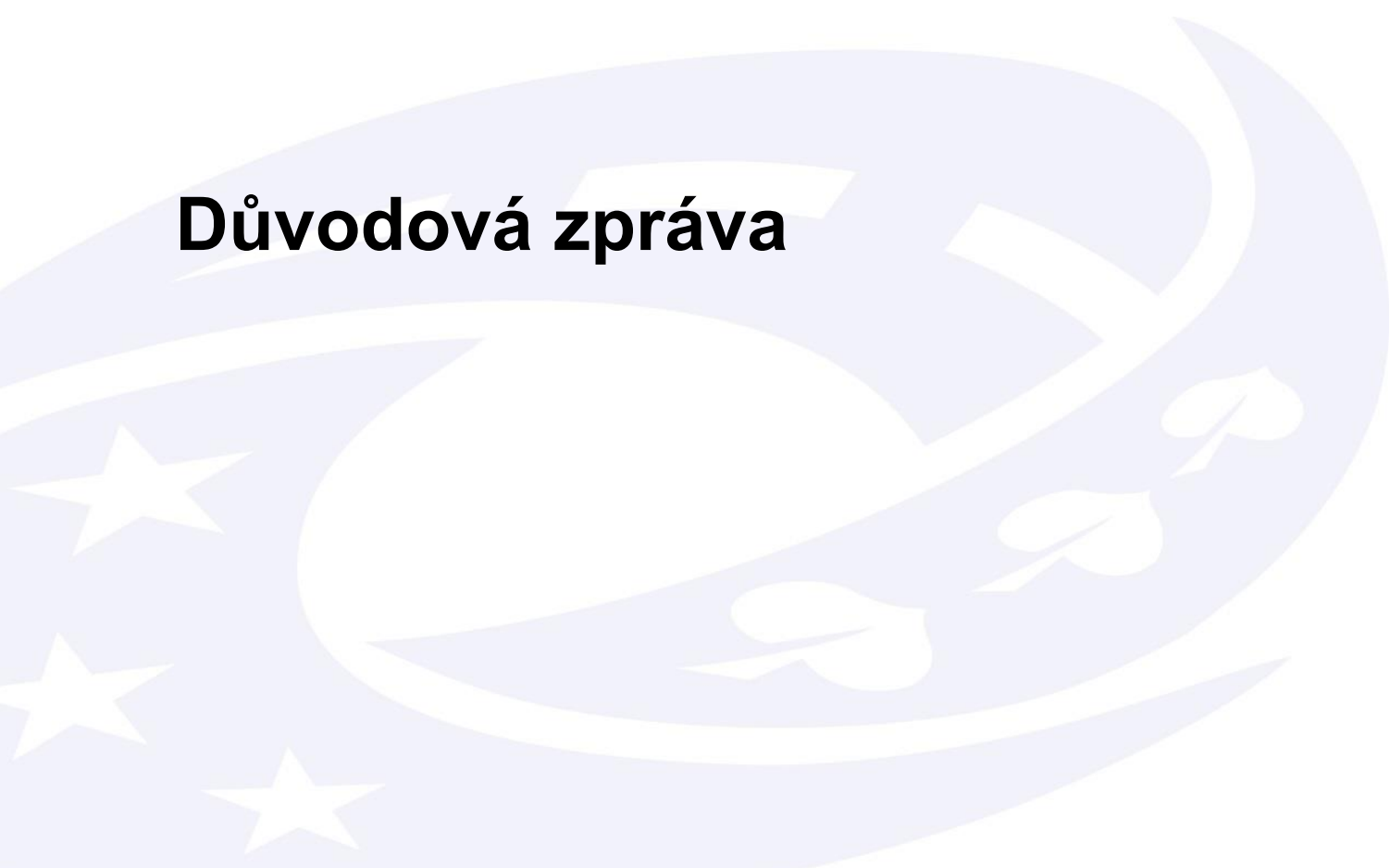


Důvodová zpráva



Důvodová zpráva

I. Obecná část

a) Zhodnocení platného právního stavu, včetně zhodnocení současného stavu ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Návrh předkládaného zákona byl zpracován na základě programového prohlášení vlády, v němž se vláda zavázala v oblasti územního plánování a stavebního řádu předložit novelu nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon) tak, aby bylo zajištěno rychlé, transparentní a digitální a občanovi blízké stavební řízení. Návrh je předkládán v souladu s návrhem Plánu legislativních prací vlády na zbývajících částí roku 2022.

Předkládaná úprava stavebního zákona zahrnuje zejména změnu systému stavební správy a s tím související úpravu kompetence jednotlivých stupňů stavební správy a související procesní změny povolování stavebních záměrů.

Nový stavební zákon na úseku územního plánování navazuje na zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Z něj přejímá základní nástroje územního plánování, jejich obsah a vzájemný vztah. Úpravy byly provedeny v procesu pořizování územně plánovacích dokumentací tak, aby byl jednotný pro všechny územně plánovací dokumentace s příslušnými odchylkami. Nový stavební zákon vypustil politiku územního rozvoje jako jeden z nástrojů územního plánování a na úrovni státu ponechal pouze územní rozvojový plán vydávaný jako opatření obecné povahy vládou. Tento stav se však jeví jako nevhodný. Politiku územního rozvoje jakožto strategický dokument schvalovaný vládou je vhodné zachovat, na což ostatně upozorňovala při projednání vládního návrhu stavebního zákona i Legislativní rada vlády. Politika územního rozvoje je nástrojem územního plánování na celostátní úrovni, která je vždy pořizována pro celé území státu a řeší otázky územního rozvoje s podrobností přiměřenou svému obecnému zaměření. Jako taková slouží ke koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni, v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, včetně mezinárodních závazků České republiky. Umožňuje efektivně koordinovat jak územně plánovací činnost krajů a obcí, tak i tvorbu resortních koncepcí majících vliv na využití území. Její podstatnou výhodou je, že jakožto strategický dokument vlády není soudně přezkoumatelná (vizte např. nálezy Nejvyššího správního soudu z 18. listopadu 2009 č. j. 9 Ao 3/2009-59).

Stávající znění zákona ani předkládaný návrh nepředstavuje negativní dopady ve vztahu k zákazu diskriminace, ani ve vztahu k rovnosti žen a mužů.

V podrobnějším zhodnocení platného právního stavu a zdůvodnění věcných změn pro návrh novely stavebního zákona lze odkázat na Závěrečnou zprávu z hodnocení dopadů regulace podle obecných zásad (RIA).

b) Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy, včetně dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Návrhem zákona nedochází ke změně základních principů, které jsou obsahem platného právního stavu.

Navrhovaná právní úprava je vedena těmito principy:

- 1) V oblasti institucionální dochází ke zrušení Nejvyššího stavebního úřadu, jehož kompetence převezme Ministerstvo pro místní rozvoj. V tomto ohledu zůstane stávající stav. Zachování existence a nutnost faktického zřizování Nejvyššího stavebního úřadu totiž s sebou nese rozsáhlé personální přesuny, značné nároky na státní rozpočet a přesuny kompetencí ústředních správních úřadů a s tím i spojených změn příslušností hospodařit se státním majetkem. Cílem návrhu je proto zabránit další atrofii ústřední úrovně veřejné správy zřízením dalšího relativně nezávislého ústředního správního úřadu.
- 2) Zrušení krajských stavebních úřadů a zachování smíšeného modelu veřejné správy. Návrhem zákona dojde k zachování smíšeného modelu veřejné správy na úseku povolování staveb. Nedojde k rozsáhlým přesunům úřednického aparátu a vzniku značných nároků na státní rozpočet v souvislosti se zřízením státní stavební správy. Návrhem zákona tak bude zachována působnost krajských úřadů a obecních úřadů jako úřadů stavebních.
- 3) Zachování institucionálního rámce Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, který bude příslušným stavebním úřadem ve věcech vyhrazených staveb (stavby uvedené v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu).
- 4) Posílení role samosprávy v procesech pořizování územních opatření (o stavební uzávěře a o asanaci území). Územní opatření, která jsou vydávána jako opatření obecné povahy, byla dosud pořizována i vydávána v přenesené působnosti. Zákonem č. 283/2021 Sb. došlo k úpravě, kdy tato přenesená působnost byla odebrána radě obce, resp. kraje a přenesena na příslušný úřad územního plánování (resp. nově též na Nejvyšší stavební úřad). Tato změna byla provedena i na popud Legislativní rady vlády, a to zejména z toho důvodu, že vznikaly pochybnosti, zda při pořizování územních opatření musí být zajištěny kvalifikační požadavky na výkon územně plánovací činnosti. Dalším důvodem byla i skutečnost, že přenesená působnost vykonávaná radou obce nebo kraje jakožto voleného orgánu byla shledána jako nevhodná. Navrhovaná úprava spočívá v rozdělení kompetencí v procesu pořizování mezi samosprávu a státní správu, a to v obdobném rozsahu jako je tomu při pořizování územně plánovacích dokumentací. Tedy samospráva (rada obce nebo rada kraje) rozhoduje o pořízení a vydává územní opatření, zatímco příslušný úřad územního plánování zajistí jeho pořízení. Touto změnou dochází nejen k posílení pozice samosprávy, což je v souladu i s programovým prohlášením vlády, ale též je najisto postaveno, že také pro pořizování územních opatření jsou vyžadovány kvalifikační požadavky podle tohoto zákona.
- 5) Opětovné zavedení politiky územního rozvoje jakožto strategického nástroje územního plánování na úrovni státu, a to v rozsahu stávající politiky územního rozvoje. Vztah politiky územního rozvoje k územnímu rozvojovému plánu je zachován v rozsahu stávající právní úpravy, tedy zákona č. 183/2006 Sb.
- 6) Změna ustanovení v novém stavebním zákoně souvisejících se změnou struktury stavební správy oproti platnému stavebnímu zákonu v nezbytném rozsahu.

Návrh novely žádným způsobem nezavádí diskriminaci a nemá žádný vliv ve vztahu k rovnosti mužů a žen.

V podrobnějším odůvodnění hlavních principů pro návrh novely stavebního zákona lze odkázat na Závěrečnou zprávu z hodnocení dopadů regulace podle obecných zásad (RIA).

c) Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy v jejím celku

Návrh obsahuje tři okruhy nezbytných úprav:

1) Úprava institucionálního modelu výkonu veřejné správy na úseku stavebního práva

- Zachování smíšeného modelu veřejné správy na úseku povolování staveb

Zachování platného stavu v přijatém novém stavebním zákoně již dnes znamená formální vznik celé soustavy státní stavební správy. Nový stavební zákon v přechodných ustanoveních (§ 312 až 315) upravuje postupné personální a materiální naplňování nové soustavy státní stavební správy, která by měla začít plně fungovat k 1. 7. 2023. Tato skutečnost s sebou nese destrukci spojeného modelu veřejné správy nejen na úseku stavebního práva, ale také na úseku celé řady dotčených orgánů, které měly být integrovány do soustavy státní stavební správy. Tyto změny by s sebou nesly nejen rozsáhlé přesuny majetku, ale také zejména vznik služebního poměru u řádově několika tisíc dnešních zaměstnanců územních samosprávných celků.

Vláda České republiky se v programovém prohlášení zavázala v oblasti stavebního práva zachovat spojený model veřejné správy a zachovat stavební úřady (po nezbytné racionalizaci – vizte návrh úpravy § 30 nového stavebního zákona a odůvodnění k němu) na úrovni obcí a krajů. Této změny nelze dosáhnout jinak než změnou nového stavebního zákona, přičemž předkládaná novela nového stavebního zákona tento cíl naplňuje. V důsledku předloženého návrhu zůstane zachován model přeneseného výkonu státní správy a dojde ke značné úspoře finančních prostředků, které by musely být vynaloženy na vznik celé soustavy státní stavební správy.

Zároveň je cílem zachování Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, který bude příslušným stavebním úřadem ve věcech vyhrazených staveb (stavby uvedené v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu).

Návrh zákona nijak oproti schválenému a platnému novému stavebnímu zákonu nemění institucionální strukturu tzv. jiných stavebních úřadů (§ 35 stavebního zákona) a princip převodu působnosti dnešních speciálních stavebních úřadů (drážní úřady, vodoprávní úřady pro vodní díla, silniční správní úřady pro stavby pozemních komunikací) do jedné soustavy stavebních úřadů.

Základem navrhované (měněné) soustavy stavební správy by měly být obecní úřady obcí s rozšířenou působností a další pověřené obecné úřady a obecní úřady stanovené prováděcím právním předpisem Ministerstva pro místní rozvoj (vizte odůvodnění k § 30). Krajské úřady budou v této soustavě vykonávat stejně jako dnes působnost nadřízeného správního orgánu vůči obecním úřadům, přičemž nově by mohly v prvním stupni povolovat některé významnější stavby, např. stavby, které podléhají posouzení vlivů na životní prostředí, nebo některá významnější vodní díla. Odvolacím správním orgánem vůči krajským úřadům by v takovémto případě byl Specializovaný a odvolací stavební úřad. Ústředním správním úřadem na úseku územního plánování, stavebního řádu a vyvlastnění zůstane Ministerstvo pro místní rozvoj, které by zároveň vykonávalo působnost i jako odvolací správní orgán pro Specializovaný a odvolací stavební úřad.

Navrhované změny znázorňuje následující graf:



2) Úprava územního plánování a posílení role samospráv

- Zakotvení politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování

Návrh novely stavebního zákona navrácí do stavebního zákona politiku územního rozvoje jako součást nástrojů územního plánování. Politika územního rozvoje je nástrojem územního plánování na celostátní úrovni, která je vždy pořizována pro celé území státu a řeší otázky územního rozvoje s podrobností přiměřenou svému obecnému zaměření. Jako taková slouží ke koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni, v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, včetně mezinárodních závazků České republiky. Umožňuje efektivně koordinovat jak územně plánovací činnost krajů a obcí, tak i tvorbu resortních koncepcí majících vliv na využití území. Politika územního rozvoje také zajišťuje územní ochranu vhodných území před změnami, které by znemožnily další seriózní prověřování rozvojových záměrů a které by podstatně ztížily budoucí rozhodnutí. Politika územního rozvoje není nově zaváděným nástrojem, nýbrž existujícím nástrojem územního plánování. Její schvalování je i v současné právní úpravě (zákon č. 183/2006 Sb., v platném znění) svěřeno vládě. Politika územního rozvoje je strategickým dokumentem s celostátní působností. Ačkoliv se jedná, s ohledem na skutečnost, že je politika územního rozvoje schválena vládou, o strategický dokument (koncepti), je závazná pro pořizování navazujících územně plánovacích dokumentací i pro rozhodování v území. Právě kvůli její obecnosti a schematičnosti se však od její závaznosti pro rozhodování v území upouští a je ponechána pouze jako závazný podklad pro pořizování navazujících územně plánovacích dokumentací.

- Posílení role samospráv v oblasti územních opatření

Radě kraje a radě obce v samostatné působnosti se svěřuje kompetence rozhodnout o pořízení územního opatření o stavební uzávěře nebo o asanaci území a jejich vydání. Vlastní proces pořízení je přeneseným výkonem státní správy a je zajištěn úřadem územního plánování. Jedná se tak o obdobu procesu pořizování územně plánovacích dokumentací. Oproti platnému

stavebnímu zákonu se jedná o značné posílení samostatné působnosti, neboť platný stavební zákon svěřuje územní opatření plně do kompetence (přeneseného výkonu) státní správy, a to včetně jejich vydávání. Je třeba poznamenat, že také podle aktuálně účinného zákona č. 183/2006 Sb. se jedná plně o výkon státní správy, byť je zajištěn orgánem samosprávy.

- Vypuštění nesystémových doplňků v cílech územního plánování

Vypouští se jmenovité požadavky na zabezpečení ploch pro průmysl a zemědělství v rámci územně plánovací činnosti. Tím nedochází k jejich popření, avšak toto je zajištěno, aniž by bylo nutné výslovné zmínění těchto ploch přímo v ustanovení k úkolům územního plánování. Vymezení těchto ploch bude ale vždy předmětem konkrétního řešení konkrétní územně plánovací dokumentace, která se pořizuje pro konkrétní území. Není účelné, aby v každém území byly vymezovány plochy pro průmysl a zemědělství pouze proto, že je to vyžadováno přímo právním předpisem, přestože dané území nemá k vymezení takovýchto ploch prakticky žádné předpoklady.

- Vypuštění nebo úprava nesystémových lhůt v procesu pořizování nástrojů územního plánování

Do návrhu stavebního zákona byly tyto lhůty vloženy pozměňovacím návrhem zcela nesystémově a bez základní znalosti procesů. Odůvodnění je vždy provedeno u jednotlivých úprav, obecné důvody však jsou následující. Lhůty jsou nesystémové, neberou v úvahu, že stejná lhůta je stanovena pro dokumentaci pro malou obec i pro celostátní dokumentaci (resp. pro situaci, kdy bude obdrženo pouze několik připomínek nebo naopak několik tisíc). Mnohé lhůty jsou ve vzájemném rozporu, protože autor pozměňovacího návrhu nebral v potaz, že některé procesy probíhají současně. Další jsou nereálné, neboť se jedná o kalendářní dny, aniž by braly v potaz skutečnost, že v některých případech může dojít i k pětidennímu výpadku pracovních dnů. Posledním důvodem je skutečnost, že některé lhůty nemají stanoven počátek a jsou tak zcela nevymahatelné.

- Pořizování změn územně plánovací dokumentace pouze zkráceným postupem podle stavebního zákona z roku 2006

Na základě dohody se skupinou tzv. velkých měst se bude každá změna územně plánovací dokumentace pořizovat procesem, který je obdobou zkráceného postupu pořízení změny/aktualizace územně plánovací dokumentace, kterou obsahuje zákon č. 183/2006 Sb. (vizte § 41a a 41b, § 55a a 55b a § 72 až 74 uvedeného zákona). To znamená, že součástí podnětu k pořízení změny územně plánovací změny by měl být návrh zadání změny v rozsahu podle prováděcího předpisu a také dvě stanoviska (vizte § 109 odst. 3). Nebudou-li jeho součástí, zpracuje návrh zadání změny pořizovatel a na jeho základě obstará tato stanoviska. Návrh zadání změny poté se svým odborným vyjádřením přeloží přímo schvalujícímu orgánu. Ten rozhodne o pořízení změny a schválí zadání změny. Další postup se nemění, tedy návrh územně plánovací dokumentace podle § 93 a násl.

- Úprava v přechodných ustanoveních k územnímu plánování

Také přechodná ustanovení k územnímu plánování byla předmětem pozměňovacích návrhů, které do této struktury zásadním způsobem zasáhly. Navržené úpravy sledují legitimní cíl, kterým je právní jistota v rámci procesu pořizování územně plánovacích dokumentací.

- Identifikace dotčených orgánů při pořizování územního opatření o stavební uzávěře

Návrh novely stavebního zákona přináší jednoznačnou identifikaci dotčených orgánů, které se vyjadřují k návrhu územního opatření o stavební uzávěře formou stanoviska podle stavebního zákona. Přestože stavební zákon uvádí, že návrh má být projednán s dotčenými orgány, žádný z dotčených orgánů (s výjimkou orgánu státní památkové péče) neměl dosud zákonné zmocnění

uplatnit k návrhu stanovisko. Toto zmocnění je nově dáno příslušným orgánům na poli dopravní a technické infrastruktury, obrany státu, bezpečnosti, vod a ochraně nerostného bohatství.

3) Úpravy na úseku stavebního práva hmotného a na úseku stavebního řádu

- Úprava postavení dotčených orgánů v souvislosti s úpravou stavební správy

Současně s novelou nového stavebního zákona předkládá Ministerstvo životního prostředí návrh zákona o jednotném povolování v oblasti ochrany životního prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o jednotném povolování v oblasti ochrany životního prostředí). Tato úprava nahrazuje systém integrace dotčených orgánů provedený novým stavebním zákonem a zákonem č. 284/2021 Sb., a to při dosažení stejných cílů, tedy urychlení povolovacích procesů a razantním snížení administrativní zátěže pro stavebníky. V této souvislosti musel být nový stavební zákon upraven.

- Zpřesnění některých pojmů hmotného práva (byt, přístupnost, uliční prostranství)

Analýza některých institutů hmotného stavebního práva prokázala, že je zapotřebí je upravit z důvodu možných aplikačních potíží či jejich nekompatibility s pojmy používanými v technických normách.

- Úprava uplatnění požadavků na výstavbu.

Zákon obsahuje zpřesňující výčet oblastí vyžadujících uplatnění požadavků na výstavbu (změna dokončené stavby, údržba dokončené stavby, změna v užívání stavby, dočasné stavby, zařízení staveniště, pozemek nebo stavba, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně).

- Vypuštění vyjádření stavebníka v případě nemožnosti vyhovění žádosti.

Požadavek na vyjádření stavebníka je zcela neopodstatněný, toto vyjádření nikterak nemůže zvrátit negativní rozhodnutí stavebního úřadu, a proto je zcela nadbytečné a časově prodlužuje vedené řízení a ve svém důsledku tato úprava pouze prodlužuje administrativně povolovací řízení, navíc není vyjasněn vztah této úpravy k § 36 odst. 3 správního řádu.

- Úprava platnosti povolení.

Dochází ke zpřesnění právní úpravy v případě prodlužování doby platnosti povolení na deset let, včetně způsobu posuzování okolností a skutečností, kvůli kterým nebyl záměr v době platnosti povolení dokončen.

- Zakotvení jednotného environmentálního závazného stanoviska orgánu ochrany životního prostředí.

Se vznikem tohoto nového závazného stanoviska dochází k úpravám na úseku řízení s posouzením vlivů, neboť procesní úprava řízení s posouzením vlivů musí reagovat na budoucí existenci jednotného environmentálního stanoviska (ve formě závazného stanoviska podle § 149 správního řádu), které bude zahrnovat i posouzení vlivů záměru na životní prostředí.

- Úprava postavení autorizovaných inspektorů.

Z důvodu odstranění administrativní a finanční zátěže investorů bylo přistoupeno k vypuštění odborného posudku autorizovaného inspektora o ověření souladu projektové dokumentace s požadavky na výstavbu, popřípadě technickými předpisy a technickými normami. Tato změna má za cíl snížení administrativní zátěže pro stavební řízení a finanční zátěže pro investory. Zakládá se naopak možnost posudku autorizovaného inspektora o ověření souladu projektové

dokumentace pro provádění stavby s požadavky na výstavbu, popřípadě technickými předpisy a technickými normami, avšak jedná se o volbu stavebníka, nikoliv povinnost.

d) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Návrh stavebního zákona je slučitelný s ústavním pořádkem České republiky a s mezinárodními smlouvami o ochraně lidských práv a svobod, kterými je Česká republika vázána.

Navrhované institucionální změny jsou v souladu s čl. 2 odst. 2. Listiny a čl. 2 odst. 3 a čl. 79 odst. 1 a čl. 105 Ústavy. Návrhem zákona zůstane zachován současný stav výkonu přenesené působnosti ve věcech povolování staveb. Stavebními úřady budou i nadále krajské úřady a obecní úřady. Tzv. obecní stavební úřady jsou potom stanoveny tak, že jimi budou všechny obecní úřady obcí s rozšířenou působností a dále ty pověřené obecní stavební úřady a obecní úřady, které stanoví Ministerstvo pro místní rozvoj prováděcím právním předpisem.

Stanovení obecních stavebních úřadů prostřednictvím prováděcího právního předpisu není sice tradičním vymezením působnosti správních orgánů, nicméně není způsobem, který by byl v rozporu s čl. 79 odst. 1 Ústavy. V nálezů Ústavního soudu Pl. ÚS 55/2000, kterým Ústavní soud posuzoval otázku ústavnosti § 2 zákona č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení, kterým se Ministerstvu vnitra svěruje pravomoc určit obecní úřady, které budou matričními úřady a zároveň stanovit jejich správní obvod, Ústavní soud mimo jiné uvedl: „*Uvedená obecná konstatování plně dopadají i na posuzovanou věc. Požadavku Ústavy, omezujícím možnost svěření výkonu státní správy orgánům obce toliko formou zákona (čl. 105 Ústavy) a tomu korespondujícím omezení možnosti stanovení toho, kdy jsou obce správními obvody rovněž toliko zákonem (čl. 100 odst. 1 Ústavy) zákonodárce dostál obecnou úpravou, obsaženou v ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona o matrikách*“.

