

# REKODIFIKACE VEŘEJNÉHO STAVEBNÍHO ZÁKONA

duben 2019

Hradec Králové



MINISTERSTVO  
PRŮMYSLU A OBCHODU

Ing. Zdeňka Fialová  
ředitelka odboru Stavební úřad



# NOVELIZACE NEJEN STAVEBNÍHO ZÁKONA

**Zákon č. 225/2017 Sb. – novelizován stavební zákon a dalších 44 souvisejících právních předpisů**

**Zákon č. 326/2017 Sb. – transpoziční novela EIA**

**Zákon č. 169/2018 Sb. – novela zákona o urychlení a dalších předpisů vč. stavebního zákona**

**Novela zákona o urychlení (aktuálně projednávána v LRV) - obsahuje mimo jiné novelu stavebního zákona a zákona o vyvlastnění**

**Rekodifikace veřejného stavebního práva - věcný záměr zákona**

# NOVELA ZÁKONA O URYCHLENÍ (v projednávání)

- ➔ **Zásadní změny navržené v “liniovém” zákoně:**
- ➔ u záměrů posouzených v procesu posuzování vlivů na životní prostředí nebude uplatňován zákon o ochraně přírody a krajiny
- ➔ zavedení kauce při podání odvolání proti rozhodnutí o u místě či povolení s možností jejího vrácení v případě úspěchu odvolatele
- ➔ možnost připokládat infrastrukturu elektronických komunikací k jiným stavbám bez povolení stavebního úřadu
- ➔ možnost využití mezitímního rozhodnutí o vyvlastnění (bez možnosti odvolání s následnou možností soudní žaloby) na strategické energetické stavby, které budou doplněny do přílohy zákona
- ➔ využití mezitímního rozhodnutí o vyvlastnění s možností odvolání u ostatních staveb energetické infrastruktury
- ➔ rozšíření možnosti vstupů na pozemky (v rámci přípravy staveb) na energetickou infrastrukturu

# NOVELA ZÁKONA O URYCHLENÍ (v projednávání)

- ➔ **Ve stavebním zákoně** se jako nový závazný nástroj územního plánování na úrovni státu se zavádí územní rozvojový plán schvalovaný vládou, jehož předmětem budou plochy a koridory zejména dopravní a technické infrastruktury, které stanoví politika územního rozvoje.
- ➔ **Ve správním řádu** se stanovuje lhůta pro vydání závazného stanoviska (se zavedením fikce souhlasného závazného stanoviska ve stavebním zákoně v případě jeho nevydání). Dále je řešen přezkum závazných stanovisek.
- ➔ **V energetickém zákoně** dochází k úpravám titulů pro vyvlastnění o související stavby a o výroby elektřiny s celkovým výkonem 100 MW a více.
- ➔ **V zákoně o vyvlastnění** se navrhuje s cílem urychlit řízení o vyvlastnění stanovení jednoznačných lhůt pro stanovené procesní postupy. Zavádí se fikce doručení do zahraničí při doručování mezi soukromoprávními subjekty.

# Východiska rekodifikace

Samotný pojem **rekodifikace** je spojen se zásadními změnami, nikoli jen s úpravami stávajícího stavu.

Pro dosažení efektivity a funkčnosti veřejného stavebního práva je potřeba připravit zcela **nový stavební zákon** který

- ➔ přinese skutečné zjednodušení přípravy staveb i povolovacích procesů
- ➔ zachová potřebnou úroveň ochrany všech práv a veřejných zájmů
- ➔ Provede **zásadní změny**
  - organizace státní správy,
  - elektronizace stavební agendy
  - procesů v oblasti územního plánování a povolování staveb,
  - hmotného práva,
  - soudního přezkumu
- ➔ třeba přijmout i zásadní úpravy mnoha souvisejících zákonů

