



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Seminář k novele stavebního zákona

**Zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony**



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Změny na úseku územního rozhodování a stavebního řádu



## Zákon č. 225/2017 Sb. přináší změny

- ve výkonu veřejné správy
- u společného řízení a povolení
- u posuzování vlivů na životní prostředí
- u jednotlivých forem územního rozhodování a povolení
- při kolaudaci staveb
- při změně v užívání staveb
- u dalších 44 zákonů



# Obecné stavební úřady

## § 13

- MMR ztrácí působnost k vydání územního rozhodnutí v prvním stupni
- kraj ztrácí možnost zřídit nový stavební úřad na obecním úřadě obce se základní působností
- obecné stavební úřady nově vykonávají působnost u staveb na dráze, včetně zařízení na dráze, naopak ztrácí působnost u ropovodů a produktovodů
- správní obvody obecných SÚ stanoví prováděcí právní předpis.
- u nově pojatého společného řízení obecný stavební úřad ztrácí působnost k územnímu řízení o umístění stavby
- žádná změna v počtech stavebních úřadů
- žádné změny u kvalifikačních požadavků



## Speciální stavební úřady

## § 15

- povolování „staveb na dráze, včetně zařízení na dráze“ přechází do působnosti obecných stavebních úřadů
- vydání povolení jen se souhlasem obecného SÚ zůstává zachováno; pokud se územní rozhodnutí nevydává, orgán územního plánování vydává závazné stanovisko podle **§ 96b SZ**, kde určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s PUR a ÚPD a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv



# Vojenské a jiné stavební úřady

## § 16

- změny pouze u MPO, které je nově příslušné též k povolení staveb ropovodů a produktovodů a staveb v areálu jaderného zařízení
- v pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu v působnosti MO, MV, MS, MPO nebo obvodního báňského úřadu, nebo o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu, platí stanovisko příslušného jiného stavebního úřadu
- jiné stavební úřady při povolení stavby již nezajišťují vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování



## Nové instituty společných řízení

- územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí  
**§ 94a - § 94i**
- společné územní a stavební řízení  
**§ 94j – 94p**
- společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí  
**§ 94q – 94z**



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Společné územní a stavební řízení





**UMIŠŤOVÁNÍ STAVEB**

**OBECNÉ STAVEBNÍ ÚŘADY**

ÚJEZDNÍ  
ÚŘADY  
§ 16 SZ

BÁŇSKÉ  
ÚŘADY  
§ 16 SZ

Prvostupňové

Krajské úřady

MMR

Obec typu „1“  
(pouze část)

Obec typu „2, 3“  
(všechny)

(jen při vyhrazení)

(u staveb podle § 13 odst. 2 SZ  
a při vyhrazení)

**OBECNÉ STAVEBNÍ ÚŘADY - § 13 SZ**

**POVOLOVÁNÍ STAVEB**

OBECNÉ SÚ  
§ 13 SZ

SPECIÁLNÍ SÚ  
§ 15 SZ

JINÉ STAVEBNÍ ÚŘADY  
§ 16 odst. 2 SZ

ÚJEZDNÍ  
ÚŘADY  
§ 16 SZ

BÁŇSKÉ  
ÚŘADY  
§ 16 SZ

Stavební zákon

Zvláštní právní předpisy + podpůrně SZ

Stavební zákon

„1, 2,  
3“

Krajské  
úřady

MMR

Vodoprávní  
úřad  
(3, KÚ, MZe)

Speciální SÚ pro  
pozemní komu-  
nikace (3, KÚ, MD)

Drážní úřad

Úřad  
pro civilní  
letectví

MO

MV

MSp

MPO

Obecné stavby

Vodní díla  
254/2001  
Sb.

Pozemní  
komunikace  
13/1997 Sb.

Dráhy  
266/1994  
Sb.

Letecké  
stavby  
49/1997 Sb.

§ 16/ 2  
písm.  
a) SZ

§ 16/  
2  
písm.  
b) SZ

§ 16/ 2  
písm. c)  
SZ

§ 16/ 2  
písm. d)  
SZ

§ 16 odst. 1  
SZ

§ 16 odst. 3  
SZ

**KOLAUDACE**



# Základní principy společného řízení

- využití společného řízení je na volbě investora
- společné řízení lze vést u všech obecných staveb, většiny speciálních staveb a staveb v působnosti MPO
- předmětem společného řízení je územní řízení a stavební řízení, případně řízení o povolení kácení dřevin nebo řízení o povolení připojení pozemní komunikace nebo výjimky z druhové ochrany
- příslušným k vedení společného řízení je stavební úřad příslušný k povolení provádění stavby, ostatní stavební úřady namísto vedení samostatného řízení a vydání samostatného povolení vydávají závazná stanoviska jako dotčené orgány



# Společné povolení

Společné povolení, na základě kterého se stavba umísťuje a povoluje lze vydat u

- staveb v působnosti obecného stavebního úřadu
- staveb drah
- staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací
- vodních děl
- staveb v působnosti MPO vymezených v § 16 odst. 2 písm. d) SZ

**Příslušným k vydání společného povolení je stavební úřad příslušný k povolení stavby.**



## Stavby v působnosti MPO

- stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely
- staveb souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících výlučně přírodní radionuklidy
- **u souboru staveb v areálu jaderného zařízení**
- **u staveb ropovodů a produktovodů**
- u staveb zařízení pro přenos elektřiny
- zařízení pro přepravu plynu
- zařízení pro uskladňování plynu
- výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více



# Vodní díla

## Jedna stavba

společné řízení vede vodoprávní úřad

## Soubor staveb

vodní dílo je stavbou hlavní souboru staveb →

společné řízení vede vodoprávní úřad

Vodní dílo je stavbou vedlejší souboru staveb →

- a nevyžaduje současně povolení k nakládání s vodami → vodoprávní úřad vydává namísto stavebního povolení závazné stanovisko
- a vyžaduje současně povolení nakládání s vodami → vodoprávní úřad vydává namísto stavebního povolení závazné stanovisko a povolení nakládání s vodami se vydává samostatně a je podkladem pro vydání společného povolení



# Společné územní a stavební řízení

- + **povolení ke kácení dřevin** podle § 8  
zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- + **povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** podle § 56  
zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,  
zjistí-li se dotčení ochranných podmínek až po zahájení řízení
- + **povolení připojování pozemních komunikací** podle § 10  
zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- + **povolení k umístování a provádění staveb nebo provádění terénních úprav v silničním ochranném pásmu** podle § 32  
zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích



# Společné povolení – příslušnost

## § 94j

U souboru staveb se příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb.

Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení **vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska.**



# Soubor stavby

## § 2 odst. 8 a 9

### **Souborem staveb**

se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

### **Stavbou hlavní souboru staveb**

se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb.

### **Vedlejší stavbou v souboru staveb**

se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.





## Dotčené orgány

- stavební úřady nově v postavení dotčených orgánů, namísto povolení vydávají závazná stanoviska
- změny ve správním řádu – stanovení náležitostí závazného stanoviska
- změny ve stavebním zákoně – kontrola podmínek závazných stanovisek a přezkum závazných stanovisek
- § 96b – nová úprava závazného stanoviska orgánu územního plánování jako dotčeného orgánu
- změny ve zvláštních zákonech – namísto samostatných správních rozhodnutí se v některých případech zavádí závazná stanoviska



## ZS DO - změna správního řádu § 149 odst.2

### **Závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění**

V **závazné části** DO uveďte řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

V **odůvodnění** uveďte důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.



# ZS DO - změna stavebního zákona

## § 4 odst. 6

Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.



## ZS DO - změna stavebního zákona

### § 4 odst. 9

Nezákoně závazné stanovisko dotčeného orgánu, vydané pro účely řízení podle tohoto zákona, lze zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu.

Na postup nadřízeného správního orgánu se přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96, s tím, že lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Podána ústavní stížnost skupiny senátorů Pl. ÚS 22/17 ze dne 22.8.2017



## ZS DO - změna stavebního zákona

### § 4 odst. 10

Nezákonné závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Na postup nadřízeného správního orgánu se přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96, s tím, že lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu.

Podána ústavní stížnost skupiny senátorů Pl. ÚS 22/17 ze dne 22.8.2017



## ZS DO - změna stavebního zákona

### § 4 odst. 11

Zrušení nebo změna závazného stanoviska správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu v případě, že rozhodnutí, které bylo podmíněno závazným stanoviskem dotčeného orgánu, o jehož zrušení nebo změně nadřízený správní orgán rozhodl, a které současně založilo jeho adresátům právo podle tohoto zákona a již nabylo právní moci, není důvodem obnovy řízení.

Podána ústavní stížnost skupiny senátorů PI. ÚS 22/17 ze dne 22.8.2017



## Náležitosti žádosti o společné řízení § 94I

- **žádost stavebník podává na předepsaném formuláři:**  
stanoví prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb. (probíhá novelizace)  
Příloha č. 6 žádost o vydání společného povolení

### Přílohy:

- souhlas vlastníka pozemku nebo stavby
- závazná stanoviska, popř. rozhodnutí dotčených orgánů
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury
- smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní nebo technické infrastruktury
- dokumentaci
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby



# Náležitosti žádosti o společné řízení

## Souhlas vlastníka

§ 184a

Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit,  
dokládá **souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.**

Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem,  
dokládá **souhlas vlastníka stavby.**





# Náležitosti žádosti o společné řízení

## Souhlas vlastníka

§ 184a

K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas

- společenství vlastníků
- nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo



# Náležitosti žádosti o společné řízení

## Souhlas vlastníka

§ 184a

Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.

Souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem.



# Náležitosti žádosti o společné řízení

## rozsah a obsah dokumentace

stanoví prováděcí vyhláška č. 499/2006 Sb.

(probíhá novelizace)

Příloha č. 8 Dokumentace pro vydání společného povolení

Příloha č. 9 Dokumentace pro vydání společného povolení - liniová stavba  
technické infrastruktury

Příloha č. 10 Dokumentace pro vydání společného povolení - stavba dráhy

Příloha č. 11 Dokumentace pro vydání společného povolení - stavba  
dálnice, silnice, místní komunikace a veřejné účelové  
komunikace



# Počet dokumentací

## § 94I

Dokumentace se připojuje

- ve dvojím vyhotovení
- a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení

Další vyhotovení se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány.



# Důsledek nedoložení dokumentace § 94I

Pokud k žádosti o vydání společného povolení

- není připojena dokumentace pro vydání společného povolení nebo
- není zpracována projektantem

stavební úřad takovou žádost neprojednává a řízení zastaví;  
usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi



# Hlavní účastníci společného řízení § 94k

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je

- a) **stavebník**,
- b) **obec**, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn
- c) **vlastník stavby**, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem
- d) **vlastník pozemku**, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku



## Vedlejší účastníci společného řízení § 94k

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je

e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno

V řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti, v oznámení o zahájení řízení i dalších úkonech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v KN dotčených vlivem stavebního záměru.



## Účast spolků podle z. č. 114/1992 Sb. § 70

Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se ~~správního řízení~~ **řízení podle tohoto zákona**, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení.

Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Podána ústavní stížnost skupiny senátorů PI. ÚS 22/17 ze dne 22.8.2017





## Oznámení zahájení řízení

Stavební úřad oznámí zahájení řízení nejméně **15 dnů** před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné.

Veřejné ústní jednání nařídí stavební úřad vždy v případech záměrů umístovaných v území, ve kterém nebyl vydán územní plán.

Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než **15 dnů**, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky.

Oznámení obsahuje **poučení o koncentrační zásadě**.



## Lhůty pro vydání rozhodnutí

V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě **do 60 dnů** ode dne zahájení řízení; ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle ve lhůtě **do 90 dnů**.



## Po nabytí právní moci

SÚ zašle

**stejnopis společného povolení opatřený doložkou právní moci  
a vyhotovení ověřené dokumentace**

- stavebníkovi (+ štítek)
- vlastníkovi stavby, není-li stavebníkem
- dotčeným orgánům
- obecnému stavebnímu úřadu u jedné stavby
- stavebnímu úřadu příslušnému k umístění nebo povolení vedlejší stavby u souboru staveb



# Platnost společného povolení

**2 roky ode dne nabytí právní moci  
max. 5 let v odůvodněných případech**

Společné povolení **pozbývá platnosti**

- jestliže stavba nebyla zahájena v době jeho platnosti
- dnem, kdy SÚ obdrží oznámení stavebníka, že od provedení záměru upouští (není-li již stavba zahájena)

Na odůvodněnou žádost **lze platnost prodloužit**; podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti.



## Společné povolení – správní poplatek

Správní poplatek ve stejné výši jako poplatek za vydání stavebního povolení podle Položky 18.

Je-li jedním stavebním povolením, **společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje**, nebo veřejnoprávní smlouvou povolováno provádění více staveb, které jsou uvedeny pod různými písmeny této položky, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.