Správní obvody těchto stavebních úřadů pak budou stanoveny prováděcím právním předpisem. Návrh nemění § 37 nového stavebního zákona, který upravuje působnost stanovenou stavebním zákonem krajským úřadům a obecním úřadům jako působnost přenesenou.

Návrh zákona je v souladu s požadavky čl. 11 Listiny, čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 Úmluvy, a také čl. 17 Listiny základních práv Evropské unie zakotvujících ochranu vlastnického práva. V rámci procesu vydávání územně plánovací dokumentace, zastavěného území i územních opatření, která jsou vydávána jako opatření obecné povahy, může každý včetně vlastníka podávat připomínky, se kterými se musí správní orgán vypořádat v odůvodnění opatření obecné povahy. Oproti platnému znění zákona jsou z něj mj. vypouštěny striktní lhůty pro pořizovatele, v nichž má dojít k vypořádání uplatněných připomínek. Taková úprava je činěna paradoxně právě ve prospěch adresátů veřejné správy. Striktní lhůta pro vypořádání uplatněných připomínek se v tomto kontextu jeví jako nevhodná, protože klade velký důraz na rychlost, spíše než na správnost vypořádání uplatněných připomínek, a to za situace, kdy není zřejmé, kolik připomínek bude k návrhu v konečném počtu uplatněno.

Ve vazbě na soulad s ústavním pořádkem ČR návrh novely odstraňuje také jeden z potenciálně možných nesouladů, který byl do návrhu stavebního zákona vložen pozměňovacím návrhem č. 8009 poslance Kolovratníka a týkal se přechodných ustanovení k procesu pořizování územně plánovacích dokumentací při přechodu na novou právní úpravu. Tento pozměňovací návrh vyžadoval dokončit územně plánovací dokumentaci podle dosavadních právních předpisů, přesto však z nového stavebního zákona navrhoval využít ty mechanismy, které jsou pro proces výhodnější (např. všechny námítky měly být posuzovány jako připomínky). Takový přístup byl

shledán jako nepřípustný, neboť návrh si z nové právní úpravy „vyzobává“ vypuštění institutu námitek s jasným cílem zjednodušení si „starého“ procesu pořizování územně plánovací dokumentace. To fakticky znamená, že se vypouští prvek ochrany dotčených práv osob, na kterém byla založena původní právní úprava, avšak podle které se však mají rozpracované územně plánovací dokumentace dokončit. Pokud by mělo být dokončeno vše podle původní úpravy, muselo by se postupovat podle dosavadní úpravy tzv. se vším všudy, tedy včetně námitek. Nelze na jednu stranu požadovat, aby bylo vše dokončeno podle dosavadních předpisů, ale pouze podle těch jejich částí, které jsou shledány vyhovujícími. Návrhem novely stavebního zákona je tento potenciální prvek nesouladu s ústavním pořádkem České republiky ze zákona vypouštěn, a to návratem k vládní verzi příslušného přechodného ustanovení (§ 323).

e) Zhodnocení slučitelnosti navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie nebo obecnými právními zásadami práva Evropské unie, popřípadě i s legislativními záměry a s návrhy předpisů Evropské unie

1) Směrnice SEA

Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES ze dne 27. června 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí (dále také jen „Směrnice SEA“) ve svém čl. 6 stanoví, že *„návrh plánu nebo programu a zprávy o vlivech na životní prostředí (...) je zpřístupněn orgánům (...) a veřejnosti. Orgánům (...) a veřejnosti (...) je dána včas skutečná příležitost, aby v přiměřené lhůtě vyjádřily své stanovisko k návrhu plánu nebo programu a doprovodné zprávě o vlivech na životní prostředí před přijetím plánu nebo programu nebo před jeho předáním k legislativnímu postupu.“* Pro tyto účely *„vymezi členské státy, kdo je veřejností, včetně veřejnosti dotčené nebo pravděpodobně dotčené rozhodováním podle této směrnice nebo zajímající se o toto rozhodování, včetně příslušných nevládních organizací, např. těch, které podporují ochranu životního prostředí, a jiných dotčených organizací.“* Členské státy pak mohou stanovit podrobnosti k informacím a konzultacím s orgány a veřejností. Návrh novely stavebního zákona tyto principy důsledně zachovává a požadavky směrnice SEA plně zohledňuje.

Návrh novely vrací mezi nástroje územního plánování politiku územního rozvoje. I u ní zákon stanovuje povinnost posouzení, stanoví-li tak příslušný orgán ve svém stanovisku, na životní prostředí, avšak s ohledem na povahu územního plánování, které koordinuje jednotlivé záměry v území, se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož je vyhodnocení vlivů na životní prostředí součástí (vizte i důvodovou zprávu ke stavebnímu zákonu). Tento postup i obsah zpracovávaného vyhodnocení jsou stanoveny tak, že zcela naplňují požadavky Směrnice SEA včetně požadavků směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES o ochraně volně žijících ptáků a směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, které jsou v souladu s ustanovením článku 3 odst. 2 písm. b) Směrnice SEA v postupech podle této směrnice zahrnuty.

Oproti dosavadnímu přístupu k politice územního rozvoje se upouští od požadavku na konání veřejného projednání. Zákon tuto povinnost již nově nevyžaduje, ale ani ji nevyklučuje. Je tak na pořizovateli (Ministerstvo pro místní rozvoj), zda k veřejnému projednání návrhu přistoupí, či nikoliv. Protože se však jedná o koncepci, je zajištěno její zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup na národním geoportálu územního plánování a každý se může k návrhu vyjádřit formou připomínky. Tento přístup je souladný se směrnicí SEA. Článek 7 vyžaduje (cit.): *„Členské státy zajistí, aby závěry přijaté na základě odstavce 5 včetně důvodů pro nevyžadování posouzení vlivů na životní prostředí podle článků 4 až 9 byly zpřístupněny veřejnosti.“* Tento

článek tak nevyžaduje přímo veřejné projednání, ale pouze ukládá členským státům povinnost, aby byly závěry z posouzení vlivů zpřístupněny veřejnosti. I v tomto ohledu je tedy návrh plně v souladu s předmětnou směrnicí.

2) Směrnice EIA

Navrhovaná úprava zasahuje do ustanovení o řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, tedy řízení, jehož předmětem jsou záměry podléhající posuzování vlivů na životní prostředí ve smyslu směrnice 2011/92/EU o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí. Navrhovaná právní úprava reaguje na zavedení jednotného environmentálního stanoviska tak, že stavební úřady již nebudou příslušným orgánem provádějícím posouzení vlivů na životní prostředí ve smyslu směrnice.

Navrhovaná úprava částečně navrácí současný stav posuzování vlivů na životní prostředí v rámci stavebního řízení tak, jak je dnes prováděno v rámci procesů podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Navrhovaná úprava proto odebírá stavebním úřadům kompetence v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí a ponechává je na dnešních specializovaných orgánech.

Navrhovaná úprava je v souladu s touto směrnicí jak z hlediska úpravy postupů podle stavebního zákona, včetně zohlednění práv dotčené veřejnosti, tak z hlediska obsahových náležitostí zpracovávané dokumentace vlivů na životní prostředí.

3) Směrnice o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin

Podle čl. 6 odst. 3 směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin jakýkoli plán nebo projekt, který s určitou lokalitou přímo nesouvisí nebo není pro péči o ni nezbytný, avšak bude mít pravděpodobně na tuto lokalitu významný vliv, a to buď samostatně, nebo v kombinaci s jinými plány nebo projekty, podléhá odpovídajícímu posouzení jeho důsledků pro lokalitu z hlediska cílů její ochrany. S přihlédnutím k výsledkům uvedeného hodnocení důsledků pro lokalitu schválí příslušné orgány příslušného státu tento plán nebo projekt teprve poté, co se ujistí, že nebude mít nepříznivý účinek na celistvost příslušné lokality, a co si v případě potřeby opatří stanovisko široké veřejnosti.

V daném případě se jedná zejména o implementaci této směrnice do postupů pořizování politiky územního rozvoje a jejích změn, která je opětovně zaváděným nástrojem územního plánování. Příslušná ustanovení, která implementují ustanovení této směrnice, jsou v textu návrhu novely stavebního zákona vyznačena.

Navrhovaný zákon je v souladu s touto směrnicí. Posouzení nově doplňované politiky územního rozvoje, jakož i ostatních relevantních dokumentací, prováděné podle článku 6 této směrnice, je zajištěno postupem podle Směrnice SEA, který v souladu s článkem 3 odst. 2 písm. b) této směrnice zahrnuje rovněž posouzení vlivů na území vymezená podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES o ochraně volně žijících ptáků a směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, včetně zohlednění práv dotčené veřejnosti.

4) Směrnice o ochraně volně žijících ptáků

Unijní předpisy počítají se zavedením koordinovaných nebo společných postupů posouzení vlivů na životní prostředí pro záměry, plány a programy, u nichž je povinnost provést toto posouzení dána více unijními předpisy, včetně směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně volně žijících ptáků.

Jedná se o jednu ze dvou směrnic, které ukládají vytvoření soustavy území známé jako NATURA 2000. Úzce souvisí s výše uvedenou směrnicí 92/43/EHS.

Tato směrnice se týká ochrany populací všech druhů ptáků přirozeně se vyskytujících ve volné přírodě na území členských států EU, jejímž cílem je zejména zamezit ničení stanovišť ptáků. V předloženém návrhu novely se její naplňování týká zejména procesů pořizování politiky územního rozvoje a jejích změn. U ní je v případě potřeby vyhotovováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí (včetně vlivů na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, jehož náležitosti však nestanovuje stavební zákon, ale jiný právní předpis, kterým je vyhláška č. 142/2018 Sb., o náležitostech posouzení vlivu záměru a koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a o náležitostech hodnocení vlivu závažného zásahu na zájmy ochrany přírody a krajiny). Příslušná ustanovení, která implementují ustanovení této směrnice, jsou v textu návrhu novely stavebního zákona vyznačena.

Navrhovaný zákon je v souladu s touto směrnicí. Posouzení vlivů na území vymezená podle čl. 3 odst. 2 písm. a) této směrnice je zajištěno postupem podle Směrnice SEA, který v souladu s článkem 3 odst. 2 písm. b) této směrnice zahrnuje rovněž posouzení vlivů na území vymezená podle směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES o ochraně volně žijících ptáků a směrnice Rady 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin, včetně zohlednění práv dotčené veřejnosti.

5) Nařízení, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě a nařízení, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské dopravní sítě

Jedná se o dvě samostatná nařízení, která spolu věcně velmi souvisí. Prvním je nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 347/2013 ze dne 17. dubna 2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě a kterým se zrušuje rozhodnutí č. 1364/2006/ES a mění nařízení (ES) č. 713/2009, (ES) č. 714/2009 a (ES) č. 715/2009 a druhým nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1315/2013 ze dne 11. prosince 2013 o hlavních směrech Unie pro rozvoj transevropské dopravní sítě a o zrušení rozhodnutí č. 661/2010/EU.

Politika transevropské energetické sítě (TEN-E) se soustředí na podporu vytvoření vnitřního trhu EU s energií při současné podpoře racionální výroby, přepravy, distribuce a využívání zdrojů energie, zmírnění izolovanosti znevýhodněných regionů, zabezpečení a diverzifikaci dodávek energie v Unii, jejích zdrojů a přepravních cest a přispívat k udržitelnému rozvoji a ochraně životního prostředí.

Politika transevropské dopravní sítě (TEN-T) má za cíl zajišťovat dopravní infrastrukturu nezbytnou pro řádné fungování vnitřního trhu a dosažení dlouhodobých strategických cílů EU zejména v oblasti konkurenceschopnosti. Má rovněž pomoci zabezpečit dostupnost a posílit hospodářskou, sociální a územní soudržnost. Podporuje právo všech občanů EU na volný pohyb v rámci území členských států. Navíc zahrnuje požadavky na ochranu životního prostředí a podporuje tak udržitelný rozvoj.

Návrh novely stavebního zákona mezi nástroje územního plánování opětovně zavádí politiku územního rozvoje jakožto koncepci vlády zejména v oblasti záměrů dopravní a technické

infrastruktury mezinárodního a celostátního významu, a to včetně sítí TEN-E a TEN-T (neboli projektů společného zájmu – PCI). Politika územního rozvoje není nově závazná pro rozhodování v území, neboť se jedná o koncepci, ale je závazná pro pořizování navazujících územně plánovacích dokumentací a slouží též jako svého druhu zadání pro územní rozvojový plán. Územní rozvojový plán má za cíl ukotvit záměry mezinárodního a celostátního významu, kterými jsou i projekty společného zájmu (PCI).

6) Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/1999 ze dne 11. prosince 2018 o správě energetické unie a opatření v oblasti klimatu, směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/28/ES ze dne 23. dubna 2009 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů a o změně a následném zrušení směrnic 2001/77/ES a 2003/30/ES.

Na úrovni státu návrh novely stavebního zákona opětovně mezi nástroje územního plánování zavádí politiku územního rozvoje, která stanoví strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany území a zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a Evropské unie a přispívá k jejich naplňování a závaznému přenášení do navazujících územně plánovacích dokumentací. Oproti platnému stavebnímu zákonu je tato povinnost odejmuta územnímu rozvojovému plánu, který měl tyto požadavky dosud naplňovat. S ohledem na skutečnost, že politika územního rozvoje bude závazná pro pořizování navazující územně plánovací dokumentace, tedy včetně územního rozvojového plánu, je vhodnější, aby primárně byly tyto požadavky zabezpečeny prostřednictvím politiky územního rozvoje. Tímto způsobem budou zajištěny povinnosti na zohlednění a rozdělení kapacit obnovitelných zdrojů energie v území vyplývající z klimatického nařízení a směrnice o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů.

7) K úpravě autorizačního zákona

Navrhovanou právní úpravou se upravuje uznávání kvalifikací zahraničních architektů působících v České republice. Konkrétně se upravuje působení osob ze třetích zemí, na které se vztahují dohody uzavřené mezi Evropskou unií a jejími členskými státy a příslušnou třetí zemí, přičemž aktuálně se připravuje taková dohoda s Kanadou. Ustanovení upravují požadavky na pobyt těchto osob (aniž by jakkoliv ovlivňovaly např. vydávání víz) a doplňují, že se při uznávání kvalifikací budou zohledňovat i uzavřené dohody s třetími státy.

Navrhovaná právní úprava odstraňuje pochybnost, zda se na hostující osoby plně uplatňuje možnost podle druhu udělené autorizace používat označení „autorizovaný architekt“ ve spojení s označením oboru, popř. specializace, pro který jí byla autorizace udělena. Tím by měla být odstraněna pochybnost řešená v žalobě č. C-75/22, zda byla v autorizačním zákoně vůči architektům dostatečně zohledněna směrnice o uznávání odborných kvalifikací (směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/36/ES ze dne 6. července 2005 o uznávání odborných kvalifikací ve znění směrnice Evropského parlamentu a Rady 2013/55/EU ze dne 20. listopadu 2013).

Evropská komise podala proti České republice žalobu, kterou se domáhá určení, že Česká republika tím, že nepřijala opatření nezbytná pro dosažení souladu s vybranými ustanoveními směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/36/ES ze dne 6. července 2005 o uznávání odborných kvalifikací ve znění směrnice Evropského parlamentu a Rady 2013/55/EU ze dne 20. listopadu 2013, porušila povinnosti, které pro ni vyplývají z těchto ustanovení směrnice. Žaloba se týká mimo jiné profesního označení architektů. Ustanovení čl. 7 odst. 3 směrnice stanoví, že „[s]lužba se poskytuje pod profesním označením členského státu usazení“

s výjimkou regulovaných profesí, zahrnujících též architektky, které jsou uznávány automaticky, přičemž v takovém případě je „služba poskytována pod profesním označením hostitelského členského státu“. Ustanovení § 13 odst. 1 autorizačního zákona zní: „[a]utorizovaná osoba je oprávněna podle druhu udělené autorizace používat označení „autorizovaný architekt“, „autorizovaný inženýr“ nebo „autorizovaný technik“, a to ve spojení s označením oboru, popř. specializace, pro který jí byla autorizace udělena. [...]“. Ustanovení § 30c odst. 2 tohoto zákona zní „[n]a hostující osoby, které jsou registrovány u Komory, ale nejsou jejími členy, se vztahují obdobně ustanovení § 11 odst. 4, § 13 odst. 4 až 6, § 16 až 19, § 20 odst. 1 písm. a) a b), § 20 odst. 2, § 21 a 22 tohoto zákona. Ustanovení § 10 a 11, § 13 odst. 1 a § 20 odst. 1 písm. c) tohoto zákona a ustanovení profesního a etického řádu a disciplinárního a smířčího řádu a soutěžního řádu příslušné Komory se na hostující osoby vztahují přiměřeně. [...]“. Podle Komise, znění § 30c odst. 2 zákona č. 360/1992 Sb., které umožňuje použít profesní označení hostujícího členského státu „přiměřeně“, je příliš vágní, aby bylo možné považovat povinnost v čl. 7 odst. 3 umožnit architektům používat profesního označení hostitelského členského státu za dostatečně dobře provedenou.

Případ doposud není uzavřen, a přestože Česká republika s výtkami Evropské komise nesouhlasí, z důvodu předběžné opatrnosti navrhuje předloženou úpravu, která dává najisto, že hostující osoby jsou oprávněny používat odpovídající označení shodně jako členové České komory architektů. Tato úprava by dle předkladatele měla vyloučit pochybnosti Evropské komise a tím pádem by měl pominout důvod pro žalobu ve věci označování architektů působících v České republice na základě automatického uznávání.

f) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána

1) Aarhuská úmluva

Čl. 4 úmluvy o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí, vyhlášené pod č. 124/2004 Sb. m. s., stanoví, že každá strana zajistí, aby orgány veřejné správy na žádost o informace o životním prostředí zpřístupnily tyto informace veřejnosti. Čl. 9 pak upravuje přístup k právní ochraně z řad dotčené veřejnosti.

Podmínky přístupu veřejnosti k informacím o životním prostředí stanovené Aarhuskou úmluvou jsou transponovány do sekundárního práva Evropské unie mimo jiné směrnicí 2003/4/ES o přístupu veřejnosti k informacím o životním prostředí a o zrušení směrnice Rady 90/313/EHS a směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES, o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí. V českém právu jsou požadavky Aarhuské úmluvy v souladu s uvedenými předpisy EU upraveny zejména zákonem č. 123/1998 Sb., o právu na informace o životním prostředí. Kromě něho přijala Česká republika ještě poměrně radikální zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, který práva veřejnosti na informace ještě rozšiřuje, a to tak, že se ocitají v nepoměru k ostatním povinnostem veřejné správy a potřebě zajistit její plynulý chod, protože jsou v některých případech zneužívána k rozsáhlým obstrukcím.

Navrhovaná úprava je s těmito předpisy plně v souladu. Tato úprava zajišťuje dotčené veřejnosti přístup k informacím, které vznikají v postupech územního plánování, tedy při pořizování a přijímání dokumentů, které spadají pod čl. 7 úmluvy, již od samého počátku. Přístupné veřejnosti budou také informace, které jsou sbírány a vytvářeny jako trvalá informační základna, ze které postupy územního plánování vychází.

Úmluva dále v čl. 6 požaduje, aby byla veřejnost informována v požadovaném rozsahu o procesu environmentálního rozhodování již v předstihu, aby jí byly dány přiměřené lhůty pro vyjádření, a aby byla zajištěna její účinná účast již v počátečním stadiu rozhodování, kdy jsou ještě otevřeny možnosti výběru alternativ řešení. Tyto požadavky úmluvy jsou v navržené úpravě v oblasti územního plánování zohledněny a návrh novely je žádným způsobem nemění nebo nesnižuje.

Další oblastí, která je upravena Aarhuskou úmluvou, je právo dotčené veřejnosti na správní a soudní ochranu. Správní ochrana je v navržené právní úpravě zajištěna postupy správního přezkumu, k němuž je příslušný nadřízený orgán orgánu, který environmentální rozhodnutí učinil. Veřejnost má právo podávat podněty pro správní přezkum. Každý, kdo se cítí zkrácen na svých právech, může také podle navrhované právní úpravy a v souladu s českým právem, požádat nezávislý soud o přezkoumání environmentálního rozhodnutí, či, v případě dokumentů územního plánování, o přezkoumání opatření obecné povahy, kterým jsou tyto dokumenty vydávány. Ani zde návrh novely stavebního zákona žádným způsobem nezasahuje do platné právní úpravy a nesnižuje práva dotčené veřejnosti v oblasti práv na soudní, popř. správní ochranu.

Navrhovaná úprava tak plně akceptuje požadavky úmluvy na zajištění možnosti soudního přezkumu environmentálního rozhodnutí a procesů vedoucích k jeho přijetí.

Navrhovaná právní úprava stavebního práva je plně v souladu s Aarhuskou úmluvou i s právními akty Evropské unie vydanými k jejímu provedení.

2) Evropská úmluva o krajině

Návrh zákona je v souladu s Evropskou úmluvou o krajině, vyhlášenou pod č. 13/2005 Sb. m. s., ve znění opravy č. 12/2017 Sb. m. s., neboť ukládá vymezení krajiny, stanovení jejich cílových kvalit a stanovení limitů pro využívání nezastavěného území, které zajistí dosahování těchto cílových kvalit. Tento požadavek je zabezpečen v rámci pořizování zásad územního rozvoje a návrh novely stavebního zákona jej plně zachovává.

Úmluva se zabývá kulturními, přírodními i civilizačními funkcemi, potencialitami i hodnotami krajiny. Oblast stavebního práva je tak pouze jedním, i když významným, úsekem veřejné správy, který přispívá k naplnění cílů úmluvy. Zatímco správu krajiny může územní plánování ovlivnit pouze nepřímo, klíčová je jeho role zejména v plánování krajiny a také v její ochraně. Navrhovaná právní úprava poskytuje nástroje a vytyčuje cíle pro naplnění těchto úkolů plynoucích z úmluvy. V souladu s požadavky úmluvy je také úprava v § 80 odst. 2 písm. f), kde se nově územnímu plánu ukládá stanovit základní podmínky ochrany nejen krajinného rázu, ale též charakteru území, který je právě výsledkem skutečnosti, že krajina je základní složka prostředí, v němž žijí lidé, kteří ji utváří, přičemž se jedná o základ jejich identity.

Na základních principech postupů v rámci územního plánování, široce otevřené participaci obyvatel a všech dotčených stran, návrh novely nic nemění a je tak v souladu s Evropskou úmluvou o krajině.

3) Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy

Návrh novely stavebního zákona není v rozporu s citovanou úmluvou. Na principu jejího ukotvení ve stavebním zákoně se nic nemění. Podle důvodové zprávy ke stavebnímu zákonu je ochrana architektonického dědictví podpořena zakotvením Politiky architektury a stavební kultury České republiky přímo v zákoně. Novela se tohoto dokumentu dotýká pouze tím způsobem, že jej vyjímá ze struktury nástrojů územního plánování a vymezuje jej jako samostatný dokument, strategický nástroj vlády v oblasti architektury, kvality vystavěného prostředí a dalších.

g) Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí České republiky, dále sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí

Dopady na státní rozpočet a ostatní veřejné rozpočty je třeba rozdělit na náklady jednorázové a náklady pravidelné/roční. Jednorázové náklady budou spojeny s vytvořením nové institucionální struktury. V porovnání s náklady potřebnými na změnu institucionální struktury dle nového stavebního zákona budou jednorázové náklady v případě přijetí novely indukované potřebou transformace pouhých 372 pracovních úvazků (u nového stavebního zákona se jednalo řádově o tisíce pracovních úvazků). Odhad činí do 100 mil. Kč. Mzdové a ostatní provozní náklady jsou odhadovány na obdobné výši jako v současnosti (neboť k věcné implementaci nového stavebního zákona v oblasti institucionální struktury ještě nedošlo). Nepředpokládá se změna výše příspěvku poskytovaného na výkon přenesené působnosti v důsledku přijetí novely oproti faktickému současnému stavu. Obecně je z pohledu veřejných rozpočtů možné očekávat efektivnější přípravu a realizaci veřejných stavebních zakázek.

