

JAK TO VYPADÁ S NOVÝM STAVEBNÍM ZÁKONEM ?

Mgr. František Korbel, Ph.D.

**Stavební fórum
14. června 2022**

Vládní návrh na odklad účinnosti zákona

sněmovní tisk [137](#), schválen v PSP 13. 5. 2022

- odložení účinnosti o 1 rok, s výjimkou **vyhrazených staveb**
→ pro ty by měl platit v plném rozsahu NSZ již od 1. 7. 2023 (!)
- související změny přechodných ustanovení
- paradoxní dopady – povolování dálnice 1 integrovaným rozhodnutím **v.** povolování RD systémem územního a stavebního řízení s mnoha podkladovými závaznými stanovisky

ZVLÁŠTNÍ USTANOVENÍ O POUŽITELNOSTI ZÁKONA V PŘECHODNÉM OBDOBÍ

§ 334a (NSZ)

- (1) Přechodným obdobím se rozumí období od 1. 7. 2023 do 30. 6. 2024.
- (2) Ve věcech **územního plánování** se postupuje podle dosavadních právních předpisů, s **výjimkou územního rozhodnutí a závazného stanoviska orgánu územního plánování, která se nevydávají pro účely povolení vyhrazené stavby** (viz příloha 3), stavby s ní související a stavby tvořící s ní soubor staveb.
- (3) Ve věcech (povolování) **záměrů** se postupuje podle dosavadních právních předpisů s **výjimkou vyhrazených staveb**, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb, u nichž se postupuje **podle tohoto zákona** s výjimkou § 172, 173, § 185 odst. 3 písm. c) a části sedmé.
- (4) V přechodném období vykonává působnost NSÚ jako služebního úřadu MMR.

Záměr věcné novely – Programové prohlášení vlády

- Nejdůležitější je zásadní zrychlení stavebního řízení
- Zachováme stavební úřady na místní úrovni
- Začne fungovat specializovaný stavební úřad pro strategické a rozsáhlejší liniové stavby
- Stavebník bude jednat jen s jedním úřadem
- Zavedeme Jednotné environmentální povolení (§ 82a/1 ZOPK?)
- Digitalizace stavebního řízení a územního plánování

Paragrafový text věcné novely

- Připravilo MMR během zimy 2022
- 347 novelizačních bodů (tj. více než §§ NSZ...)
- 7. 4. – 9. 5. 2022 MPŘ
- uplatněno cca 1000 připomínek
- 7. 6. 2022 zahájeno vypořádání připomínek

Stavební úřady

Nová příloha 11 NSZ – výčet 371 stavebních úřadů

Kritéria:

- > 10 tis. obyvatel
- > 3 úřední osoby
- > 236 úkonů/rok
- < 35 km)

I toto řešení je předmětem rozporů (z obou stran)

Dotčené orgány

§ 2/1: „Dotčený orgán vydává pro řízení a postupy podle tohoto zákona stanovisko, vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko.“

Dezintegrace a návrat samostatných závazných stanovisek:

- orgánů ochrany veřejného zdraví (plošně v celém území)
- orgánů ochrany přírody (rovněž plošně v celém území)
- orgánů státní památkové péče (ve všech ochranných pásmech, která zahrnují rozsáhlá území měst)

Toto řešení je bagatelizováno/zamlčováno a je předmětem rozporů

Jednotné environmentální stanovisko („JES“)

Další zcela nový zákon s doprovodnými novelami

Završení dezintegrace povolování stavebních záměrů

Zcela v rozporu se záměrem jediného řízení

Aplikuje se na všechny záměry dle StavZ a EIA

Reálně znamená zavedení dalšího závazného stanoviska

Příslušný orgán ochrany přírody jako dotčený orgán osloví další dotčené orgány a požádá je o vyjádření... (§ 4)

Jen pořádkové lhůty 30+30+30 dnů, bez fikce souhlasu (§ 178/4)

Městské stavební předpisy (§ 152)

Navrhuje se **zrušit oceňované a moderní PSP** (2016 Česká cena za architekturu)

Zřejmě protiústavní, viz **Pl. ÚS 52/03**: *„Zmocní-li zákonodárce v konkrétním případě exekutivu k provedení zákona, je nepřipustné z hlediska dělby moci, aby pak sám takovou právní úpravu měnil s výhradou změny nebo odejmutí kompetenčního příkazu.“*

Bez jakékoli diskuse se zástupci samospráv

Přímo proti kolektivnímu rozhodnutí Sněmovny

... a odejmout hl. m. Praze a statutárním městům Brnu a Ostravě oprávnění stanovit **technické požadavky** na stavby odchylně od celostátních vyhlášek MMR

Dokumentace (§ 158)

Plíživá snaha o růst podrobnosti a návrat povolování v ekvivalentu stavebního (ne jen územního) řízení

Vypuštěn limit pro vyhlášku i aplikaci v § 158/1: ~~Dokumentace pro povolení záměru stanovená prováděcím právním předpisem musí obsahovat urbanistické a základní architektonické a technické řešení záměru umožňující posouzení jeho mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a vlivů na území a životní prostředí.~~

Územní plánování

Bez zásadních systémových změn (zjednodušení pořizování, přesun do samostatné působnosti, zvýšení právní jistoty v platnou ÚPD ad.)

Změny pouze kosmetické (např. rozhodování samospráv a stavební uzávěře či asanaci území), zbytečné (návrat politiky územního rozvoje vedle územního rozvojového plánu) či vyloženě negativní (vypuštění lhůt z pořizování ÚPD, zkrácení platnosti historických ÚPD z 31. 12. 2028 na 2025 - nesplnitelné)

Digitalizace

Všemi vyzdvihována jako řešení všech problémů

Ve skutečnosti od 1. 7. 2023 nebude

Odkládá se zatím o rok a jen velcí optimisté věří, že jen o rok...

Děkuji Vám za pozornost!

Mgr. František Korbel, Ph.D.

frantisek.korbel@havelpartners.cz

Právníká firma roku
pro domácí kancelář
v České republice
(2015, 2017, 2018)



Nejúspěšnější kancelář v ČR
a na Slovensku dle počtu
nominací a titulů dosavadních
ročníků soutěže



Právníká firma roku
v České republice
(2011–2012, 2014–2018)



Nejlepší právníká firma
roku v České republice
(2017, 2018)



1. místo v celkovém počtu
realizovaných fúzí a akvizic
v České republice
(2009–2017)



Nejlepší právníká firma
pro fúze a akvizice v ČR
a na Slovensku
(2016)

