

# REKODIFIKACE VEŘEJNÉHO STAVEBNÍHO PRÁVA

Mgr. František Korbel, Ph.D.

Hospodářská komora České republiky

[www.komora.cz](http://www.komora.cz)

2. února 2019

# Hlavní aktuální problémy stavebního práva

- nejednotnost, složitost a „atomizace“ veřejného stavebního práva mezi obrovské množství obecných, speciálních a jiných stavebních úřadů a více než 40 dotčených orgánů („DOSS“)
- zatížení obcí a jejich rozpočtů agendou státu, systémová podjatost
- závislost na závazných stanoviscích DOSS a jejich samostatné přezkumy
- instanční i kompetenční „ping-pong“ mezi stavebními úřady
- účelové obstrukce účastníků řízení
- enormní právní nejistota gradující rušením územních plánů soudy
- aktuálně 156. místo z 190 zemí žebříčku WB [Doing Business](#) 2018

## Přínosy a cíle rekodifikace

- zásadní zjednodušení, zrychlení a zefektivnění procesů
- jeden typ stavby, jedno řízení, jedno povolení, jedno razítko
- zachování ochrany práv a rovnováhy mezi kolidujícími zájmy
- zvýšení právní jistoty dotčených osob
- restrukturalizace státní stavební správy
- posílení rozhodovací pravomoci stavebního úřadu
- omezení formálních procesů (vydávání závazných stanovisek) a posílení věcné podstaty ochrany veřejných zájmů integrací do řízení
- efektivní soudní přezkum

## Přehled hlavních oblastí změn

- I. Institucionální změny
- II. Změny související s územním plánováním
- III. Procesní změny
- IV. Změny stavebního hmotného práva
- V. Změny v soudním přezkumu rozhodnutí stavebních úřadů

## I. Institucionální změny

- konstituování samostatné soustavy státní stavební správy
- sjednocení stavebních úřadů a úřadů územního plánování
- sjednocení úřadů i agend též na ústřední úrovni – vznik Nejvyššího stavebního úřadu
- konstrukce zbytku nové soustavy státní stavební správy
- změny v postavení DOSS

# Návrh nové soustavy stavební správy

## Dvoustupňová soustava

- přímá státní správa
- Nejvyšší stavební úřad
- krajské stavební úřady + územní pracoviště v obcích

## Integrace vybraných kompetencí současných DOSS

- agendy DOSS součástí rozhodování stavebního úřadu
- vnitřní odborná specializace

# Funkční příslušnost nových stavebních úřadů

## Zachování principu dvojinstančnosti

- v prvním stupni KSÚ (prostřednictvím územního pracoviště)
- ve druhém stupni KSÚ
- u vybraných zvláštních staveb KSÚ v prvním stupni a NSÚ ve druhém stupni

## Výhody a ústavní konformita tohoto řešení (rozhodování jednoho správního úřadu v obou stupních)

- řešení umožňuje integraci specialistů z DOSS
- zjednodušuje metodické a personální řízení
- vyloučení instančního ping-pongu
- dvouinstančnost není ústavním právem, přesto zůstává v racionalizované podobě zachována
- podobná řešení právní řád již zná a nejsou zpochybňována (např. Česká obchodní inspekce, Státní pozemkový úřad, ČÚZK, finanční správa, MŽP ad.)

# Související otázky

## Delimitace zaměstnanců

- přechod práv a povinností z pracovněprávních vztahů úředníků obecních a krajských úřadů
- obdobně dojde k delimitaci i na úrovni orgánů (územní i ústřední) státní správy

## Dislokace stavebních úřadů

- z počátku nejčastěji v dosavadních úřadech, nutná dohoda s obcemi

## Účinnost

## Přechodná ustanovení



## Dotčené orgány – výchozí stav

- DOSS chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů
- velký počet DOSS a složkových předpisů, chaos
- rozdílnost forem vyjadřování – závazná stanoviska/stanoviska/rozhodnutí/ vyjádření dotčených orgánů
- průtahy v řízení - závazná stanoviska DOSS samostatně napadají další účastníci řízení a přezkoumávají je nadřízené orgány orgánů, které je vydaly
- faktická nemožnost řešení rozporů v závazných stanoviscích vládou dle § 136/6 SpŘ

# DOSS – návrh změn při povolování staveb

1. úplné zrušení kompetence případně spojení s jinou formou – pokud lze
2. integrace stanovisek do řízení o povolení stavby
  - EIA, IPPC, vodní zákon, ochrana přírody a krajiny, ZPF, ochrana lesů, požární ochrana, doprava a další
3. změna na formu vyjádření
4. specifická skupina kompetencí
  - atomový zákon
  - o ochraně státních hranic
  - kompetence újezdních úřadů na území vojenských újezdů
  - kompetence orgánů ochrany přírody a krajiny v chráněných územích (Správa NP, Agentura OPK)

## II. Změny v územním plánování

Změna právní formy vydávání územně plánovací dokumentace?

obecní a krajské ÚPD - z opatření obecné povahy (OOP) na obecně závazné **vyhlášky obcí a krajů** (OZV), jako tomu bylo do r. 2007

celostátní ÚPD – z politiky územního rozvoje na **nařízení vlády**

Cíle:

