

Dotaz:

Můžete mi prosím objasnit jaké jsou lhůty pro "Společný souhlas Územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru", vydaným v roce 2022. Termín dokončení je v Souhlasu uveden v roce 2024. Předmětem stavby je domovní ČOV. Nicméně projektant mne informoval, že pokud během této lhůty se začne s výstavbu, tak je celková doba na dokončení stavby 5 let, po písemném informování příslušného úřadu.

Pro lepší pochopení:

pokud by stavba započala v roce 2024 (před vypršením termínu), tak její dokončení by bylo v souladu s předpisy / zákony v roce 2029.

Nejsem si jistý projektantovým výkladem, a proto se obracím na Vás s prosbou o vysvětlení, zda je toto tvrzení pravdivé, či nikoliv.

Odpověď:

Podle § 96a zákona č. 183/2006 Sb. platí společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (společný souhlas) po dobu 2 let ode dne jeho vydání. Nepozbývá platnosti, pokud v této době bylo se stavebním záměrem započato. Stanovení lhůty k dokončení je v tomto případě zcela irelevantní. Platnost společného souhlasu nelze prodloužit.

Pokud tedy byl vydán společný souhlas v roce 2022 (jak uvádíte) a realizace záměru nebyla zahájena v době jeho platnosti, tj. během 2 let ode dne jeho vydání, pak jeho platnost skončila v roce 2024.

Výše uvedený konec platnosti společného souhlasu platí i v případě, že by lhůta dvou let končila již za účinnosti nového stavebního zákona, tj. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“). Dle § 330 odst. 7 nového stavebního zákona se účinný společný souhlas považuje za povolení záměru dle tohoto zákona; na jeho základě lze záměr realizovat. Účinný souhlas znamená, že ještě neuběhly stanovené 2 roky, nebo ve lhůtě 2 let byla zahájena realizace záměru.

Ustanovení § 198 nového stavebního zákona o platnosti povolení záměru nelze na společný souhlas aplikovat. Toto ustanovení se vztahuje pouze na nově povolované záměry.