

# Cyklus 10 diskuzních setkání ke Stavebnímu zákonu zahajuje téma Ochrana veřejných zájmů

Tisková zpráva Nadace ABF, 1.zář 2020

**Pravidelná pondělní diskuzní setkání o problematice Stavebního zákona zahajuje téma Ochrana veřejných zájmů již v pondělí 14. září v 15:00 v Nadaci ABF.**

**Cyklus Stavební zákon pořádá Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství v rámci České stavební akademie ve spolupráci s Českou Společností pro stavební právo, MMR, MPO, SPS, profesními komorami a dalšími profesními institucemi, orgány veřejné a státní správy.**

Rekodifikace stavebního práva je velké téma, o kterém se hovoří velmi hlasitě již několik let. Slibuje skutečné naplnění principu jedna stavba – jeden úřad – jedno povolení vytvořením nové jednotné soustavy státní stavební správy s integrací dotčených orgánů, změny v územním plánování, urychlení povolení i digitalizaci celého stavebního řízení. Vzbuzuje velká očekávání. Zaznívá chvála, silně je slyšet kritika – kritika způsobu přípravy zákona ve spolupráci MMR a HK, kritika vlastního textu zákona vyjádřená uplatněním více než pěti tisíci připomínkami, kritika častých a zásadních změn navržené úpravy, a to i v průběhu mezirezortního připomínkového řízení. V současné době byl návrh zcela nového stavebního zákona, který vyvolal nutnost změn v dalších 57 zvláštních zákonech, projednán Legislativní radou vlády, vláda jeho aktuální podobu schválila a již v září by měl být předán k dalšímu projednávání do Poslanecké sněmovny.

Každý o rekodifikaci něco zaslechl, informace i názory se různí, pro časté změny je situace mnohdy nepřehledná. Proto je připraven cyklus pravidelných diskuzních setkání, kde zástupci předkladatele budou mít prostor vysvětlit změny oproti současnému stavu i jejich dopady, seznámit s aktuálním stavem projednávání v Parlamentu, a kde zazní i hlasy „z druhé strany“ od zástupců stavebních úřadů, obcí, investorů, projektantů a dalších subjektů podílejících se na přípravě i realizaci stavebním procesu.

**I Vy můžete přijít diskutovat, prezentovat svoje názory a zkušenosti.**

**pořadatel:** Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství  
**místo:** Nadace ABF, Václavské nám. 31, Praha 1  
**čas:** 15.00 – 17.00 hod. / vždy v pondělí

**Odborným garantem cyklu diskuzí je JUDr. Vladimíra Sedláčková.**

## HARMONOGRAM

### 14. 9. 2020 | Ochrana veřejných zájmů

Institucionální změny – reorganizace dotčených orgánů a jejich maximální možná integrace do státních stavebních úřadů. Stavebník nebude muset shánět desítky razítek dotčených orgánů a sám řešit jejich často protichůdné požadavky. Integrací dojde k zásadnímu zjednodušení řízení, posílení odpovědnosti stavebního úřadu za výsledek řízení a ochranu veřejných zájmů jako součást jeho rozhodování.

Změna formy - dotčené orgány neintegrováné do nové soustavy stavebních úřadů (Agentura ochrany přírody a krajiny, částečně památkáři) nebudou již vydávat závazná stanoviska, ale vyjádření jako formálně nezávazný úkon. Zavedení fikce souhlasného vyjádření bez připomínek v případě, že se dotčený orgán nevyjádří ve stanovené lhůtě.

### 21. 9. 2020 | Státní stavební správa

Rekodifikace povede z institucionálního hlediska k vybudování nové dvoučlankové soustavy státní stavební správy tvořené Nejvyšším stavebním úřadem jako ústředním orgánem státní správy a krajskými stavebními úřady. Dalším cílem je racionalizace sítě stavebních úřadů na úrovni obecních úřadů obcí v přenesené působnosti. Základním stupněm nové soustavy v oblasti stavebního řádu mají být obecní stavební úřady, tzn. obecní úřady obcí s rozšířenou

působností a další obecní úřady stanovené vyhláškou Ministerstva vnitra na základě kritérií daných zákonem. Zřizuje se specializovaný stavební úřad, příslušný k řízení ve věcech tzv. vyhrazených staveb, vymezených v příloze zákona (např. staveb dálnic, drah, leteckých staveb, staveb a zařízení přenosové soustavy). Součástí státní stavební správy zůstávají Ministerstvo vnitra a Ministerstvo obrany jako tzv. jiné stavební úřady.

