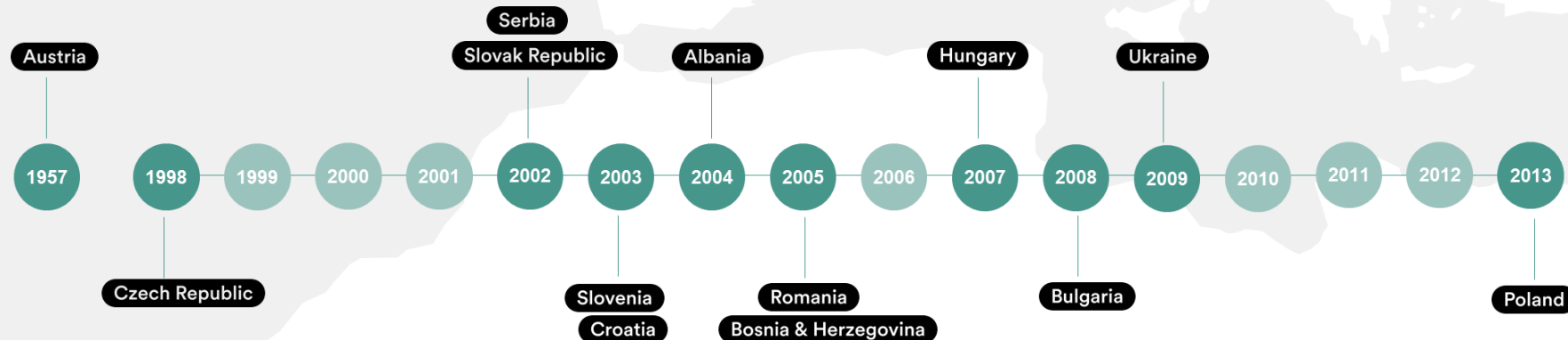


**Wolf Theiss**

# One region one firm.

Founded in 1957, Wolf Theiss is one of the leading law firms in Central, Eastern and South-Eastern Europe (CEE/SEE). With 390 lawyers in 13 countries, we have built our reputation on unrivalled local knowledge which is supported by strong international capabilities.



WT

Sdružení pro výstavbu silnic a dálnic

# Vybrané novinky nového stavebního zákona

Barbora Malimánková | 17. září 2024

# Ochrana veřejných zájmů - dotčené orgány

Vyjádření, koordinované vyjádření, ZS, koordinované ZS

- podklady pro rozhodování stavebních úřadů
- obstarání před podáním žádosti/obstarání SÚ
- součinnost SÚ s DO – k projednání vyjádření a ZS nebo k odstranění rozporů – možnost svolání společného jednání
- Společné jednání (§18) – neveřejné, sepisuje se protokol, oznámení jeho konání 5 dnů předem, lze přizvat stavebníka a ostatní účastníky (v tomto případě se nařizuje ústní jednání)
- Nedojde-li k odstranění rozporů v rámci společného jednání –pak řešení rozporů podle správního řádu
- kontrola podmínek – dotčený orgán + SÚ součinnost
- součinnost dotčeného orgánu -na vyžádání SÚ -vydá DO do 5 dnů sdělení k námitkám, vyjádřením, návrhům apod. účastníků řízení ve vazbě na chráněný veřejný zájem (§193 odst. 2)

## Typické oblasti veřejného zájmu:

- Bezpečnost
- Ochrana životního prostředí
- Kulturní dědictví
- Veřejná infrastruktura
- Veřejné zdraví

# Přehled vybraných DOSS (stav k září 2024)

Stanoveno jednotlivými zákony z oblastí (zákon o pozemních komunikacích, zákon o IZS, o vodách, o drahách, ...)

## Orgány ochrany veřejného zdraví a bezpečnosti

- Ministerstvo obrany
- Krajské hygienické stanice
- Policie ČR
- Krajské hasičské sbory
- Ministerstvo zdravotnictví

## Orgány ochrany přírody

- Obecní úřady
- správy národních parků
- Ministerstvo životního prostředí
- Agentura ochrany přírody a krajiny

## Orgány ochrany veřejného zdraví

- Ministerstvo zdravotnictví
- krajské hygienické stanice

## Orgány infrastruktury

- Silniční správní úřad
- Drážní úřad
- Vodoprávní úřad a další
- Úřad pro civilní letectví

