



REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA V ČESKÉ REPUBLICE

JEDNO ŘÍZENÍ NA JEDNOM ÚŘADU S JEDINÝM ROZHODNUTÍM DO 1 ROKU /VČETNĚ ODVOLÁNÍ A SOUDNÍHO PŘEZKUMU/

ČESKÉ REPUBLICE UJÍŽDÍ LOŽ, BRZDÍ JI POMALÉ POVOLOVACÍ PROCESY A BYROKRACIE VE STAVEBNÍM ŘÍZENÍ

Podle Světové banky je proces povolování staveb v **České republice jeden z nejpomalejších na světě**. Podle délky standardizovaného stavebního řízení se **Česká republika umístila na 156. místě ze 190 posuzovaných zemí s délkou 246 dnů**. Reálný stav je mnohem horší, neboť stavební řízení je jen tou jednodušší částí povolovacího procesu, který zahrnuje samostatné územní řízení, posouzení EIA, agendu vydávání a samostatných přezkumů závazných stanovisek dotčených orgánů a soudní přezkum. Významné stavby jsou již v době zahájení zastaralé, neboť od jejich projektu uplynulo nezdědka i více než 10 let. **Nedržíme krok** s evropskou špičkou urbanismu, architektury ani moderních technologií a vybavení staveb (např. požadavky na elektromobilitu ad.). Zaostává výstavba bytů a služeb v intravilánech měst, kde zůstávají brownfieldy, proluky a jiná volná místa, a investoři obsazují okolní volnou krajinu, kde pociťují menší odpor. **Potřebujeme změnu. Potřebujeme rekodifikaci stavebního práva!**

CÍLE REKODIFIKACE

ZKVALITNĚNÍ A ZRYCHLENÍ
POVOLOVACÍCH PROCESŮ STAVEB



MINIMALIZACE ZTRÁT PLYNOUCÍCH
Z ODDALOVÁNÍ REALIZACE STAVEB

POSÍLENÍ STABILITY A ZÁVAZNOSTI
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ



PRÁVNÍ JISTOTA V ÚZEMÍ

ZVÝŠENÍ KVALITY ROZHODOVÁNÍ
A NEZÁVISLOSTI STAVEBNÍCH ÚŘADŮ



ELIMINACE PROBLÉMU SYSTÉMOVÉ
PODJATOSTI

VYVÁŽENÁ OCHRANA VEŘEJNÝCH
ZÁJMŮ A PRÁV DOTČENÝCH SUBJEKTŮ



POSÍLENÍ KONKURENCESCHOPNOSTI
ČESKÉ REPUBLIKY



“To je asi nejdůležitější zákon, který se připravuje...”

Premiér Andrej Babiš (ANO) považuje za prioritní, aby nový stavební zákon, který má výrazně zkrátit povolování staveb, byl schválen do konce funkčního období vlády v roce 2021. Harmonogram ministerstva pro místní rozvoj (MMR) zatím počítá s tím, že nový stavební zákon bude platný na jaře 2021. Premiér uvedl, že bude na MMR tlačit, aby zákon maximálně urychlilo a nevymlouvalo se, že je tam řada změn v rámci různých zákonů u různých resortů. Podle Babiše je změna stavebního zákona nutná i kvůli tomu, že například v Praze trvá postavení bytu deset let. Chybí tak dostupné bydlení a nájemné je vysoké.

Ing. Andrej Babiš, předseda Vlády České republiky

ZÁKLADNÍ PRINCIPY REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA

Vytvoření nezávislé a jednotné soustavy státní stavební správy v čele s nejvyšším stavebním úřadem, krajskými stavebními úřady a jejich detašovanými pracovišti na obcích – oddělení státní správy, profesionalizace, odbornost v celé šíři stavebního zákona (plánování území i povolování záměrů/staveb – znamená jednotné vedení v celé ČR, využití specialistů a možnost sdílení jejich zkušeností napříč ČR. Sjednocení stávajících obecných, speciálních a jiných stavebních úřadů do nové soustavy.

Po vzoru pozemkového úřadu, ČOI, ČIŽP či MŽP budou **povolovací procesy probíhat v obou instancích před krajskými stavebními úřady**. V prvním stupni na jejich detašovaném pracovišti, ve druhém na kraji. Toto řešení je nezbytné pro udržení dostatku všech potřebných specialistů, kteří mohou být pouze na kraji, i pro 1. stupeň rozhodování úřadu.

Stavební zákon bude nově obsahovat **jasné definice veřejných zájmů**.

