



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA

**XIV. ročník mezinárodní konference
Real Estate Market**

Praha 21. října 2015



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

PROGRAMOVÉ PROHLÁŠENÍ VLÁDY

V oblasti územního plánování a stavebního řádu připraví vláda novelu stavebního zákona, která přinese zjednodušení a zrychlení povolovacích řízení.

- novela SZ je zařazena v Plánu legislativních prací vlády na rok 2015



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Časový harmonogram novely SZ

AKCE	PŘEDPOKLÁDANÝ TERMÍN
Zpracování návrhu zákona (RIA, důvodová zpráva, návrh zákona, text zákona s vyznačením změn) + změnový zákon	květen 2015
Předložení návrhu zákona na Úřad vlády ČR	říjen 2015
Předpokládaná účinnost zákona	leden 2017



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Legislativní proces

Současně s novelou stavebního zákona se ke změně navrhuje vybraná ustanovení 36 souvisejících zákonů.

Důvody ke změně:

- vazby na novelu stavebního zákona
- upřesnění ochrany veřejnoprávních zájmů podle zvláštních právních předpisů
- odstranění legislativních anomálií týkajících se působnosti stavebních úřadů



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

SOUVISEJÍCÍ ZÁKONY

1. č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
2. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
3. č. 44/1988 Sb., horní zákon
4. č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
5. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
6. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
7. č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti
8. č. 266/1994 Sb., o dráhách
9. č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě
10. č. 289/1995 Sb., o lesích
11. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
12. č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
13. č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
14. č. 166/1999 Sb., veterinární zákon
15. č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy
16. č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
17. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému
18. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií
19. č. 458/2000 Sb., energetický zákon
20. **č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)**
21. č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon
22. č. 185/2001 Sb., o odpadech
23. č. 254/2001 Sb., vodní zákon
24. č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
25. č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci
26. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách
27. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
28. č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích
21. č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií
22. č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách a čerpacích stanicích pohonných hmot
23. č. 111/2006 sb., o pomoci v hmotné nouzi
24. č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách
25. č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem
26. **č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury**
27. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší,
28. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Legislativní proces

- 20. června 2015 návrh zákona rozeslán do MPŘ
- 21. července 2015 lhůta pro uplatnění připomínek
- uplatněno přes 2100 připomínek, z toho cca 1800 zásadních
- 1540 připomínek k samotné novele stavebního zákona, z toho 1230 zásadních
- cca polovina připomínek šla nad rámec zákona
- v průběhu září 2015 se uskutečnilo 5 celodenních jednání, na kterých byly připomínky konferenčním způsobem vypořádávány



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Základní teze novely SZ na úseku ÚR + SŘ

- A. jedno rozhodnutí zahrnující všechna povolení potřebná k realizaci záměru
- B. spojení procesů posuzování vlivů na životní prostředí s povolováním stavby
- C. upřesnění působnosti dotčených orgánů