- posílení politického rozhodnutí samospráv o využití území
- zvýšení právní jistoty a stability v území
- vyloučení zpětných účinků zrušení územních plánů soudem

## II. Změny v územním plánování

Třístupňová hierarchie územně plánovacích dokumentací:

- **celostátní dokument** strategické a koncepční povahy, na základě kterého však bude možné i přímo povolovat celostátně významné infrastrukturní stavby
- **krajské plány** (nahradí dnešní ZÚR, zejména koordinace nadmístních otázek v území)
- **územní a regulační plány obcí**

## II. Změny v územním plánování

**Zpracovatel - samospráva** (městský architekt), pokud chce

**Pořizovatel - stavební úřad** (SEA, TIA, stanoviska DOSS)

**Schvalovatel/vydavatel - samospráva** (zastupitelstvo)

Právo (možnost) samospráv odchýlit se u vybraných podzákonných požadavků a norem z důvodu místních specifik – posílení autonomního rozhodování samospráv o vhodném využití území

## II. Změny v územním plánování

Posílení praktického významu **plánovacích dohod**:

- uzavře stavebník s obcí/správcem infrastruktury
- předmětem budou některé podmínky realizace záměru související s veřejnou infrastrukturou
- stavebník bude povinen přiložit plánovací dohodu k žádosti o povolení stavby – žádost musí být v souladu s plánovací dohodou
- obec nebude moct v řízení o povolení namítat skutečnosti odporující obsahu uzavřené plánovací dohody

**Transformace** stávající ÚPD bude **dlouhodobá** a **pozvolná**, nepředpokládá se zákonem stanovená lhůta pro změnu ani změna právní formy přímo ze zákona

### III. Procesní změny: jednotné řízení

- **jedno správní řízení směřující k jednomu rozhodnutí o povolení stavby**
  - vede vždy jediný (nový) stavební úřad
  - namísto stávajícího územního a stavebního řízení
  - součástí i proces posuzování EIA
  - integrace DOSS
  - dokumentace pro povolení stavby odpovídající současné dokumentaci pro územního rozhodnutí
- vedené pouze **jedním stavebním úřadem**
- **posílení koncentrační zásady** – odvolání pouze pokud byly uplatněny námitky v 1. stupni a pouze v rozsahu uplatněných námitek

### III. Procesní změny: povolení stavby , kolaudace

žádost, jejíž přílohou bude (i) DPS ověřená autorizovaným inženýrem v podrobnostech dle současné DÚR, (ii) vyjádření neintegrováných DOSS

- (i) SÚ vydá do 30 dnů rozhodnutí o povolení stavby, nebo
- (ii) prodlouží lhůtu nejvýše o 30 dnů, nebo
- (iii) nereaguje – fikce povolení stavby

kolaudace

- podkladem dokumentace skutečného provedení stavby ověřená autorizovaným inženýrem
- potřebné certifikáty a osvědčení a souladu s chráněnými zájmy
- soulad s povolením stavby
- SÚ sdělí výhrady do 30 dnů / nesdělí stavba zkolaudována



## III. Digitalizace stavebního řízení

- elektronický správní spis stavebních úřadů – sdílení oprávněnými osobami a orgány, dálkový přístup
- veřejná část dostupná všem osobám a obsahující základní údaje o stavbě a řízení, portál stavebníka
- neveřejná část dostupná pouze pro stavební úřad, neintegrované DOSS a účastníky řízení
- Digitální technická mapa
- Národní geoportál územního plánování
- využití dalších ISVS – základní registry, datové schránky

## IV. Změny hmotného práva

- i. zachování zvláštních (složkových) právních předpisů – složkové předpisy **NEBUDOU** implementovány do nového stavebního zákona
- ii. definování **veřejných zájmů** – jejich ochrana ze strany stavebního úřadu
- iii. modernizace základních technických požadavků na výstavbu
- iv. definování staveb ve veřejném zájmu
- v. jeden podzákoný předpis a připuštění obecné možnosti samospráv odchýlit se od podzákonné regulace v ÚP

## V. Změny v soudním přezkumu

navrhované změny se týkají jen věcí stavebního práva  
změny v oblasti soudního přezkumu územních plánů navazují  
na otázku změny formy územně plánovací dokumentace

### Přehled změn:

- posílení apelačních prvků
- nepřípustnost žalobního bodu v případě jeho neuplatnění v povolovacím řízení
- zavedení institutu zneužití práva podat správní žalobu (kasační stížnost) a souvisejícího „sankčního“ soudního poplatku

## V. Změny v soudním přezkumu

- úprava podmínek pro přiznání odkladného účinku žaloby
  - stop „automatismu“ přiznávání odkladných účinků
- zakotvení povinnosti soudu projednat všechny žalobní body a dát stavebnímu úřadu při respektu k jeho správnímu uvážení jasný návod
- vytvoření senátů specializovaných na stavební právo

Děkuji Vám za pozornost!

Mgr. František Korbela, Ph.D.

Hospodářská komora České republiky

[www.komora.cz](http://www.komora.cz)