Jde-li o dopady na podnikatelské prostředí, předpokládá se zkrácení povolovacího procesu a tyto přínosy jsou odhadnuty na roční hodnotu 7,1 mld. Kč při ročním zkrácení povolovacího procesu.

Přínosy vzniknou z důvodu efektivního procesu povolování staveb díky nové struktuře stavebních úřadů a vzájemné koordinace a komunikace, zefektivnění procesu vyjadřování dotčených orgánů či redukci počtu přezkoumatelných a žalovatelných podkladových aktů (zavedení institutu jednotného environmentálního stanoviska). Novelou se zároveň snižuje riziko případného kolapsu v případě problémů při transformaci na novou institucionální strukturu obsaženou v novém stavebním zákoně.

Lze předpokládat pozitivní dopady na osoby sociálně slabé, může dojít ke zjednodušení přípravy a realizace výstavby sociálních bytů ze strany obcí a měst. Rostoucí nabídka v oblasti bytové výstavby v důsledku kratšího povolovacího procesu by mohla částečně zpomalit či zastavit růst cen nemovitostí.

Více než klíčovou podmínkou úspěšného a efektivního fungování je nicméně co možná nejvyšší stupeň digitalizace umožňující všem oprávněným stranám přístup k potřebným elektronickým nástrojům.

Navrhovaná právní úprava nebude mít negativní dopad osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, a dopady na životní prostředí. Dopady na životní prostředí lze naopak hodnotit jako pozitivní, neboť v návaznosti na zavedení institutu jednotného environmentálního stanoviska v oblasti životního prostředí v gesci Ministerstva životního prostředí lze očekávat efektivnější ochranu životního prostředí při povolování staveb.

Navrhovaná právní úprava bude mít také pozitivní dopad na specifické skupiny obyvatel, zejména osoby se zdravotním postižením, neboť do nového stavebního zákona je v souladu s evropskou legislativou doplňuje jako další technický požadavek na stavby podmínka „přístupnosti“ staveb pro osoby se zdravotním postižením a osoby pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu.

V podrobnostech lze odkázat na Závěrečnou zprávu z hodnocení dopadů regulace podle obecných zásad (RIA).

h) Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Navrhovaná právní úprava nemá negativní dopady na ochranu soukromí a osobních údajů.

i) Zhodnocení korupčních rizik

Zhodnocení korupčních rizik (Corruption Impact Assessment – CIA) je provedeno podle Metodiky hodnocení korupčních rizik¹. Metodika uvádí, že „*cílem zhodnocení korupčních rizik je komplexní posouzení korupčního potenciálu navrhované právní úpravy a volba opatření vedoucích k odstranění či snížení detekovaných korupčních rizik při její aplikaci. Za tímto účelem je nezbytné identifikovat korupční rizika obsažená v navrhované úpravě, posoudit jejich významnost (v závislosti na pravděpodobnosti výskytu korupčního jednání závažnosti jeho důsledků) a možnost jejich eliminace či minimalizace, včetně volby nejvhodnějšího mechanismu. Z těchto dílčích posouzení (v jejich kombinaci) lze dovodit míru akceptovatelnosti korupčních rizik navrhované úpravy.*“.

Podstatná pro vazbu na korupční rizika je především změna v oblasti institucí. Ta oproti platnému znění stavebního zákona ruší vznik Nejvyššího stavebního úřadu a státní stavební správy s výjimkou vzniku Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu. K posílení efektivity systému může dojít pouze v případě, že korupční rizika zvoleného řešení zůstanou minimálně na stejné úrovni či poklesnou. Zpracovatel má za to, že v případě přijetí předkládaného návrhu bude tato podmínka splněna.

Specifika potenciálně korumpované strany vyplývají především z počtu stupňů/subjektů rozhodujících o konkrétní věci. Návrh předpokládá možnost snížení počtu obecných stavebních úřadů tím, že v rámci přípravy vyhlášky budou ve spolupráci s územními partnery nalezena kritéria pro racionální a efektivní rozložení stavebních úřadů v území. Navíc je v rámci rekodifikace požadována realizace digitalizace. Ta je součástí již platného zákona a předkládaný návrh na tomto principu nic nemění.

Korupce je jako systémový jev v České republice obecně přítomna, korupční jednání se obecně v České republice vyskytuje jak v soukromém, tak veřejném sektoru (vizte i postavení ČR v mezinárodních žebříčcích hodnotících a porovnávajících míru korupce v různých zemích). Proto předpokládáme, že se i v současnosti v řešené oblasti objevuje. Nicméně navrhovaná úprava se snaží fungování systému zefektivnit, tj. motivaci ke korupci v regulované oblasti snížit.

Navrhovaná právní úprava jasně vymezuje práva a povinnosti všech dotčených osob, nemění zásadním způsobem procesní postupy, které jsou obsaženy v měněné právní úpravě, ale ani hmotněprávní obsah. Návrhem nedochází ke snížení standardu ochrany veřejných zájmů dle složkových zákonů. Změna regulace tak z tohoto titulu reálný prostor pro korupci rozhodně nezvýší.

Navrhované změny jsou v souladu se známou praxí. Postupy a procesy v ní obsažené odpovídají stávajícím právním předpisům upravujícím srovnatelné vztahy a mechanismy.

¹ Metodika je dostupná zde: <https://ria.vlada.cz/wp-content/uploads/Methodika-hodnocen%C3%AD-korup%C4%8Dn%C3%ADch-rizik-CIA-UV-2015.pdf>

Kontrolní mechanismy návrh zásadním způsobem nemění, proto tato úprava nemá na korupční potenciál zásadně negativní dopad. Z hlediska osobní odpovědnosti jednotlivých úředních osob vůči jejich zaměstnavateli bude nadále plně aplikovatelný režim zákoníku práce (kterým se řídí i odpovědnost státních zaměstnanců za škodu).

Na základě zvolených řešení nedochází ke změnám, které by vyžadovaly zakotvení nových opravných prostředků. Prostředky obsažené v platné právní úpravě měněny nejsou.

Nový stavební zákon také počítá s plnou digitalizací jednotlivých procesů. Na tomto principu návrh nic nemění. Proto zde nedochází k žádnému negativnímu dopadu oproti platné úpravě.

Dle stupnice uvedené v metodice lze korupční rizika na pětistupňové slovní škále (extrémně nízká) – nízká – střední – vysoká – (extrémně vysoká) hodnotit jako nízká.

j) Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu

Předkládaný návrh nemá zásadní dopady na bezpečnost nebo obranu státu. V oblasti územního plánování návrh novely stavebního zákona posiluje postavení Ministerstva vnitra a Ministerstva obrany jako dotčených orgánů v rámci procesu pořizování územních opatření o stavební uzávěře. Vydání takového územního opatření by mohlo negativně zasáhnout právě do oblasti obrany a bezpečnosti státu, proto je nově výše zmíněným ministerstvům udělena kompetence k uplatnění stanoviska v rámci procesu pořizování tohoto územního opatření.

II. Zvláštní část

K části první (Změna stavebního zákona)

K čl. I

K bodům 1 až 3 (§ 2 – Dotčené orgány)

K odstavci 1 a 3: Jako vyjmenované podkladové akty dotčených orgánů pro postupy podle stavebního zákona jsou uvedeny stanovisko, vyjádření a závazné stanovisko. Závazným stanoviskem se bude s ohledem na návrh zákona o jednotném environmentálním stanovisku rozumět i jednotné environmentální stanovisko, které bude mít podle návrhu zákona o jednotném environmentálním stanovisku formu závazného stanoviska. Používá-li proto stavební zákon v textu pojmu závazné stanovisko, rozumí se tím i jednotné environmentální stanovisko.

Naopak se ze zákona vypouští slova „koordinované vyjádření“, neboť se nejedná o samostatnou právní formu podkladového aktu podle správního řádu, ale o druh vyjádření ve smyslu § 176 stavebního zákona. Není proto nutné samostatně uvádět ve výčtu podkladových aktů koordinované vyjádření, neboť z textu ustanovení by pak bylo možné nesprávně usuzovat, že jde o svébytnou právní formu, resp. zvláštní formu odlišnou od vyjádření. Koordinované vyjádření je vyjádřením, stejně tak i koordinované závazné stanovisko, které se do návrhu zákona doplňuje, není svébytným úkonem správního orgánu, ale typem závazného stanoviska. Vše, co právní úprava stanoví pro vyjádření nebo závazné stanovisko, platí i pro koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko.

Navrhuje se proto z důvodu přehlednosti a srozumitelnosti zákona a s ohledem na doporučení Legislativní rady vlády vypustit pojem „koordinované vyjádření“.

Znění odstavce 2 je také doplněno v souvislosti se zavedením politiky územního rozvoje jako celostátního koncepčního nástroje politiky vlády, kterou stanoví hlavní priority rozvoje území státu.

K bodu 4 (§ 3 – Změna podmínek)

Navrhuje se ze zákona vypustit slova „koordinované vyjádření“ neboť se nejedná o samostatnou právní formu podkladového aktu podle správního řádu, ale o druh vyjádření ve smyslu § 176 stavebního zákona. Není proto nutné samostatně uvádět ve výčtu podkladových aktů koordinované vyjádření, neboť z textu ustanovení by pak bylo možné nesprávně usuzovat, že jde o svébytnou právní formu, resp. zvláštní formu odlišnou od vyjádření.

K bodům 5 a 6 (§ 12 – Základní pojmy územního plánování)

K písm. k): Navrhovaná úprava směřuje k formulačnímu upřesnění pojmu transformační plocha a jejímu většímu provázání do cílů a úkolů územního plánování (vizte úpravu § 38 a 39). Nově se umožňuje, aby transformační plochu mohly vymezit také územní rozvojový plán nebo zásady územního rozvoje.

K písm. q): Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Je nutné doplnit, že z tohoto ustanovení neplyne, že politika územního rozvoje je územně plánovací dokumentací, ale že pro politiku územního rozvoje jsou zde jmenované územně plánovací dokumentace chápány ve smyslu navazující územně plánovací

dokumentace.

K bodu 7 [§ 12 písm. v) a w) – architektonická soutěž a urbanistická soutěž]

V souvislosti s možností, aby územní plán podmínil v určité ploše nebo koridoru rozhodování v území architektonickou nebo urbanistickou soutěží (§ 81 odst. 5) a regulační plán podmínil rozhodování v území o záměru provedením architektonické nebo urbanistické soutěže (§ 86 odst. 4), se definují pojmy architektonická a urbanistická soutěž. Oba postupy nejsou v České republice neznámé, každý rok probíhá několik desítek takových soutěží. Definice vychází ze Soutěžního řádu České komory architektů (§ 1 odst. 2 tohoto řádu), jelikož Česká komora architektů je garantem architektonických a urbanistických soutěží [autorizační zákon, § 23 odst. 6 písm. s)].

Cílem architektonické soutěže je nalézt nejlepší architektonické řešení dané stavby či souboru staveb, a to včetně jejich řešení konstrukčního. V případě urbanistické soutěže jde o hledání nejlepšího řešení daného území. Postup soutěže je v obou případech stejný a mohou existovat též architektonicko-urbanistické soutěže. V obou případech může sloužit soutěž rovněž pro hledání nejvhodnějšího zhotovitele projektové dokumentace, územní studie nebo územně plánovací dokumentace. Výhodou soutěží oproti jiným způsobům je, že nejlepší řešení či zhotovitel jsou hodnoceni a vybíráni na základě předložených architektonických či urbanistických návrhů, přičemž jsou využívána (často v podstatné míře) kvalitativní kritéria, jak požadují evropské dokumenty (např. Davoská deklarace) i Politika architektury a stavební kultury České republiky.

K bodu 8 [§ 13 písm. d) – zavedení pojmu „přístupnost“]

Pojem je zaváděn v kontinuu změny náhledu na problematiku přístupnosti staveb pro osoby se sníženou schopností orientace a pohybu.

Smyslem přístupnosti je samostatné, bezpečné a důstojné užívání pozemků, staveb a jejich částí všemi potenciálními uživateli zejména bez ohledu na zdravotní stav, věk a pohlaví. Opatření musí umožnit jednoduchý a samostatný přístup, vstup, užívání venkovních ploch, budov, zařízení a služeb a opuštění objektu s ohledem na zajištění zdraví, bezpečnosti a důstojnosti uživatelů těchto staveb.

Tento popis vychází z definice uvedené v evropské normě ČSN EN 17210 Přístupnost a využitelnost zastavěného prostředí – Funkční požadavky. Rozsah je přizpůsoben předmětu stavebního zákona a s pojmem budou dále pracovat prováděcí právní předpisy ke stavebnímu zákonu, zejména vyhláška o požadavcích na výstavbu a vyhláška o dokumentaci staveb.

Termín je uváděn i v nařízení 305/2011/EU a v článku 9 Sdělení Ministerstva zahraničních věcí o sjednání Úmluvy o právech osob se zdravotním postižením č. 10/2010 Sb. m. s.

Současně se na základě zavedení legislativní zkratky „osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace“ do tohoto ustanovení návazně upravuje stávající znění § 141 odst. 3 stavebního zákona.

K bodu 9 [§ 13 písm. f) – vypuštění definice „stavba se shromažďovacím prostorem“]

Definice byla vypuštěna pro svoji nadbytečnost. Definice, která byla přejata z původních prováděcích vyhlášek, resp. z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, pouze odkazovala na plnění požadavků jiných právních předpisů,

konkrétně předpisů Ministerstva vnitra, Hasičského záchranného sboru, resp. požadavků ČSN 73 0831 – Požární bezpečnost staveb – Shromažďovací prostory.

Stavební zákon s tímto pojmem dále nepracuje, není potřebné tento pojem definovat ani pro potřeby prováděcích předpisů, neboť plnění požadavků požární bezpečnosti staveb a civilní ochrany obyvatelstva stanoví jiné právní předpisy, které pro své účely tento pojem definují. Nadbytečný pojem by tak v praxi mohl působit budoucí výkladové problémy.

K bodu 10 [§ 13 písm. i) – doplnění definice bytu]

Doplnění je nezbytné ve vazbě na aktuální aplikační problémy. Zejména při řešení problematiky „sdíleného ubytování“, kdy dochází k záměně účelů užívání a tím k ubytování ve formě podnikatelské činnosti v bytech, se ukázalo jako nedostačující pouhé vymezení stavebně technickými parametry (odkazujícími na obecné požadavky na výstavbu), proto je navrhováno upřesnění o skutečnost, že se jedná o trvalé bydlení, tj. užívání bytu sloužící k zajištění bytových potřeb. Přestože pojem trvalé bydlení není pojmem právně určitým a jeho výklad musí být předmětem uvážení správního orgánu zaměřeného na skutkovou podstatu a její vyhodnocení, jak uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku ze dne 23. 10. 2008, č. j. 8 As 56/2007 – 151, jedná se o dlouhodobě zavedený pojem stavebního práva, neboť s ním pracoval již zákon č. 50/1976 Sb., a jeho prováděcí vyhláška č. 83/1976 Sb., a i stávající prováděcí vyhlášky k zákonu č. 183/2006 Sb. s tímto slovní souslovím pracují (vizte vyhlášku č. 501/2006 Sb., vyhlášku č. 268/2009 Sb., nařízení hlavního města Prahy č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy). Naopak s odkazem k řešení problematiky „sdíleného bydlení“ se doplnění jeví jako nezbytné a pro rozhodovací praxi stavebních úřadů účelné a judikatura soudů užití tohoto sousloví („trvalé bydlení“) nevyklučuje: vizte rozhodnutí č. j. 22 A 74/2019 ze dne 5. 8. 2020, č. j. 10 A 139/2021 ze dne 8. 12. 2021, č. j. 10 A 33/2019 ze dne 14. 12. 2021, č. j. 5 As 234/2020 ze dne 25. 2. 2022 aj.

K bodu 11 [§ 13 písm. l) – úprava osvětlení v bytě]

Úprava definice obytné místnosti z důvodu její jednotné aplikace pro území celé České republiky. Původní definice v sobě skrývá potenciální nebezpečí, neboť definuje obytnou místnost jako část bytu určenou k bydlení, která splňuje požadavky na bydlení z několika hledisek a tato hlediska (požadavky) však stanoví až prováděcí právní předpis, který nebude jediným prováděcím předpisem, neboť Praha, Brno a Ostrava jsou zmocněny k stanovení vlastních požadavků na výstavbu. Vzhledem k tomu, že již dnes pro byty v Praze platí jiné požadavky (např. byty v Praze nemusí být osluněny), lze předpokládat, že bude tento trend stanovení odchylných (nižších) požadavků na výstavbu (od celostátní úpravy) pokračovat.

Platná úprava představuje zákonné oprávnění stanovit požadavky, které mohou v konečném důsledku znamenat snížení ochrany jednoho ze základních požadavků, a to ochrany zdraví. Může se tak stát, že se právními předpisy stanovené požadavky na byty a obytné místnosti vrátí zpět o několik desítek, spíše stovky, let (bytem by mohla být i kobka – prostor bez přímého osvětlení a přímého větrání, tj. prostor bez oken a větracích otvorů), tuto skutečnost navrhovaná úprava mění.

Zpřesnění pojmu přímého denního osvětlení je taktéž v souladu s pojmy platných technických norem, tj. s ČSN 73 0580 - Denní osvětlení obytných budov a s evropskou normou ČSN EN 17037, které budou stanoveny závaznou vyhláškou o požadavcích na výstavbu, proto je žádoucí, aby v praxi bylo užíváno jednotných pojmů.

K bodu 12 [§ 13 písm. o)]

Jedná se o opravu gramatické chyby.

K bodům 13 a 14 (§ 15 a 16 – obecná ustanovení a působnost obcí a krajů)

K názvu hlavy I části druhé: Z názvu hlavy I se vypouští slova „státní“, neboť cílem návrhu je zachování smíšeného modelu výkonu veřejné správy. Nově bude tedy hlava I upravovat obecně působnost orgánů státní správy i samosprávy v oblasti stavební správy.

K § 15: V souladu s cíli navrhované novely se v tomto ustanovení nově stanoví obecně výčet orgánů, které vykonávají působnost podle stavebního zákona na úseku územního plánování a stavebního řádu, kdy konkrétní rozsah jejich působnosti je stanoven v hlavě II a III části druhé stavebního zákona. Navrhované ustanovení proto stanoví základní rámec pro stanovení konkrétního rozsahu působnosti pro vyjmenované správní orgány.

Návrh zákona nijak nemění strukturu orgánů územního plánování s výjimkou ústřední úrovně, kdy ústředním správním úřadem ve věcech územního plánování bude jako doposud Ministerstvo pro místní rozvoj. Návrh zákona však navrhuje změnit strukturu stavebních úřadů, která je rozvedena v následujících ustanoveních.

K § 16:

V ustanovení se obcím a krajům ukládá, obdobně jako v dosavadní právní úpravě (srov. § 5 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb.), povinnost sledovat uplatňování jimi vydané územně plánovací dokumentace a s ohledem na to pořizovat její změny. Toto ustanovení naplňuje tezi, že územní plánování je soustavná a průběžná činnost (srov. § 38 odst. 1 stavebního zákona). Byť zákon nestanovuje povinnost obcím (na rozdíl od krajů) pořídit územní plán, pokud tak učiní, jsou povinny sledovat a vyhodnocovat jeho uplatňování (srov. dále též § 113 odst. 1 stavebního zákona). Dojde-li ke změně podmínek, za kterých byla územně plánovací dokumentace pořízena, jsou obce i kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace. K tomuto sledování je primárně určen postup podle § 107 stavebního zákona, tedy pravidelné vyhodnocování uplatňování územně plánovací dokumentace prostřednictvím zprávy o uplatňování v cyklu 4 let. Změnu územně plánovací dokumentace však lze pořídit také mimo tento cyklus právě na základě změny podmínek, a to postupem podle § 108 a následujících stavebního zákona.

K bodům 15 a 17 (§ 17 – Specializovaný a odvolací stavební úřad)

V souvislosti se změnou struktury stavební správy je nutné upravit i ustanovení o Specializovaném a odvolacím stavebním úřadu. Cílem novely není zrušit Specializovaný a odvolací stavební úřad, který vznikl podle § 16 ve spojení s § 335 stavebního zákona ke dni 1. 1. 2022, nicméně v souvislosti se změnou institucionální struktury stavební správy je nutné jinak institucionálně zakotvit tento úřad. Specializovaný a odvolací stavební úřad bude proto nově samostatným správním úřadem a účetní jednotkou (v novém stavebním zákoně Specializovaný a odvolací stavební úřad nebyl samostatnou účetní jednotkou, tudíž nebyl oprávněn hospodařit s majetkem státu, pro účely zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, se Specializovaný a odvolací stavební úřad považoval za vnitřní organizační jednotku Nejvyššího stavebního úřadu).

Navrhuje se i výslovně upravit vztah Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu k Ministerstvu pro místní rozvoj z hlediska zákona o státní službě.

K bodům 16 a 22 (legislativně technické úpravy související se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu)

Jedná se legislativně technické úpravy související se změnou struktury stavební správy a změnou ústředního správního úřadu na úseku územního plánování, stavebního řádu a vyvlastnění. Navrhuje se proto Nejvyšší stavební úřad v textu stavebního zákona nahradit Ministerstvem pro místní rozvoj.

K bodu 18 (§ 18 – Součinnost orgánů veřejné správy)

V odstavci 1 se nad rámec obecné úpravy § 8 odst. 2 správního řádu zdůrazňuje, že při postupech podle stavebního zákona je součinnost orgánů územního plánování a stavebních úřadů nezbytná. S ohledem na institucionální změny a širší zapojení dotčených orgánů veřejné správy (krajské hygienické stanice, orgány státní památkové péče, orgány životního prostředí) je nutné v návrhu zákona zdůraznit a stanovit, že postupy podle stavebního zákona nelze realizovat bez součinnosti všech orgánů veřejné správy chránících dotčené veřejné zájmy.

V odstavci 2 se obdobně jako v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), navrhuje stanovit povinnost stavebního úřadu koordinovat protichůdná vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů s těmito dotčenými orgány tak, aby např. záměr nebyl z hlediska všech dotčených orgánů přípustný, ale jejich podmínky zároveň fakticky znemožňovaly realizaci záměru. Navrhuje se proto stanovit odkazem na správní řád postup projednání rozporů a protichůdných vyjádření a závazných stanovisek dotčených orgánů.

Navrhuje se z důvodu efektivního a rychlejšího odstraňování rozporů zakotvit (obdobně jako v zákoně č. 416/2009 Sb.), aby stavební úřad mohl za účelem odstranění rozporů nařídit společné jednání s dotčenými orgány, na kterém projedná jejich protichůdná vyjádření a závazná stanoviska. Nenařídí-li stavební úřad společné jednání, nebo toto jednání je bezvýsledné, bude stavební úřad postupovat podle § 136 odst. 6 správního řádu ve spojení s § 133 správního řádu.

V odstavci 4 se navrhuje s ohledem na kompetence stavebních úřadů a dotčených orgánů (a jejich povinnost součinnosti) stanovit, že stanoví-li dotčený orgán podmínky do svého vyjádření nebo závazného stanoviska a tyto podmínky jsou převzaty do povolení záměru stavebního úřadu, pak jsou tyto dotčené orgány oprávněny kontrolovat dodržování podmínek.

K bodu 19 (§ 19 – Obecná ustanovení)

Jedná se o úpravu spojenou se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj.

K bodu 20 (§ 20 – Vláda)

Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Vládě se svěřuje kompetence rozhodnout o pořízení politiky územního rozvoje (nebo její změny včetně změny pořizované z důvodu naléhavého veřejného zájmu), schválit její návrh a projednat a schválit zprávu o plnění politiky územního rozvoje v uplynulém období. Naopak kompetence u územního rozvojového plánu jsou nově svěřeny Ministerstvu pro místní rozvoj. Jedná se o období vzájemného vztahu politiky územního rozvoje a územního

rozvojového plánu, který je obsahem zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném a účinném znění. Politika územního rozvoje, jakožto strategický dokument vlády na úseku územního plánování, slouží jako zadání pro územní rozvojový plán, který pořizuje a vydává Ministerstvo pro místní rozvoj. Schválením politiky územního rozvoje nebo její změny dojde současně také ke schválení zadání pro územní rozvojový plán.