**Změna zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích**



# Společné územní a stavební řízení § 94j

Stavební úřad, který vydal společné povolení, je dále příslušný

- k provedení kontrolní prohlídky rozestavěné stavby
- k povolení změny stavby před dokončením podle § 118
- ke kolaudaci stavby
- k vydání rozhodnutí o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b), bude-li jím povolená stavba prováděna v rozporu s povolením, popřípadě ji dodatečně povolit



# Společné řízení – speciální úprava

## Podle zákona č. 100/2001 Sb. , o posuzování vlivů na ŽP

Pokud je společné územní a stavební řízení vedeno k záměru nebo jeho změně, které podléhají posouzení vlivů záměru na ŽP, jde o **navazující řízení podle § 3 písm. g) zákona č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na ŽP, a je třeba aplikovat speciální úpravu pro navazující řízení podle **§ 9b až 9e zákona č. 100/2001 Sb.**, tzn.

- speciální povinnosti zveřejnění, zpřístupnění
- možnost vstupu dalších účastníků řízení
- speciální úprava u žalob a soudní ochrany



# Společné řízení – speciální úprava

**Zákon č. 416/2009 Sb.,**

**o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury  
a infrastruktury elektronických komunikací**

## **U vybraných staveb energetické infrastruktury**

- lze vést společné územní a stavební řízení
- a pro toto řízení zákon stanoví speciální úpravu v **§ 2c**

Speciální úprava též pro územní řízení vybrané infrastruktury v **§ 2d**

**Stavby projektů společného zájmu energetické infrastruktury se umísťují a povolují vždy ve společném územním a stavebním řízení, řízení vede MPO.**

**§ 5a až 5d**





# Společné řízení – speciální úprava

**Zákon č. 416/2009 Sb.,**

## **Vybrané stavby energetické infrastruktury**

**§ 1 odst. 4**

- a) stavby a zařízení přenosové soustavy
- b) výrobní elektrárny o celkovém instalovaném výkonu 100 MW a více
- c) stavby a zařízení přepravní soustavy
- d) zásobníky plynu
- e) stavby a zařízení ropovodů a produktovodů
- f) stavby a zařízení distribuční soustavy o napětí 110 kV včetně transformovny 110 kV
- g) stavby a zařízení vysokotlakých plynovodů distribuční soustavy



# Změny zákona č. 416/2009 Sb.

**Vybranými stavbami energetické infrastruktury  
se rozumí**

**§ 1 odst. 4**

- a) stavby a zařízení přenosové soustavy
  - b) výrobní elektrárny o celkovém instalovaném výkonu 100 MW a více
  - c) stavby a zařízení přepravní soustavy
  - d) zásobníky plynu
  - e) stavby a zařízení ropovodů a produktovodů
- 
- **u staveb a) až e) je příslušným stavebním úřadem MPO**
  - **speciální úprava společného řízení je upravena v § 2c**



# Změny zákona č. 416/2009 Sb.

**Vybranými stavbami energetické infrastruktury**  
se rozumí

**§ 1 odst. 4**

f) stavby a zařízení distribuční soustavy o napětí 110 kV  
včetně transformovny 110 kV

g) stavby a zařízení vysokotlakých plynovodů distribuční  
soustavy

- u staveb f) a g) je příslušným stavebním úřadem obecní úřad obce s rozšířenou působností
- speciální úprava územního řízení je stanovena v § 2d



# Změny zákona č. 416/2009 Sb.

## § 2d odst. 1

### Speciální úprava pro územní rozhodnutí u vybraných staveb energetické infrastruktury

- stavebník k žádosti předkládá závazná stanoviska dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů jen tehdy, jestliže byla opatřena před podáním žádosti



# Změny zákona č. 416/2009 Sb.

## § 2d odst. 2

- stavební úřad nařídí k zajištění závazných stanovisek dotčených orgánů a k jejich koordinaci společné jednání s dotčenými orgány
- dotčené orgány při společném jednání uplatní, popřípadě doplní svá závazná stanoviska a stavební úřad zajistí řešení případných rozporů tak, aby byla podkladem pro další řízení
- společné jednání je neveřejné, stavební úřad oznámí dotčeným orgánům jeho konání nejméně 15 dnů předem (neplatí pro závazná stanoviska EIA)



# Změny zákona č. 416/2009 Sb.

## § 2d odst. 3

- dotčený orgán si může vyhradit uplatnění závazného stanoviska v prodloužené lhůtě 30 dnů ode dne konání společného jednání. Pokud dotčený orgán závazné stanovisko neuplatní ani v dodatečné lhůtě, má se za to, že nemá výhrady a jím hájený veřejný zájem není dotčen (neplatí pro závazné stanovisko EIA)



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Územní/společné řízení  
s posouzením vlivů na životní  
prostředí  
(§ 94a až 94i, § 94q až 94z)**



## Základní principy

- odstranění duplicit jednotlivých kroků a procesů → zrychlení a zefektivnění přípravy a realizace staveb, snížení nákladů
- možnost volby investora
- proces založen na součinnosti SÚ s příslušným úřadem (KÚ, MŽP)
- závazné stanovisko – vydá příslušný úřad v rámci územního/společného řízení
- vazba novela zákona EIA – nový § 10 zákona EIA
- řízení podle SZ = navazujícím řízením → použití příslušných ustanovení zákona EIA, pokud není v § 10 zákona EIA stanoveno jinak (§ 94a/2, § 94q/2)





# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## Příslušnost (§ 94a/1, § 94q/1)

- stejně jako u územního/společného řízení – bude se řídit příslušností k povolení stavby, či k povolení stavby hlavní v souboru staveb

## Účastníci řízení (§ 94b, § 94r)

- základní okruh – jako v územním/společném řízení  
+  
§ 9c odst. 3 zákona EIA → dotčené územně samosprávné celky  
a dotčená veřejnost



# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## Žádost o vydání územního rozhodnutí/společného povolení (§ 94c, § 94s)

- formulář
- přílohy žádosti, vč. dokumentací

### Dokumentace (§ 94c, § 94s)

- dokumentace pro vydání územního rozhodnutí/společného povolení
- dokumentace vlivů záměru na životní prostředí - § 10 odst. 3 a příloha č. 4 zákona EIA

Žádost + dokumentace vlivů – musí být podána v elektronické podobě



# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## Proces vedení územního/společného řízení s procesem EIA

- veden jako řízení s velkým počtem účastníků
- řízení vede SÚ
- princip součinnosti SÚ a příslušného posuzujícího úřadu
- příslušný úřad – zkoumá žádost, přílohy, včetně dokumentace (úplnost, obsahové náležitosti) – z hlediska požadavků na posouzení vlivů na životní prostředí – obdrží od SÚ (do 5 dnů)
- zjištěny nedostatky – příslušný úřad sdělí SÚ + oznamovateli (do 10 dnů) → opětovná kontrola



# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## Speciální důvod pro přerušení řízení

- pokud je nutné stanovit kompenzační opatření podle zákona č. 114/1992 Sb. → přerušení řízení do doby jejich uložení (následně vazba na vykonatelnost povolení) - **§ 94d/2, § 94t/2**
- pokud záměr podléhá mezistátnímu posuzování podle zákona EIA → musí sdělit příslušný úřad – příslušný úřad zajistí postup v souladu se zákonem EIA - **§ 10/6 zákona EIA**

## Proces rozdělen do 2 fází

1. fáze - z hlediska vlivů na ŽP
2. fáze - z hlediska umístění záměru – po vydání závazného stanoviska EIA



# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## 1. fáze vyjadřování (§ 94e, § 94u)

- stanovení lhůty pro vyjádření – nesmí být kratší než 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce  
nebo
- možnost nařídit veřejné ústní jednání (za účasti posuzujícího úřadu a zpracovatele posudku) – oznámení konání 30 dnů předem

Veřejné ústní jednání vždy – pokud obec nemá ÚP

Účastníci řízení + veřejnost → připomínky z hlediska vlivů na životní prostředí

Do 5 dnů ode dne uplynutí lhůty pro podání připomínek, konání ústního jednání anebo veřejného ústního jednání – SÚ předá příslušnému úřadu všechny výsledky projednání → přerušeno řízení do doby vydání závazného stanoviska EIA



# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## Závazné stanovisko EIA (§ 94f, § 94v)

- vydává příslušný posuzující úřad – postavení dotčeného orgánu
- do 30 dnů ode dne obdržení posudku (náležitosti příl. č. 6 zákona EIA)
- zaslání → SÚ + dotčeným územním samosprávným celkům + dotčeným správním úřadům + oznamovateli

Příslušný úřad zveřejní závazného stanoviska EIA – podle § 16 zákona EIA



# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## 2. fáze vyjadřování (§ 94f, § 94v)

- SÚ – do 5 dnů po obdržení závazné stanoviska EIA – zajistí zveřejnění informace o jeho vydání na úřední desce a oznámí lhůtu pro vyjádření k tomuto stanovisku – lhůta nesmí být kratší než 10 dnů od doručení oznámení
  
- vyjadřování
  - účastníci řízení → námítky
  - veřejnost → připomínky
  - dotčené orgány → dodatečná závazná stanoviska



# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## Lhůty pro vydání územního rozhodnutí/společného povolení (§ 94i/1, § 94y/1)

- do 60 dnů (90 dnů u SP) ode dne zahájení řízení
- do 90 dnů (120 dnů u SP) - ve zvlášť složitých případech, zejm. u souboru staveb

## Územní rozhodnutí/společné povolení

Výroková část

Odůvodnění územního rozhodnutí/společného povolení

- klasické náležitosti
- + samostatné vyhodnocení připomínek veřejnosti a účastníků řízení, které nebyly vypořádány v odůvodnění závazného stanoviska EIA
- + informace o zapracovaných podmínkách a odůvodnění závazného stanoviska EIA





# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## Kompenzační opatření – územní rozhodnutí (§ 94i/2)

- jejich uložení žadateli podle zákona č. 114/1992 Sb. – v případě, že byla z důvodu významně negativního vlivu záměru na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
  
- ve výroku stanoveno
  - v případě, že lze záměr provést pouze na základě ÚR → rozhodnutí je vykonatelné dnem vydání vyjádření orgánu ochrany přírody o potvrzení zajištění kompenzačních opatření – po dobu pozastavení vykonatelnosti neběží lhůta platnosti územního rozhodnutí
  - v případě, kdy záměr nelze provést pouze na základě ÚR → odklad vykonatelnosti podmíněný vyjádřením orgánu ochrany přírody o potvrzení zajištění kompenzačních opatření stanoví stavební úřad ve stavebním povolení



# Územní/společné řízení s posouzením EIA

## Kompenzační opatření – společné povolení (§ 94y/3)

- jejich uložení stavebníkovi podle zákona č. 114/1992 Sb. – v případě, že byla z důvodu významně negativního vlivu záměru na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- ve výroku stanoveno – rozhodnutí je vykonatelné dnem vydání vyjádření orgánu ochrany přírody o potvrzení zajištění kompenzačních opatření – po dobu pozastavení vykonatelnosti neběží lhůta platnosti společného povolení

Odklad vykonatelnosti – nevztahuje se na možnost získání potřebných práv k realizaci záměru, včetně vyvlastnění

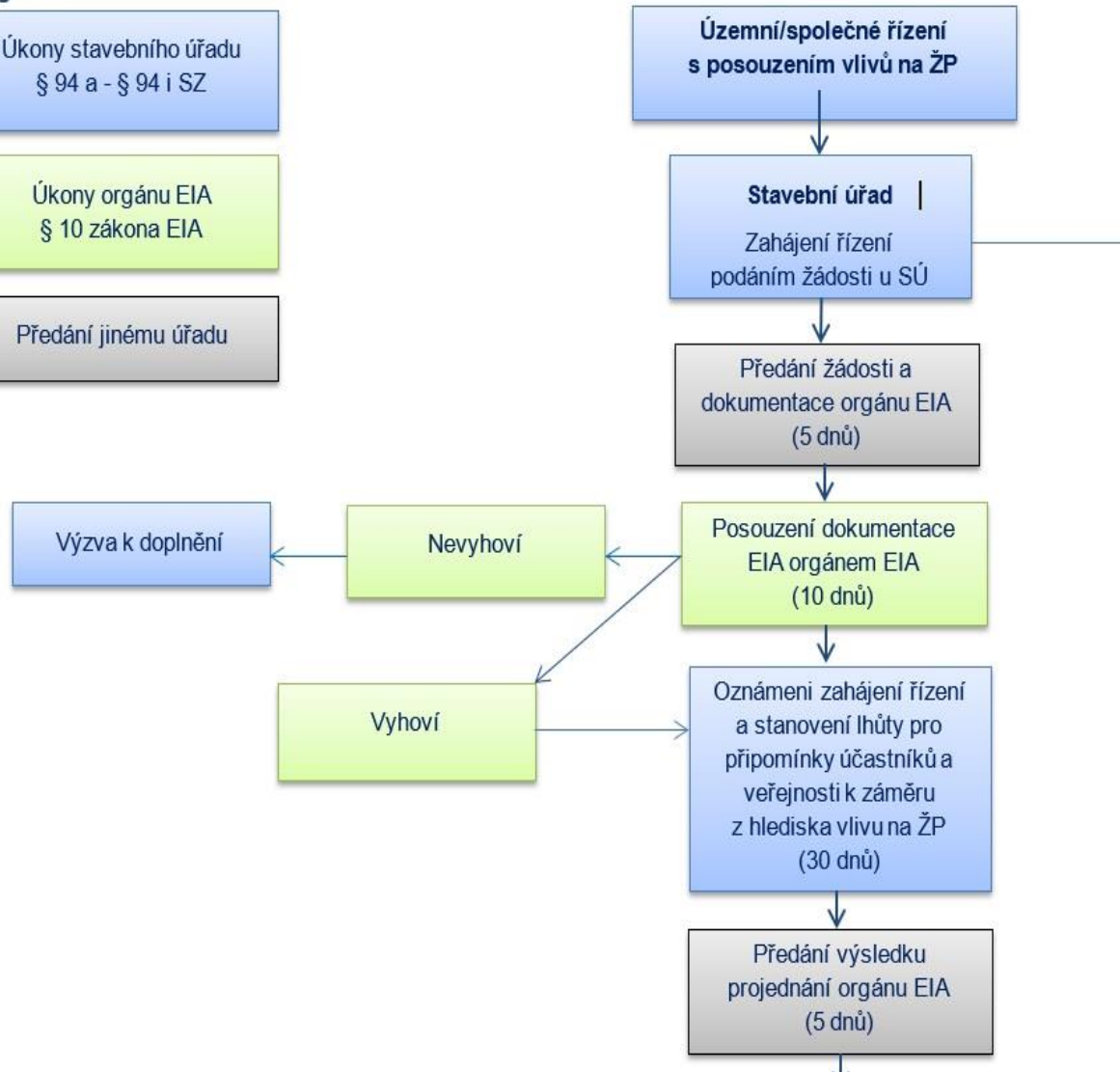
## Grafické znázornění procesu územního/společné řízení s posouzením vlivů na ŽP

