



**Metodická pomůcka  
odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj  
k problematice záměrů, pro které byl  
vydán negativní závěr zjišťovacího řízení  
podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní  
prostředí, ve znění pozdějších předpisů**

## 1. Úvod

Právní úprava, konkrétně zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 100/2001 Sb.) a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů výslovně neupravuje postup ověření identity záměru pro případ závěrů zjišťovacího řízení, podle kterých záměr nepodléhá procesu EIA, a tudíž pro něj není vyžadováno stanovisko EIA (dále také označovány jako tzv. „negativní závěry zjišťovacího řízení“). **Účelem této metodiky je sjednocení postupu obecných stavebních úřadů pro případ negativních závěrů zjišťovacího řízení, které jsou stavebnímu úřadu předloženy jako příloha k žádosti o vydání rozhodnutí.**

## 2. Pochybnosti ohledně shody záměru

### 2.1 Popis problému

Záměry, pro které byl vydán negativní závěr zjišťovacího řízení, nejsou záměry vyžadujícími stanovisko EIA. Správní řízení vedená podle stavebního zákona k takovému záměru nemají povahu navazujícího řízení.

**V rámci přípravy záměru může nastat situace, kdy u záměru došlo od doby vydání negativního závěru ve zjišťovacím řízení ke změnám, které by mohly mít vliv na závěr ohledně nezbytnosti posouzení vlivu záměru na životní prostředí. U takového záměru není najisto vyřešena otázka nezbytnosti nového negativního závěru zjišťovacího řízení nebo stanoviska EIA.**

Stavební úřad je povinný ověřit, zda je žádost úplná, tedy zda je přiloženo též stanovisko EIA, pokud se jedná o záměr, který podléhá posuzování. Pokud by stavební úřad vedl řízení k záměru, který materiálně vyžaduje stanovisko EIA, a stanovisko EIA nebylo podkladem pro řízení podle stavebního zákona, jednalo by se o nezákonný postup.

**Tedy: vedení některého z řízení, která mohou mít charakter navazujícího řízení ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, jako řízení, kterému nepředcházela proces EIA, ačkoli měl být proveden, bude mít za následek nezákonnost celého postupu.**

**Tento závěr plně platí též pro případ, že přílohou k žádosti o vydání rozhodnutí je negativní závěr zjišťovacího řízení, tedy závěr osvědčující skutečnost, že záměr nevyžaduje stanovisko EIA, nicméně závěr zjišťovacího řízení je vydán pro záměr, který se neshoduje se stavebním záměrem identifikovaným v žádosti o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona.**



## 2.2. Řešení

Z ustanovení stavebního zákona a správního řádu vyjadřujících zásadu materiální pravdy (povinnost zjišťovat skutečný stav věci, kontrolovat správnost podkladů, žádosti a jejich příloh apod.) **zejména** z ustanovení § 2 odst. 4, § 3, § 45, § 50 správního řádu<sup>1</sup> a z ustanovení § 86, 90, 92 a 111 stavebního zákona **jednoznačně plyne, že stavební úřad je povinen ověřit, že obligatorní přílohy k žádosti o rozhodnutí podle stavebního zákona (typicky v žádosti o územní rozhodnutí nebo stavební povolení) jsou vydány k záměru identifikovanému v žádosti o dané rozhodnutí a přiložené dokumentaci.**

Žadatel se v podkladech pro rozhodnutí (v žádosti a jejích přílohách) musí **vypořádat s vlivy na ŽP resp. uvést, zda proběhla EIA, popř. zda byl záměr ukončen ve zjišťovacím řízení apod. a doložit příslušné dokumenty** Náležitost žádosti a dokumentace staveb stanoví vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění a vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. je součástí dokumentace vždy též popis vlivů stavby resp. záměru na životní prostředí. Podle vyhlášky č. 503/2006 Sb. je pak nezbytnou přílohou žádosti závěr zjišťovacího řízení, jedná-li se o stavbu resp. záměr, pro který je zákonem o posuzování vlivů na životní prostředí vyžadován. Negativní závěr zjišťovacího řízení dokládá, že stavba (záměr) nevyžaduje stanovisko EIA.