# STAVEBNÍ ÚŘADY

## PODLE DNEŠNÍ PRÁVNÍ ÚPRAVY

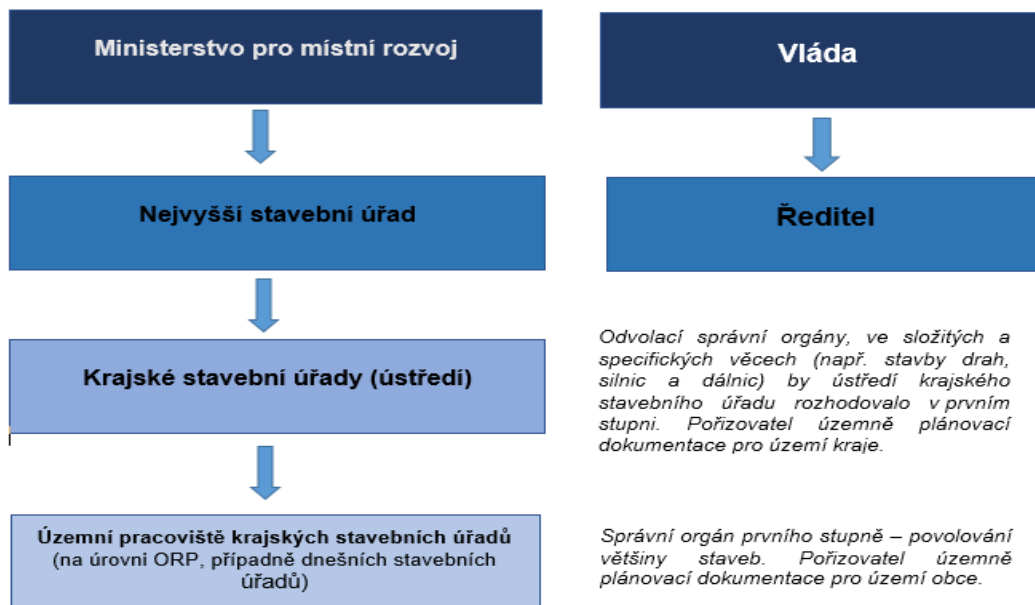


# Institucionální změny

## *Vyloučení stavební správy ze spojeného modelu veřejné*

- ➔ agendu v oblasti státní stavební správy již nebudou realizovat územní samosprávné celky (v přenesené působnosti)
- ➔ změna mj. přinese
  - **eliminaci problému systémové podjatosti**
  - **eliminaci nákladů** výkonu státní správy přenášených na samosprávy
  - **zajištění jednotného a operativního metodického řízení** soustavy stavebních úřadů
  - zvýšení odborné úrovně, profesionality a nestrannosti správního rozhodování
  - **omezení prostředí pro korupci a klientelismus** ve veřejné správě
  - zajištění reálného **výkonu pravomocných rozhodnutí o odstranění stavby**, k němuž dnes (zejm. z ekonomických důvodů) ze strany územních samosprávných celků dochází spíše výjimečně

# Postavení a organizace Nejvyššího stavebního úřadu



*Ředitele Nejvyššího stavebního úřadu bude **jmenovat vláda** na základě výsledků výběrového řízení. **Komise bude jmenována vládou.***

*Odvolací správní orgány, ve složitých a specifických věcech (např. stavby drah, silnic a dálnic) by ústředí krajského stavebního úřadu rozhodovalo v prvním stupni. Pořizovatel územně plánovací dokumentace pro území kraje.*

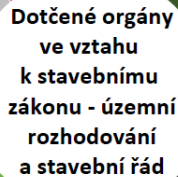
*Správní orgán prvního stupně – povolování většiny staveb. Pořizovatel územně plánovací dokumentace pro území obce.*



# DOTČENÉ ORGÁNY PODLE DNEŠNÍ ÚPRAVY – ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ



## A STAVEBNÍ ŘÁD



# Institucionální změny

## *Změny v postavení dotčených orgánů*

- ➔ **redukce počtu dotčených orgánů** v návaznosti na revizi chráněných veřejných zájmů buď bez náhrady, nebo **integrací agend** stávajících **dotčených orgánů** spolu s ochranou příslušného veřejného zájmu **do činnosti stavebních úřadů** v rámci státní stavební správy
- ➔ **odstranění závazných stanovisek** a sjednocení právní formy výstupů **zbytkových dotčených orgánů, které nebudou** z vážných důvodů **integrovány do stavebních úřadů**, na vyjádření, která budou podkladem pro vydání rozhodnutí
- ➔ **revizí projdou také některé kompetence jednotlivých dotčených orgánů na úseku územního plánování**

## Procesní změny

- ➔ **jedno rozhodnutí** o povolení stavby, které vzejde z jednotného povolovacího řízení, **integrující územní řízení**, stavební řízení, posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona **EIA**, řízení podle zákona o integrované prevenci a další řízení o vydávání **závazných stanovisek** podle složkových zákonů. Kladný výsledek jednotného řízení o **povolení stavby** v podobě vydaného rozhodnutí o povolení stavby bude pro žadatele **znamenat oprávnění k uskutečnění stavby**
- ➔ stavební úřad může v nesporných věcech vydat rozhodnutí o **povolení stavby** jako **první úkon v řízení**
- ➔ stavební úřad na základě žádosti bude obstarávat **vyjádření neintegrovaných dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury**
- ➔ zavedení závazné **lhůty pro vyjádření vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury a neintegrovaných dotčených orgánů** s fikcí kladného vyjádření