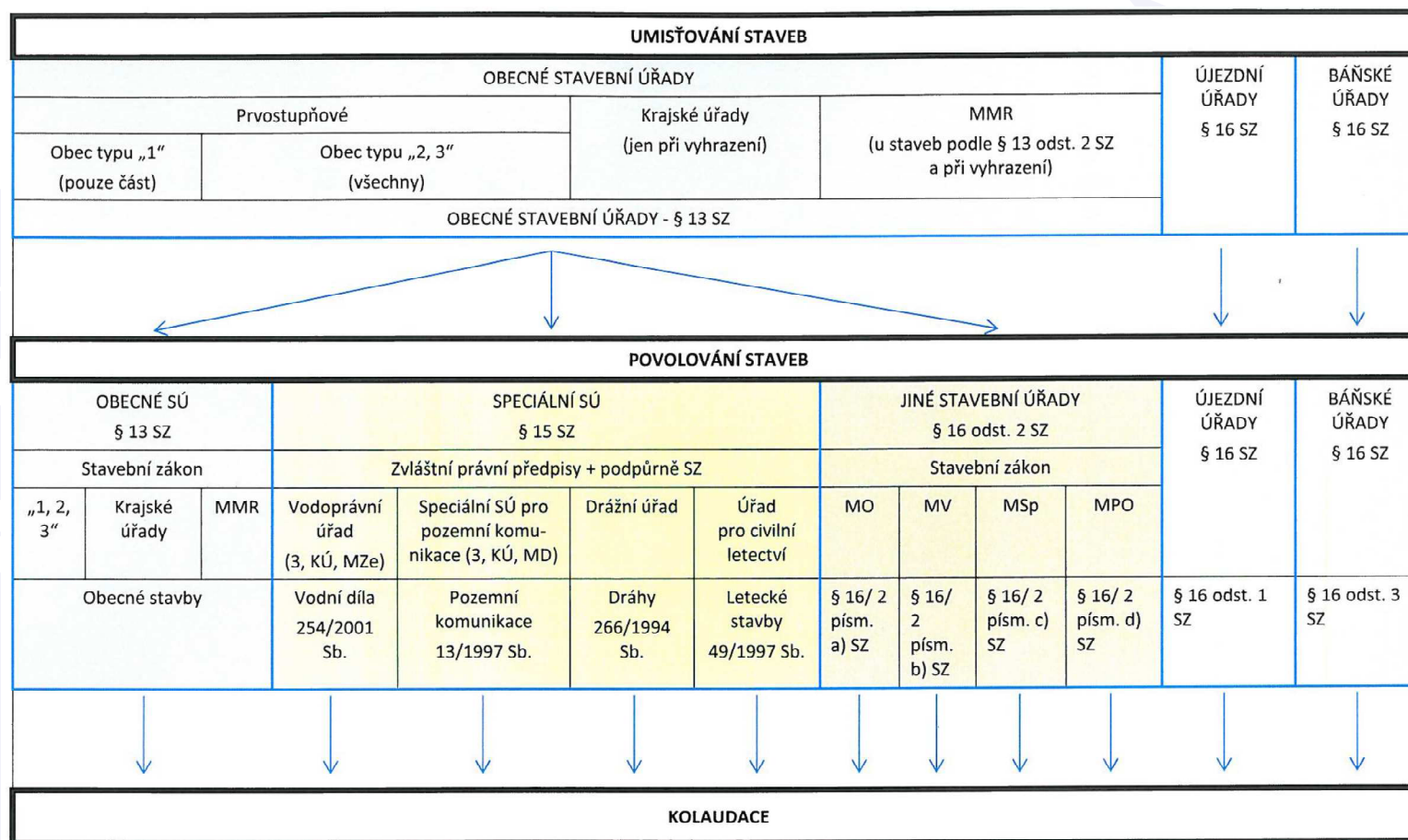
A. jedno povolující rozhodnutí

Změna principu:

- jedno povolovací rozhodnutí
- pouze na žádost stavebníka územní rozhodnutí a následné stavební povolení (zachování dnešního principu)



PŘEHLED KOMPETENCÍ STAVEBNÍCH ÚŘADŮ





A. jedno povolující rozhodnutí

Posílení postavení úřadů územního plánování:

vždy dotčený orgán + vydání závazného stanoviska z hlediska:

- souladu záměru s územně plánovací dokumentací
- souladu záměru s cíli a úkoly územního plánování

bez ohledu na to, který stavební úřad bude rozhodovat



A. jedno povolující rozhodnutí

Varianty možného řešení:

1/ obecná stavba

- příslušný k vedení řízení obecný SÚ
- řad územního plánování DO + vydává závazné stanovisko



A. jedno povolující rozhodnutí

2/ Speciální stavba :

- stavba pozemní komunikace
- stavba dráhy
- stavba vodního díla

příslušný k vedení řízení speciální stavební úřad

- úřad územního plánování v postavení DO
- vydává závazné stanovisko



A. jedno povolující rozhodnutí

3/ Jiná stavba stavba :

- stavba energetické infrastruktury v působnosti MPO

příslušný k vedení řízení MPO

- úřad územního plánování v postavení DO
- vydává závazné stanovisko



A. jedno povolující rozhodnutí

4/ soubor staveb

příslušný k vedení řízení ten SÚ, který by byl
příslušný k povolení stavby hlavní

- ostatní SÚ a úřad územního plánování v postavení DO
- vydávají závazná stanoviska



B. EIA a povolení stavby

- integrací EIA do řízení se docílí zrychlení – nebude předcházet samostatný postup EIA
- zůstane zachována příslušnost orgánů EIA se všemi kompetencemi
- závazné stanovisko EIA
 - bude vydáváno v rámci územního nebo koordinovaného řízení
 - stanoví podmínky z hlediska vlivů na ŽP
 - SÚ musí podmínky DO ve výroku rozhodnutí respektovat



B. EIA a povolení stavby

- bude zajištěno respektování požadavků Směrnice EIA
- celý proces koordinovaného řízení bude veden v součinnosti SÚ s orgánem EIA
- k žádosti o vydání jednotného povolení stavebník doloží jednu dokumentaci – její součástí bude samostatná část o vlivech na ŽP



C. DOTČENÉ ORGÁNY

Stav:

- Roztříštěnost právní úpravy (více než 40 zákonů)
- Různé způsoby vyjadřování (závazná stanoviska, vyjádření, rozhodnutí)
- Nejednoznačnost věcné působnosti

Navrhovaná změna:

- Upřesnění působnosti DO (rozsah, forma, vazby a postupy podle SZ)
- Sjednocení forem vyjadřování (pouze závazná stanoviska)
- Zpřesnit součinnost DO a stavebního úřadu
- Obsah závazného stanoviska důsledně zaměřit na ochranu veřejných zájmů



NSZ + „obyčejný“ stavebník

- ploty do výšky 2m, které nehraničí s veřejným prostranstvím budou mimo režim stavebního zákona
- u všech rodinných domů postačí ohlášení stavebnímu úřadu
- bazén nebo skleník na pozemku RD nebo stavby pro rodinnou rekreaci nebude vyžadovat stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu



Zásadní rozpory s připomínkovými místy

- závazná stanoviska dotčených orgánů
- vyjádření veřejnoprávního charakteru povolení stavebního úřadu
- koordinované řízení pro soubor staveb, kde vedlejší stavbou je stavba vodního díla, která vyžaduje povolení nakládání s vodami
- integrace EIA do územního řízení nebo koordinovaného řízení
- „znovuzavedení“ kolaudačního řízení



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DĚKUJI ZA POZORNOST

Ing. Marcela Pavlová, ředitelka odboru stavebního řádu

e-mail: marcela.pavlova@mmr.cz

tel.: +420 224 862 267

GSM: +420 731 628 446