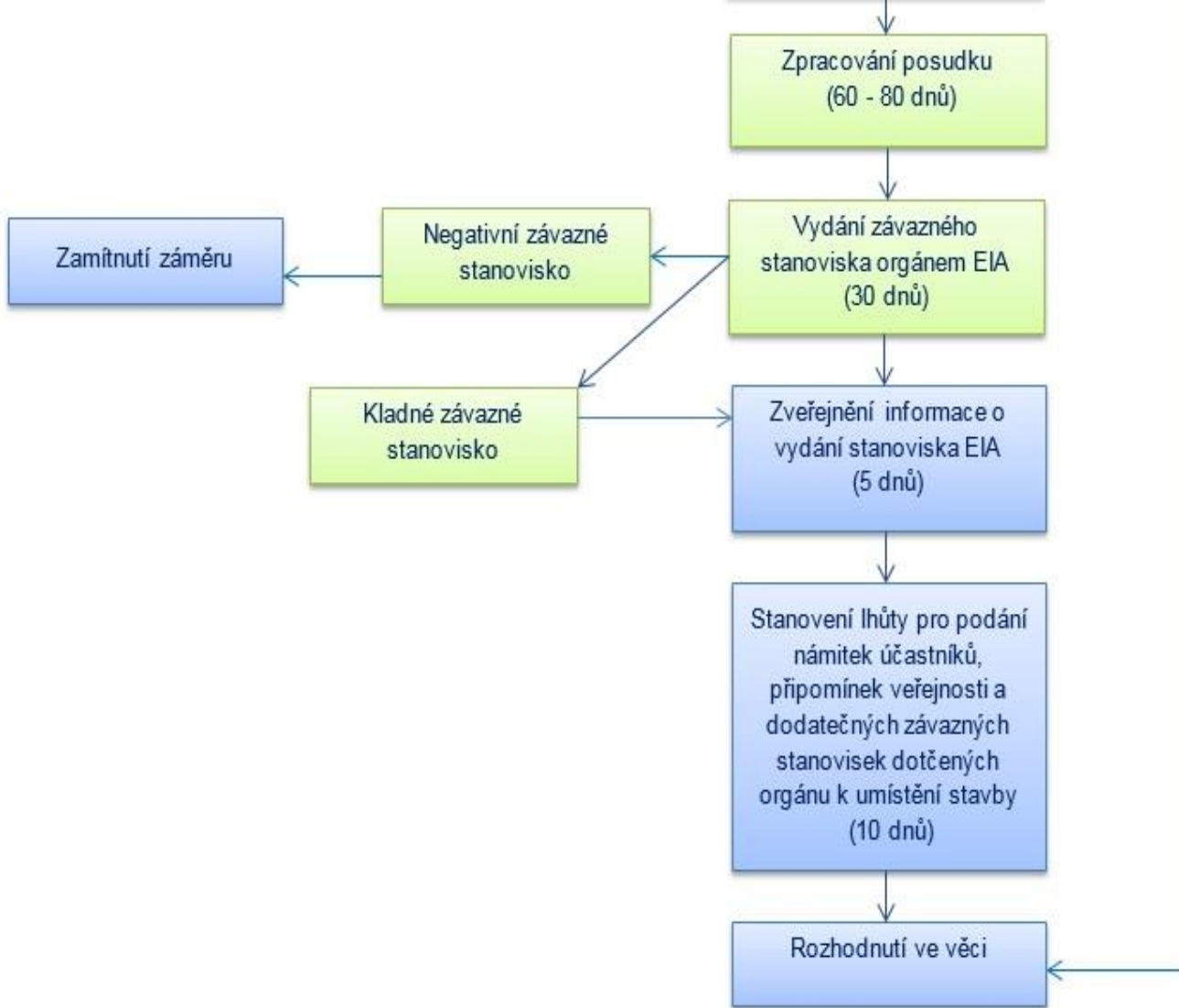
### Legenda

Úkony stavebního úřadu  
§ 94 a - § 94 i SZ

Úkony orgánu EIA  
§ 10 zákona EIA

Předání jinému úřadu







MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Změny v procesech - řízení



# Vymezení účastníků řízení

## § 85 a § 109

- § 85 odst. 2 písm. c) – **vypuštěno**
- § 109 písm. g) – **vypuštěno**

Dnes uvedeno - účastníkem řízení je osoba, o které to stanoví zvláštní právní předpis

- důsledky vypuštění – žádné - „formální“ odkaz do zvláštních zákonů – nadále účastenství podle zvláštních právních předpisů

## § 89 a § 114

- uplatnění námitek – osoba, která je účastníkem **podle zvláštního právního předpisu**



## **Záměry s/bez posouzení vlivů na životní prostředí → odlišné účastenství**

- v případě „navazujícího řízení“ (podle zák. EIA) – účastenství též na základě zákona EIA
- řízení bez EIA – účastníky jen osoby uvedené v § 85, nikoli spolky na základě § 70 ZOPK