## Orgány ochrany kulturního dědictví

- Ministerstvo kultury
- krajské úřady
- obecní úřady s rozšířenou působností

# Dotčené orgány - základní zásady

## § 2 a 3 StZ

- dotčený orgán je vázán předchozím stanoviskem, vyjádřením nebo ZS
- nepřihlíží se k vyjádření nebo ZS ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v ÚPD nebo v územním opatření
- nové stanovisko, vyjádření nebo ZS - může být uplatněno v téže věci pouze v rozsahu nově zjištěných skutečností, na základě změny právních předpisů, a pokud se změnily podmínky pro jejich vydání
- nové stanovisko, vyjádření nebo ZS může být vydáno, pokud bylo původní vydáno na základě nepravdivých, neúplných nebo zkreslených údajů

# Vyjádření DOSS

§ 175 StZ

- obsahuje závěr a odůvodnění
- v **závěru** DOSS uvede, zda je záměr z hlediska jím chráněných veřejných zájmů přípustný
- v **odůvodnění** DOSS stručně uvede důvody, o které opírá svůj závěr, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je závěr založen
- Je-li to nezbytné pro ochranu jím chráněných veřejných zájmů, DOSS uvede v závěru též podmínky přípustnosti záměru. DO je povinen dbát, aby podmínky byly ve vzájemném souladu.
- Náležitosti **ZS** - stanoveny v §149 SŘ

# Koordinovaná stanoviska, koordinovaná vyjádření

§ 176 StZ

- **Namísto jednotlivých vyjádření a závazných stanovisek** se vydá koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko tehdy, pokud je **pro různá vyjádření nebo stanoviska (podle jiných právních předpisů) příslušný tentýž dotčený orgán** veřejné správy.
- Cílem je **souhrnně uvést, zda je záměr z hlediska ochrany všech veřejných zájmů přípustný**.
- Musí vždy obsahovat **jeden závěr**, který uceleně shrnuje (ne)přípustnost, s ohledem na různé dotčené oblasti ochrany; povinnou náležitostí je také odůvodnění.
- Koordinované vyjádření a stanovisko **může obsahovat JES** (ledaže se JES vydává ve spojení s EIA).



# Ochrana veřejných zájmů dotčené orgány

## 01.

### Žádost o vyjádření nebo ZS

DO do 10 dnů od podání žádosti vyzve k odstranění případných vad.

## 02.

### Lhůta pro vydání vyjádření nebo ZS - 30 dnů

DO může prodloužit až o 30 dnů.

## 03.

### Fikce souhlasu

pokud není vydáno ve lhůtě = souhlasné bez podmínek (neplatí pro EIA a JES)

## 04.

Nebyly-li splněny předpoklady pro vydání souhlasného bez podmínek - vydá nadřízený správní orgán nové vyjádření nebo ZS, kterým se „fiktivní“ zruší.

## 05.

### Přezkum ZS

lze zahájit do 6 měsíců od právní moci rozhodnutí, pro které bylo ZS podkladem.

## 06.

ZS nelze zrušit nebo změnit po uplynutí **9 měsíců** od právní moci rozhodnutí, pro které bylo ZS podkladem

### Předběžná informace (§ 174 StZ).

Stavebník má možnost stavební úřad požádat o předběžnou informaci zejména o hlediscích, podle kterých bude stavební úřad posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět.

### Formulář

- DO - poskytuje v rámci své působnosti do 30 dnů ode dne podání žádosti
  - o nezbytnosti vyjádření nebo ZS DO
  - o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání vyjádření nebo ZS a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět
- platnost – není omezena



