

SPOJENÉ ÚZEMNÍ A STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

Metodické doporučení odboru územního plánování a odboru stavebního řádu
Ministerstva pro místní rozvoj

Podle ustanovení § 78 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., může stavební úřad spojit územní a stavební řízení u všech druhů staveb, na které se vyžaduje stavební povolení, a to v případě, že jsou podmínky v území jednoznačné, zejména že je pro dané území schválen nebo vydán územní plán nebo regulační plán. Jednoznačnost podmínek je dána především charakterem území, napojením na příslušnou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod. Jednoznačné by měly být podmínky jak pro umístění, tak i pro provedení a užívání stavby. Ke spojení územního a stavebního řízení nemůže dojít např. v případě stavby vyžadující posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, jestliže toto posouzení nebylo provedeno před podáním žádosti, a to především z tohoto důvodu, že ve spojeném řízení nemohou být stanoveny podmínky pro zpracování projektu. Jestliže však bylo posouzení vlivů na životní prostředí vyřešeno již před podáním žádosti o spojené územní a stavební řízení, pak ke spojení těchto dvou řízení může dojít. U staveb, pro které je vyžadováno integrované povolení, ve smyslu zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru (zákon o integrované prevenci), vydávané před stavebním povolením, je podmínkou pro spojení územního řízení a stavebního řízení vydání integrovaného povolení před spojeným řízením, což bude v praxi zřejmě výjimečné.

Je nutné zdůraznit, že stavební úřad může územní a stavební řízení spojit, tzn. že není jeho povinností tato dvě řízení spojovat, a je vždy na uvážení stavebního úřadu, zda v daném konkrétním případě řízení spojí či nikoliv. Pro postup ve spojeném řízení se použije obecná úprava společného řízení dle ustanovení § 140 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Stavební úřad by k tomuto kroku měl přistoupit především s ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, na základě kterého má jeho činnost směřovat k tomu, aby byly přednostně využívány zjednodušující postupy a aby bylo vydáváno jednoho rozhodnutí v případě, že lze k tomuto kroku přistoupit. Zároveň k využití spojeného řízení směřuje i obecná zásada zakotvená ve správním řádu v ustanovení § 6 odst. 2, dle kterého nemají nikomu vznikat zbytečné náklady a každý má být co nejméně zatěžován.

Spojit lze pouze řízení, která již objektivně existují, tzn. že byly podány potřebné žádosti. Žádost o spojené územní a stavební řízení nemá samostatný předepsaný formulář. Aby byly splněny podmínky pro možnost spojení řízení je třeba, aby žadatel podal dva vyplněné formuláře, tj. formulář pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí (příloha č. 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření) a formulář pro podání žádosti o vydání stavebního povolení (příloha č. 2 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu). K tomuto kroku tedy nelze přistoupit v případě, že je podána pouze žádost o územní rozhodnutí nebo pouze žádost o stavební povolení. S vyplněnými formuláři současně žadatel předkládá i formální žádost o spojení těchto dvou řízení. I v případě, že tato žádost není přiložena k vyplněným formulářům, může stavební úřad tato dvě řízení spojit z moci úřední. Pokud jde o dokumentaci, jsou možné dva postupy. Žadatel může předložit dvě samostatně zpracované dokumentace, tj. dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Nebo je možné, aby žadatel předložil pouze jednu dokumentaci, která však musí přiměřeně obsahovat náležitosti dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení. V případě, že žádost nemá potřebné náležitosti, stavební úřad žadateli pomůže tyto nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu. Tuto lhůtu je možné stanovit usnesením a to vždy s přihlédnutím k jejich povaze. Současně vždy musí stavební úřad žadatele poučit o následcích neodstranění nedostatků ve stanovené lhůtě. V těchto případech může stavební úřad současně s výzvou k odstranění nedostatků řízení usnesením přerušit. Lhůta pro vydání rozhodnutí ve věci přestává běžet již dnem, kdy nastal některý z důvodů uvedených v § 64 odst. 1 správního řádu. Postup stavebního úřadu se vždy odvíjí od toho, jaký nedostatek, resp. nedostatky, podaná žádost vykazuje.