#### **5. 10. 2020 | Digitalizace**

Návrh zákona předpokládá zřízení informačních systémů veřejné správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu umožňujících dálkový přístup a sloužících k poskytování digitálních služeb, a to portálu stavebníka, národního geoportálu územního plánování, evidence stavebních postupů, evidence elektronických dokumentací, informačního systému identifikačního čísla stavby a informačního systému stavebního řízení. Digitalizací postupů lze přispět k zásadnímu zkrácení délky povolovacích procesů; digitálně řízený proces automaticky upozorní všechny, kdo se k návrhu mají v rámci úřadu i mimo něj vyjádřit a také jim umožní nahlížet v jeden okamžik do stejných podkladů.

Návrh dále předpokládá, že územně plánovací dokumentace, její změna a úplné znění, územní studie a vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění, budou vyhotovovány v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu, včetně prostorových dat ve vektorové formě; a též vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění a vymezení zastavěného území, jeho změna a úplné znění, budou zpracovávány v jednotném standardu, který upraví prováděcí právní předpis.

#### **12. 10. 2020 | Územně plánovací dokumentace**

V oblasti územního plánování je hlavním cílem návrhu zákona posílení významu a vzájemného hierarchického vztahu závazných nástrojů územního plánování řešících území obce (územní plán, regulační plán), kraje (zásady územního rozvoje) a státu (nově zavedený územní rozvojový plán). Dále pak posílení schopnosti přijetí územně plánovací dokumentace v reálném čase a zajištění její stability, neboť tato je základem pro právní jistotu v území. Na základě jednoznačného konsenzu v rámci mezirezortního připomínkového řízení nebylo přistoupeno ke změně formy územně plánovací dokumentace na právní předpis, jak bylo schváleno ve věcném záměru zákona, ale i nadále bude územně plánovací dokumentace vydávána formou opatření obecné povahy, u něhož byla upravena některá specifika.

Obsah a struktura územně plánovací dokumentace a obsah odůvodnění jsou stanoveny v přílohách č. 5 až 8 ke stavebnímu zákonu. Součástí materiálu předaného vládě jsou též teze prováděcích vyhlášek, mj. o územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, o národním geoportálu územního plánování.

#### **19. 10. 2020 | Plánovací smlouva**

Jedním z cílů návrhu zákona je posílení postavení obcí a krajů v oblasti stanovování podmínek rozvoje území prostřednictvím plánovací smlouvy, kterou je veřejnoprávní smlouva uzavřená mezi stavebníkem a obcí nebo krajem v samostatné působnosti nebo vlastníkem veřejné infrastruktury, jejímž předmětem je vzájemný závazek stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem. Účastníkem smlouvy může být i jiná osoba. Zákon upravuje obsah smlouvy, resp. stanovuje, k čemu se mohou smluvní strany zavazovat. Plánovací smlouvu uzavíranou obcí nebo krajem schvaluje zastupitelstvo obce nebo zastupitelstvo kraje. Spory z uzavřených plánovacích smluv rozhoduje Nejvyšší stavební úřad.

#### **26. 10. 2020 | Stavební právo hmotné**

V této oblasti byla provedena revize, modernizace a sjednocení obecných požadavků na výstavbu do jednoho právního předpisu s cílem je zpřehlednit, zjednodušit a zajistit kvalitu architektury, urbanismu a ochranu volné krajiny. Pražské stavební předpisy jsou navrženy ke zrušení. Návrh zákona upravuje základní nároky kladené na vymezení pozemků

a umístování staveb (územní požadavky) a technické požadavky na stavby s cílem zajistit nejdůležitější kvalitativní požadavky na vystavěné prostředí a veřejný prostor nově přímo v zákoně. Návrh zákona předpokládá, že podrobnější požadavky stanoví, tak jako doposud, prováděcí právní předpis, případně územně plánovací dokumentace na úrovni obce. Teze prováděcí vyhlášky o požadavcích na výstavbu jsou součástí materiálu předaného vládě.

## **2. 11. 2020 | Zjednodušení a zrychlení povolení stavebního záměru**

Pro zjednodušení povolování návrh ustupuje od historického pojetí odděleného územního a stavebního řízení, současně vypouští množství dalších povolovacích postupů (zjednodušené územní řízení, územní souhlas, souhlas s ohlášením stavby, společné řízení, veřejnoprávní smlouva, posouzení autorizovaným inspektorem) a ponechává jediné povolovací řízení předcházející realizaci záměru, s výjimkou specifických druhů staveb, kde zákon předpokládá vydání rámcového povolení stavebního úřadu a následně stavebního povolení tzv. jiným stavebním úřadem. Drobné stavby vymezené přílohou č. 1 zákona nebudou podléhat žádnému povolení.

