

Povolování záměru podle nového stavebního zákona

Abstrakt

S přijetím nového stavebního zákona dochází k zásadním změnám veřejného stavebního práva. Reforma stavebního práva slibuje zrychlení a zjednodušení celého procesu povolování a v důsledku toho i zrychlení výstavby a zvýšení dostupnosti bydlení. Především nová úprava překonává etapovitost povolování, chybějící vyjádření a závazná stanoviska si nově obstarává stavební úřad, zkrátily se lhůty pro vydání rozhodnutí a v rámci odvolacího řízení byl zaveden princip plné apelace. Bohužel není u některých nově zavedených institutů úplně zřejmé jak přesně postupovat.

Diplomová práce si klade za cíl poskytnout komplexní pohled na proces povolování stavebního záměru podle nového stavebního zákona. Při tom vychází především z důvodových zpráv a názorů vyslovených odbornou veřejností. U vybraných institutů je uvedeno i krátké srovnání se starou úpravou.

Práce nejprve popisuje teoretická východiska: režimy vzniku oprávnění realizovat záměr – rozhraničení volného a povolovacího režimu a dále správní akt jako formu správní činnosti, jeho definici, náležitosti a vlastnosti. Dále jsou uvedeny definice pojmů záměr, stavba a zařízení a popsána organizace stavebních úřadů a dotčených orgánů.

V hlavní čtvrté kapitole se práce věnuje samotnému řízení o povolení záměru. Celý proces je popsán od fáze před zahájením řízení – získávání vyjádření a závazných stanovisek, zahájení řízení a jeho průběhu s důrazem na postavení a práva účastníků řízení, hledisek posuzování záměru, po vydání povolení záměru, jeho platnosti a zvláštnosti případného odvolacího řízení, soudního přezkumu či opakované řízení.

Dále jsou popsány specifika zvláštních forem řízení o některých stavebních záměrech, na jejichž povolování se uplatní jednodušší nebo složitější postup. V šesté kapitole jsou rozebrány vybrané souvislosti, jež způsobují změnu v obsahu povolení, jeho adresátech nebo vyvolávají zánik povolení. Sedmá kapitola popisuje možnost změny záměru před jeho dokončením. Poslední kapitola se zaměřuje na důsledky realizace záměru bez povolení či v rozporu s ním a možnost dodatečné legalizace.

Klíčová slova: stavební zákon, stavební záměr, povolení záměru