

Informace o novele stavebního zákona

Dnem 1. ledna 2018 nabývá účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., (tzv. „Velká novela stavebního zákona“), který novelizuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále v textu jen „zákon“). Podle tohoto zákona orgány územního plánování a stavební úřady včetně speciálních *přednostně* využívají *zjednodušující* postupy a postupují tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmínek uvedených ve stavebním zákoně vydat v dané věci, zvláště u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolování záměru. V praxi to bude např. znamenat, že samostatnou stavbu studny Vám ve společném územním a stavebním řízení bude moci povolit již jen jeden úřad, a to úřad vodoprávní. Do 31. prosince 2017 bylo nutné pro stavbu vrtané studny žádat o vydání územního rozhodnutí na obecném stavebním úřadě a po jeho nabytí právní moci potom požádat na speciálním vodoprávním úřadě o vydání stavebního povolení. Ten samý postup bude možný i u staveb komunikací podle zákona čís. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Od 1. ledna 2018 dále vstupuje v účinnost a je nově zaváděn do praxe nový institut uvedený ve stavebním zákoně, tzv. soubor staveb. Souborem staveb se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. V souboru staveb se stavbou hlavní rozumí stavba, která určuje účel výstavby. Vedlejší stavbou v souboru staveb se potom rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užíváním nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje užitelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní, např. rodinný dům, který bude stavbou hlavní a stavba studny, domovní čistírny odpadních vod, garáž, příjezdová komunikace apod., potom budou v souboru staveb stavbami vedlejšími. 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 budou ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a vydávají závazná stanoviska. Pokud bude stavba vodního díla nebo komunikace v souboru staveb stavbou hlavní, investor požádá přímo u speciálního stavebního úřadu, tj. v případě našeho městského úřadu u odboru životního prostředí nebo odboru dopravy, který si následně sám opatří všechna potřebná stanoviska.

Marie Vašáková, vedoucí Odboru výstavby a územního plánování