Zkrácení délky povolovacího řízení návrh plánuje dosáhnout posílením koncentračních prvků, fikcí souhlasu dotčeného orgánu, automatickým přenosem příslušnosti k povolovacímu řízení na krajský stavební úřad v případě nečinnosti obecního stavebního úřadu a důslednou aplikací apelačního principu v odvolacím řízení. Zákon dále zavádí zcela nový institut tzv. zrychleného řízení.

## **9. 11. 2020 | Možná ochrana účastníků řízení při povolování staveb**

Jaké lze očekávat změny při možnosti podávání námitek účastníků řízení, projednávání odvolání nebo při soudním přezkumu rozhodnutí na úseku stavebního řádu? Přípustný rozsah námitek navazuje na právní úpravu účastenství; stavebník může uplatňovat libovolné, ostatní účastníci řízení jen ty námítky, které souvisí s jejich postavením účastníka řízení. Navržená úprava sleduje princip koncentrace uplatňování námitek jak v odvolacím řízení, tak při soudním přezkumu. V odvolání nelze uplatňovat námítky, které mohly být uplatněny v rámci řízení; v žalobě nelze vznášet ty námítky, které nebyly uplatněny dříve v řízení. Výrazně je posílen apelační princip odvolacího řízení – nově nelze rozhodnutí zrušit a věc vrátit zpět. U soudního přezkumu zákon výslovně stanoví povinnost soudu vypořádat všechny přípustné části žaloby, dále upravuje specifické případy nepřípustnosti žaloby.

## **23. 11. 2020 | Postavení autorizovaných osob**

Návrh zákona se zásadním způsobem dotýká práv a povinností autorizovaných osob. Oproti současnému stavu mají některé změny pouze upřesňující charakter, jindy jsou zásadní. Dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s příslušnou projektovou dokumentací jako další vybraná činnost ve výstavbě. Nové vymezení projektové činnosti. Kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost. Stanovení zákonných povinností a odpovědnosti projektanta a stavbyvedoucího. Vedení stavebního deníku. Evidence elektronických dokumentací a přístup projektanta do evidence.

Výrazné změny jsou připraveny ve výkonu činnosti autorizovaných inspektorů.

Součástí materiálu předaného vládě jsou teze osmi prováděcích vyhlášek, které podle zmocňovacího ustanovení vydá Nejvyšší stavební úřad, mj. o dokumentaci staveb, o evidenci elektronických dokumentací.

V souvislosti s novou úpravou zákona byly provedeny změny autorizačního zákona.

## **30. 11. 2020 | Konec „černých staveb“?**

Přináší nový zákon avizované zásadní změny? Návrh přináší změny ve vedení řízení, ale nadále umožňuje vydání dodatečného povolení při prokázání splnění zákonných podmínek, nově též prokázání dobré víry a předchozí uhrazení pokuty za přestupek. K řešení palčivého problému odstraňování nepovolených staveb přispěje nový institucionální model, kdy jsou státní krajské stavební úřady příslušné k exekuci na nepeněžitá plnění, což umožní čerpat

dostatečné množství finančních prostředků na výkon rozhodnutí. Současný spojený model veřejné správy financování nechává na obcích, které často nejsou schopny exekuce financovat ze svých rozpočtů.

Registrace účastníků diskuzních setkání je na emailu [vzdelavani@abf-nadace.cz](mailto:vzdelavani@abf-nadace.cz).  
Více informací na webu [www.stavebniakademie.cz](http://www.stavebniakademie.cz).

**O Nadaci pro rozvoj architektury a stavitelství:** Nadace ABF od roku 1992 realizuje činnost České stavební akademie v rámci jednoho ze svých nadačních programů. Programy a činnost nadace jsou zaměřeny na podporu a rozvoj architektury a stavitelství. Nadace ABF organizuje také soutěžní přehlídky STAVBA ROKU, ZAHRANIČNÍ STAVBU ROKU, URBANISTICKÝ PROJEKT ROKU, STAVBU ROKU STŘEDOČESKÉHO KRAJE. Součástí činnosti je udělování ZNÁMKY KVALITY výrobkům a technologiím a RATING ABF. Novým nadačním programem je prázdninová Letní škola Nadace ABF určená pro děti ZŠ.

**ZDROJ:**  
**Nadace ABF**

**KONTAKT PRO MÉDIA:**  
[media@abf-nadace.cz](mailto:media@abf-nadace.cz)  
[GSM +420 727 812 736](tel:+420727812736)