# Jednotné environmentální stanovisko (JES)

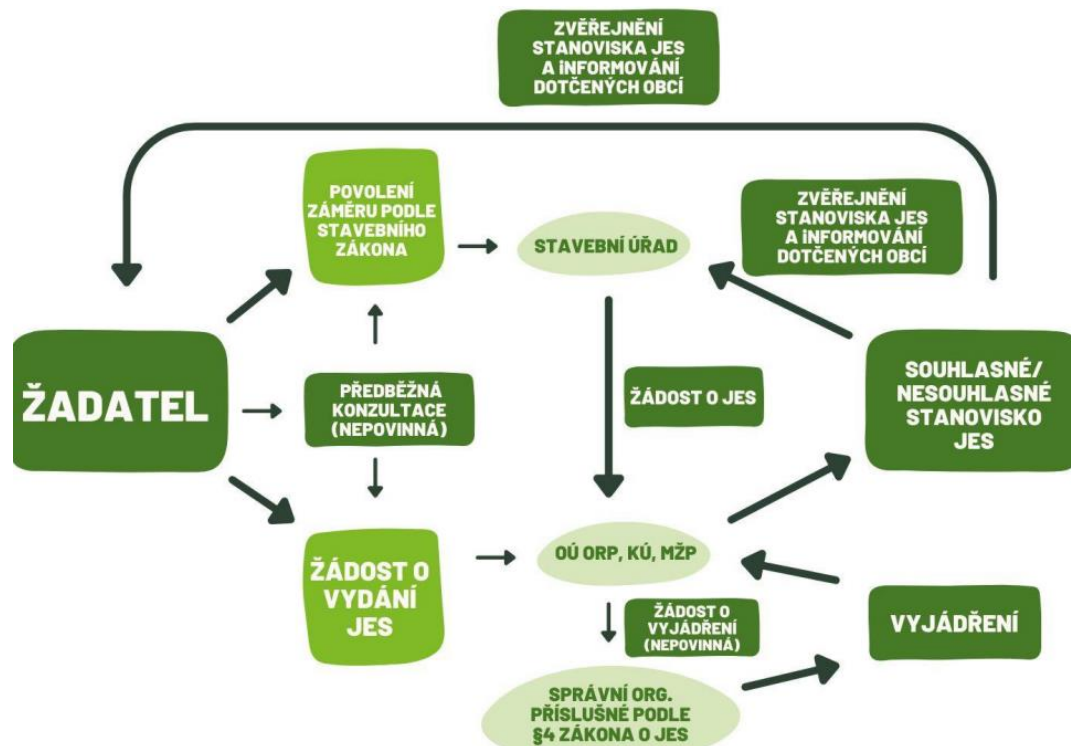
# Jednotné environmentální stanovisko

## Zákon o jednotném environmentálním stanovisku č. 148/2023

- Jde o závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.
- JES integruje velkou řadu (26) správních úkonů obsažených v separátních zvláštních zákonech (zákon o ochraně přírody a krajiny, o lesích, o odpadech...).
- U záměrů v režimu EIA bude JES vydáván také, a to buď v rámci procesu EIA (v takovém případě bude jednotné environmentální stanovisko současně stanoviskem EIA) nebo až po vydání stanoviska EIA (volba je zde na žadateli).
- V období od 1. 1. 2024 do 30. 6. 2024 se JES uplatní pouze u vyhrazených staveb.
- Přípustnost záměru ve všech složkách = souhlasný JES
- Nepřípustnost záměru v jedné nebo více složkách = nesouhlasný JES
- Platnost 5 let, možnost opakovaného prodloužení o 5 let
- Orgány JES (kdo vydává JES):
  - MŽP (pokud je příslušné k vydání stanoviska EIA)
  - krajské úřady, jsou-li příslušné k vydání stanoviska EIA, vyžaduje-li záměr druhovou výjimku, je-li dotčen ZPF nad 1 ha, jsou-li dotčeny lesy od 1 ha včetně, jsou-li dotčeny hraniční vody, je-li součástí stacionární zdroj dle přílohy č. 2 z. o ochr. ovzduší, dálnice, silnice I. třídy v obci nebo parkoviště nad 500 stání, je-li součástí nový objekt v dosahu havarijních projevů
  - ORP – ve všech ostatních případech
  - Újezdní úřady – u všech záměrů na území VÚ

# Proces vydání JES

1. Žádost o JES
2. Předběžná konzultace
3. Podání žádosti
4. Stavební úřad
5. Žádost o vyjádření jiných správních orgánů
6. Vydání stanoviska JES
7. Doručení stanoviska JES
8. Zveřejnění JES a vyzoomění obcí



\*zdroj: Jednotné environmentální stanovisko - Ministerstvo životního prostředí (mzp.cz).



# Závazné stanovisko EIA



# Závazné stanovisko EIA

- zákon č. 100/2001, o posuzování vlivů na životní prostředí
- Cílem je systematické zkoumání dopadů na životní prostředí a minimalizace působení nepříznivých vlivů na životní prostředí
- Zkoumány jsou stavby, činnosti nebo technická zařízení
- Zkoumaný jev definuje Příloha č. 1
  - Určuje rovněž i orgán vykonávající aktivní dozor

## Proces vydání:



- Navazující řízení

# Účastníci řízení o povolení záměru

(§ 182 NSZ)

01. Stavebník
02. Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn
03. Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
04. Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením přímo dotčeno
05. Osoby, o kterých tak stanoví jiný zákon (např. zákon č. 100/2001 Sb., zákon č. 114/1992 Sb.)