# Doručování v řízeních

## § 87 odst. 1 a 3 a § 112 odst. 1

- oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení – účastníkům a DO - **jednotlivě**
- řízení s velkým počtem účastníků – postupem podle § 144 odst. 6 SŘ → účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 SŘ, obci (v územním řízení) a DO – **jednotlivě**; ostatním na úřední desce **veřejnou vyhláškou**
- nově - vymezeno, kdo je účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 SŘ
- záměry zasahující do území více obcí – vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 SŘ





## Účastníci podle § 27 odst. 1 SŘ – v územním řízení

- žadatel
- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

## Účastníci podle § 27 odst. 1 SŘ – ve stavebním řízení

- stavebník
- vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem
- vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno
- vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena



# Zastavení řízení

## § 86 odst. 4 a § 110 odst. 4

- žádost se neprojednává a řízení se zastaví, pokud **není připojena D/PD** nebo **D/PD není zpracovaná projektantem**



## Územní rozhodnutí

§ 78

- se nevydává, pokud je vydáno společné povolení

## Stavební povolení

§ 108

- se nevydává, pokud je vydáno společné povolení



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Změny v procesech - postupy



# Souhlasy dotčených osob

## § 95 odst. 1 písm. d)

- souhlasy osob, jejichž **vlastnické nebo jiné věcné právo** k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru **přímo dotčeno**

## § 96 odst. 3 písm. d)

- souhlasy osob, jejichž **vlastnické nebo jiné věcné právo** k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno

## § 105 odst. 2 písm. f)

- souhlasy osob, jejichž **vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu** k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru **přímo dotčeno**

## § 96a - společný souhlas

**Souhlasy** – vždy vyznačeny na situačním výkresu



# Odstraňování vad žádosti

## § 95 odst. 3, § 96 odst. 5, § 107 odst. 1 a § 96a odst. 5

Nemá-li oznámení záměru/ohlášení/společné oznámení předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami (mohou být dotčena práva dalších osob)

- **SÚ pomůže** stavebníkovi nedostatky odstranit na místě nebo jej **vyzve** k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě (tzn. vydání usnesení o vedení územního/stavebního/společného řízení)

## Usnesení o provedení řízení

- řízení zahájeno – právní mocí usnesení



# Odložení podání

## § 96 odst. 6

- zjistí-li SÚ, že stavba, pro kterou postačí územní souhlas, byla zahájena bez tohoto souhlasu – oznámení odloží

## § 107 odst. 3

- zjistí-li SÚ, že ohlášená stavba byla zahájena bez souhlasu s provedením – ohlášení odloží

Postup – podle § 129 odst. 2 a 3

Usnesení o odložení – poznamenání pouze do spisu

O odložení SÚ oznamovatele vyrozumí



# Přezkumné řízení

- **příslušnost k přezkumnému řízení** – správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Změny na úseku územního rozhodování



# Rozhodnutí o umístění stavby

## § 79 odst. 2

- **písm. f)** – **oplocení do výšky 2 m** – nehraničí s veřejně přístupnou pozemní komunikací nebo s veřejným prostranstvím + nachází se v zastavěném území nebo na zastavitelné ploše
- **písm. p)** - bazény do 40 m<sup>2</sup> – rozšíření i o jeho **související technické zařízení**
- **písm. s)** - vypuštěna podmínka **změny trasy**
- **písm. t)** - **prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov**, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů = krátkodobá přenosná zařízení, slouží k jednorázovým akcím, krátkodobá přechodná instalace, časový limit existence

**§ 79 odst. 3** - vypuštěn – záměry v památkových zónách, památkových rezervacích atd.



## Umístování souboru staveb v areálech jaderných zařízení

- vymezení areálu jako stavebního pozemku
- v rámci areálu
  - stanovena skladba, druh a účel staveb
  - rámcové podmínky pro jejich umístění v maximálních nebo minimálních prostorových parametrech (vnější půdorysné a výškové ohraničení, odstupové vzdálenosti)
  - napojení na dopravní a technickou infrastrukturu
- v rámci stanovených podmínek - se stavby umístí při jejich povolení
- specifické požadavky na obsah dokumentace



# Dokumentace

## § 86

- u **výrobků plnicích funkci stavby** může být výkresová část nahrazena technickou dokumentací výrobce nebo dovozce nebo jiným dokladem podle zvl. právního předpisu
  - zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky
  - nař. vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky
  - nař. vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE



## Posuzování záměru žadatele § 90 a § 96b

- zásadní změna v dohledu na **koordinaci území**
- soulad s **PÚR, ÚPD a s cíli a úkoly územního plánování** – posuzuje orgán územního plánování (ÚÚP, KÚ) → vydává ZS
- soulad s ÚPD – **nebude** již posuzovat **SÚ**  
Výjimka – záměry dle § 103, pokud je záměr realizován v **zastavěném území nebo zastavitelné ploše** – **posuzuje SÚ**;  
v těchto případech SÚ ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby



# Řešení infrastruktury

## § 88

- veřejná dopravní a technická infrastruktura
- vypuštění **plánovací smlouvy** → infrastruktura může být ve vlastnictví obce, se kterou by byla případně uzavírána plánovací smlouva, tak i ve vlastnictví jiných subjektů (stát, kraj, soukromé objekty) – tyto smlouvy jsou vždy přílohou plánovací smlouvy → plánovací smlouva má pouze „stvrzující“ charakter → duplicita



# Obsah územního rozhodnutí

## § 92

- z důvodů odstranění aplikační praxe – rozdílných názorů na provedení **dělení nebo scelení pozemků** → v rámci jednoho rozhodnutí
- zavedena povinnost zpracování **dokumentace pro provádění stavby** – vždy u stavebních záměrů podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8  
ZMĚNA v bodu 5 až 7 - pouze distribuční soustava v elektroenergetice, v plynárenství s výjimkou budov a těžebních plynovodů a rozvodné tepelné zařízení (vypuštěna přenosová a přepravní soustava)



# Změna územního rozhodnutí

## § 94

- vypouští se výčet důvodů pro žádost o změnu ÚR
- žádost musí být pouze **odůvodněna**





# Územní souhlas

## § 96

- změna žádosti na **oznámení záměru**
- doručování – po jeho vydání (dnes – doručování účinného územního souhlasu)



# Společný souhlas

## § 96a

- **příslušnost** - stejná jako k vydání společného povolení
- **jedno podání**
- nemožnost vydání společného souhlasu → vydání usnesení → provedení **společného řízení**
- **správní poplatek** - položka 17 – poznámky bod 9 zákona o správních poplatcích → součet polovin sazeb příslušných poplatků