K bodům 21 a 23 až 27 (§ 21 – kompetence Ministerstva pro místní rozvoj)

Jedná se o úpravu spojenou se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu a současně se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj. Úprava v písmenu f) a g) spočívá v rozdělení procesu pořizování a vydávání územních opatření. U územního opatření o stavební uzávěře dochází k úpravě, že se jedná o taková územní opatření o stavební uzávěře, která se týkají změn v území celostátního významu [vizte § 12 písm. f)]. Důvodem je ta skutečnost, že taková změna se nemusí dotýkat území více krajů, dokonce ani více obcí, přesto se může jednat o změnu významu celostátního. V písmenu g) dochází k formulační úpravě, kdy územní opatření o stavební uzávěře pořizuje a vydává Ministerstvo pro místní rozvoj v případě, že svým významem, rozsahem nebo využitím území ovlivní území více krajů nebo států.

Druhá část úprav je spojena se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Vládě se svěřuje kompetence rozhodnout o pořízení politiky územního rozvoje (včetně její změny), schválit její návrh a projednat a schválit zprávu o plnění politiky územního rozvoje v uplynulém období. Naopak kompetence u územního rozvojového plánu jsou nově svěřeny Ministerstvu pro místní rozvoj. Jedná se o období vzájemného vztahu politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu, který je obsahem zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Politika územního rozvoje, jakožto strategický dokument vlády na úseku územního plánování, slouží jako zadání pro územní rozvojový plán, který pořizuje a vydává ministerstvo. Schválením politiky územního rozvoje nebo její změny dojde současně také ke schválení zadání pro územní rozvojový plán.

K bodům 28 a 29 (§ 23 – Krajský úřad)

Jedná se o obdobnou úpravu jako u § 21 odst. 2 písm. f) a g), pouze v tomto případě se jedná o změny v území nadmístního významu [vizte zejména § 12 písm. g)]. Dále vizte také odůvodnění k úpravě § 24.

K bodu 30 (§ 24 – Zastupitelstvo kraje a rada kraje)

V rámci návrhu novely stavebního zákona dochází touto úpravou k posílení kompetencí samosprávy. Radě kraje v samostatné působnosti se svěřuje kompetence rozhodnout o pořízení územního opatření o stavební uzávěře nebo o asanaci území a jejich vydání. Vlastní proces pořízení je přeneseným výkonem státní správy a je zajištěn úřadem územního plánování (v tomto případě krajským úřadem). Jedná se tak o období procesu pořizování územně plánovacích dokumentací. Oproti platnému stavebnímu zákonu se jedná o značné posílení samostatné působnosti, neboť platný stavební zákon svěřuje územní opatření plně do kompetence (přeneseného výkonu) státní správy, a to včetně jejich vydávání. Je třeba poznamenat, že také podle aktuálně platného a účinného zákona č. 183/2006 Sb. se jedná plně o výkon státní správy, byť je zajištěn orgánem samosprávy.

K bodu 31 (§ 25 – Obecní úřad obce s rozšířenou působností)

Jedná se o úpravu spojenou s posílením kompetencí samosprávy, které je nově svěřeno rozhodnutí o pořízení a také vydání územního opatření o stavební uzávěře a o asanaci území. Dále vizte také odůvodnění k § 27.

K bodu 32 (§ 26 – Obecní úřad)

Doplňuje se možnost, aby zástupce pořizovatele mohl pořídit pro obec, která není úřadem územního plánování, také územní opatření o stavební uzávěře a o asanaci území. Tato úprava je spojena se změnou kompetencí při rozhodování o pořízení a při vydávání územních opatření (nově jako výkon samostatné působnosti).

K bodu 33 (§ 27 – Zastupitelstvo obce a rada obce)

V rámci návrhu novely stavebního zákona dochází touto úpravou k posílení kompetencí samosprávy. Radě obce v samostatné působnosti se svěřuje kompetence rozhodnout o pořízení územního opatření o stavební uzávěře nebo o asanaci území a jejich vydání. Vlastní proces pořízení je přeneseným výkonem státní správy a je zajištěn úřadem územního plánování (v tomto případě obecní úřad obce s rozšířenou působností nebo obecní úřad, pokud zajistí splnění kvalifikačních požadavků – vizte úpravu § 26 tohoto zákona). Jedná se tak o období procesu pořizování územně plánovacích dokumentací. Oproti platnému stavebnímu zákonu se jedná o značné posílení samostatné působnosti, neboť platný stavební zákon svěřuje územní opatření plně do kompetence (přeneseného výkonu) státní správy. Je třeba poznamenat, že také podle aktuálně účinného zákona č. 183/2006 Sb. se jedná plně o výkon státní správy, byť je zajištěn orgánem samosprávy. V obcích, kde se rada nevolí, je tato kompetence svěřena zastupitelstvu.

V písmenu f) je radě obce svěřena kompetence rozhodnout o podání žádosti obci s rozšířenou působností o pořízení územně plánovací dokumentace, případně rozhodnout o uzavření smlouvy se zástupcem pořizovatele. Nejedná se o novou kompetenci, která by radě obce byla svěřena touto novelou, ale pouze o upřesnění již zavedených kompetencí.

V písmenu g) se jedná pouze o doplnění výčtu o kompetenci rady obce (a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstva obce), která je obsažena v § 48 odst. 3 tohoto zákona.

K bodům 34 až 37 (§ 29 – Ústav územní rozvoje)

K odstavci 1: Zakotvením Ústavu územního rozvoje přímo zákonem došlo k situaci, že Ústav územního rozvoje bez výslovného zákonného určení přestane být ve smyslu § 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, účetní jednotkou, a tedy organizační složkou příslušnou hospodařit s majetkem státu. Z tohoto důvodu a pro zachování současného vyhovujícího stavu se navrhuje stanovit výslovně do stavebního zákona v souladu s § 3 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, že Ústav územního rozvoje je nejen organizační složkou státu, ale i účetní jednotkou.

K odstavci 2: Jedná se o úpravu spojenou se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj. Stejně tak zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj zřizovatelem Ústavu územního rozvoje, který

je organizační složkou státu a současně též účetní jednotkou již od poloviny 90. let 20. století. Ústavu územního rozvoje se touto úpravou mírně rozšiřují kompetence, když na základě úpravy písmene e) bude moci zpracovávat návrh nejen územně analytických podkladů, ale také územních studií. Současně vložení nového písmene c) reaguje na opětovné zavedení politiky územního rozvoje jakožto nástroje územního plánování. Návrh politiky územního rozvoje zpracovává Ústav územního rozvoje již v současné době na základě zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

K bodům 38 až 40 (§ 30 odst. 1 – Obecná ustanovení k působnosti na úseku stavebního řádu)

V odstavci 1 se v souladu s cíli návrhu zákona stanoví změna v rozsahu kompetencí při povolování staveb tak, aby byl zachován smíšený model veřejné správy. Kompetence Nejvyššího stavebního úřadu budou převedeny na Ministerstvo pro místní rozvoj (fakticky tak k přesunu kompetencí nedojde). Dále se navrhuje kompetenčně zakotvit krajské úřady a dále nově tzv. obecní stavební úřady.

K bodu 41 (§ 30 odst. 2 až 5 – Obecná ustanovení k působnosti na úseku stavebního řádu)

V souladu s cíli novely se navrhuje upravit soustavu stavebních úřadů tak, aby byl zachován smíšený model výkonu veřejné správy, kdy působnost stavebních úřadů budou vykonávat jak krajské úřady, tak stanovené obecní úřady.

Navrhuje se proto předně výslovně stanovit, že krajskými stavebními úřady budou krajské úřady a dále se navrhuje stanovit, aby stavebními úřady na obcích byly vždy ze zákona obecní úřady obcí s rozšířenou působností (obce III. typu) a dále ty pověřené obecní úřady a obecní úřady (obce II. a I. typu), které budou stanoveny prováděcím právním předpisem, resp. vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj. Při stanovení obecních stavebních úřadů prováděcím právním předpisem bude zohledněna skutečnost, že tato varianta je spojena s budoucí změnou financování výkonu agendy stavebních úřadů prostřednictvím příspěvku na výkon přenesené působnosti na formu výkonového financování. Stanovení obecních stavebních úřadů prostřednictvím prováděcího právního předpisu není sice tradičním vymezením působnosti správních orgánů, nicméně není způsobem, který by byl v rozporu s čl. 79 odst. 1 Ústavy. V nálezu Ústavního soudu Pl. ÚS 55/2000, kterým Ústavní soud posuzoval otázku ústavnosti § 2 zákona č. 301/2000 Sb., o matrikách, jménu a příjmení, kterým se Ministerstvu vnitra svěřuje pravomoc určit obecní úřady, které budou matričními úřady a zároveň stanovit jejich správní obvod, Ústavní soud mimo jiné uvedl: „*Uvedená obecná konstatování plně dopadají i na posuzovanou věc. Požadavku Ústavy, omezujícím možnost svěřeni výkonu státní správy orgánům obce toliko formou zákona (čl. 105 Ústavy) a tomu korespondujícímu omezení možnosti stanovení toho, kdy jsou obce správními obvody rovněž toliko zákonem (čl. 100 odst. 1 Ústavy) zákonodárce dostál obecnou úpravou, obsaženou v ustanovení § 2 odst. 1 písm. a) zákona o matrikách*“.

Tento způsob stanovení stavebních úřadů na obcích I. a II. typu umožní větší flexibilitu při stanovování stavebních úřadů právě s ohledem na rozdílný způsob výpočtu příspěvku na výkon působnosti stavebních úřadů, který je s touto variantou spojen. Umožní také pružně reagovat nejen na fluktuaci úředních osob na daných úřadech, ale i reagovat zřízením stavebního úřadu v obcích, kde dochází nebo bude evidentně docházet ke značné stavební činnosti.

Prováděcí právní předpis, resp. vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj, také stanoví s ohledem na strukturu stavebních úřadů i správní obvody stavebních úřadů na obcích.

Zároveň jsou obdobně jako v zákoně o matrikách, jménu a příjmení stanovena omezení z hlediska provádění změn ve struktuře stavebních úřadů na obcích I. a II. typu. Tyto změny bude možné provést pouze vždy k 1. lednu následujícího kalendářního roku, ve kterém je příslušná vyhláška o změně určení stavebních úřadů či jejich správních obvodů vydána.

K bodu 42 (§ 30a – Stanovení kvalifikačních předpokladů)

Vzhledem k návratu ke smíšenému modelu stavební správy je nutné do zákona doplnit kvalifikační požadavky na úředníky, kteří budou vykonávat činnost na úseku stavebního řádu na obecných stavebních úřadech. Původní právní úprava toto ustanovení neobsahovala z toho důvodu, že by všichni úředníci v modelu státní stavební správy spadali pod zákon o státní službě.

Kvalifikační požadavky jsou nastaveny tak, aby bylo možné při jejich splnění zajistit výkon činnosti stavebního úřadu kvalifikovanými odborníky. Kvalifikační požadavky se skládají z požadavku na vzdělání, praxi a zkoušku zvláštní odborné způsobilosti. V rámci požadavků na vzdělání je zohledněn výkon činnosti stavebního úřadu nejen pro povolování obecných staveb, ale také pro povolování staveb, které byly dosud v pravomoci speciálních stavebních úřadů (vodoprávní úřady, silniční úřady a drážní úřady), tj. vodních děl, staveb pozemních komunikací a staveb drah.

Odstavec 5 zajistí, že potřebnou praxi může úředník získat pod vedením úředníka, který tyto požadavky splňuje. Stejně tak může úředník vykonávat činnost stavebního úřadu pod dohledem v případě, že si dokončuje potřebné vzdělání. Odstavec 5 se nijak nevztahuje na povinnost získat zkoušku zvláštní odborné způsobilosti, tj. platí, že úředník, který nemá zvláštní odbornou způsobilost, může tuto činnost vykonávat nejdéle po dobu 3 let od vzniku pracovního poměru úředníka k územnímu samosprávnému celku nebo ode dne, kdy začal vykonávat činnost, pro jejíž výkon je prokázání zvláštní odborné způsobilosti předpokladem. Obdobně se nevztahuje na získání úřednické zkoušky.

Odborné kvalifikace získané v jiných členských státech budou vůči požadavkům na vzdělání a praxi uznávány standardně. V tomto ohledu je zákon č. 360/1992 Sb. (autorizační zákon), který upravuje uznávání vzdělání a praxe pro hostující a usazené osoby, speciálním zákonem vůči stavebnímu zákonu a zákonu č. 18/2004 Sb. V oblastech nepokrytých zákonem č. 360/1992 Sb. se v případě uznávání kvalifikace uplatní obecná úprava, tedy zákon č. 18/2004 Sb. Mimo jiné je možnost případné požadavky na vzdělání a praxi splnit již souběžně při výkonu činnosti na stavebním úřadě dle odstavce 5 pod dohledem osoby, která tyto požadavky splňuje (vizte výše).

K bodu 43 (§ 31 – Metodická činnost)

Navrhuje se posílit postavení Ministerstva pro místní rozvoj v oblasti metodického vedení soustavy stavební správy. Současný systém metodického vedení zakotvený v § 67 odst. 1 písm. c), § 92 a 92a zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, a § 61 odst. 3 zákona o obcích neumožňuje Ministerstvu pro místní rozvoj přímo metodicky vést stavební úřady na úrovni obcí. Podle současné právní úpravy je metodické vedení možné prakticky pouze skrze krajské úřady. Dále není podle současné právní úpravy stanoven vztah Ministerstva pro místní rozvoj jako ústředního správního úřadu ve věcech stavebního řádu vůči jiným stavebním úřadům, přestože i tyto stavební úřady aplikují stavební zákon. Úpravou proto dochází k možnosti sjednocení aplikační praxe stavebního zákona na všech úrovních, včetně úrovně centrální.

Navrhuje se proto výslovně stanovit, že Ministerstvo pro místní rozvoj metodicky sjednocuje v oblasti stavebního řádu výkon působnosti všech stavebních úřadů, tedy stavebních úřadů vymezených v § 30 stavebního zákona. Tím bude do budoucna zajištěna jednotná aplikační praxe všech stavebních úřadů.

K bodům 44 až 46 (§ 32 – kompetence Ministerstva pro místní rozvoj)

S ohledem na změnu struktury stavební správy a s ohledem na zrušení Nejvyššího stavebního úřadu se navrhuje jej nahradit Ministerstvem pro místní rozvoj.

S ohledem na návrh nového znění § 31 se navrhuje vypustit z důvodu duplicity písmeno a) a upravit další kompetence Ministerstva pro místní rozvoj ve vztahu k právním předpisům vydaným k provedení stavebního zákona územně samosprávnými celky.

K bodům 47 až 52 (§ 33 – Specializovaný a odvolací stavební úřad)

Navrhují se úpravy kompetencí Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu s ohledem na institucionální změny soustavy stavební správy a na změny související s rozšířením okruhu vyhrazených staveb, zejména o stavby jaderných zařízení s ohledem na současnou energetickou situaci (příloha č. 3 stavebního zákona).

K bodům 53 a 54 (§ 34 – Krajský úřad)

Navrhují se úpravy kompetencí krajského úřadu jako stavebního úřadu s ohledem na institucionální změny soustavy stavební správy.

S ohledem na skutečnost, že cílem novely je nejen zachování spojeného modelu veřejné správy, ale také racionalizace výkonu soustavy stavební správy, navrhuje se stanovit, že krajský úřad bude působit jako stavební úřad prvního stupně v případě věcí vymezených v odstavci 2. Okruh věcí, které bude krajský úřad jako stavební úřad prvního stupně povolovat, je stanoven s ohledem na jejich složitost a skutečnost, že krajský úřad bude u těchto staveb příslušným dotčeným orgánem (záměry podléhající posouzení vlivů na životní prostředí), nebo jde o agendy, které již dnes krajské úřady jako speciální stavební úřady vykonávají (stavby vodních děl a stavby, pro které je stanoven účel vyvlastnění). V takových případech proto bude možné využít institut společného řízení ve smyslu § 140 správního řádu.

Nově se navrhuje svěřit do působnosti krajských úřadů i povolování výroben energií z obnovitelných zdrojů energie, avšak pouze takových, které nejsou v působnosti Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu.

Navrhuje se také vypuštění odstavce 3 pro jeho nadbytečnost s ohledem na § 11 odst. 2 správního řádu.

K bodu 55 (§ 34a – Obecní stavební úřad)

V návaznosti na cíle návrhu zákona se navrhuje doplnit hlavu III části druhé o ustanovení vymezující kompetence obecních stavebních úřadů. Obecní stavební úřady budou základem soustavy stavební správy, přičemž jejich kompetence je stanovena jako zbytková. Budou příslušné jako stavební úřady v prvním stupni u všech staveb, k nimž nejsou v prvním stupni příslušné krajské stavební úřady anebo Specializovaný a odvolací stavební úřad.

Dále se navrhuje stanovit příslušnost obecního úřadu obce s rozšířenou působností v případě staveb, u kterých již dnes vykonává obecní úřad obce s rozšířenou působností působnost speciálního stavebního úřadu (stavby vodních děl, k nimž není příslušný krajský úřad, a stavby silnic II. a III. třídy, místních a účelových komunikací). Toto řešení nevyvolá nutnost přesunu úřednického aparátu na stavební úřady na obcích II. a I. typu, anebo personální posílení těchto stavebních úřadů.

K bodům 56 a 57 (§ 35 – Jiné stavební úřady)

Navrhují se drobné úpravy kompetencí jiných stavebních úřadů s ohledem na institucionální změny soustavy stavební správy.

Navržené úpravy nemají dopad do vymezení kompetencí jiných stavebních úřadů, tedy do skutečnosti, že jiné stavební úřady vykonávají všechny kompetence, včetně kompetencí kontrolních, které by jinak náležely Specializovanému a odvolacímu stavebnímu úřadu, krajským úřadům, nebo obecním stavebním úřadům. Jiné stavební úřady proto vykonávají u zákonem vymezených druhů staveb všechny kompetence stavebního úřadu, resp. zákonem vymezené druhy staveb jsou absolutně vyňaty z kompetencí stavebních úřadů vymezených v § 30 odst. 1 písm. a) až d). Stavby v působnosti jiných stavebních úřadů se však mohou stát stavbami v působnosti krajského nebo obecního stavebního úřadu za situace, kdy dojde k takové změně účelu užívání stavby, která bude znamenat, že stavba v působnosti jiného stavebního úřadu již nebude sloužit svému primárnímu účelu, např. zajišťování obrany nebo bezpečnosti státu. Půjde-li proto o změnu v užívání stavby, která by sice znamenala změnu účelu užívání stavby, nicméně tato změna by neznamovala změnu v primárním účelu stavby (zajišťování obrany a bezpečnosti státu), nepřechází tato stavba do působnosti krajského úřadu nebo obecního stavebního úřadu, neboť stále bude sloužit svému primárnímu účelu, který je rozhodujícím určujícím kritériem pro stanovení příslušnosti jiného stavebního úřadu.

K bodu 58 (§ 36 – Vymezená území)

S ohledem na současnou bezpečnostní situaci a význam zajištění obrany a bezpečnosti státu na územích vymezených Ministerstvem obrany a Ministerstvem vnitra se navrhuje změna ve formě podkladového aktu pro účely povolování záměrů podle stavebního zákona, a to z vyjádření na závazné stanovisko. Jedině závazným stanoviskem může být totiž v územích z hlediska obrany a bezpečnosti státu v povolovacím řízení zajištěno efektivní promítnutí požadavků na stavby umístěvané nebo nacházející se ve vymezených územích.

K bodu 59 (§ 37 – Společná ustanovení)

S ohledem na skutečnost, že v některých případech může v praxi nastat problém s určením příslušného stavebního úřadu, navrhuje se stanovit mechanismus jeho určení v pochybnostech. Existují-li pochybnosti, který stavební úřad je příslušný ve věci rozhodnout, rozhodne o tom nadřízený stavební úřad.

K bodům 60 až 65 (§ 39 – Úkoly územního plánování)

Z písmene b) a e) se vypouští nesystémové dovětky, které byly do zákona vloženy při jeho projednávání v Poslanecké sněmovně. Zabezpečení ploch pro průmysl a zemědělství v rámci územně plánovací činnosti je nově obsahem nově vkládaného písmene f).

Dílčí úprava v písmenu e) je provedena ve vzájemné vazbě s úpravou definice transformační plochy.

K novému písmenu f): Jedná se o úpravu spojenou s úpravou písmene b) a e). Úkolem územního plánování je mj. také vymezovat vhodné plochy pro výrobu. Jejich součástí jsou také plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla (včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů), které jsou vymezovány s ohledem na cíle v energetické koncepci podle § 3 a 4 zákona o hospodaření energií. Cílem této úpravy je mj. zajištění provázanosti mezi územním plánováním a strategickými dokumenty v oblasti energetiky. Jedná se o vyřešení dlouhodobého problému, který je s ohledem na geopolitickou situaci ještě palčivější, kterým je zajištění nástrojů pro plnění cílů vymezených ve Státní/územní energetické koncepci. Nové ustanovení nemá za cíl přenášet na orgány územního plánování nové povinnosti ani neklade zvýšené nároky na kvalifikaci či dopad na státní rozpočet z důvodu nutnosti navýšení personálních kapacit. Vymezení (cílů) energetického mixu na státní i místní úrovni zůstává i nadále v kompetenci příslušných orgánů veřejné správy. Úkolem orgánů územního plánování bude následně vymezení vhodných ploch v území pro nové výrobní, včetně těch z obnovitelných zdrojů energie pro zajištění pokrytí poptávky po energii v rámci nastaveného energetického mixu ve Státní/územní energetické koncepci. Pokud Státní/územní energetická koncepce nebude klást nové požadavky ohledně energetického mixu, nebude potřebné plochy na úrovni územního plánování vymezovat. To, zda jsou požadavky Státní/územní energetické koncepce správně promítnuty do příslušných územních dokumentů, kontroluje v souladu s § 16 odst. 1 písm. g) zákona o hospodaření energií Ministerstvo průmyslu a obchodu při uplatňování stanoviska k politice územního rozvoje, územnímu rozvojovému plánu, zásadám územního rozvoje a územnímu plánu.

K úpravě v písmenu l): Jedná se o úpravu spojenou s vložením nového písmene f), ve kterém došlo k obsahovému sloučení požadavků na využívání obnovitelných zdrojů.

K novému písmenu m): Nově je mezi úkoly územního plánování vloženo písmeno l), které reaguje na potřebu řešit adaptaci sídel na změny klimatu. Tento požadavek bude uplatňován v rámci všech nástrojů územního plánování s ohledem na jejich cíle a podrobnost.

K písmenu r): Jedná se o doplnění úkolu územního plánování, který se týká regulace rozsahu ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů. Nově se výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je také vytvářet a stanovovat podmínky pro využití nerostného bohatství. Nejedná se přitom o zcela nový úkol. Tento požadavek je možné dovodit již ze současně platné právní úpravy, kdy v nástrojích územního plánování dochází k vytváření a stanovování podmínek pro využití daného území, a to včetně podmínek pro využití nerostného bohatství.

K bodům 66 až 68 (§ 40 – Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)

Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování.

K bodu 69 (§ 41 – Charakter území)

Na základě jakých prvků a veličin je charakter území stanovován, je v ustanovení popsáno. Územně plánovací dokumentace, zejména územní plán popř. regulační plán, může charakter území zachovat, nebo směřovat rozvoj území tak, že bude jeho charakter změněn. Kromě stanovení charakteru území v územně plánovací dokumentaci však mohou být hodnoceny i další prvky charakteru území, které nejsou z důvodu podrobnosti v daném stupni územně plánovací dokumentace stanoveny.

