

Ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím žádám o poskytnutí informací týkajících se stavebního řízení.

Na lokalitu rodinných domů bylo dle starého stavebního zákona vydáno územní rozhodnutí. Dle nového stavebního zákona se při povolení stavby žádá o povolení stavby. Dochází v tomto řízení současně i o změnu územního rozhodnutí, pokud se stavba umísťuje odlišně oproti územnímu rozhodnutí?

Dále bych se informovala ohledně řízení, a povolení stavby dle nového zákona. Při podání žádosti stavební úřady nekomunikují a žádost leží více měsíců bez odpovědi. Platí, že pokud podaná žádost o stavební povolení je bez odezvy, více jak 30 dnů považuje se, že stavba je povolena?

Při podání žádosti o povolení stavby bez vyjádření dotčených orgánů píší stavební úřady výzvy k doplnění stanovisek dotčených orgánů, kdo má povinnost tyto stanoviska vyřídit.

Odpověď:

Úvodem si dovoluujeme upozornit, že ministerstvo není oprávněno vydávat stanoviska ve věcech konkrétních staveb, s těmi je nezbytné se obracet na místně příslušný stavební úřad .

K jednotlivým částem žádosti lze uvést následující:

„Na lokalitu rodinných domů bylo dle starého stavebního zákona vydáno územní rozhodnutí. Dle nového stavebního zákona se při povolení stavby žádá o povolení stavby. Dochází v tomto řízení současně i o změnu územního rozhodnutí, pokud se stavba umísťuje odlišně oproti územnímu rozhodnutí?“

Odpověď:

Ve smyslu ustanovení § 330 odst. 6 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), platí, že pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení se považuje za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle stavebního zákona.

Pokud stavebník hodlá umístit stavbu odlišně oproti pravomocnému územnímu rozhodnutí, nelze územní rozhodnutí povolené podle starého stavebního změnit. Stavebník musí požádat o povolení záměru. Stavební úřad pak podle ustanovení § 197 stavebního zákona povolí záměr, vymezí pozemky pro realizaci záměru, popřípadě stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a stanoví podmínky pro jeho umístění a provedení, a pokud je to třeba, i pro jeho užívání. Stavební úřad zároveň v rozhodnutí o povolení záměru popíše změny v umístění stavby oproti pravomocnému územnímu rozhodnutí.

„Platí, že pokud podaná žádost o stavební povolení je bez odezvy, více jak 30 dnů považuje se, že stavba je povolena?“

Odpověď

Nikoli, stavební zákon tuto možnost nepřipouští.

„Při podání žádosti o povolení stavby bez vyjádření dotčených orgánů píší stavební úřady výzvy k doplnění stanovisek dotčených orgánů, kdo má povinnost tyto stanoviska vyřídit.“

Odpověď:

Ustanovení § 184 odst. 3 stavebního zákona zní: *„Není-li součástí žádosti vyjádření nebo závazné stanovisko vyžadované tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, stavební úřad si je vyžádá u dotčeného orgánu; to neplatí pro závazné stanovisko k ověření změn záměru podle § 9a odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí“*