Pokud stavební úřad dojde k závěru, že územní a stavební řízení spojí, pak o tomto spojení vydá usnesení, které se podle § 140 odst. 4 správního řádu pouze poznamenává do spisu. Podle ustanovení § 76 odst. 3 správního řádu nabývá toto usnesení právní moci poznamenáním do spisu. Z ustanovení § 76 odst. 5 správního řádu vyplývá, že se proti tomuto usnesení není možné odvolat. Usnesení musí být vždy řádně odůvodněno, zejména v něm musí být uvedeny důvody pro rozhodnutí stavebního úřadu o spojení těchto dvou řízení. Usnesení poznamenané do spisu se neoznamuje. Stavební úřad je však povinen účastníky vyrozumět o spojení řízení písemným oznámením, v tomto případě lze toto učinit v rámci

oznámení o zahájení řízení. Ve spojeném řízení se podle § 17 správního řádu zakládá (vede) jeden spis.

V případě, že stavební úřad územní a stavební řízení nespojí, pak žádné usnesení nevydává (§ 76 odst. 1 správního řádu). Žadatel je pouze vyrozuměn o důvodech, pro které k takovému kroku nepřistoupil. V tomto případě stavební úřad na základě podané žádosti vede pouze územní řízení. Zahájené stavební řízení je nutné, z hlediska formální přesnosti, podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu do doby vyřešení předběžné otázky ve smyslu § 57 odst. 2 správního řádu, tj. do nabytí právní moci územního rozhodnutí, přerušit.

V souladu s ustanovením § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, má stavební úřad povinnost, pokud předloženým návrhem mohou být dotčeny zájmy chráněné tímto zákonem, oznámit občanským sdružením, že bylo zahájeno spojené územní a stavební řízení. Občanské sdružení se pak může ve lhůtě 8 dnů přihlásit jako účastník řízení a následně má i všechna procesní práva s tím spojená.

Okruhy účastníků územního řízení a stavebního řízení vymezí žadatel ve svých žádostech. Okruh účastníků těchto dvou řízení musí stavební úřad posoudit a řádným způsobem zdůvodnit v odůvodnění společného rozhodnutí. Kdo je účastníkem spojeného územního a stavebního řízení se tedy posuzuje tak, jako kdyby jednotlivá řízení probíhala samostatně.

V případě, že je žádost úplná a projednání schopná, stavební úřad oznámí zahájení spojeného územního a stavebního řízení, a to jedním úkonem (jedním aktem). Součástí tohoto oznámení je informace o tom, že bylo na základě podaných žádostí územní řízení a stavební řízení spojeno (pokud tak stavební úřad již neučinil) a tudíž je vedeno jako spojené řízení. Oznámení o zahájení spojeného územního a stavebního řízení obsahuje oznámení o zahájení územního řízení podle § 87 odst. 1 stavebního zákona a oznámení o zahájení stavebního řízení podle § 112 stavebního zákona. Zároveň se nařídí veřejné ústní jednání k projednání záměru v územním řízení, které může být v případě, že to považuje stavební úřad za účelné, spojeno s ohledáním na místě. Z oznámení o zahájení spojeného řízení musí být zřejmý okruh účastníků územního řízení a okruh účastníků stavebního řízení, tzn. pro každé řízení samostatně. Oznámení o zahájení spojeného územního a stavebního řízení se doručuje účastníkům územního řízení dle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona a účastníkům

stavebního řízení do vlastních rukou. Doručuje-li se účastníkům stavebního řízení veřejnou vyhláškou, pak se oznámení o zahájení spojeného řízení doručuje stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, do vlastních rukou (§ 113 odst. 3 stavebního zákona).