K bodům 70 a 71 (§ 43 – Zveřejňování a ukládání dokumentů)

V ustanovení je provedena úprava spojená se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj. Dochází také k úpravě, vyvolané posledními rozhodnutími správních soudů, které se týkají otázky vedení spisu k opatření obecné povahy. Protože nedávná judikatura dovodila, že se v rámci procesu pořizování opatření obecné povahy spis vede, úprava na tuto skutečnost reaguje (vizte např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 3 As 355/2019-46).

K bodům 72 až 74 (§ 44 – Kvalifikační požadavky)

Úprava spočívá v prodloužení doby, po kterou může úředník, který dosud nesplňuje kvalifikační požadavky podle stavebního zákona, vykonávat územně plánovací činnost, při splnění v odstavci 3 uvedených požadavků, ze 2 let na 3 roky. Změna je provedena na základě zkušeností, kdy 2 roky nejsou podle úřadů územního plánování dostatečně dlouhá doba, aby se úředník byl schopen seznámit s kompletním rozsahem výkonu úřadu územního plánování. Obdobná úprava je navíc obsažena také v účinném zákoně č. 183/2006 Sb. (vizte § 24 odst. 4).

Úprava v odstavci 4 přináší rozšíření případů, kdy úředník splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. V písmenu a) je tento okruh rozšířen také o autorizované inženýry pro obor městské inženýrství [§ 5 odst. 3 písm. h) autorizačního zákona]. Také autorizované osoby v oboru městské inženýrství naplní předpoklady pro výkon funkce kvalifikovaného úředníka pro oblast územního plánování, protože součástí jejich oboru tvoří koncepce, koordinace a řešení technického vybavení území, zejména rozsáhlých bytových, průmyslových, obchodních, skladových a podobných ploch a území, dále terénní úpravy, hřiště, prostranství, místní komunikace a městský mobiliář, trubní vedení, kabelová a vrchní vedení; rovněž tak společné liniové trasy, kabelovody, kolektory atd. Z tohoto důvodu se dané rozšíření jeví jako adekvátní. V písmenu c) pak dochází k rozšíření oblasti vzdělávání také o geografii. Studijní obory geografie jsou v současné době vzhledem k rozsahu probíraných oblastí zcela adekvátním předpokladem pro vykonávání pořizovatelské činnosti, a byly doposud zcela zbytečně opomíjeny. Proto také toto rozšíření se jeví jako adekvátní.

K bodům 75 až 78 (§ 46 – Pořizovatel a § 47 – Územně plánovací činnost vykonávaná obecním úřadem)

Jedná se o úpravu spojenou se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj.

V § 46 odst. 2 písm. a) dochází k vypuštění nadbytečných slov „na dobu neurčitou“, která v daném kontextu postrádají smysl.

V § 47 odst. 3 se nově uplatňuje požadavek, aby krajský úřad potvrzení o tom, že obecní úřad bude vykonávat územně plánovací činnost prostřednictvím osoby splňující požadavky pro výkon územně plánovací činnosti, zasílal na vědomí též úřadu územního plánování (příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností), a to zejména s ohledem na případný následný postup podle § 48 odst. 2 písm. b).

K bodům 79 a 80 (§ 48 – Překážky výkonu územně plánovací činnosti)

K odstavci 1: Jedná se o úpravu spojenou se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj.

K odstavci 3: Jedná se o upřesnění kompetence, který orgán obce je kompetentní požádat o dokončení procesu pořizování příslušný úřad územního plánování. Obecní úřad nemůže být tímto orgánem, proto je tato působnost svěřena obci jako subjektu, pro který se územně plánovací dokumentace pořizuje.

K bodu 81 (§ 49 – Určený zastupitel)

Pozměňovacím návrhem v Poslanecké sněmovně bylo do stavebního zákona vloženo ustanovení, které umožňuje, aby obec, pro kterou je úřadem územního plánování pořizována územní studie, určila také pro tento proces určeného zastupitele (jako pro proces pořizování územně plánovací dokumentace). Toto ustanovení však bylo zmatečné, když odkazovalo na § 46 odst. 2 stavebního zákona, který se netýká kompetencí určeného zastupitele. Přestože je územní studie nástrojem státní správy, nikoliv samosprávy, a samospráva ji nevydává, resp. neschvaluje (jedná se o územně plánovací podklad, nikoliv dokumentaci), je toto ustanovení ponecháno ve stavebním zákoně, avšak je upraveno tak, aby bylo aplikovatelné.

Příslušná obec může určit zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem územní studie na procesu jejího pořízení. Zastupitelstvo určí vždy pouze jednoho člena zastupitelstva, který bude tuto funkci vykonávat. Nejedná se však o pozici určeného zastupitele podle odstavce 1.

K bodu 82 (§ 50 – Zástupce pořizovatele – Obecná ustanovení)

Mimo úprav spojených se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu dochází k úpravě v odstavci 1 písm. e). Vypuštěním územní studie je toto ustanovení uvedeno do souladu s § 52 odst. 1 písm. d).

K bodu 83 (§ 53 – Udělení a zánik oprávnění)

Jedná se o úpravu spojenou se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj.

K bodu 84 (§ 56 – Územní rezerva)

Do odstavce 4 je doplněno, že územní rezerva se neposuzuje ani z hlediska předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Důvodem je, že územní rezerva není titulem, na základě kterého by mohl stavebník žádat o povolení realizovat záměr, pro nějž je vymezena. Jedná se o nástroj, kterým je v územně plánovací dokumentaci vymezována plocha nebo koridor, u nichž musí v následujících procesech dojít k jejich prověření. Jinými slovy, aby bylo možné realizovat záměr, pro který je území územní rezervou „rezervováno“, musí nejdříve dojít ke změně příslušné územně plánovací dokumentace a územní rezerva musí být změněna na „návrhový“ koridor nebo zastavitelnou plochu. Tímto doplněním tak v žádném případě nedochází ke snížení ochrany veřejných zájmů na ochraně zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa.

K bodu 85 (§ 58 – Úplné znění a koordinační výkres)

Jedná se o upřesnění stávající povinnosti pořizovatele ve vztahu k opravě pochybení při vyhotovení úplného znění územně plánovací dokumentace. Doplnuje se možnost, aby takovou opravu mohl pořizovatel zajistit též externě. Ve většině případů vyhotovuje úplné znění územně plánovací dokumentace po její změně projektant příslušné změny územně plánovací dokumentace. Proto také opravu případných chyb může pořizovatel zajistit prostřednictvím projektanta příslušné změny.

K bodu 86 (§ 59 – Jednotný standard)

Jedná se o legislativně technickou úpravu spojenou s vypuštěním přílohy č. 10 (přílohy č. 9 podle platného znění nového stavebního zákona, která byla přečíslována v souvislosti s vložením nové přílohy č. 5 tímto návrhem zákona). Požadavky na jednotný standard pak bude nutné stanovit prováděcím právním předpisem v souladu s § 59 odst. 4.

K bodu 87 (§ 61 – Druhy nástrojů územního plánování)

Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Politika architektury a stavební kultury České republiky nezaniká, avšak nebude součástí nástrojů územního plánování, ale samostatným strategickým dokumentem vlády na úseku architektury a kvality vystavěného prostředí.

K bodu 88 (§ 62 – Územně analytické podklady)

Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování.

K bodu 89 (§ 66 – Projednání územně analytických podkladů)

Úprava spočívá ve vypuštění do zákona zcela nesystémově vložené lhůty pro předání úplné aktualizace územně analytických podkladů obce krajskému úřadu, který s jejich využitím pořizuje úplnou aktualizaci územně analytických podkladů kraje. Pořizovatel má povinnost předat úplnou aktualizaci bezodkladně, dovětek o lhůtě 60 dní je tak zcela zbytečný. Úprava navíc počítá s tím, že nebude docházet k fyzickému předání úplné aktualizace, ale pořizovatel tuto aktualizaci vloží do národního geoportálu územního plánování, čímž splní tuto povinnost.

K bodům 90 až 92 (§ 67 – Účel územní studie)

Vypouští se nevhodný a nadbytečný dodatek, který byl do zákona vložen pozměňovacím návrhem při projednání v Poslanecké sněmovně. Územní studie je odborným podkladem pro rozhodování v území při splnění podmínky uvedené v úvodní části písmene a) vždy, tedy i v případě, že není k dispozici územně plánovací dokumentace (např. územní plán). Nelze ale územní studii nahrazovat územně plánovací dokumentací. Současně se zavedením politiky územního rozvoje je možné zpracovat územní studii, která bude sloužit jako podklad pro její pořizování.

K bodům 93 až 95 (§ 68 – Pořízení územní studie)

Úprava v odstavci 3 spočívá v obnovení možnosti, kdy návrh územní studie zpracuje ten, kdo hodlá změnu v území realizovat (investor). Tato možnost je pro investory výhodná, protože ne vždy má příslušný orgán územního plánování k dispozici dostatek prostředků na pořízení všech potřebných studií a investor v rámci urychlení přípravy realizace svého záměru nabízí, že studii objedná a zaplatí. Zadáání územní studie i schválení možnosti využití zůstává v pravomoci orgánu územního plánování, ale zajištění zpracování územní studie spojené s úhradou je možné přenechat tomu, kdo hodlá záměr realizovat, pokud orgán územního plánování takovou možnost v zadání územní studie stanoví. Návrh územní studie musí i v tomto případě vyhotovit osoba k tomu oprávněná (§ 155 stavebního zákona).

Úprava v odstavci 4 je v první části pouze formulační. Prodloužení lhůty pro projednání v zastupitelstvu obce, bude-li tento postup aplikován, ze 60 na 90 dnů, je proveden ve vazbě na § 92 odst. 1 zákona o obcích, podle kterého se zastupitelstvo obce schází dle potřeby, nejméně však jednou za 3 měsíce.

Úprava v odstavci 5 spočívá v upřesnění okamžiku, od něž se odvíjí sedmidenní lhůta pro vložení územní studie do národního geoportálu územního plánování. Jako vhodné se jeví tuto lhůtu odvíjet od okamžiku schválení možnosti využití územní studie, protože okamžik její úpravy nemusí být jednoznačně časově určen.

K bodu 96 (§ 70 až 71e – Politika územní rozvoje)

Návrh novely stavebního zákona navrácí do stavebního zákona politiku územního rozvoje jako součást nástrojů územního plánování. Politika územního rozvoje je nástrojem územního plánování na celostátní úrovni, která je vždy pořizována pro celé území státu a řeší otázky územního rozvoje s podrobností přiměřenou svému obecnému zaměření.

Jako taková slouží ke koordinaci územního rozvoje na celostátní úrovni, v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, včetně mezinárodních závazků České republiky. Umožňuje efektivně koordinovat jak územně plánovací činnost krajů a obcí, tak i tvorbu resortních koncepcí majících vliv na využití území. Politika územního rozvoje také zajišťuje územní ochranu vhodných území před změnami, které by znemožnily další seriózní prověřování rozvojových záměrů a které by podstatně ztížily budoucí rozhodnutí.

Politika územního rozvoje není nově zaváděným nástrojem, nýbrž existujícím nástrojem územního plánování. Její schvalování je i v současné právní úpravě (zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů) svěřeno vládě. Politika územního rozvoje je strategickým dokumentem s celostátní působností. Ačkoliv se jedná, s ohledem na skutečnost, že je politika územního rozvoje schválena vládou, o strategický dokument (koncepti), je závazná pro pořizování navazujících územně plánovacích dokumentací i pro rozhodování v území. Právě kvůli její obecnosti a schematicnosti se však o její závaznosti pro rozhodování v území upouští a je ponechána pouze jako závazný podklad pro pořizování navazujících územně plánovacích dokumentací. Dochází také k úpravě obsahu politiky územního rozvoje, a to tak, že s ohledem na její nezávaznost pro rozhodování v území již nebude stanovovat podmínky a kritéria pro rozhodování v území. Nově pojatá politika územního rozvoje tak stanoví celostátní priority územního plánování, stanoví koncepci sídelní struktury ČR, vymezí rozvojové osy, rozvojové oblasti a specifické oblasti celostátního a mezinárodního významu, vymezí záměry dopravní a technické infrastruktury celostátního a mezinárodního významu a které svým významem přesahují území jednoho kraje (bez stanovení podmínek a kritérií pro rozhodování v území) a stanoví úkoly k zajištění koordinace tvorby a změn územního rozvojového plánu a zásad územního rozvoje, tvorby koncepcí jiných ministerstev a jiných ústředních správních úřadů

(podle § 70 odst. 2). Záměry dopravní a technické infrastruktury podle § 71 odst. 1 písm. e) budou předmětem řešení územního rozvojového plánu.

K postavení politiky územního rozvoje mezi nástroje územního plánování se již několikrát vyjádřila také soudní judikatura. Lze zmínit např. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu z 18. listopadu 2009 čj. 9 Ao 3/2009-59, ve kterém je mj. uvedeno, že „*Politika územního rozvoje nepatří dle systematiky stavebního zákona ani mezi územně plánovací podklady, jež jsou svým postavením a povahou nejobecnějším nástrojem územního plánování, ani mezi územně plánovací dokumentaci, jakožto soustavu konkretizujících nástrojů územního plánování, jimiž jsou právě zásady územního rozvoje (pro území kraje) a dále pak územní plán (pro území obce) a regulační plán (pro řešené území vymezené zásadami územního rozvoje nebo územním plánem)... Závaznost v Politice obecně vyjádřených záměrů pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních a regulačních plánů a pro rozhodování v území ovšem neznamena a ani znamenat nemůže, že by kraje při pořizování zásad územního rozvoje automaticky převzaly do svých plánů realizaci v Politice obsažených záměrů, a to bez dalšího hodnocení jejich dopadů či zvažování možných variant... Politika územního rozvoje je koncepčním (nikoli realizačním) nástrojem územního plánování a představuje tak základní referenční rámec, který je závazný potud, že je třeba se v tomto rámci pohybovat a vycházet z něho při pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování v území. Neznamena to však, že Politikou vytýčený úkol bude nutně naplněn. Jedná se o určité (strategicky jistě velmi důležité) vodítko, jakým směrem napřít další fáze územního plánování z hlediska budoucího využití území České republiky... Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že Politika územního rozvoje České republiky není opatřením obecné povahy, neboť z formálního a zejména ani z materiálního hlediska nenaplnuje znaky opatření obecné povahy, proti němuž je určena soudní ochrana dle ustanovení § 101a s. ř. s.“. Tento závěr Nejvyššího správního soudu lze považovat za platný i nadále, neboť v rámci této úpravy nového stavebního zákona nedochází k žádné věcné ani formální změně politiky územního rozvoje (s výjimkou vypuštění její závaznosti pro rozhodování v území, což však na závěry vyjádřené ve výše uvedeném nálezu nemá dopad takový, aby byl tento závěr popřen). Je proto zcela žádoucí, aby stát disponoval nástrojem, který určuje vodítka a směry z hledisek budoucího využití území České republiky, včetně jejich mezinárodních závazků, které budou následně rozpracovány v územně plánovacích dokumentacích, zejména v územním rozvojovém plánu a zásadách územního rozvoje, jež jsou již vydávány jako opatření obecné povahy.*

Oproti dosavadnímu stavu nedochází v procesu pořízení politiky územního rozvoje k zásadním změnám, s výjimkou opuštění nutnosti konat veřejné projednání a upuštění možnosti uplatňovat ze strany ústředních orgánů k návrhu stanoviska. S ohledem na skutečnost, že se jedná o koncepci, je její návrh projednán v rámci meziresortního připomínkového řízení podle Jednacího řádu vlády.

Politiku územního rozvoje pořizuje Ministerstvo pro místní rozvoj na základě rozhodnutí vlády. Jedná se o koncepci, proto je úkolem Ministerstva pro místní rozvoj na základě § 71 odst. 2 zajistit též vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje na udržitelný rozvoj území, je-li tak vyžadováno. Součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí (vizte § 40). Stanovisko ke koncepci uplatňuje Ministerstvo životního prostředí podle § 71c a podkladem pro jeho vydání jsou kopie stanovisek, případných vyjádření sousedních států a výsledků konzultací a návrh vyhodnocení uplatněných připomínek obcí a veřejnosti, které Ministerstvu životního prostředí zašle Ministerstvo pro místní rozvoj. Oproti platné úpravě obsažené v zákoně č. 183/2006 Sb. je třeba zmínit, že Ministerstvo pro místní rozvoj Ministerstvu životního prostředí předává též návrh vyhodnocení uplatněných připomínek obcí a veřejnosti. Ministerstvo životního prostředí uplatní stanovisko do 30 dnů od obdržení těchto podkladů. Tuto lhůtu může prodloužit o dalších maximálně 30 dnů v případě,

že se nejedná o změnu politiky územního rozvoje a tuto skutečnost sdělí Ministerstvu pro místní rozvoj v původní třicetidenní lhůtě. Neuplatní-li Ministerstvo životního prostředí stanovisko ani v prodloužené lhůtě, je možné politiku územního rozvoje schválit i bez jeho stanoviska, ale v takovém případě Ministerstvo pro místní rozvoj zohlední závěry vyhodnocení vlivů, připomínky a výsledky konzultací. Pokud z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast vyplyne, že politika územního rozvoje má významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, postupuje se podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Kompenzační opatření uvede Ministerstvo životního prostředí ve stanovisku podle § 54 odst. 1. Odkaz na § 54 odst. 1 stavebního zákona znamená, že toto stanovisko je pro pořizovatele (Ministerstvo pro místní rozvoj) závazné a nejedná se pouze o expertní stanovisko.

Každý má právo k návrhu politiky územního rozvoje uplatnit připomínku. Jejich vyhodnocení je součástí materiálu, který je předkládán vládě (vizte nově vkládanou přílohu č. 5). Veřejné projednání politiky územního rozvoje zákon explicitně nezmiňuje. Současně však není konání veřejného projednání vyloučeno. Vyhodnocení připomínek je součástí materiálu, který je předkládán společně s politikou územního rozvoje vládě. Tento postup není rozporný s příslušnou směrnicí SEA, která konání veřejného prezenčního (myšleno i online) projednání nevyžaduje. V této souvislosti je nutné odkázat na článek 6 směrnice SEA, který uvádí, že je vyžadováno pouze:

- aby byl návrh koncepce (politiky územního rozvoje) a její vyhodnocení vlivů „zpřístupněn“ dotčeným orgánům a veřejnosti, což je zajištěno,
- aby orgánům a veřejnosti byla „dána včas skutečná příležitost, aby v přiměřené lhůtě vyjádřily své stanovisko“; i toto je zajištěno.

Z tohoto důvodu je možné konstatovat, že předložený návrh není v rozporu s příslušnou směrnicí SEA.

Vyhodnocování politiky územního rozvoje probíhá v pravidelných intervalech, nejpozději však každé 4 roky, kdy dochází ke zpracování zprávy o plnění politiky územního rozvoje. Zákon stanovuje obsah zprávy o plnění, přičemž mohou nastat tři možné závěry zprávy: není nutné politiku územního rozvoje měnit, je nezbytné pořídit změnu politiky územního rozvoje, nebo je nezbytné pořídit zcela novou politiku územního rozvoje. Zpráva o plnění je projednána s ústředními orgány, kraji i veřejností a následně předložena vládě k projednání. Vláda vezme zprávu o plnění na vědomí v případě, že se jedná o závěr první. V případě druhého a třetího závěru zprávy o plnění vláda schválí zprávu o plnění a současně rozhodne o pořízení návrhu změny politiky územního rozvoje, resp. návrhu nové politiky územního rozvoje. Při návrhu změny politiky územního rozvoje se postupuje obdobně podle ustanovení předcházejících, avšak návrh se zpracovává, projednává a vydává v rozsahu měněných částí. Po schválení změny politiky územního rozvoje vládou pak Ministerstvo pro místní rozvoj zajistí vyhotovení úplného znění politiky územního rozvoje po její změně.

O změně politiky územního rozvoje je možné rozhodnout také v mezidobí bez zpracování a projednání zprávy o plnění. Jedná se o mimořádný postup, kdy je nezbytné prokázat naléhavý veřejný zájem na pořízení změny politiky územního rozvoje. O takovém návrhu rozhoduje vláda, které je dána možnost zkrátit v rámci tohoto postupu vybrané lhůty v procesu pořizování (toto zkrácení musí být jednoznačně součástí usnesení vlády), a to vždy na návrh. Návrh může vládě podat ústřední orgán státní správy podle části první zákona č. 2/1969 Sb. nebo kraj a musí splňovat požadavky podle § 71e. Vládě je dále svěřena kompetence rozhodnout též o souběžném pořízení změny politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu nebo jeho změny.

K bodům 97 a 98 (§ 72 – Společná ustanovení a § 73 – Forma a závaznost územně plánovací dokumentace)

Jedná se o legislativně technické úpravy spojené se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování.

V § 73 odst. 5 se jedná o nápravu písařské chyby.

K bodu 99 (§ 74 – Územní rozvojový plán)

Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Obsah územního rozvojového plánu je zjednodušen oproti platné verzi stavebního zákona z toho důvodu, aby nedocházelo k duplicitě s politikou územního rozvoje. Jako účelné se v této souvislosti jeví v maximální možné míře navázat na stávající úpravu obsaženou v zákoně č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 403/2020 Sb., kterým byl územní rozvojový plán jako nový nástroj územního plánování zaveden. Tím nebude narušena kontinuita těchto dokumentů, a to jak v jejich obsahu, tak v procesu jejich přípravy.

Protože nově nebude kritéria a podmínky pro rozhodování v území stanovovat politika územního rozvoje (neboť nebude závazná pro rozhodování v území), bude tyto podmínky nově stanovovat právě územní rozvojový plán, a to pro všechny záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené dle § 71 odst. 1 písm. e) a pro další záměry, které mohou být jeho obsahem podle § 74 odst. 2 písm. b).

K bodům 100 a 101 (§ 75 – Územní rozvojový plán)

Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Vypuštěním odstavce 1 nedochází k rezignaci na koordinaci tvorby koncepcí ministerstev a jiných ústředních orgánů, neboť tuto úlohu přebírá politika územního rozvoje jako nástroj, který schvaluje vláda.

V odstavci 3 se jedná o legislativně technickou úpravu.

K bodům 102 až 109 (§ 77 až 79 – Zásady územního rozvoje)

K § 77 odst. 2 písm. a) až c): Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování.

K § 77 odst. 2 písm. d) a e): Obdobně jako v případě územního rozvojového plánu je také zásadám územního rozvoje dána možnost, aby v případě potřeby vymezovaly transformační plochy, a to zejména v případech, kdy se jedná o plochy nadmístního významu. Nově je výslovně uvedeno, že zásady územního rozvoje vymezují plochy pro těžbu nerostů. Toto výslovné uvedení je učiněno proto, že těžba surovin je významným průmyslovým odvětvím, na který je navázána celá řada dalších procesů. Těžba nerostných surovin je klíčová pro celý obor stavebnictví a s ním související obory, ale také pro energetiku nebo strojírenství. Je však potřeba také konstatovat, že vlastní těžba má na dané území nezanedbatelné důsledky. Ty se liší u různých lokalit, způsobu dobývání nerostů a druhu dobývaného nerostu nebo na geologické stavbě zemského povrchu. Z pohledu lokalizace těžby je pak významné i uspořádání celého území, kde má k těžbě dojít, zejména struktura osídlení, stav životního prostředí, vedení dopravní a technické infrastruktury, a to včetně návrhů na jejich další změny, resp. rozvoj. Z uvedeného plyne, že vlastní těžba je téměř vždy záměrem nadmístního významu, proto se

jako účelné jeví, aby plochy pro těžbu byly primárně vždy řešeny v zásadách územního rozvoje, jakožto krajské dokumentaci, a to s ohledem na požadavek na koordinaci vymezení těchto ploch v rámci širšího území. Lze poznamenat, že je možné, že některé vybrané plochy těžby budou významu celostátního, a proto bude účelné jejich řešení v územním rozvojovém plánu. K tomu má územní rozvojový plán zmocnění v § 74 odst. 2 písm. b). Takový požadavek však musí být patřičně odůvodněn.