Jasná hierarchie 3 stupňů územních plánů (státní, krajská a lokální), všechny územní plány budou závazné pro rozhodování v území. Nejpodrobnější úroveň v obcích (regulační plán) bude dobrovolná a v podrobnosti umožňující nahradit rozhodnutí o umístění stavby.

Změna právní formy vydávání územních plánů z opatření obecné povahy na závazný právní předpis, a to na nařízení vlády (státní) a vyhláška v gesci zastupitelstva kraje, resp. obce (krajská a místní úroveň). Účast veřejnosti bude zajištěna v procesu přijímání ÚPD. Přezkum bude omezen na běžný dozor státu nad výkonem samostatné působnosti krajů a obcí při vydávání vyhlášek.

Přijetím UP se **stanoví veřejný zájem na využití území** určitým způsobem, a to na základě principu territorial impact assesment (směrnice EU), který bude zahrnovat příslušné posouzení SEA/EIA.

Zjednodušení projektové dokumentace a související administrativy.

Digitalizace stavebního řízení a podkladů pro rozhodování, digitální technická mapa území a geoportál územního plánování.

Jedno rozhodnutí o povolení stavby integrující stávající kompetence – bude zahrnovat posouzení všech obvyklých stavbou dotčených veřejných zájmů, tedy již nebude třeba závazných stanovisek budou integrovány (včetně personálního zajištění, při tom může být požadována pravidelná rekvalifikace v rámci gescního resortu) a ve zvláštním postavení setrvá pouze několik výjimečných orgánů (např. v souvislosti s bezpečnostními opatřeními vojenského charakteru)

Integrace specialistů z dnešního DOSSů do stavebních úřadů. Příslušné pasáže rozhodnutí budou připraveny kvalifikovanými odborníky státní stavební správy a budou součástí jednoho rozhodnutí,

včetně případného vyvlastňovacího rozhodnutí u strategických staveb. Nebudou vznikat žádná dílčí podkladová rozhodnutí, stanoviska ani jiné formalizované výstupy. Tím pádem je nebude možné ani samostatně napadat. Půjde o jediné rozhodnutí, na kterém se budou podílet různí specialisté na různé veřejné zájmy, kteří budou všichni úředníky státní stavební správy a jejich dílčí vstupy budou pouze v rovině interní pracovní právní či služební specializace.

Vysoce expertní části (statika, elektro apod.) nebudou předmětem posuzování v rozhodování stavebního úřadu, ale budou dokládány potvrzeními, resp. revizemi autorizovaných osob ke kolaudaci

Bude **uplatněn přístup důsledně vymáhající dodržování lhůt**, včetně uplatnění tzv. fikce souhlasu.

Veškeré opravné prostředky budou postaveny na principu koncentrace (jednou a dost, tedy již jednou rozhodnutá námítka nemůže být v navazujícím řízení znovu uplatněna). Dále nebude možné uplatňovat v žádném typu opravných prostředků (odvolání, žaloba, kasační stížnost) námítka, které nebyly uplatněny v řízení, ačkoli být uplatněny mohly.

Zásadně se zredukuje počet možných přezkumů, eliminují se rozpory závazných stanovisek a umožní se koordinovat posouzení chráněných zájmů a řešit případná kompenzační opatření

V rámci soudního přezkumu územních plánů bude **omezen retroaktivní dopad a vyloučena možnost poškodit vlastníky v celém území v důsledku incidenčního přezkumu** ÚPD při žalobě proti konkrétnímu projektu. Budou jasně pojmenovány lhůty, kdy je možné o přezkum žádat a budou jasně stanovena pravidla kdy, kdo a co může namítat (tedy bude-li stanoven drážní koridor v UP, nelze již skutečnost umístění železnice do koridoru namítat a pokud zde dojde k nálezu např. chráněného živočicha, budou uložena opatření k záchraně, nicméně nemůže být změněn již odsouhlasený způsob využití území.

Zásahy do vlastnických práv budou ve smyslu Ústavy v případě stanovení vyššího veřejného zájmu kompenzovány

Zásadní zjednodušení správních povolovacích procesů omezením posuzování otázek soukromého práva.

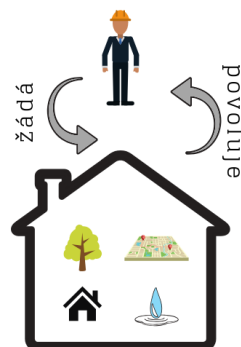
Apelační princip rozhodování stavebních úřadů i soudů. V odvolacím i soudním přezkumu bude vyžadováno i rozhodnutí rovnou opravit, vyhneme se tak opakovaným projednáváním úředním i soudním pro formalistická pochybení apod.