**Stavební úřad se vždy musí zabývat identitou záměru.**

**Pokud u záměru identifikovaného v žádosti o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona byly v rámci ověřování shody (viz níže) zjištěny podstatné změny oproti záměru identifikovanému v závěru zjišťovacího řízení, nejedná se o relevantní podklad k žádosti.** Požadavek na shodu záměru je třeba aplikovat též v případě, že stavebnímu úřadu je předložena žádost o vydání rozhodnutí pouze pro určitou etapu (část) záměru, na který se vztahuje závěr zjišťovacího řízení. Jedná se o případy, kdy celý záměr řešený v rámci závěru zjišťovacího řízení je v rámci řízení před stavebním úřadem následně povolován po jednotlivých etapách.

**Stavební úřad nemůže závěr zjišťovacího řízení vydaný pro záměr, u kterého byly v rámci ověřování shody (viz níže) zjištěny podstatné změny oproti záměru, který je předmětem žádosti o vydání rozhodnutí, akceptovat jako přílohu k žádosti,**

<sup>1</sup> Jedná se zejména o tyto povinnosti správního orgánu plynoucí ze správního řádu:

- dbát, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu (§ 2 odst. 4),
- postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2, tedy s požadavky plynoucími ze zásady zákonnosti (viz § 2 odst. 1), zásady zákazu zneužití správního uvážení, též zásady uplatňování pravomoci v souladu s účelem, k němuž byla správnímu orgánu zákonem nebo na základě zákona svěřena (viz § 2 odst. 2), zásady ochrany dobré víry (viz § 2 odst. 3), zásady ochrany veřejného zájmu apod.
- kontrolovat, zda žádost má všechny předepsané náležitosti (zejména § 45),
- zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu a s tím související povinnosti opatřit si pro to potřebné podklady (§ 50)



**jakožto doklad o skutečnosti, že záměr nevyžaduje stanovisko EIA. V takovém případě stavební úřad vyzve žadatele k doplnění žádosti a řízení přeruší.**

**Doplněním žádosti je v takovém případě buď nový negativní závěr zjišťovacího řízení (který již bude odpovídat záměru identifikovanému v žádosti o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona) nebo závazné stanovisko EIA.**

#### **Ověřování shody:**

Stavební úřad při ověření shody porovnává charakter a parametry záměru uvedené v negativním závěru zjišťovacího řízení, které popisují – identifikují záměr pro účely zjišťovacího řízení (popis záměru) s identifikačními údaji a parametry vztahujícími se k téže charakteristice záměru uvedenými v žádosti o vydání rozhodnutí podle stavebního zákona a přiložené dokumentaci.

Standardně bývá záměr v závěru zjišťovacího řízení identifikován údaji o charakteru záměru, jeho rozloze, umístění, účelu a kapacitě. Míra podrobnosti popisu záměru se v jednotlivých závěrech zjišťovacího řízení liší. Stavební úřad vždy posuzuje shodu charakteru a těch parametrů, kterými je záměr identifikován v závěru zjišťovacího řízení.

#### **Kroky stavebního úřadu**

- I. Stavební úřad obdrží žádost o vydání rozhodnutí (typicky územního rozhodnutí nebo stavebního povolení) a přílohou žádosti je negativní závěr zjišťovacího řízení.
- II. Stavební úřad ověří shodu záměru, tedy porovná záměr identifikovaný v závěru zjišťovacího řízení se záměrem, který je předmětem žádosti o rozhodnutí.  
Porovnává, zda údaje, kterými je identifikován záměr v závěru zjišťovacího řízení (typicky rozloha, umístění, účel a kapacita) se shodují s týmiž údaji o záměru uvedenými v žádosti o rozhodnutí podle stavebního zákona a přiložené dokumentaci.
- III. V případě, že stavební úřad v rámci ověřování shody (viz výše) zjistí, že došlo k podstatným změnám oproti záměru identifikovanému v závěru zjišťovacího řízení, nebo má pochybnosti o tom, zda se jedná o podstatnou změnu záměru či nikoliv, nelze takový závěr zjišťovacího řízení akceptovat jako přílohu k žádosti, neboť byla vydána pro odlišný záměr. Z žádosti a jejích příloh tak neplyne, zda záměr vyžaduje stanovisko EIA či nikoli. Stavební úřad v takovém případě řízení přeruší a vyzve žadatele k doplnění chybějícího dokladu o vlivu záměru na životní prostředí (tj. vyjádření příslušného úřadu dle § 23 odst. 3 nebo 4, nový negativní závěr zjišťovacího řízení podle § 7 odst. 6 nebo závazné stanovisko EIA podle § 9a odst. 1 zákona č. 100/2001 Sb.). V případě pochybností o tom, zda se jedná o podstatnou změnu záměru či nikoliv, se může stavební úřad obrátit s konzultací přímo na příslušný úřad, aniž by řízení přerušil.