K § 77 odst. 2 písm. g): Jedná se o analogii písmene d), kdy zásady územního rozvoje upřesňují plochy a koridory přebírané z územního rozvojového plánu v případě, je-li to účelné. Neupřesní-li zásady územního rozvoje takto převzaté plochy a koridory, není možné, aby byly upřesněny i veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

K § 78 a 79: Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování.

K bodům 110 až 112 (§ 80 – Územní plán)

K písmenu c): Jako součást urbanistické koncepce se výslovně uvádí také systém veřejných prostranství. Veřejná prostranství jsou sice součástí veřejné infrastruktury [vizte § 10 odst. 1 písm. e)], avšak pro stanovení urbanistické koncepce je systém veřejných prostranství (jejich uspořádání, hierarchie a vzájemné vztahy) klíčovým prvkem. Proto se jeví jako žádoucí a účelné, aby systém veřejných prostranství byl stanoven v rámci této koncepce.

K písmenu f): Jedná se o rozšíření zmocnění pro územní plán ve věci stanovování podmínek. Nejen podmínky pro ochranu krajinného rázu, ale také podmínky pro ochranu charakteru území je územním plánem nutné stanovit. Charakter území je definován v § 41 stavebního zákona.

K písmenu g): Legislativně technická úprava.

K odstavci 3: Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování.

K bodům 113 a 114 (§ 81– Územní plán)

K odstavci 3: Úprava spočívá v prodloužení maximální lhůty pro uzavření plánovací smlouvy ze 4 let na 6 let. Důvodem je sjednocení lhůt pro podmíněnost ploch a koridorů na stejnou lhůtu, neboť není důvod, proč by se lhůty podle odstavců 3 a 4 měly lišit. Tato úprava byla provedena pozměňovacím návrhem při projednávání návrhu stavebního zákona.

K odstavci 5: Územní plán bude nově moci vymezit plochu nebo koridor, v nichž je rozhodování v území podmíněno architektonickou nebo urbanistickou soutěží. Zákon nespécifikuje, pro které plochy a koridory je možné tuto podmínku stanovit. Mnohdy to bude pro plochy a koridory pro umístění staveb, jejichž realizace je hrazena z veřejných zdrojů. U veřejných staveb, mezi které zcela jistě patří i významné stavby veřejné infrastruktury, by mělo být dbáno na kvalitu nejen vlastního provedení, ale i kvalitu samotného architektonického a urbanistického ztvárnění. Pro umožnění rozhodování v území je nutná realizace (nikoliv tedy pouhé vypsání) architektonické nebo urbanistické soutěže, což je v souladu i se zákonem o zadávání veřejných zakázek (vizte § 143) a je v souladu též se strategickými dokumenty vlády v oblasti kvality vystavěného prostředí, zejména Politikou architektury a stavební kultury ČR schválenou usnesením vlády ČR č. 22 ze dne 14. ledna 2015. Realizaci architektonické nebo urbanistické soutěže zajistí na své náklady obec, jejíž zastupitelstvo územní plán vydalo (a tedy o této podmínce rozhodlo), a to na požádání stavebníka. Pro realizaci soutěže není zákonem určena lhůta, obec má po požádání stavebníkem jednat bezodkladně. V rámci dohody obce

s investorem předmětného záměru však může být zajištění soutěže a úhrada nákladů na soutěž přeneseno na investora předmětného záměru, nicméně obec k tomu nemůže investora donucovat.

K bodu 115 (§ 82 – Územní plán)

Jedná se o formální úpravu. Vymezení části území hl. m. Prahy, pro kterou má být pořízen územní plán pro část území hl. m. Prahy může být provedeno nejen v textové části územního plánu, ale též v jeho grafické části. Grafické vymezení bude v mnoha případech vhodnější.

K bodům 116 a 117 (§ 85 – Regulační plán)

Jedná se o úpravu požadavku na povinný obsah regulačního plánu. Podmínka vypouštěná z odstavce 1 (povinný obsah) je zařazena do odstavce 2 (obsahuje, je-li tak účelné). Důvodem pro tuto změnu je snaha o další zjednodušení obsahu regulačního plánu (povinné části) tak, aby byl tento nástroj více atraktivním také pro menší sídla a byl více používán.

K bodům 118 a 119 (§ 86 – Regulační plán)

K odstavci 4: Regulační plán bude nově moci vymezit záměr, pro který je provedení architektonické nebo urbanistické soutěže podmínkou pro rozhodování v území. Obdobně jako u územního plánu je řešena možnost zajištění a financování soutěže. Bližší odůvodnění vizte v odůvodnění k § 81 odst. 5.

K odstavci 5: Doplnuje se zmocnění pro regulační plán, aby také mohl stanovit architektonicky a urbanisticky významné stavby. Jedná se o obdobu ustanovení § 83 odst. 2 stavebního zákona, kterým je tato kompetence svěřena územnímu plánu. S ohledem na skutečnost, že regulační plán je nejpodrobnější územně plánovací dokumentací, je toto zmocnění vhodné. Jako v případě územního plánu je však třeba zmínit, že toto zmocnění neznamená, že by tato podmínka měla a mohla být stanovována plošně pro celé řešené území. I v případě regulačního plánu by taková podmínka byla neodůvodnitelná. Vždy je nutné stanovit konkrétní seznam staveb, na které se má uplatnit.

K bodům 120 až 122 (§ 87 – Rozhodnutí o pořízení a návrh zadání)

K odstavci 1: Jedná se o úpravu, která směřuje k přehlednějšímu určení, na základě jakého podnětu schvalující orgán rozhoduje o pořízení územně plánovací dokumentace. Jedná se pouze o formální zpřesňující úpravu, která nemění obsahový význam dosavadní právní úpravy.

K odstavci 2: Z odstavce 2 je vypouštěna objektivní lhůta 60 dnů, za kterou má pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracovat návrh zadání územně plánovací dokumentace. Taková lhůta může být v některých případech krátká, v jiných naopak dlouhá. Jako vhodné se proto jeví ponechat obecnou úpravu, kdy pořizovatel zpracuje návrh zadání bez zbytečných průtahů. Dále je jako výslovně stanoveno, že podkladem pro návrh zadání územně plánovací dokumentace slouží územně plánovací podklady (tj. územně analytické podklady a územní studie), nikoliv pouze územní studie.

K odstavci 5: Dochází k rozšíření zákonného zmocnění pro ministerstvo, aby mohlo vyhláškou stanovit též náležitosti obsahu zadání zásad územního rozvoje. Tato úprava byla provedena po vzájemné dohodě ministerstva s krajskými úřady.

K bodům 123 až 125 (§ 89 – Projednání a schválení návrhu zadání)

K odstavci 1: Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Zadání územního rozvojového plánu se v případě, že je jeho změna pořizována v návaznosti na schválení politiky územního rozvoje nebo její změny, nezpracovává.

K odstavci 2: Dochází ke zkrácení lhůty orgánu ochrany přírody k vydání stanoviska podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny z 23 dnů na 20 dnů. Tím současně dochází k prodloužení lhůty pro příslušný úřad o 3 dny k uplatnění stanoviska podle odstavce 3. Touto úpravou nedochází k prodloužení celkové lhůty 30 dnů, která je zde uvedena. Zkrácení (a adekvátní prodloužení) lhůty u obou orgánů je provedeno v rámci uvedené lhůty 30 dnů.

K odstavci 5: Jedná se o formální úpravu, kdy pro vyloučení pochybností bylo doplněno, od kterého úkonu se zde uvedená lhůta odvíjí.

K bodům 126 a 127 (§ 90 – Projednání a schválení návrhu zadání)

K odstavci 1: Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Protože územní rozvojový plán bude nově vydávat přímo Ministerstvo pro místní rozvoj, nikoliv vláda, přičemž Ministerstvo pro místní rozvoj bude též připravovat zadání v případě, že změna nebude plynout z politiky územního rozvoje, jeví se formalizovaný proces schvalování zadání v tomto případě jako zbytečný. Po projednání bude zadání územního rozvojového plánu nebo jeho změny upraveno a jeho finální podoba předána zpracovateli návrhu, kterým je Ústav územního rozvoje.

K odstavci 1 a 2: Dochází k vypuštění nesystémových lhůt, které byly do návrhu stavebního zákona vloženy při projednávání v Poslanecké sněmovně. Lhůta v odstavci 1 je vázána na nedefinovaný termín „ode dne obdržení výsledků projednání“. Tento termín není nikde v zákoně definován a není zřejmé, co jím bylo myšleno. Nevysvětluje jej ani pozměňovací návrh, kterým byly lhůty do návrhu stavebního zákona vloženy. Je třeba uvést, že pořizovatel od nikoho výsledky projednání neobdrží, ale je to právě pořizovatel, kdo vyhodnotí výsledky projednání a na jejich základě a v součinnosti s určeným zastupitelem navrhne případné úpravy návrhu zadání. Lhůta v odstavci 2 neodpovídá realitě procesu. Návrh zadání je předkládán ke schválení schvalujícímu orgánu, což je ve většině případů zastupitelstvo. Například v případě zastupitelstva obce sice platí, že se schází dle potřeby, nejméně však jedenkrát za 3 měsíce (vizte § 92 zákona o obcích). Právě ve větších městech může být operativní svolání zastupitelstva poměrně náročné. Obdobná je pak situace také u zastupitelstev krajů. Dále je třeba uvést, že mnohá města i kraje mají navíc stanoveny další postupy předkládání materiálů na jednání zastupitelstva, kdy musí projít výbory nebo komisemi, které k nim uplatňují svá stanoviska. Schválit návrh zadání v uvedené lhůtě je tedy v mnoha případech zcela nereálné. Na závěr je třeba též poznamenat, že schválení zadání je výkonem samostatné působnosti. Stanovení lhůt v rámci samostatné působnosti by mělo být činěno pouze v odůvodněných případech. Právě proto, že se jedná o výkon samostatné působnosti, je vymáhání lhůty prakticky nemožné. Z pohledu pořizovatele potom platí, že bez vyjádření vůle samosprávy, nemůže v procesu pořizování pokračovat.

K bodům 128 a 129 (§ 92 – Úhrada nákladů při pořizování územně plánovací dokumentace)

Jedná se o rozdělení dosavadního odstavce 1 do dvou odstavců tak, aby byla úprava přehlednější a lépe aplikovatelná. Jde pouze o formální úpravu.

Na základě doplnění (navrácení) politiky územního rozvoje mezi nástroje územního plánování se doplňuje, že náklady na pořízení změny územně plánovací dokumentace vyplývající ze změny politiky územního rozvoje, uvedené v § 91 odst. 1, uhradí na žádost ministerstvo (s výjimkou změn vyvolaných výhradní potřebou obce nebo kraje, nebo ve prospěch rozvoje obce nebo kraje příslušných k vydání navazující územně plánovací dokumentace).

K bodu 130 (§ 93 – Návrh územně plánovací dokumentace)

Také zde se jedná o vypuštění nesystémové lhůty, která byla do návrhu zákona vložena pozměňovacím návrhem v rámci projednávání v Poslanecké sněmovně. V ustanovení je dvojitá lhůta. Obecná lhůta, podle které koná pořizovatel bezodkladně, a poté objektivní lhůta, která mu ukládá provést úkon nejdéle do 30 dnů. Tato lhůta může být v případě územně plánovací dokumentace pro větší celky (větší města, kraje nebo dokonce stát) naprosto nedostatečná. V případě krajských a obecních územně plánovacích dokumentací musí navíc pořizovatel postupovat ve vzájemné součinnosti s určeným zastupitelem, který tuto činnost vykonává jako samostatnou působnost. Pořizovatel nemůže určeného zastupitele „přinutit“, aby tuto činnost ve stanovené lhůtě vykonal, přesto se bez jeho názoru neobejde. To je další důvod, proč je uvedená objektivní lhůta nesystémová a je ze zákona vypouštěna.

K bodu 131 (§ 94 – Společné jednání)

K § 94 odst. 1 písm. b) a § 95 odst. 2: Jedná se o úpravy spojené se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj.

K § 94 odst. 1 (úvodní část ustanovení): Doplnuje se povinnost pořizovateli, aby současně s oznámením místa a doby konání společného jednání oznámil také adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování. Návrh územně plánovací dokumentace nebude zde jmenovaným subjektům posílán právě s ohledem na její zveřejnění v národním geoportálu územního plánování (a to i s ohledem na její velikost).

K bodům 132 až 136 (§ 98 – Vyhodnocení výsledků projednání)

K odstavci 1 a 2: Vložené lhůty jsou nesystémové a nekorespondují se skutečným stavem procesu pořizování územně plánovací dokumentace. V první řadě je třeba poznamenat, že tyto procesy probíhají souběžně, proto rozdílné lhůty nedávají smysl. Odůvodnění, proč jsou navrženy rozdílně, není k dispozici, neboť nebylo součástí ani původního pozměňovacího návrhu, kterým byly do návrhu nového stavebního zákona vloženy. Svědčí to tak spíše o naprostém nepochopení procesu pořizování územně plánovací dokumentace ze strany autora tohoto pozměňovacího návrhu. Dále je třeba poznamenat, že tento postup se aplikuje na všechny územně plánovací dokumentace, tedy jak celostátní územní rozvojový plán, tak regulační plán, jak územní plán pro velké město, tak územní plán pro malou obec. Připravit návrh vypořádání připomínek do 90 dnů je v mnoha případech zcela nereálné. Lze odkázat např. na situaci, kdy k návrhu územního plánu hl. m. Prahy bylo podáno (v rámci společného jednání) téměř 10 tisíc připomínek. Tento objem připomínek je zcela nereálné vypořádat

v uvedené lhůtě. Naopak v případě, že se jedná o územní plán nevelké obce, kde nebude uplatněna ani jedna připomínka, je lhůta 90 dnů zcela zbytečná, avšak vyvstává otázka, zda pořizovatel, i když žádnou připomínku neobdrží, a objektivně nebude 90 dnů nijak postupovat, jedná v rozporu s právním pořádkem. Obdobná je situace i u vyhodnocení uplatněných stanovisek. Také zde není nijak zdůvodněno, proč je do zákona vnesena zvláštní lhůta 135 dnů. Ta však nebude také v mnoha případech reálná. Má-li dojít v rámci této lhůty též k vyřešení případných rozporů, pak je zcela podhodnocena. Při řešení rozporů, kdy se postupuje podle správního řádu, je možná eskalace až na jednání vlády. V takovém případě není možné tuto objektivní lhůtu dodržet.

K odstavci 5 a 6: Dochází k rozdělení původního odstavce 5 do dvou odstavců. K tomu je využit již existující odstavec 6, který byl do návrhu zákona vložen také výše zmíněným pozměňovacím návrhem a vnášel do procesu pořizování ne zcela logický postup. Úpravou dochází k jeho jednoznačnému určení. Současně jsou vypuštěny další nesystémové lhůty. Zejména jde o třídenní lhůtu v odstavci 5. U ní je třeba poznamenat, že, s ohledem na to, že se jedná o dny kalendářní, by byla v některých případech nesplnitelná již z podstaty, a proto je ze zákona bez náhrady vypuštěna.

K bodu 137 (§ 99 – Informování zastupitelstva)

Vypuštění nesystémově vložené lhůty. Úpravu podle pokynů zastupitelstva zajistí pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem bezodkladně poté, co pokyny od zastupitelstva obdrží. Objektivní lhůta 60 dnů může být v některých případech zcela nedostatečná, v jiných naopak příliš dlouhá. Odvíjet se bude od rozsahu požadavků zastupitelstva, které jako jediné má právo požadovat zásadní úpravy věcného řešení návrhu územně plánovací dokumentace (není-li takový požadavek v rozporu s § 49 odst. 3 stavebního zákona).

K bodu 138 (§ 100 – Stanovisko k návrhu koncepce)

Úprava spočívá v možnosti prodloužit si lhůtu pro uplatnění stanoviska k návrhu koncepce (tzv. stanovisko SEA) i v případě změny územního rozvojového plánu a změny zásad územního rozvoje, a to z toho důvodu, že se jedná o územně plánovací dokumentace, u kterých může být také změna poměrně rozsáhlá. Prodloužení lhůty tak nebude možné pouze u změny územního plánu. Navrhuje se také stanovit procesní postup prodloužení této lhůty.

K bodům 139 až 141 (§ 101 – Stanovisko nadřízeného orgánu)

Jedná se o další úpravu spojenou s odstraněním lhůt, které byly do návrhu zákona vloženy nesystémovým pozměňovacím návrhem bez řádného odůvodnění. Jde opět o zásadní nepochopení procesu pořizování. Lhůty se odvíjí od kroků, které zákon nedefinuje. Vizte např. v odstavci 1 uvedené „zpracování nebo obdržení posledního z podkladů...“, což je zcela vágní a nikde v zákoně nedefinovaný krok procesu pořizování.

K odstavci 2: Dochází k úpravě, kdy obdobně jako orgán příslušný k vydání stanoviska ke koncepci, tak také nadřízený orgán má možnost prodloužit si lhůtu pro vydání stanoviska nadřízeného orgánu k návrhu územně plánovací dokumentace. I zde platí, že toto prodloužení musí nadřízený orgán provést usnesením poznamenaným do spisu a bezodkladně o tom vyrozumět pořizovatele. Důvodem pro tento krok je skutečnost, že zejména v případě územně plánovacích dokumentací velkých celků (ať již krajů nebo měst), je dodržení lhůty 30 dnů velmi náročné. Prodloužení lhůty musí být vždy odůvodněno. Dále se doplňuje, že jestliže nadřízený

orgán stanovisko v požadované nebo prodloužené lhůtě neuplatní, je možné zásady územního rozvoje nebo územní plán vydat i bez jeho stanoviska. V takovém případě musí soulad vyhodnotit pořizovatel.

K odstavci 3: Vypuštění lhůty, která navíc je podmíněna úkonem, který není obvykle v kompetenci pořizovatele. Je třeba uvést, že toto odstranění bude moci v mnoha případech provést pouze projektant, nikoliv pořizovatel. Požadavek vůči pořizovateli by tudíž musel být formulován slovesem „zajistí“, nikoliv „provede“, neboť fyzické provedení je úkolem projektanta. Nadto je třeba uvést, že také zde je stanovená objektivní lhůta zmatečná. V některých případech bude 30 dnů zcela nedostatečných. Z těchto důvodů je poslední věta odstavce zcela vypuštěna.

K bodu 142 (§ 102 – Úprava návrhu a opakované projednání)

Jedná se o další úpravu spojenou s odstraněním lhůt, které byly do návrhu zákona vloženy nesystémovým pozměňovacím návrhem bez řádného odůvodnění. V tomto případě jde o zcela zásadní nepochopení procesu, neboť lhůta v odstavci 1 je částečně kontradiktorní ke lhůtě uvedené v § 101 odst. 4.

K bodu 143 (§ 103 – Úprava návrhu a opakované projednání)

Jedná se o úpravu, která směřuje k lepší aplikaci postupu, kdy si k tzv. podstatné úpravě pořizovatel musí vyžádat stanoviska orgánu ochrany přírody a příslušného úřadu.

K bodům 144 až 147 (§ 104 – Vydání územně plánovací dokumentace)

K odstavci 1: Jedná se o další úpravu spojenou s odstraněním lhůt, které byly do návrhu zákona vloženy nesystémovým pozměňovacím návrhem bez řádného odůvodnění. V odstavci 1 je vypuštěna objektivní lhůta pěti kalendářních dnů. Důvodem je skutečnost, že ustanovení nestanovuje okamžik počátku běhu této lhůty. Není tak zřejmé, od jakého okamžiku se má tato lhůta počítat. Proto je zmatečná.

K odstavci 1 písm. c): Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Odstavec 1 ukládá povinnost pořizovateli, aby v součinnosti s určeným zastupitelem (v případě zásad územního rozvoje, územního plánu a regulačního plánu) zajistil soulad návrhu územně plánovací dokumentace nejen s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ale též s politikou územního rozvoje. V daném případě se jedná o vázanost pořizovatele, který politikou územního rozvoje bezpochyby vázán je. Fakticky se návrh zásad územního rozvoje, územního plánu nebo regulačního plánu předkládá zastupitelstvu, které ho buď aprobuje, nebo ne. Jinými slovy, nejedná se o závaznost pro úkon zastupitelstva v samostatné působnosti. Úkonem v samostatné působnosti je schvalování různých dokumentů, nikoliv samotný proces pořízení.

K odstavci 2: Úprava souvisí se změnou kompetence při vydávání územního rozvojového plánu a jeho změn. Touto kompetencí bude disponovat Ministerstvo pro místní rozvoj, které bude též pořizovatelem územního rozvojového plánu nebo jeho změny. Proto postup podle věty druhé příslušného odstavce je v tomto případě vyloučen.

K odstavci 3: Také zde je lhůta nesystémová. Z odstavce 2 nevyplývá, jaký rozsah úprav může (bude) schvalující orgán požadovat. Může se jednat o zásadní požadavky, přestože lze očekávat, že v této fázi by již mělo jít spíše o dílčí úpravy. Přesto nelze vyloučit i první alternativu. Lhůta 60 dnů je proto nesystémová.

K bodům 148 až 152 (§ 107 – Zpráva o uplatňování)

K odstavci 2 písm. c): Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. V rámci pořizování zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace je nezbytné vyhodnotit soulad též s politikou územního rozvoje. To neplatí u regulačního plánu, u nějž se zpráva o uplatňování nevyhotovuje.

K odstavci 1 písm. d): Úprava směřuje k jednoznačné vazbě mezi stavebním zákonem a zákonem o posuzování vlivů, resp. ke směrnici SEA. Je nezbytné, aby v rámci zprávy o uplatňování došlo i k vyhodnocení nepředvídatelných významných negativních vlivů na životní prostředí.

K odstavci 1 písm. f): V rámci zprávy o uplatňování územně plánovací dokumentace se nově stanovuje také požadavek na vyhodnocení podnětů na změnu této územně plánovací dokumentace, byly-li takové podněty uplatněny.

K odstavci 1 písm. g): Jako vhodné se jeví, aby zpráva o uplatňování mohla podnítit i případnou změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo dokonce politiky územního rozvoje.

K odstavci 3: Legislativně technická úprava.

K bodům 153 až 157 (§ 109 – Rozhodnutí o změně)

K odstavci 1: V souvislosti se zavedením politiky územního rozvoje jako nového nástroje územního plánování dochází k úpravě v písmenu b). Úpravy v písmenu c) jsou pouze formálního charakteru. Podstatná je úprava v písmenu d), kterou dochází ke zmocnění pro organizaci podle horního zákona (§ 5a horního zákona) uplatnit podnět ke změně zásad územního rozvoje. Tato úprava je provedena mj. i ve vztahu k úpravě v § 77 (obsah zásad územního rozvoje). Právem uplatňovat podnět ke změně územního plánu tato organizace již disponuje, neboť se jedná o jiné věcné právo k pozemku na území obce.

K odstavci 2: Změna související s tím, že ústředním orgánem ve věcech územního plánování bude i nadále Ministerstvo pro místní rozvoj.

K bodům 158 až 160 (§ 110 – Posouzení podnětu)

K odstavci 1: Ve vazbě na lhůtu uvedenou v tomto ustanovení se navrhuje změny ustanovení tak, aby tato lhůta byla vůbec v praxi aplikovatelná. Dosavadní text ustanovení počítal s tím, že lhůta běží od okamžiku podání podnětu. Tento podnět se však podává u schvalujícího orgánu, nikoliv u pořizovatele, proto se pořizovatel nemusí o jeho podání ani dozvědět, přesto mu podle tohoto ustanovení běží lhůta. Nově je stanoveno, že lhůta běží až od chvíle, kdy pořizovatel podnět od schvalujícího orgánu obdrží.

K odstavci 1 písm. c): Jedná se o úpravu spojenou se zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. V případě podnětu ke změně územně plánovací dokumentace je nezbytné přezkoumání, zda je podnět v souladu nejen s nadřazenou územně plánovací dokumentací, ale též s politikou územního rozvoje.

K vypuštění odstavců 4 a 5: Na základě dohody se skupinou tzv. velkých měst se bude každá změna územně plánovací dokumentace pořizovat procesem, který je obdobou zkráceného postupu porízení změny/aktualizace územně plánovací dokumentace, kterou obsahuje zákon č. 183/2006 Sb. (vizte § 41a a 41b, § 55a a 55b a § 72 až 74 uvedeného zákona). Vizte dále zdůvodnění k úpravě § 111.