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Změny na úseku stavebního řádu



# Nové stavební záměry

## § 103

- **bazén** nebo **skleník** včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci
- **stožáry** pro vlajky výšky nad 8 m



# Změny u stavebních záměrů

## § 103

5. ~~podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny<sup>64)</sup> včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, distribuční soustava v elektroenergetice<sup>69)</sup> s výjimkou budov;~~
6. ~~vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu<sup>59)</sup> a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov distribuční soustava v plynárenství<sup>69)</sup> s výjimkou budov a těžební plynovody<sup>69)</sup>;~~
7. ~~rozvody tepelné energie<sup>59)</sup> a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, rozvodné tepelné zařízení<sup>69)</sup> s výjimkou budov;~~

### Zákon č. 416/2009 Sb.

- u staveb je příslušným stavebním úřadem MPO



# Změny u záměrů na ohlášení

## § 104

Ohlášení stavebnímu úřadu **postačí u**

- a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci  
do ~~150 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy,~~  
s 1PP do hloubky 3 m a nejvýše s 2 NP a podkrovím
  
- d) stavby do ~~50~~ **70**m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy  
a do 5 m výšky s 1 NP  
podsklepené nejvýše do hloubky 3 m



# Stavební řízení

## § 108 až § 115

### Žádost

Nové znění § 110 odst. 2 SZ - stavebník **nově dokládá**

- souhlas k provedení záměru podle § 184a SZ
- UR, US, VS, v případě, že je nevydal SÚ příslušný k povolení stavby
- návrh plánu kontrolních prohlídek stavby

### Stavební řízení

- ve stavebním řízení se **projedná žádost o stavební povolení** podaná namísto ohlášení **pro stavební záměr uvedený § 104 SZ**



# Stavební řízení

## § 108 až § 115

### Stavební povolení

- **Ize nahradit** VS dle § 116 SZ nebo „certifikátem“ autorizovaného inspektora dle § 117 SZ
- **se nevydává**, pokud je vydáno společné povolení
- na řízení **o prodloužení lhůty platnosti SP se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení**





## Změny u veřejnoprávní smlouvy - § 116

- Stavební úřad vyvěsí informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy na úřední desce po dobu 8 dnů.



# Změny u certifikátu AI

## § 117

- oznámení autorizovaného inspektora
  - stavební úřad vyvěsí **do 5 dnů od obdržení** oznámení stavebního záměru po dobu **nejméně 15 dnů**
- námitky nebo výhrady lze zamítnout pro nepřipustnost, nedůvodnost nebo **opožděnost**
- rozhodnutí nadřízeného orgánu **je prvním úkonem v řízení**



## Změna stavby před dokončením § 118

- nové znění odst. 7, které stanoví **možnost projednat změnu stavby** spočívající v **nepodstatných odchylkách** od ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, za splnění zákonných podmínek, **při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí**



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Kolaudace



# Kolaudace

## § 119

### Co se kolauduje

- musí být současně splněny 2 podmínky

#### 1. podmínka – jedná se o stavbu

- která je uvedena v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8, nebo
- u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k), nebo
- u které postačí ohlášení podle zvláštního právního předpisu (§ 15a vodního zákona), nebo
- která vyžaduje stavební povolení

#### 2. podmínka – jedná se o

- stavbu veřejné infrastruktury, nebo
- stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, nebo
- stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, nebo
- změnu stavby, která je kulturní památkou



# Kolaudace

## § 119 - § 122a

### Formy

- kolaudační souhlas
- kolaudační rozhodnutí

### Kdo vydává

- ten stavební úřad, který vydal povolení stavby (§ 118 odst. 1)

### Za povolení stavby se považuje

- souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 106
- stavební povolení podle § 115 veřejnoprávní smlouva podle § 116
- oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117
- společné povolení
- opakované stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby podle § 129
- územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení
- územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva podle § 78a
- územní souhlas u stavebních záměrů podle § 103



# Kolaudace

## § 122

### Kolaudační souhlas

- žádost na formuláři (vyhl. č. 503/2006 Sb.)
- do 15 dnů – termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky (KP) stavby
- KP musí být vykonána do 45 dnů ode dne doručení žádosti
- KP – lze projednat nepodstatné odchylky od ověřené D/PD (nep. odchylky - § 118 odst. 7)

### Nepodstatné odchylky od ověřené D/PD

- nemění se půdorysný ani výškový rozsah stavby
- nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby
- nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby
- změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí
- provedení stavby nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby
- nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou



# Kolaudace

## § 122

### Podmínky vydání kolaudačního souhlasu

- úplná žádost
- soulad s povolením stavby a ověřenou D/PD
- soulad se stanovisky nebo závaznými stanovisky popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů
- dodržení obecných požadavků na výstavbu
- skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí

→ stavební úřad vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas





# Kolaudace

## § 122

### Vydání kolaudačního souhlasu bez konání KP

- k žádosti doložen certifikát autorizovaného inspektora nebo
- na základě předložených dokladů v případě podzemních staveb TI, s ohledem na jejich rozsah a charakter

jsou-li splněny podmínky pro vydání → stavební úřad vydá kolaudační souhlas do 30 dnů ode dne doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu



# Kolaudace

## § 122

### Překlopení do kolaudačního řízení

- žádost není úplná nebo
  - nejsou splněny podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu
- stavební úřad rozhodne usnesením o provedení kolaudačního řízení
- usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi
  - proti usnesení se nelze odvolat
  - právní mocí usnesení je zahájeno kolaudační řízení
  - žádost o kolaudační souhlas se považuje za žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí

pokud je to pro posouzení záměru nezbytné → výzva k doplnění žádosti



# Kolaudace

## § 122a

### Účastníci kolaudačního řízení

- stavebník
- vlastník stavby, není-li stavebníkem
- vlastník pozemku, na kterém je stavba provedena, není-li stavebníkem a může-li být jeho vlastnické právo kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno



# Kolaudace

## § 122a

### Postup stavebního úřadu

- povinná závěrečná KP
- výzva ke zjednání nápravy ve stanovené lhůtě
- přerušení kolaudačního řízení
- zamítnutí žádosti - ve lhůtě stanovené ve výzvě nebyla zjednána náprava
- vydání kolaudačního rozhodnutí – splnění podmínek jako pro vydání kolaudačního souhlasu