NYNÍ



DOTČENÉ ORGÁNY

PO ZMĚNĚ



ROZHODUJE STAVEBNÍ ÚŘAD

KVANTIFIKOVATELNÉ PŘÍNOSY REKODIFIKACE

POVOLOVACÍ PROCES SE ZKRÁTÍ
Z PRŮMĚRNÝCH 5,4 LET /U DOPRAVNÍCH
I Z VÍCE NEŽ 20 LET/ NA MAXIMÁLNĚ 1 ROK

PŘÍNOSY NÁRODNÍMU HOSPODÁŘSTVÍ
POPLYNOU I PO DOKONČENÍ A UVEDENÍ
STAVBY DO UŽÍVÁNÍ

ROČNÍ PŘÍNOSY U KOMERČNÍCH STAVEB
1,6 MLD. KČ, STEJNĚ TAK U REZIDENČNÍCH

CELKOVĚ MÁ INVESTOVANÝ 1 MIL. KČ
POTENCIÁL ZVÝŠIT PRODUKCI ČR
AŽ O 3,09 MIL. KČ

ROČNÍ PŘÍNOSY 2,02 MLD. KČ U SILNIČNÍCH
STAVEB A 1,66 MLD. KČ U ŽELEZNIČNÍCH
STAVEB

CELKOVÉ KVANTIFIKOVATELNÉ PŘÍNOSY
6,88 MLD. KČ ZA ROK

1. NEZÁVISLÁ A JEDNOTNÁ SOUSTAVA STÁTNÍ STAVEBNÍ SPRÁVY.
2. V ČELE NEJVYŠŠÍ STAVEBNÍ ÚŘAD.
3. ODDĚLENÍ STÁTNÍ SPRÁVY, PROFESIONALIZACE, ODBORNOST V CELÉ ŠÍŘI STAVEBNÍHO ZÁKONA.
4. SJEDNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH OBCENÝCH, SPECIÁLNÍCH A JINÝCH STAVEBNÍCH ÚŘADŮ DO NOVÉ SOUSTAVY.
5. POVOLOVACÍ PROCESY V OBOU INSTANCÍCH PŘED STAVEBNÍMI ÚŘADY.
6. JASNÁ DEFINICE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.
7. JASNÁ HIERARCHIE 3 STUPŇŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.
8. ZMĚNA PRÁVNÍ FORMY VYDÁVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE Z OPATŘENÍ OBCENÉ POVAHY NA NAŘÍZENÍ VLÁDY A VYHLÁŠKY OBCÍ A KRAJŮ.
9. ÚČAST VEŘEJNOSTI ZAJIŠTĚNA V PROCESU PŘIJÍMÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.
10. ÚZEMNÍ PLÁN STANOVÍ VEŘEJNÝ ZÁJEM NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ.
11. ZJEDNODUŠENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, DIGITALIZACE, ODSTRANĚNÍ BYROKRACIE
12. JEDNO ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ STAVBY INTEGRUJÍCÍ STÁVAJÍCÍ KOMPETENCE A AGENDY DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY.
13. INTEGRACE SPECIALISTŮ DO STAVEBNÍCH ÚŘADŮ.
14. DODRŽOVÁNÍ LHŮT, JEJICH JASNÉ STANOVENÍ.
15. OPRAVNÉ PROSTŘEDKY POSTAVENY NA PRINCIPU KONCENTRACE A APELACE.
16. REDUKCE POČTU PŘEZKUMŮ.
17. OMEZENÍ RETROAKTIVNÍHO DOPADU SOUDNÍHO PŘEZKUMU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.
18. KOMPENZACE ZÁSAHŮ DO VLASTNICKÝCH PRÁV.
19. ZJEDNODUŠENÍ SPRÁVNÍCH POVOLOVACÍCH PROCESŮ.
20. APELAČNÍ PRINCIP ROZHODOVÁNÍ SPRÁVNÍHO SOUDU.