K bodům 161 až 164 (§ 111 – Zpracování a projednání změny)

Pořizování změn územně plánovací dokumentace bude na základě dohody se skupinou tzv. velkých měst probíhat v rozsahu zkráceného postupu. To znamená, že součástí podnětu k pořízení změny územně plánovací dokumentace by měl být návrh zadání změny v rozsahu podle prováděcího předpisu a také dvě stanoviska (vizte § 109 odst. 3). Nebudou-li jeho součástí, zpracuje návrh zadání změny pořizovatel a na jeho základě obstará tato stanoviska. Návrh zadání změny poté se svým odborným vyjádřením předloží přímo schvalujícímu orgánu. Ten rozhodne o pořízení změny a schválí zadání změny. Další postup se nemění, tedy návrh územně plánovací dokumentace podle § 93 a násl.

K uvedenému je třeba doplnit, že tento postup je s malými odchylkami totožný se zkráceným postupem pořízení aktualizací a změn územně plánovací dokumentace, které zná stavební zákon z roku 2006. První odchylkou je, že základem pro pořízení změny nebude obsah změny, ale zadání změny. Tato úprava byla provedena na základě stanoviska Legislativní rady vlády. Návrh zadání změny nebude naplňovat osnovu zadání pro novou územně plánovací dokumentaci, ale má jednoduše a přehledně vyjadřovat, co má být předmětem řešení změny. Rozsah však bude v zásadě totožný s rozsahem a požadavky kladenými na obsah změny. To je ostatně i předmětem tezí k vyhlášce o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, které byly součástí sněmovního tisku 1008 v minulém volebním období a na které je nezbytné odkázat. Návrh zadání musí být takového rozsahu, aby orgán ochrany přírody a příslušný úřad mohly uplatnit stanoviska (zde podle § 109 odst. 3). Tato stanoviska nově nejsou povinnou součástí podnětu, a to z toho důvodu, že proces pořízení je shodný pro všechny změny, avšak lze důvodně předpokládat, že bude-li žadatel chtít, aby byla změna pořízena co nejrychleji, stanoviska podle § 109 odst. 3 si opatří sám. Návrh zadání změny stejně jako návrh obsahu změny se s ostatními dotčenými orgány ani s veřejností neprojednává a rovnou se předkládá zastupitelstvu.

Je potom na zastupitelstvu (které jedná v samostatné působnosti), aby rozhodlo bezodkladně o pořízení takovéto změny. Současně může zastupitelstvo rozhodnout, že společné jednání a veřejné projednání budou sloučena (vizte § 111 odst. 4), tj. bude se konat pouze veřejné projednání, které musí splnit i požadavky kladené na společné jednání (obdoba současných zkrácených postupů). Přesto je třeba upozornit, že principem v novém stavebním zákoně je, že se návrh územně plánovací dokumentace mezi společným jednáním a veřejným projednáním neupravuje ani v případě pořízení zcela nové územně plánovací dokumentace a obě jednání tak mohou být konána ve stejný den, pouze odděleně (např. dopoledne a odpoledne). Zákon tedy obsahuje zkrácený postup pořízení změny územně plánovací dokumentace, avšak proto, že se tento postup bude aplikovat v každém případě, není účelné, aby byl nazýván jako zkrácený postup pořízení změny.

K bodu 165 (§ 114 – Následky zrušení územně plánovací dokumentace)

Nově je na krajské úřady a ministerstvo kladen nový požadavek, aby v případě, že dojde ke zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části v přezkumném řízení, bylo rozhodnutí o zrušení bezodkladně zveřejněno v národním geoportálu územního plánování.

K bodům 166 až 168 (§ 115 – Souběžné pořizování územně plánovací dokumentace)

Ze zákona je vypouštěna možnost souběžného pořizování těch územně plánovacích dokumentací, u nichž je k vydání příslušný jiný schvalující orgán. Tato možnost byla obsahem

návrhu zákona ve verzi pro meziresortní připomínkové řízení, kdy bylo navrženo, aby také pořizování bylo integrováno do struktury státní stavební správy (nikoliv vydávání územně plánovacích dokumentací). Po provedení změny v této oblasti se jeví ponechání této možnosti jako obsoletní, neboť koordinace těchto procesů by byla v zásadě velmi komplikovaná a procesně náročná a nepřinesla by žádnou očekávanou úsporu času v rámci procesu pořizování.

K bodům 169 a 170 (§ 117 – Vymezení zastavěného území)

V ustanovení jsou provedeny úpravy, které souvisí s vypuštěním do stavebního zákona vložených lhůt. Uvedená lhůta je prakticky nesplnitelná, a to zejména s ohledem na odstavec 4, podle kterého by mělo dojít k vydání opatření obecné povahy, kterým se vydává vymezení zastavěného území, do 3 měsíců od okamžiku, kdy pořizovatel zjistí, že není vydán územní plán. Pouhým součtem lhůt, které souvisí s procesemřízení vymezení zastavěného území, lze nesplnitelnost této lhůty doložit. Navíc je tato lhůta částečně kontradiktorní k § 325 stavebního zákona. Předkladatel pozměňovacího návrhu se s tímto rozparem nijak nevyrovnal. Z těchto důvodů je lhůta vypouštěna.

K bodům 171 až 173 (§ 119 – Pořízení)

V rámci procesu pořizování nástrojů územního plánování, které jsou vydávány jako opatření obecné povahy, byla vypuštěna možnost uplatňovat námítky. Je tomu tak i v rámci procesu pořizování vymezení zastavěného území, avšak toto vyloučení nebylo provedeno doslovně, jako je tomu u územně plánovací dokumentace (vizte § 97 odst. 4). Touto úpravou je docíleno tohoto souladu. Důvodem pro toto vyloučení je mj. shodná povaha nástroje, kterým se vymezení zastavěného území vydává – opatření obecné povahy. Jak např. územním plánem, tak vymezením zastavěného území, dochází k regulaci území, byť v případě tohoto nástroje pouze ve velmi omezeném rozsahu. Institut námitek při vydávání opatření obecné povahy se v praxi stírá s možností podat připomínky. I na vypořádání připomínek klade judikatura značné nároky, naopak při vypořádání námitek judikatura ÚS (zejména náleží č. j. III. ÚS 1669/11) apeluje na zohlednění práva na samosprávu a volnější aplikaci požadavků na kvalitu odůvodnění rozhodnutí o námítkách. Tyto rozdíly stírá dále judikatura i v jiných aspektech, která (přestože zákonná výluka nikde výslovně uvedena není) neumožňuje samostatně napadnout žalobou rozhodnutí o námítkách. Touto doktrínou se vlastně stává v oblasti územních plánů i prakticky obsoletní poslední věta § 172 odst. 5 správního řádu. Za současného stavu tak došlo co do kvality odůvodnění prakticky k setření rozdílů mezi námítkami a připomínkami.

V souvislosti s tímto ustanovením se pak vyskytly dále pochybnosti, zda se nejedná o implementační ustanovení právě i ve vazbě na vyloučení námitek. K tomu je třeba poznamenat následující skutečnosti. Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/35/ES ze dne 26. května 2003 o účasti veřejnosti na vypracovávání některých plánů a programů týkajících se životního prostředí a o změně směrnic Rady 85/337/EHS a 96/61/ES (dále také jen „směrnice o účasti veřejnosti“), pokud jde o účast veřejnosti a její přístup k právní ochraně požaduje, „aby veřejnost měla včasné a účinné možnosti účastnit se přípravy a změn či revizí plánů nebo programů“. Směrnice opakovaně stanoví, že veřejnost musí dostat možnost „vyjádřit své připomínky a stanoviska před přijetím rozhodnutí o plánech a programech, dokud jsou všechny možnosti výběru ještě otevřené“. Přitom formulace „připomínky a stanoviska“ (comments and opinions) není svázána s nějakou právní formou. Blíže upraven není ani způsob vypořádání těchto „připomínek a stanovisek“. Z hlediska souladu se sekundárním právem Evropské unie, není tedy podstatné, zda je ve stavebním zákoně uplatněna forma připomínek,

nebo námitek. Z hlediska směrnice o účasti veřejnosti je podstatné, „aby se při přijímání těchto rozhodnutí náležitě přihlíželo k výsledkům účasti veřejnosti“, což je v našem případě dostatečně naplněno tím, že veškeré připomínky musí být vypořádány a vypořádání zveřejněno. Účast veřejnosti je rovněž zajištěna prostřednictvím směrnice SEA. Požadavky na účast veřejnosti jsou však i v tomto případě obdobné (obě směrnice převádí do sekundárního práva EU tzv. Aarhuskou úmluvu, proto jsou jimi zaváděné požadavky na účast veřejnosti obdobné).

Podstatnou otázkou však je, zda se směrnice o účasti veřejnosti nebo směrnice SEA na ustanovení § 119 navrhovaného zákona vůbec vztahují. Směrnice o účasti veřejnosti se vztahuje na plány uvedené v její příloze č. I., které jsou přijímány v oblasti ochrany životního prostředí, například plány odpadového hospodářství, plány ochrany vod, plány na úseku ochrany ovzduší a podobně. Vymezení zastavěného území pod tyto plány, a tedy pod přílohu č. I. směrnice o účasti veřejnosti, rozhodně nespadá. Směrnice SEA pokrývá v oblasti územního plánování politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci bez regulačního plánu. Je zřejmé, že vymezení zastavěného území není „konceptí na úseku územního plánování, kterou se stanoví podmínky pro umístování záměrů podle přílohy č. I. a II. směrnice EIA“. Z toho plyne, že směrnice o účasti veřejnosti ani směrnice SEA se na § 119 stavebního zákona v navrhovaném znění nevztahují.

K odstavci 3: V písmenu e) se jedná o rozšíření rozsahu dotčených orgánů, které se vyjadřují k návrhu vymezení zastavěného území o dotčený orgán (silniční správní úřad podle § 40 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb.) na úseku pozemních komunikací. Důvodem je úprava v § 30 zákona č. 13/1997 Sb., kde se navrhuje navázat určování silničního ochranného pásma na zastavěné území vymezené podle stavebního zákona, tzn. územním plánem nebo samostatným postupem. Oba tyto nástroje jsou vydávány jako opatření obecné povahy a jsou projednány s veřejností i dotčenými orgány. Uvedené rozšíření zmocnění má za cíl, aby se příslušný dotčený orgán mohl k návrhu vymezení zastavěného území samostatným postupem vyjádřit (k návrhu územního plánu tímto zmocněním již disponuje), a to právě s ohledem na skutečnost, že nově dochází k popsání úpravě při určování ochranného pásma.

K bodům 174 až 176 (§ 122 – Nezastavěné území)

Úpravy § 122 odst. 1 jsou formálního charakteru, tzn. zpřesnění ustanovení s ohledem na správnou terminologii. Odstavec 1 obsahuje primárně výčet záměrů, které lze umístovat/povolovat v nezastavěném území. Nekoncepčně vůči ostatnímu textu odstavce obsahovalo již návětí vymezení možnosti umístovat v nezastavěném území stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace. Tato část je přesunuta pod nové písmeno a). Veřejná dopravní a technická infrastruktura jsou termíny definované samotným zákonem.

Důvodová zpráva ke stavebnímu zákonu (vizte např. sněmovní tisk 1008 v minulém volebním období) k tomu uvádí:

V případě dopravní infrastruktury jsou za veřejnou infrastrukturu považovány zejména stavby pozemních komunikací (tedy zejména dálnice, silnice a místní komunikace), dráhy (celostátní, regionální nebo místní), vodní cesty a letecké stavby a stavby a zařízení s nimi související.

Technická infrastruktura je pojmem velmi širokým. Technická infrastruktura je tvořena složitými systémy, které ovlivňují rozvoj, vzhled i celkový život města a je klíčová pro správné fungování sídel a společnosti jako celku. Patří sem stavby a zařízení pro zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, stavby a zařízení pro energetiku, produktovody, elektronické komunikace a k nakládání s odpady. Nad obecný rámec chápání tohoto pojmu stavební zákon ještě do technické infrastruktury řadí zařízení ke snižování nebezpečí v území a nově také pro

zlepšování stavu povrchových a podzemních vod.

Technickou infrastrukturou z hlediska energetiky jsou zejména sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro energetiku (např. výrobní elektrárny, výrobní tepla, výrobní plynu, a to včetně těch z obnovitelných zdrojů energie zásobníky plynu, zařízení pro akumulaci energie).

Sítě technické infrastruktury jsou podle účelu energetické – např. elektroenergetická vedení, plynovody a rozvodná tepelná zařízení včetně souvisejících technologických objektů a zařízení jako např. trafostanice, rozvodny, regulační a kompresní stanice, stanice protikorozní ochrany, předávací stanice, přípojky, armatury, zařízení a konstrukce na vedení, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky a koncových prvků jako jsou rovněž prvky dobíjecí a plnicí infrastruktury.

Za technickou infrastrukturu se považuje rovněž fyzická infrastruktura podle § 2 písm. a) zákona č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů.

K bodům 177 a 178 (§ 123 – Podmínky vydání stavební uzávěry)

K odstavci 2: Formulační úprava z důvodu jasnosti právní úpravy, která nemá vliv na obsah ustanovení.

K odstavci 5: Výslovně je doplněno, že územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat stanovení dobývacího prostoru vymezeného v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje. Byť toto by bylo možné dovodit již z formulace odstavce 1, podle kterého územním opatřením o stavební uzávěře se omezuje nebo zakazuje (v nezbytném rozsahu) stavební činnost, za kterou stanovení dobývacího prostoru nemůže být považováno, je toto vyloučení provedeno z důvodu právní jistoty výslovně.

K bodům 179 až 183 (§ 127 – Pořízení územních opatření)

K odstavci 1 a 2: Nový odstavec 1 uvádí seznam orgánů, které jsou oprávněny požádat o pořízení územního opatření. Tato změna souvisí zejména se změnou procesu pořizování a vydávání územních opatření, kdy se nově bude jednat o dělenou působnost analogickou procesu pořizování územně plánovacích dokumentací.

K odstavci 4: Jedná se pouze o legislativně technickou úpravu, která souvisí s úpravou procesu pořizování územních opatření.

K odstavci 5: V rámci procesu pořizování nástrojů územního plánování, které jsou vydávány jako opatření obecné povahy, byla vypuštěna možnost uplatňovat námítky. Je tomu tak i v rámci procesu pořizování územních opatření, avšak toto vyloučení nebylo provedeno doslovně, jako je tomu u územně plánovací dokumentace (vizte § 97 odst. 4). Touto úpravou je docíleno tohoto souladu. Důvodem pro toto vyloučení je mj. shodná povaha nástroje, kterým se územní opatření vydává – opatření obecné povahy. Jak např. územním plánem, tak územním opatřením, dochází k regulaci území, byť u územních opatření v menším územním rozsahu. Institut námitek při vydávání opatření obecné povahy se v praxi stírá s možností podat připomínky. I na vypořádání připomínek klade judikatura značné nároky, naopak při vypořádání námitek judikatura ÚS (zejména nálezy č. j. III. ÚS 1669/11) apeluje na zohlednění práva na samosprávu a volnější aplikaci požadavků na kvalitu odůvodnění rozhodnutí o námítkách. Tyto rozdíly stírá dále judikatura i v jiných aspektech, která (přestože zákonná výluka nikde výslovně uvedena není) neumožňuje samostatně napadnout žalobou rozhodnutí o námítkách. Touto doktrínou se vlastně

stává v oblasti územních plánů i prakticky obsoletní poslední věta § 172 odst. 5 správního řádu. Za současného stavu tak došlo co do kvality odůvodnění prakticky k setření rozdílů mezi námitkami a připomínkami.

K bodům 184 až 186 (§ 128 – Vydání územních opatření)

K odstavci 1: Jedná se o úpravu, která souvisí s institucionální změnou, kdy ústředním orgánem státní správy na úseku územního plánování zůstane Ministerstvo pro místní rozvoj, nikoliv Nejvyšší stavební úřad.

K odstavci 4: Jedná se o úpravu, která souvisí s úpravou procesu pořizování územních opatření, který je analogický procesu pořizování územně plánovacích dokumentací. Dojde-li ke zrušení územního opatření nebo jeho části, je povinností obce nebo kraje zaslat zrušující rozsudek Ministerstvu pro místní rozvoj, které zajistí jeho zveřejnění v národním geoportálu územního plánování. Jedná se o úpravu obdobnou v § 114 odst. 3.

K odstavci 5: Nově je na krajské úřady a ministerstvo kladen nový požadavek, aby v případě, že dojde ke zrušení územního opatření nebo jeho části v přezkumném řízení, bylo rozhodnutí o zrušení bezodkladně zveřejněno v národním geoportálu územního plánování.

K bodům 187 a 188 (§ 129 – Výjimky z územních opatření)

Jedná se o úpravu spojenou se změnou procesu pořizování a vydávání územních opatření. Výjimku může udělovat ten, kdo je příslušný k vydání územního opatření, a to tak, aby nebyl ohrožen sledovaný účel stavební uzávěry. Dále se navrhuje legislativně technické úpravy související se zpřesněním toho, proti jakému rozhodnutí se nelze odvolat.

K bodu 189 (§ 132 – Uzavírání a přezkum plánovací smlouvy)

Jedná se o úpravu spojenou se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj.

K bodu 190 (§ 136a – Politika Architektury a stavební kultury České republiky)

Úpravou dochází k vyjmutí Politiky architektury a stavební kultury ze systému nástrojů územního plánování. Politika architektury a stavební kultury je strategickým dokumentem s platností pro celé území státu, jejímž účelem je zlepšování kvality vystavěného prostředí. Pro to má dokument určit jasně formulovanou stručnou vizi a příslušné cíle, které budou řešit oblasti související s kvalitou vystavěného prostředí ve střednědobém až dlouhodobém horizontu. K jednotlivým cílům dokument určí opatření, která povedou k jejich dosažení. Opatření budou tvořit implementační plán této strategie v šestiletém horizontu. Mají být dostatečně konkrétní, určit potřebné akce a definovat, kdo bude za vykonání těchto akcí zodpovědný, případně do kdy. Politika architektury a stavební kultury není proto závazným nástrojem územního plánování a z toho důvodu je ze systému těchto nástrojů vyjmuta. Je však ale neopominutelným podkladem pro zpracování politiky územního rozvoje. Její zákonné ukotvení je však významné z pohledu aktivit, které probíhají na úrovni Evropské unie (zejména Davoská deklarace nebo iniciativa Evropské komise New European Bauhaus) ze kterých plyne potřeba postupného zákonného ukotvení nástrojů pro zlepšování architektury, stavební kultury a vystavěného prostředí v jednotlivých členských státech EU.

K bodu 191 (§ 137 – Požadavky na výstavbu)

Ustanovení je vypuštěno a nahrazeno novým zněním, které je lépe aplikačně uchopitelné, neboť vychází z ustálené správní praxe aplikace prováděcích právních předpisů k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Nahrazované ustanovení bylo do zákona včleněno pozměňovacím poslancekým návrhem, avšak ve znění, které nekoresponduje s ustálenou praxí a evokuje možnost úplné eliminace požadavků pro změny dokončené stavby nebo změně v užívání stavby, dočasné stavby nebo zařízení staveniště, pozemky nebo stavby, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně nebo které jsou součástí zvláště chráněného území nebo evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nebo veřejně prospěšné stavbě nebo veřejně prospěšném opatření a pro vymezení pozemků veřejného prostranství, a to v rozsahu, v jakém to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem vylučují, pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby.

Stávající § 2 vyhlášky 268/2006 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, uvádí: „Ustanovení této vyhlášky se uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení staveniště, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevylučují“. Obdobné ustanovení je pak obsahem § 1 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Jako období těchto ustanovení prováděcích právních předpisů je navrhováno, že požadavky na výstavbu se uplatní i u změny dokončené stavby, údržby dokončené stavby, změny v užívání stavby, dočasné stavby, zařízení staveniště, pozemku nebo stavby, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně, avšak pouze tehdy, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem nevylučují.

Primární posouzení, zda užití požadavků na výstavbu lze ze závažných stavebně technických nebo územně technických důvodů zcela vyloučit, je na projektantovi, který jako zpracovatel dokumentace pro povolení záměru musí takové vyloučení zdůvodnit. V rámci posuzování záměru dle § 193 stavební úřad posoudí také soulad s požadavky dle stavebního zákona, tj. posoudí, zda bylo důvodné vyloučení užití požadavků na výstavbu ze závažných stavebně technických nebo územně technických důvodů.

K bodům 192 a 193 (§ 138 – Výjimky z požadavků na výstavbu)

Legislativně technická oprava textu zavedeného do stavebního zákona pozměňovacím poslancekým návrhem, neboť se fakticky nejedná o výjimky z požadavků na vymezení pozemků a požadavků na umístění staveb stanovených prováděcím právním předpisem také v regulačním plánu či v části územního plánu, která obsahuje prvky regulačního plánu, nýbrž o odchylné řešení regulačního plánu či územního plánu, které obsahuje prvky regulačního plánu. Odchylné řešení je pak možné stanovit i pro část území.

Skrze regulační plán proto nebude udělována výjimka, ale bude se jednat o odchylné řešení. Princip odchylného řešení zůstává zachován. Odchylné řešení bude možné pouze od těch ustanovení prováděcího právního předpisu, která toto výslovně umožňují. V případě stanovení odchylného řešení se podmínky, za kterých je možné udělit výjimku z požadavků na výstavbu, uplatní přiměřeně. Odchylné řešení proto nesmí zejména ohrozit bezpečnost, ochranu zdraví

nebo života osob nebo zvířat a životní prostředí.

K bodům 194 a 196 až 199 (§ 139 – Obecné požadavky a § 142 – Uliční prostranství)

Nově zavedený termín uliční prostranství nahrazuje termín ulice, který není nijak explicitně definován. Uliční prostranství je podmnožinou veřejného prostranství, které je definováno v § 34 zákona o obcích. Veřejným prostranstvím se podle definice rozumí všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Uliční prostranství jako podmnožina veřejného prostranství zajišťuje přístup k pozemkům a základní obsluhu území. Z množiny veřejného prostranství se jedná právě o „ulice“, které tento termín nahradil, uličním prostranstvím však nejsou např. parky, tržiště apod., které jsou samostatnými bloky ohraničenými uličním prostranstvím (ulicemi). Uliční prostranství je vymezeno uličními čarami, které vytvářejí hranici mezi veřejným prostranstvím a pozemky, jak je uvedeno v § 12 písm. m) stavebního zákona.

K bodu 195 (§ 141 – Veřejné prostranství)

Legislativně technická úprava související se zavedením pojmu „přístupnost“. Na základě začlenění legislativní zkratky „osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace“ do nového termínu přístupnost [§ 13 písm. d)] se mění formulace tohoto ustanovení.

K bodům 200 až 202 (§ 145 – Základní požadavky na stavby)

K odstavci 1 písm. e): Ustanovení reaguje na nově zavedený termín „přístupnost“. Zároveň se výčet základních požadavků na stavby uvádí do souladu s evropskou legislativou, tj. bodem 4 přílohy I nařízení č. 305/2011 EU, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS. Stejná změna se provádí v tomto ustanovení a v nadpisu § 149.

K odstavci 2: Přiměřenost aplikace technických požadavků na vybrané stavby jiných stavebních úřadů. Zavedení přiměřenosti aplikace technických požadavků na stavby stanovených tímto zákonem a jeho prováděcími právními předpisy při projektové činnosti, při povolování, provádění a užívání staveb jaderných zařízení a staveb v rámci areálu jaderných zařízení a ve vazbě na § 35 nového stavebního zákona staveb v působnosti jiných stavebních úřadů. Ustanovení je navrhováno zejména z důvodů zajištění neohrožení bezpečnosti státu v procesech povolování a v případě staveb jaderného zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení z důvodu složitosti daných záměrů, kdy jsou konstruovány dodavatelsky jako jeden celek podle různých technických norem v závislosti na dodavateli stavby, přičemž žádnému z těchto úřadů však není svěřena působnost ve věci vydání rámcového povolení.