# **Posílení apelačního principu včetně soudního přezkumu**

WT



# Urychlení řízení a už žádný ping-pong mezi úřady?

## Speciální úprava řízení o odvolání podle StZ

dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí vydané v řízení o žádosti je v rozporu s právními předpisy nebo je nesprávné -napadené rozhodnutí nebo jeho část změnit (neruší a nevrací k novému projednání)

- rozhodnutí o odvolání –vydáno ve stejných lhůtách jako prvostupňové povolení (30 dnů pro jednoduché stavby, 60 dnů pro ostatní případy)
- při podání odvolání účastníkem řízení, který udělil souhlas s povolením záměru – nepřihlíží se k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil

## Odvolací správní orgán nepřihlíží

- k odvolacím námitkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve
- k části obsahu odvolání, které bylo podáno odvolatelem, který je stranou plánovací smlouvy – odvolání je v rozporu s tím, k čemu se zavázal
- k části obsahu odvolání podaného účastníkem podle §182 písm. e) SZ (= účastníci podle jiných zákonů) –v tom rozsahu, v jakém se projednáváný záměr nedotýká zájmů chráněných jiným zákonem

# Soudní přezkum rozhodnutí

## 01.

**Změna právní úpravy v této oblasti jedna z klíčových**

- § 305 - § 310 StZ

## 02.

**Cíle**

- zjednodušení, urychlení a sjednocení soudního přezkumu

## 03.

**Žalobu lze podat do 1 měsíce a rozšířit o další žalobní body do 2 měsíců od oznámení**

## 04.

**Koncentrace soudního přezkumu**

- Přezkum probíhá v rámci jednoho řízení - > konec roztržitosti
- Dříve: každá část přezkoumávána zvlášť (např. územní rozhodnutí) -> prodlevy

## 05.

**Zkrácení lhůt soudního přezkumu**

- Omezeno dlouhé čekání
- § 308 -> odkladný účinek a urychlené projednání

## 06.

**Posílení apelačního principu**

- je-li žaloba důvodná a je-li zřejmé, že stavební úřad pochybil, může soud rozhodnutí přímo změnit

**Dále:**

Zúžení okruhu oprávněných osob -> omezení obstrukcí řízení

- Zejména vůči osobám, které nedisponují přímým zájmem
- Realizace stavebního projektu nemusí být automaticky pozastavena



# **Přechodná ustanovení nového stavebního zákona**

# Co s načatými řízeními?

## Dokončení zahájených řízení

Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti NSZ se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Územní řízení dokončí stávající stavební úřady stejně jako řízení týkající se staveb souvisejících.

Změnu záměru před dokončením povolí a kolaudační řízení provede u záměrů povolených přede dnem nabytí účinnosti NSZ stavební úřad, na který přešla působnost k povolení záměru podle NSZ.

## Pravomocná územní rozhodnutí

Pravomocné územní rozhodnutí, jímž byl umístěn záměr vyžadující povolení podle NSZ, se považuje za rozhodnutí v části věci.

## Podklady vydané za účinnosti starého stavebního zákona

ZS, stanoviska, souhlasy vydaná přede dnem nabytí účinnosti NSZ se v řízení o povolení záměru považují za podklady pro vydání rozhodnutí; tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje.

## Dokumentace zpracovaná podle starého stavebního zákona

Použít dokumentaci dle starého stavebního zákona lze v případě žádosti o povolení záměru podané do 30.6.2027, jde-li o

- projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro ohlášení stavby,
- dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, doplněnou o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení zpracované podle prováděcího právního předpisu k NSZ,
- projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení nebo dokumentaci pro vydání společného povolení, nebo
- dokumentaci pro vydání společného povolení, kterým se umísťuje a povoluje stavba dopravní infrastruktury podle liniového zákona, zpracovanou v omezeném rozsahu (§ 2j liniového zákona).



# Barbora Malimánková

Senior Associate

“

Neváhejte mě kontaktovat v případě jakýchkoliv dotazů.

## Contact details

☎ +420 234 765 237

✉ [barbora.malimankova@wolftheiss.com](mailto:barbora.malimankova@wolftheiss.com)

# Děkuji za pozornost.

Tato prezentace byla připravena pouze pro účely obecné prezentace a nenahrazuje právní poradenství.

**WT**

→ [www.wolftheiss.com](http://www.wolftheiss.com)