# Procesní změny

## *Závazné lhůty a následky jejich nedodržení*

- ➡ pokud stavební úřad **v prvním stupni** nerozhodne bez zbytečného odkladu a nerozhodne ani v zákonem stanovené závazné lhůtě (max. 120 dnů), informační systém **automaticky vygeneruje rozhodnutí o povolení stavby**
- ➡ v případě nedodržení závazné lhůty **v odvolacím řízení** informační systém automaticky vygeneruje **upozornění na nečinnost**, o kterém automaticky a neprodleně bude informovat žadatele a nadřízený orgán, který bude mít ze zákona povinnost neprodleně učinit potřebné kroky a opatření k tomu, aby byla odstraněna nečinnost stavebního úřadu a vydáno rozhodnutí v co nejkratší lhůtě

**Odvolací stavební úřad** bude mít vždy **povinnost sám meritorně rozhodnout** a případně změnit či potvrdit rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně, přičemž **nebude moci zrušit rozhodnutí** stavebního úřadu prvního stupně **a vrátit mu věc k dalšímu řízení**, jako je tomu podle současné právní úpravy (ping-pong)

# Procesní změny

## *Provádění stavby*

- ➔ Stavebník také bude mít povinnost zajistit zpracování **dokumentace pro provádění stavby**
- ➔ Zákonná povinnost, aby stavbu **zásadně realizoval stavební podnikatel**. Pokud by ji žadatel realizoval svépomocí, měl by povinnost zajistit zapojení stavbyvedoucího

## *Kolaudace*

- ➔ některé druhy staveb by stejně jako podle stávající úpravy stavebního zákona **nepodléhaly kolaudaci**
- ➔ u určitých staveb by stavebník měl **povinnost předložit** stavebnímu úřadu **pouze dokumentaci skutečného provedení stavby a případně také geometrický plán**
- ➔ pro ostatní stavby bude vyžadován **kolaudační souhlas popř. kolaudační rozhodnutí** s možností doložit **odborný posudek (certifikát) autorizovaného inspektora** (podobně jako podle současné právní úpravy)

# Procesní změny

## *Odstranění nepovolené stavby*

- ➔ u **nepovolených staveb**, v jejichž případě nebylo vůbec vydáno rozhodnutí o povolení stavby (nejednalo by se o případy následného zrušení povolení stavby), **nebude možné dodatečně stavbu povolit** – rovnou se přikročí k vydání rozhodnutí o odstranění stavby
- ➔ možné zavedení **nové skutkové podstaty trestného činu černé stavby** (provádění stavby bez povolení stavby)
- ➔ v případě nepovolených **změn jinak povolené stavby** by se uplatnil dosavadní režim, tj. řízení o odstranění stavby **s možností dodatečného povolení stavby prováděné či provedené v rozporu s rozhodnutím o povolení stavby**

## *Zákon o urychlení výstavby*

- ➔ bude nutné v rámci rekodifikace novelizovat tak, aby odpovídal terminologii a úpravě nového stavebního zákona, popř. bude nutné tento zákon zrušit a jeho materii přesunout do zvláštní části nového stavebního zákona

# Změny v soudním přezkumu

## *Změny v soudním přezkumu v řízení o správních žalobách*

- ➔ posílení apelačních prvků – zavedení **omezené možnosti správního soudu změnit rozhodnutí** stavebního úřadu, pokud k tomu bude mít dostatek podkladů a bude zřejmé, že by po zrušení rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu neexistovala jiná možnost, než rozhodnout o (ne)povolení stavby
- ➔ vytvoření **specializovaných senátů** vybraných (větších) správních úseků krajských soudů
- ➔ **nepřípustnost žalobního bodu** v případě jeho účinného neuplatnění v povolovacím řízení
- ➔ zavedení **institutu zneužití práva** podat správní žalobu/kasační stížnost a souvisejícího „**sankčního**“ **soudního poplatku**
- ➔ **upřesnění kritérií**, na jejichž základě by správní soudy přiznávaly **odkladný účinek žalob** ve stavebních věcech



# Děkuji za pozornost

## Kontakt

E: [fialova@mpo.cz](mailto:fialova@mpo.cz)

T: 224 853 231



MINISTERSTVO  
PRŮMYSLU A OBCHODU

Ing. Zdeňka Fialová  
ředitelka odboru Stavební úřad