

Co platí, co musím ještě „dopovolit“, na který úřad a podle jakých vyhlášek

Obecní stavební úřad vykonává dle § 34a stavebního zákona:

Kromě § 34a odst. 1 zákona také, působnost stavebního úřadu ve věcech záměru bytového domu, silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace, technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, a souboru staveb, jehož jsou tyto záměry součástí, vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností; § 37 odst. 3 se pro určení příslušnosti stavebního úřadu nepoužije.

– tj. odbor výstavby a územního plánování ÚMČ Prahy 22 v zásadě posuzuje všechny „jednoduché“ a „ostatní“ stavby

MHMP jako krajský stavební úřad dle § 34 stavebního zákona je příslušným stavebním úřadem ve věcech:

1. záměrů EIA,
 2. silnic I. třídy,
 3. výroben z obnovitelných zdrojů energie neuvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu,
 4. vodních děl na hraničních vodách,
 5. čistíren odpadních vod sloužících k vypouštění odpadních vod do vod povrchových ze zdrojů znečištění o velikosti 10 000 ekvivalentních obyvatel nebo více,
 6. vodních nádrží s celkovým objemem nad 1 000 000 m³ nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti,
 7. vodních děl sloužících k vypouštění odpadních vod z těžby a zpracování uranových rud a jaderných elektráren a odpadních vod s obsahem zvláště nebezpečných závadných nebo nebezpečných závadných látek do vod povrchových a k vypouštění odpadních vod s obsahem zvláště nebezpečné závadné látky nebo prioritní nebezpečné látky do kanalizace s výjimkou případů, kdy je instalováno zařízení s dostatečnou účinností podle jiného právního předpisu,
 8. vodních děl sloužících k čerpání znečištěných podzemních vod za účelem snížení jejich znečištění a jejich následné vypouštění do těchto vod, popřípadě do vod povrchových,
 9. staveb a zařízení distribuční soustavy o napětí 110 kV včetně transformovny 110 kV,
 10. staveb a zařízení distribuční soustavy plynu o tlakové hladině 4 až 40 barů včetně souvisejících technologických objektů,
- u kterých nevykonává působnost Dopravní a energetický stavební úřad nebo jiný stavební úřad,

b) vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu, včetně staveb souvisejících,

*– tj. Magistrát hl. m. Prahy
a ten posuzuje také stavby, které mu jsou svěřeny Statutem hl. m. Prahy*

Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu § 330 stavebního zákona:

- (1) **Řízení a postupy zahájené** přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **se dokončí** podle dosavadních právních předpisů. – *tj. pro žádosti a řízení podané do 30.6.2024 podle 183/2006 Sb., s výjimkou vedení řízení u tzv. speciálních stavebních úřadů dle § 15 odst. 1 písm. c) a d) zákona č. 183/2006 Sb.*
- (2) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které se týkají záměrů, u nichž není vyžadováno povolení záměru, jiné rozhodnutí nebo úkon podle tohoto zákona, stavební úřad **usnesením zastaví**; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. – *tj. co podle nového zákona nic nevyžaduje, se dále neprojednává*
- (3) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona **dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu** v dané věci podle tohoto zákona. – *tj. nově příslušný stavební úřad (obecní, krajský dle výše uvedeného § 34 a § 34a zákona*
- (4) Změnu záměru před dokončením povolí a kolaudační řízení provede u záměrů povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona stavební úřad, na který přešla působnost k povolení záměru.
- (5) U řízení zahájených podle tohoto zákona do konce kalendářního roku, ve kterém tento zákon nabyl účinnosti, se **lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona prodlužují na dvojnásobek**. – *tj. lhůta je odvislá od počtu podání a fungování informačního systému stavební správy (ISSŘ)*
- (6) **Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby** vydané v územním řízení,.. účinný územní souhlas, .. vydaný regulační plán ..se považují **za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru**, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle zákona nebo se považují **za povolení** podle zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení. – *tj. pokud bylo rozhodnuto v části věci, pak stavebník doplní PD o obsahové náležitosti **doplnění dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby** o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení podle § 329 odst. 1 písm. b) zákona, jsou náležitosti stanoveny v příloze č. 13 vyhlášky č. 131/2024 Sb.*
- (7) **Účinný společný územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení, společné povolení**, .. se považují za **povolení záměru** podle zákona. – *tj. zůstávají v platnosti a pro případně další změny záměru, se považují za „rozhodnutí“*
- (8) **Pravomocné územní rozhodnutí o změně využití území** se považuje za rozhodnutí **v části věci v řízení o povolení záměru** podle zákona, pokud jím byl umístěn záměr vyžadující povolení podle zákona; v opačném případě se považuje za povolení podle zákona. **Územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků** nebo územní rozhodnutí o ochranném pásmu se považují za rozhodnutí o povolení nestavebního záměru podle zákona.

(9) Závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro vydání rozhodnutí v řízeních podle zákona. Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje. V řízeních o opravných prostředcích, jakož i při dalších postupech souvisejících s přezkumem správnosti a zákonnosti nebo změnou závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb. se postupuje podle dosavadních právních předpisů. *– tj. stavebník předloží podklady, která získal před 1.7.2024*

(10) Kolaudační souhlas se považuje za kolaudační rozhodnutí podle tohoto zákona.

Upozorňujeme:

Stavby, které podle starého stavebního zákona nevyžadovaly kolaudaci a podle nového zákona by se již povolovaly, vyžadují nově vydání kolaudační rozhodnutí, a to bez ohledu, že byly vydávané souhlasy (podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.) v nichž je uvedeno, že je lze užívat na základě ohlášení dokončení např. rodinný dům, garáž – tj. platí i pro rozestavěné stavby.

Žádost o dodatečné povolení podána za účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., tj. do 30.6.2024, avšak do 30.6.2024 nebylo doručeno oznámení o zahájení řízení o odstranění této stavby hlavním účastníkům, bude podléhat již postupům zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád a to včetně poplatků vyměřených zákonem č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích ve znění od 1.7.2024.

Řízení zahájené před 1.7.2024 probíhá postupy spojenými se starým stavebním zákonem, tj. zákonem č. 183/2006 Sb., včetně postupu dotčených orgánů pro tato řízení ve shodě se společným stanoviskem Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva zemědělství, Ministerstva dopravy, viz.:

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/novy-stavebni-zakon/metodiky/dotcene-organy-a-spolecne-metodiky>