K naplnění smyslu a účelu Úmluvy o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí, publikované pod č. 124/2004 Sb. m. s. (Aarhuská úmluva) je třeba, aby stavební úřad zajistil v případech uvedených v příloze č. I této úmluvy informování veřejnosti o tom, že se vede spojené územní a stavební řízení. Z tohoto důvodu musí být toto oznámení vyvěšeno na úřední desce a současně i zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, musí žadatel splnit svoji zákonnou povinnost ve smyslu ustanovení § 87 odst. 2 stavebního zákona, tzn. že musí vyvěsit informaci o svém záměru a o tom, že podal žádost o vydání rozhodnutí a to na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit. Tato informace musí být vyvěšena do doby konání veřejného ústního jednání. Veřejného ústního jednání se účastní pouze účastníci územního řízení. V případě, že je nařízeno ústní jednání ke stavebnímu řízení, navazuje toto na veřejné ústní jednání k územnímu řízení a účastní se jej pouze účastníci stavebního řízení.

Při posuzování záměru žadatele musí stavební úřad posoudit jak všechna kritéria dle ustanovení § 90 stavebního zákona, týkající se umístění stavby, tak i kritéria dle ustanovení § 111 stavebního zákona, týkající se realizace předmětné stavby.

Ve spojeném územním a stavebním řízení se vydává společné rozhodnutí obsahující dva oddělené výroky, jeden pro územní rozhodnutí, včetně podmínek pro umístění a rozhodnutí o námitkách účastníků územního řízení, a druhý pro stavební povolení, včetně stanovení podmínek pro provedení stavby, popř. pro její užívání, a rozhodnutí o námitkách účastníků stavebního řízení. Odůvodnění společného rozhodnutí musí obsahovat odůvodnění obou výroků. Poučení o odvolání je nutné uvést proti jednotlivým výrokům, tzn. ke každému zvlášť. Vzhledem k tomu, že se tyto výroky vzájemně podmiňují, má odvolání proti územnímu rozhodnutí odkladný účinek proti stavebnímu povolení, což je navazující výrok. Územní rozhodnutí se totiž stává podmiňujícím rozhodnutím, tzn. že jeho autoritativní část je

rozhodující pro stavební povolení, které bez předchozího územního rozhodnutí není schopno samostatné existence. Jestliže bylo odvoláním napadeno pouze územní rozhodnutí, nabývá stavební povolení právní moci dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí o odvolání proti územnímu rozhodnutí. Pokud jde o postup v případě, že dojde ke zrušení nebo změně územního rozhodnutí v rámci odvolacího řízení, pak je toto ze zákona důvodem pro obnovu řízení podle § 100 správního řádu, a to buď na žádost účastníka řízení nebo z moci úřední. Z uvedených důvodů by proto měla být ve výroku odložena vykonatelnost stavebního povolení. Pokud byla podána odvolání proti oběma výrokům, tj. proti oběma rozhodnutím, a jestliže nelze věc vyřídit postupem dle § 87 správního řádu, tedy rozhodnout o odvolání v autoremeduře, pak musí stavební úřad spis ve smyslu ustanovení § 88 správního řádu postoupit krajskému úřadu jako odvolacímu orgánu. Krajský úřad by měl v tomto případě, kdy byla podána odvolání proti oběma výrokům společného rozhodnutí, řízení o odvolání proti stavebnímu povolení usnesením přerušit, a to až do doby, než bude skončeno řízení o odvolání proti územnímu rozhodnutí. Pokud by tedy došlo ke zrušení územního rozhodnutí, musí být v návaznosti na to zrušeno v odvolacím řízení i stavební povolení.

Pro doručování společného rozhodnutí platí to, co je uvedeno u doručování oznámení o zahájení spojeného územního a stavebního řízení.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí postupuje stavební úřad podle ustanovení § 92 odst. 4 stavebního zákona a po dni nabytí právní moci stavebního povolení podle ustanovení § 115 odst. 3 stavebního zákona. Pokud byla předložena společná dokumentace, stavební úřad po nabytí právní moci stavebního povolení postupuje podle § 115 odst. 3 stavebního zákona.

Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky. Pro prodloužení jeho platnosti se uplatní § 115 odst. 4 stavebního zákona obdobně.

Za vydání společného rozhodnutí vyměří stavební úřad podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, správní poplatek jako za vydání stavebního povolení, což je stanoveno v sazebníku, který je uveden v příloze tohoto zákona a to v části I pod položkou 18. Dle sdělení Ministerstva financí toto zůstává v platnosti.

14. května 2008