KLÍČOVÉ TERMÍNY REKODIFIKACE

SRPEN 2018	MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI NA PŘÍPRAVĚ REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA V ČESKÉ REPUBLICE MEZI MINISTERSTVEM PRO MÍSTNÍ ROZVOJ A HOSPODÁŘSKOU KOMOROU ČESKÉ REPUBLIKY
ŘÍJEN 2018	SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ VLÁDOU ČESKÉ REPUBLIKY
LEDEN 2019	NÁVRH VĚCNÉHO ZÁMĚRU ZÁKONA A RIA
BŘEZEN 2019	PŘIPOMÍNKOVÉ ŘÍZENÍ K NÁVRHU VĚCNÉHO ZÁMĚRU
DUBEN 2019	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU VĚCNÉHO ZÁMĚRU
KVĚTEN 2019	PROJEDNÁNÍ NÁVRHU VĚCNÉHO ZÁMĚRU V KOMISÍCH A V LEGISLATIVNÍ RADĚ VLÁDY
ČERVEN 2019	SCHVÁLENÍ VĚCNÉHO ZÁMĚRU REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA VLÁDOU
LISTOPAD 2019	PŘÍPRAVA PARAGRAFOVANÉHO ZNĚNÍ STAVEBNÍHO ZÁKONA A DOPROVODNÝCH NOVEL
PROSINEC 2019	PŘIPOMÍNKOVÉ ŘÍZENÍ K NÁVRHU PARAGRAFOVÉHO ZNĚNÍ
LEDEN 2020	VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU PARAGRAFOVÉHO ZNĚNÍ
BŘEZEN 2020	PROJEDNÁNÍ NÁVRHU PARAGRAFOVÉHO ZNĚNÍ V KOMISÍCH A V LEGISLATIVNÍ RADĚ VLÁDY
DUBEN 2020	SCHVÁLENÍ NÁVRHU PARAGRAFOVÉHO ZNĚNÍ VLÁDOU
KVĚTEN 2020	PŘEDLOŽENÍ NÁVRHU ZÁKONA PARLAMENTU
ČERVEN 2020	PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZÁKONA V PS PČR (I. ČTENÍ)
LISTOPAD 2020	PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ZÁKONA V SENÁTU
PROSINEC 2020	PODPIS PREZIDENTA REPUBLIKY
LEDEN 2021	PUBLIKACE VE SBÍRCE, PLATNOST ZÁKONA
LEDEN 2022	ÚČINNOST ZÁKONA

ÚSPĚŠNĚ ZVLÁDNUTO

MEMORANDUM O SPOLUPRÁCI
MEZI MMR A HK

ZADÁNÍ VLÁDY ČR
K REKODIFIKACI

V ÚZKÉ SPOLUPRÁCI MMR A HK PŘIPRAVEN
VĚCNÝ ZÁMĚR REKODIFIKACE A RIA

VLÁDOU ČR SCHVÁLENÝ
VĚCNÝ ZÁMĚR A RIA

V SOUČASNÉ DOBĚ PROBÍHAJÍ INTENZIVNÍ PRÁCE NA PARAGRAFOVANÉM ZNĚNÍ STAVEBNÍHO ZÁKONA A VŠECH DALŠÍCH DOPROVODNÝCH ZÁKONŮ, KTERÉ DO REKODIFIKACE SPADAJÍ.



“Základ je „jedna stavba – jedno razítko“. S investorem jedná jediný úřad, který si obstará stanoviska od ostatních. Na konci je jedno povolení, proti němu jedno odvolání...”

„Zaplevelili jsme si legislativu, můžeme si za to sami. Evropské směrnice platí pro všechny státy, ale my jsme vždycky papežštější než papež. Málokdo si uvědomuje, že to není jen otázka jednoho stavebního zákona, ale 89 souvisejících, kam si každý prosadil, že bude dotčeným orgánem, tedy že bude vydávat závazné stanovisko s kulatým razítkem. A proti každému kulatému razítku musí být systém odvolání a přezkumů. Kulatých razítek máme 49 na rozdíl od sousedů za hranicemi, kteří jich mají maximálně kolem šesti. Takže tohle jsme si udělali sami. Teď musí přijít někdo s odvahou a říci: „Přátelé, tudy cesta nevede.“

Ing. Klára Dostálová, ministryně pro místní rozvoj vlády České republiky



“Připravuje také změnu legislativy a rekodifikaci práva tak, aby bylo možné zahájit stavbu dálnice do jednoho roku a netáhl se proces déle.”

„Nutnou věcí je změna předpisů o povolování staveb, především stavební zákon. Je nutné pravit územní řízení. Je obecně známo, že příprava staveb v České republice trvá 10 až 13 let.“

JUDr. Vladimír Kremlík, ministr dopravy vlády České republiky