# Kolaudace

## § 122a

### Podmínky v kolaudačním rozhodnutí

- vyplývající z obecných požadavků na výstavbu
- pro odstranění drobných nedostatků skutečného provedení stavby zjištěných při kolaudačním řízení (nejde o nedostatky, které neohrožují život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí a nebrání ve svém souhrnu řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu) + lhůta k jejich odstranění



# Kolaudace

## § 126

### Změna v užívání stavby

### § 126 odst. 2

- změna v účelu užívání stavby
- v jejím provozním zařízení
- ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření
- změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí
- změna doby trvání dočasné stavby
- **změna dočasné stavby na stavbu trvalou**



# Kolaudace

## § 127

### Majetkoprávní doklady

### § 127 odst. 1

- doklad o vlastnickém právu ke stavbě, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání
- **v případě změny v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby nebo změny dočasné stavby na stavbu trvalou se připojí též souhlas vlastníka pozemku, na kterém je stavba umístěna**



# Kolaudace

## § 126, § 127

**Souhlas se změnou v užívání stavby lze vydat, pokud je změna v souladu** **§ 126 odst. 3**

- s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování
- s obecnými požadavky na výstavbu
- s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem
- se zvláštními právními předpisy

**a dále**

**§127 odst. 2**

- nedotýká se práv třetích osob
- **nejde o záměr, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí**
- nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí, nevyžaduje zkušební provoz
- není třeba stanovit podmínky pro užívání nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů





## Přechodná ustanovení

- 10. Správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů.
- 11. Postupy, které nejsou správním řízením, zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů.



## Přechodná ustanovení

- 14. Podzemní a nadzemní vedení přenosové soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov nebo vedení přepravní soustavy plynu a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov, na které bylo vydáno územní rozhodnutí nebo územní souhlas anebo uzavřena veřejnoprávní smlouva územní rozhodnutí nahrazující přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, nevyžadují stavební povolení.



## Přechodná ustanovení

- 15. Účinnost veřejnoprávních smluv uzavřených podle § 190 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném od 1. ledna 2007 zaniká nabytím účinnosti tohoto zákona. Neukončená správní řízení se přerušují dnem nabytí účinnosti tohoto zákona a obecní úřad, který již nebude na základě veřejnoprávních smluv vykonávat působnost obecného stavebního úřadu pro jiné obce, předá do 30 dnů od nabytí účinnosti tohoto zákona pověřenému obecnímu úřadu, v jehož správním obvodu tyto obce leží, veškeré podklady týkající se neukončených správních řízení. Postupy, které nejsou správním řízením, zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona k oznámení, ohlášení nebo žádosti podané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů.



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Zákon č. 416/2009 Sb.,  
o urychlení výstavby dopravní,  
vodní a energetické infrastruktury  
a infrastruktury elektronických  
komunikací**



# Zákon č. 416/2009 Sb.

## Novely

**Zákon č. 194/2017 Sb.**, o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů

- předmět zákona rozšířen o stavby infrastruktury elektronických komunikací

**Zákon č. 225/2017 Sb.**, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony



# Změna zákonem č. 225/2017 Sb.

## Část první

### § 1

- předmět úpravy - konkrétní výčet upravovaných postupů, rozšíření o postupy při povolování projektů společného zájmu
- rozšíření definice dopravní infrastruktury
- úprava definice vodní infrastruktury
- úprava definice energetické infrastruktury

### § 2

- zakotvení povinnosti správního úřadu poučit účastníky řízení o vedení řízení dle zákona č. 416/2009 Sb.
- lhůty platnosti rozhodnutí o povolení stavby v případě vedení vyvlastňovacího řízení



# Změna zákonem č. 225/2017 Sb.

## § 2b, c, d

- specifika vydání územního rozhodnutí, společného územního a stavebního řízení a společného územního a stavebního řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí u vybraných staveb energetické infrastruktury

## § 3b

- Ustanovení se nevztahuje na stavby energetické infrastruktury

## Část druhá

### §§ 5a – 5d

- specifika postupu při projednávání projektů společného zájmu energetické infrastruktury ve vazbě na nařízení Evropského parlamentu a Rady, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě



**Vyhláška, kterou se mění vyhláška  
č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve  
znění vyhlášky č. 62/2013 Sb., a vyhláška  
č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu  
dokumentace veřejné zakázky na  
stavební práce a soupisu stavebních  
prací, dodávek a služeb s výkazem výměr**





## Novela vyhlášky č. 499/2006 Sb.

- Příloha č. 1 DUR obecná stavba
- Příloha č. 2 DUR liniové stavba technické infrastruktury
- Příloha č. 3 DUR stavba dráhy
- Příloha č. 4 DUR stavba dálnice, silnice, místní komunikace a veřejné účelové komunikace
- Příloha č. 5 DUR soubor staveb v areálu jaderného zařízení
- Příloha č. 6 Dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území
- Příloha č. 7 Dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
- Příloha č. 8 Dokumentace pro vydání společného povolení



## Novela vyhlášky č. 499/2006 Sb.

- Příloha č. 9 Dokumentace pro vydání společného povolení - liniové stavba technické infrastruktury
- Příloha č. 10 Dokumentace pro vydání společného povolení - stavba dráhy
- Příloha č. 11 Dokumentace pro vydání společného povolení - stavba dálnice, silnice, místní komunikace a veřejné účelové komunikace;
- Příloha č. 12 Projektová dokumentace
- Příloha č. 13 Dokumentace pro provádění stavby
- Příloha č. 14 Dokumentace skutečného provedení stavby
- Příloha č. 15 Dokumentace bouracích prací
- Příloha č. 16 Stavební deník



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Vyhláška, kterou se mění vyhláška  
č. 503/2006 Sb.,  
o podrobnější úpravě územního  
rozhodování, územního opatření a  
stavebního řádu**



## Novela vyhlášky č. 503/2006 Sb.

- Příloha č. 1 žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby
- Příloha č. 2 žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území
- Příloha č. 3 žádost o vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
- Příloha č. 4 žádost o vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
- Příloha č. 5 žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu
- Příloha č. 6 žádost o vydání společného povolení
- Příloha č. 7 oznámení záměru
- Příloha č. 8 ohlášení stavby



## Novela vyhlášky č. 503/2006 Sb.

- Příloha č. 9 žádost o stavební povolení
- Příloha č. 10 oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora
- Příloha č. 11 zrušena  
(oznámení o užívání stavby)
- Příloha č. 12 žádost o vydání kolaudačního souhlasu
- Příloha č. 13 žádost o povolení předčasného užívání stavby  
( beze změny)
- Příloha č. 14 oznámení změny v užívání stavby
- Příloha č. 15 ohlášení odstranění stavby
- Příloha č. 16 společné oznámení záměru