K bodu 203 (§ 147 – Požadavky na požární bezpečnost)

Jedná se o terminologickou úpravu nadpisu. V případě termínu „požární odolnost“ se z hlediska právního řádu jedná o dílčí část požární bezpečnosti stavby, a to toliko požární odolnosti nosných a nenosných stavebních konstrukcí. Ustanovení § 147 odst. 2 se však dotýká i dalších oblastí požární bezpečnosti stavby, např. evakuace nebo omezení, vzniku a šíření požáru. Pojem „požární bezpečnost“ je pak komplexním termínem vycházejícím oproti požární odolnosti z právního řádu, respektive z terminologie v právním řádu již zakotvené.

Jedná se také o uvedení názvu ustanovení do terminologického souladu s předpisy Evropské unie, které ustanovení také přejímá. Požadavky na bezpečnost vychází z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh, a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS.

K bodu 204 (§ 148 – Požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí)

V souvislosti se snahou o zamezení škodlivých účinků světelného znečištění se navrhuje výslovně v odstavci 1 písm. d) zakotvit světlo. Požadavky na stavby z hlediska zamezení škodlivých účinků světelného znečištění budou podrobně stanoveny v prováděcí vyhlášce ke stavebnímu zákonu.

K bodům 205 až 207 (§ 149 – Požadavky na bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě)

Legislativně technická úprava související se zavedením pojmu přístupnost Ustanovení reaguje na nově zavedený termín „přístupnost“. Zároveň se výčet základních požadavků na stavby uvádí do souladu s evropskou legislativou, tj. bodem 4 přílohy I nařízení č. 305/2011 EU, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS. Stejná změna se provádí v § 145 odst. 1 písm. e) a v nadpisu tohoto ustanovení.

Zavádí se příkladný výčet stavebních záměrů, které mají zásadní význam pro přístupnost osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Z hlediska působnosti je pojem bezpečnost nadřazen pojmu přístupnost. Požadavek na bezpečnost se týká všech staveb. Požadavek na přístupnost se týká pouze zákonem určených staveb, popřípadě pouze částí těchto staveb. Ustanovení § 149 stavebního zákona stanoví, že v rámci požadavku na bezpečnost stavby, se musí zohlednit její přístupnost. Přičemž u všech staveb se aplikují požadavky na bezpečnost a u příslušných staveb se aplikují synergicky požadavky na bezpečnost a přístupnost. Zvláště při provádění staveb jde o souběžný proces.

Z toho vyplývá, že každá povinnost na dodržení bezpečnosti obsahuje také požadavek na zohlednění přístupnosti. Například ve vztahu k výrobkům se jedná o § 153 odst. 2 a ve vztahu k povinnosti zhotovitele stavby o § 163 odst. 1 písm. e) aj.

K bodu 208 (§ 151 – Požadavky na udržitelné využití přírodních zdrojů)

Navrhuje se v návaznosti na novou úpravu zákona o odpadech doplnit ustanovení o možnost naplnění technických požadavků na stavby podle odstavce 1. Cílem je stanovit, jak je možné tuto povinnost splnit opětovným použitím materiálů a konstrukcí a stavebních výrobků tak, jak ji umožňuje zákon o odpadech. Pokud není možné tyto stavební materiály, konstrukce a stavební výrobky opětovně použít, pak je nutné s nimi naložit v souladu se zákonem o odpadech.

K bodu 209 (§ 152 – Podrobné vymezení požadavků na výstavbu)

Doplnění nového odstavce se navrhuje z důvodu novely zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, která je navržena jako technická novela, aby bylo předejito výkladovým obtížím, že povinnost zajistit sponzorovaný přístup k technickým normám, jak

předpokládá předchozí novela zákona o technických požadavcích na výrobky, se vztahuje i na územní samosprávu (např. hlavní město Praha vydává své stavební předpisy, jimiž jsou ze závazně technické normy). Do budoucna se stejným režimem počítá i nový stavební zákon, že i jiné územní samosprávné celky budou moci vydávat své stavební předpisy. Povinnost zajištění přístupu veřejnosti k českým technickým normám ze závazně právními předpisy vyplývá ze zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, formou prostřednictvím tzv. sponzorovaného přístupu.

K bodům 210 a 211 (§ 156 – Projektová činnost, § 157 – Projektová dokumentace a dokumentace pro provedení záměru, § 160 a § 162 -Projektant)

S ohledem na úpravu v ustanovení § 157 odst. 1 písm. a) a d) a e) je nutná změna i v těchto ustanoveních z důvodu návaznosti a propojenosti jednotlivých ustanovení. Změny jsou provedeny i s ohledem na změny provedené v příloze č. 2.

K bodu 212 (§ 159 – Provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav)

Rozšíření možnosti provádět a odstraňovat drobné stavby, konkrétně výměnu vedení a sítí technické infrastruktury za podmínek stanovených zákonem. Dosud bylo možné svépomocí realizovat výměnu vedení a sítí technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma. Je nesystémové, aby u obdobného druhu drobných staveb, tj. staveb nevyžadujících posouzení stavebním úřadem podle stavebního zákona, zákon v jednom případě povoloval provedení stavby či její odstranění svépomocí a v druhém případě jej zakazoval.

K bodům 213 a 214 (§ 162 – Doplnění povinností projektanta)

V odstavci 1 úprava zavádí povinnost projektantovi územně plánovací dokumentace a územní studie jednat v součinnosti s orgánem územního plánování, který je pořizovatelem územně plánovacích dokumentací a územních studií. U stavebního úřadu se tato součinnost vztahuje na zpracování projektové dokumentace. Navrhuje se tedy zpřesnění původního znění, ze kterého vyplývalo, že i projektant územně plánovací dokumentace má spolupracovat se stavebním úřadem, ovšem nikoliv s orgánem územního plánování.

K bodu 215 (§ 167 – Doplnění požadavků na systémy automatizace a kontroly budov)

Navrhovaným doplněním jsou transponovány povinnosti uvedené v čl. 14(4) a 15(4) směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU ze dne 19. května 2010 o energetické náročnosti budov ve znění směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/844. Transpozice měla být původně provedena do nové vyhlášky o požadavcích na výstavbu, avšak po jednání s MMR a ÚV KOM bylo jako vhodnější řešení shledáno provedení transpozice přímo do stavebního zákona. S ohledem na uplynutí lhůty pro transpozici bylo pro urychlení navrženo doplnění transpozičních ustanovení do návrhu novely stavebního zákona při jeho projednání na zasedání vlády.

K bodům 216, 217 a 223 (Vypuštění pojmu „koordinované vyjádření“)

Navrhuje se ze zákona vypustit slova „koordinované vyjádření“ neboť se nejedná o samostatnou právní formu podkladového aktu podle správního řádu, ale o druh vyjádření ve

smyslu § 176 stavebního zákona. Není proto nutné samostatně uvádět ve výčtu podkladových aktů koordinované vyjádření, neboť z textu ustanovení lze pak usuzovat, že jde o svébytnou právní formu, resp. zvláštní formu odlišnou od vyjádření.

K bodům 218 až 221 (§ 176 – Koordinované vyjádření a koordinované závazné stanovisko)

S ohledem na navrhované změny v soustavě stavební správy dochází i k dílčím změnám v kompetenci dotčených orgánů, kdy některé zůstávají dotčenými orgány podle jiných právních předpisů. Jelikož forma se v tomto důsledku může lišit, navrhuje zakotvit obdobné principy pro vydávání závazných stanovisek jako v případě vyjádření i pro případ, kdy by podle jiných právních předpisů byl tentýž orgán veřejné správy příslušný k vydání závazných stanovisek.

Obdobně jako v dosavadní právní úpravě (§ 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb.) se navrhuje stanovit, že na vydání koordinovaného vyjádření i koordinovaného závazného stanoviska se použijí ustanovení správního řádu o společném řízení (§ 140 správního řádu). Nad rámec současné právní úpravy se s ohledem na cíle zákona a důraz na koordinaci ochrany veřejných zájmů doplňuje i odkaz na ustanovení správního řádu o řešení rozporů (§ 136 odst. 6 správního řádu).

S ohledem na specifikum vydávání jednotného environmentálního stanoviska podle zákona o jednotném povolování v oblasti životního prostředí se navrhuje stanovit, že jednotné environmentální stanovisko nelze zahrnout do koordinovaného závazného stanoviska v případě, kdy jsou naplněny požadavky podle tohoto ustanovení.

K bodu 222 (§ 178 – Lhůta pro vydání vyjádření a závazného stanoviska a fikce)

Legislativně technická úprava v souvislosti s novým institutem jednotného environmentálního stanoviska.

K bodu 224 (§ 180 – Vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury)

Úpravou dochází ke sjednocení vstupu do elektronických systémů. Stejně jako všechna ostatní podání (žádost o vydání povolení, žádost o vydání vyjádření dotčeného orgánu), tak i žádost o vyjádření vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury by mělo být možné podat jak v elektronické podobě, tak i v listinné.

K bodům 225 a 226 (§ 184 – Odborný posudek autorizovaného inspektora přikládáný k žádosti o povolení záměru, Nemožnost stavebního úřadu obstarat si závazné stanovisko k ověření změn záměru EIA)

K odstavci 2 písm. i): V rámci projednávání návrhu nového stavebního zákona v Poslanecké sněmovně byl přijat pozměňovací návrh, dle kterého může být k žádosti o vydání povolení přiložen investorem také odborný posudek autorizovaného inspektora. Tato úprava měla mít za cíl, dle odůvodnění pozměňovacího návrhu, zajistit předkládání projektové dokumentace v odpovídající kvalitě při využití odbornosti inspektorů v rámci její kontroly. Vydávání posudků by mělo v rámci nové právní úpravy přispět ke zkvalitnění podkladů pro rozhodování stavebního úřadu a zrychlení povolovacího procesu.

Zapojením autorizovaného inspektora do procesu povolení stavby v podobě vydávání „odborného posudku k dokumentaci“ dochází k zavedení zbytečného mezičlánku

v povolovacím procesu, který představuje zbytečné zdržování a prodlužování celého procesu spojeného především s nadbytečnými finančními náklady, které budou k tíži investorů, stavebníků. S ohledem na uvedené lze předpokládat, že zájem investorů a stavebníků o činnost autorizovaných inspektorů nebude, jelikož jim nebude dávat smysl, aby vynakládali další finanční prostředky na vydání odborného posudku, když jim to z pohledu délky řízení nebude poskytovat žádnou výhodu.

Projektant jako autorizovaná osoba je povinen zpracovat dokumentaci v souladu s právními předpisy a technickými normami a v souladu se svou autorizací, případně specializací. Autorizovanému inspektorovi zákon naopak zpracováním uvedeného odborného posudku umožňuje posuzovat všechny stavby bez ohledu na jeho odbornost, což je princip absolutně nepřijatelný. V praxi může docházet i k paradoxním situacím, kdy autorizovaný inspektor s autorizací pro určitý obor, např. vodní hospodářství, bude posuzovat pozemní stavbu, jejíž dokumentaci zpracovala autorizovaná osoba v oboru pozemních staveb, tak jak ukládá autorizační zákon.

Zakotvení možnosti vydávání odborných posudků autorizovaných inspektorů pro účely posouzení souladu projektové dokumentace s požadavky na výstavbu, popřípadě s technickými předpisy a technickými normami v novém stavebním zákoně, prakticky nepřinese vůbec žádné výhody, ba právě naopak, jak bylo výše uvedeno. Cílem nového stavebního zákona je zjednodušení a zrychlení povolovacích procesů. Činnost autorizovaných inspektorů je v tomto smyslu v rozporu s uvedeným cílem. Pochybnost o nutnosti dané úpravy vyvolává i neustále se snižující počet autorizovaných inspektorů vykonávajících svoji činnost, i ubývajícím zájemem o jejich služby.

K odstavci 3: Vzhledem ke specifčnosti institutu závazného stanoviska k ověření změn záměru, které je možné vydat až v okamžiku, kdy příslušný úřad orgán EIA obdrží od správního orgánu vedoucího navazující řízení oznámení o zahájení tohoto navazujícího řízení, je pro tyto případy vyloučeno, aby stavební úřad takové závazné stanovisko obstarával sám. Jde o výjimku ze zakotveného principu, na základě kterého stavební úřad obstará za stavebníka chybějící závazná stanoviska. Touto právní úpravou také bude odstraněn aplikační problém, kdy se stává, že stavební úřad před vydáním oznámení o zahájení řízení dané řízení přerušil a vyzve stavebníka k doplnění závazného stanoviska k ověření změn záměru – jeho absenci považuje za vadu žádosti, a tím pádem čeká na jeho dodání. Orgán EIA ovšem naopak čeká na oznámení o zahájení řízení, jelikož bez něj nemůže závazné stanovisko k ověření změn záměru vydat.

K bodu 227 (§ 185 – Vady žádosti)

Po podání žádosti stavební úřad posoudí, zda žádost obsahuje všechny zákonem požadované náležitosti. Zjistí-li, že žádost nemá všechny náležitosti nebo nebyly doloženy všechny potřebné přílohy, pak podle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu vyzve žadatele k jejímu doplnění nebo úpravě, a řízení podle § 45 odst. 2 správního řádu svým usnesením přerušil. Toto usnesení se podle stavebního zákona doručuje pouze stavebníkovi, a to z toho důvodu, že ještě došlo k vyrozumění o zahájení řízení, a tudíž ostatní účastníci řízení ještě nebyli informováni o zahájení řízení. Ostatní účastníky řízení má totiž smysl vyrozumět o zahájení řízení až poté, co bude jasné, že žádost bude projednání schopná. Na rozdíl od správního řádu vylučuje stavební zákon možnost podání odvolání proti usnesení o přerušování řízení.

K bodu 228 (§ 186 – Závěr zjišťovacího řízení)

Text tohoto ustanovení je třeba upravit z důvodů nové právní konstrukce, kdy k vedení zjišťovacího řízení podle zákona o posuzování vlivů již nebudou příslušné stavební úřady. Jde o úpravu, která původně souvisela se změnou soustavy stavebních úřadů a integrací dotčených orgánů do této soustavy. Z tohoto důvodu musel být upraven nastavený mechanismus.

K bodům 229 a 230 (§ 187 – Souhlas vlastníka)

Z důvodů určité právní jistoty stavebníka a z důvodů různých výkladů (i v současné době, podle úpravy podle zákona č. 183/2006 Sb., jsou na toto téma různé názory) byla doplněna zásada, že vlastník pozemku nebo stavby, který vyslovil souhlas se záměrem, nemůže vzít svůj souhlas zpět po okamžiku podání žádosti o vydání povolení.

S ohledem na v praxi vyskytující se případy, kdy dochází k povolení změny stavby před dokončením, je nutné, aby i v tomto případě byl zohledněn souhlas vlastníka, neboť ten vyslovil souhlas s původním záměrem. Navrhuje se proto stanovit, aby v případě podstatné změny záměru stavebník doložil souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s upraveným záměrem.

Je třeba zdůraznit, že dle návrhu úpravy je řešena pouze veřejnoprávní rovina daného problému, tzn. ustanovení nebude zasahovat do právního jednání vlastníka stavby nebo pozemku, ale bude řešen pouze postup stavebního úřadu, tedy že ke zpětvzetí souhlasu po podání žádosti nebude stavební úřad přihlížet. Samotné ustanovení § 187 odst. 3 nikterak nezasahuje do práva vlastníka podávat námítky, a to v případě, když dal stavebníkovi svůj souhlas, který následně vzal zpět. Takovéto námítky se však mohou vztahovat k záměru pouze za předpokladu, že došlo ke změně záměru.

K bodům 231 a 232 (§ 189 – Ústní jednání)

K odstavci 1: Legislativně technická úprava. Ustanovení je terminologicky dáváno do souladu s § 188 stavebního zákona.

K odstavci 2: Mění se konstrukce požadavku na povinné konání veřejného ústního jednání. V případě záměrů, které vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí, dochází provedenou úpravou k návratu do konstrukce, která platí podle stávajícího stavebního zákona, a to, že v případě záměrů EIA, které se mají uskutečnit v území s platným územním plánem, stavební úřad může nařídit veřejné ústní jednání. Samozřejmě, že tím není dotčena účast veřejnosti v řízení s možností podávání připomínek. Není nezbytně nutné, aby u všech záměrů EIA bylo veřejné ústní jednání nařizováno, obzvláště ne v případech realizace menších záměrů. Stavební úřad by si měl vždy v konkrétních případech vyhodnotit, zda jej nařídí, či nikoli. Rozdílná situace je samozřejmě v případě, že se jedná o území obce, která nemá zpracován územní plán. Pak zde musí být nařízeno veřejné ústní jednání vždy, a to z toho důvodu, že zde není řešeno funkční a prostorové využití území, a proto je vhodné široké veřejnosti daný záměr představit.

K bodu 233 (§ 190 – Námítky účastníků řízení)

K odstavci 1: Legislativně technická úprava. Ustanovení je terminologicky dáváno do souladu s § 188 stavebního zákona.

K odstavci 3: V případě, že účastník řízení, ať již udělil svůj souhlas jako vlastník pozemku či stavby, může následně uplatňovat námítky pouze v případě, že došlo ke změně záměru. Jde

o vyloučení možnosti, aby následně v řízení účastník svojí námitkou „zpochybil“ svůj souhlas se záměrem. Svým podpisem na situačním výkresu stvrzuje, že ví, s čím souhlasí.

K odstavci 4: Z důvodů efektivity řízení je doplněno, že výzvu k vyjádření stavebníka k uplatněným námitkám, jako procesního úkonu stavebního úřadu, lze spojit s jiným úkonem učiněným v rámci řízení. Výzva nemusí být samostatným úkonem stavebního úřadu vůči stavebníkovi

K bodu 234 (§ 191 – Námitky o existenci nebo rozsahu věcných práv)

Ustanovení bylo doplněno z důvodu právní jistoty o další situace, ve kterých stavební úřad k námitce nepřihlíží. Bez této úpravy by mohlo docházet k situacím, kdy účastník stavebního řízení, byť jen formálně, podá žalobu k soudu, aby se vyhnul aplikaci ustanovení odstavce 3, a stavební úřad se takovouto námitkou musel po zamítnutí žaloby zabývat.

K bodu 235 (§ 192 – Připomínky veřejnosti)

V případě námitek, které byly v řízení uplatněny, se s nimi musí stavební úřad v souladu s obecnou úpravou správního řádu vypořádat v rámci odůvodnění vydávaného povolení. Vzhledem k tomu, že ze správního řádu nelze uvedené dovodit pro vypořádání připomínek veřejnosti, byla tato zásada do stavebního zákona doplněna.

K bodům 236 a 237 (§ 193 – Posuzování záměru)

K odstavci 1: Doplnují se územní opatření jako další podklad, ke kterému musí stavební úřad při posuzování záměru přihlídnout. Stavební zákon rozlišuje dva druhy územních opatření, která jsou vydávána jako opatření obecné povahy, a to územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území.

Územním opatřením o stavební uzávěře se omezuje nebo zakazuje v nezbytném rozsahu stavební činnost ve vymezeném území. Územní opatření o asanaci území se vydává na území postiženém živelní pohromou nebo závažnou havárií, v jejichž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území, nebo také pro území, ve kterém jsou závadné stavby, kontaminovaná místa nebo staré ekologické zátěže, a to z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních a ochrany životního prostředí, a u nichž je ve veřejném zájmu nebo z důvodu ohrožení života nebo zdraví osob nebo hrozby značné újmy nutné nařídít úpravy, odstranění staveb, sanaci nebo rekultivaci kontaminovaných míst nebo starých ekologických zátěží. Ve svých důsledcích mohou územní opatření ovlivnit, zda bude záměr v území povolen, či nikoli.

K odstavci 2: Vypuštění odborného posudku autorizovaného inspektora k dokumentaci pro vydání povolení – vizte odůvodnění k § 184 odst. 2 písm. i). Nově je zde také založena možnost součinnosti stavebního úřadu s dotčenými orgány v případě, že se námitka, vyjádření nebo důkaz účastníka řízení týká oblasti, která je v kompetenci dotčených orgánů, tzn. z hlediska ochrany veřejných zájmů, které daný dotčený orgán dle zvláštního právního předpisu chrání. Stavební úřad si může od dotčených orgánů vyžádat jeho vyjádření ve formě sdělení, jehož obsahem právě bude odborná stránka. Takové vyjádření je dotčený orgán povinen zaslat stavebnímu úřadu do 5 dnů. Tato krátká lhůta je v souladu s principem, který je viditelný v celém stavební zákoně, a to vydávání všech výstupů, úkonů, podkladů a rozhodnutí v krátkých lhůtách, s důrazem na rychlost řízení.

K bodu 238 (§ 194 – Vyjádření stavebníka)

V rámci projednávání návrhu nového stavebního zákona v Poslanecké sněmovně byl přijat pozměňovací návrh, dle kterého byl do stavebního zákona vložen institut „vyjádření stavebníka“. Tímto byla pro stavební úřad založena povinnost, aby v případě, kdy stavební úřad shledá nesoulad záměru s některými z kritérií uvedenými v ustanovení o posuzování záměru (§ 193) nebo bude stavební úřad muset stanovit podmínky do povolení, o této skutečnosti stavebníka vyrozuměl a umožnil mu se k této skutečnosti vyjádřit.

Toto ustanovení je však nadbytečné, jelikož tuto úpravu již v obecné rovině obsahuje správní řád (§ 36 odst. 3 správního řádu) a jedná se tak o zbytečnou duplicitu. Správní řád umožňuje v případě, kdy nelze žádosti vyhovět, vyzvat stavebníka k úpravě žádosti a jejímu doplnění a k tomu mu poskytnout přiměřenou lhůtu (musí se jednat o odstranitelné vady žádosti nebo o chybějící podklady). Pokud však záměr není v souladu s podmínkami uvedenými v § 193, nebo nelze jejich splnění zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení záměru (jedná se o neodstranitelné vady žádosti), stavební úřad žádost zamítne. Navíc obdobná povinnost stavebního úřadu je dána již § 190 odst. 4 stavebního zákona. Stavební zákon tak upravuje dvojitý režim vyjádření stavebníka, v kombinaci s § 36 odst. 3 správního řádu tak tyto úkony budou nedůvodně administrativně zatěžovat jak stavební úřad, tak stavebníka. Za situace, kdy je možné za tímto účelem řízení i přerušit, nelze naplnit cíl rekodifikace stavebního práva, a tedy zjednodušit a urychlit povolování staveb.

K bodu 239 (§ 198 – Platnost povolení)

K odstavci 1: Vložení slova „nabytí“ představuje pouze legislativně technickou úpravu. Nově vloženým doplněním je jednoznačně stanoveno, že lze prodlužovat nejen dobu platnosti „původního“ povolení, ale i lhůtu, která již byla na základě žádosti prodloužena, a to i opakovaně.

K bodu 240 (§ 201 až 210 – Řízení s posouzením vlivů na životní prostředí)

S ohledem na zavedení institutu jednotného environmentálního stanoviska a požadavku stavebníků na zachování možnosti samostatného posuzování vlivů na životní prostředí se jeví zachování modelu spojeného stavebního řízení s posouzením vlivů jako nadbytečné a zejména za takové, které lze jen obtížně využít, neboť stavební řízení bude muset vždy z podstaty věci navazovat na řízení o vydání jednotného environmentálního stanoviska.

Vypuštěním této právní úpravy budou ponechány pouze postupy dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku, čímž dojde ke zjednodušení a větší přehlednosti daných postupů.

Ze soudobé praxe vyplynulo, že řízení s posouzením vlivů představuje institut, který je ze strany investorů a stavebníků využíván velmi výjimečně. Z pohledu investorů je stavební úřad často pouze v roli prostředníka, minimálně v první fázi, kdy je postup posouzení vlivů záměru na životní prostředí řešen orgánem EIA. Stejný postup by byl i v případě, že by bylo spojeno vedení řízení před stavebním úřadem s vydáním jednotného environmentálního stanoviska. Spojený postup je pro mnoho uživatelů velmi komplikovaný a procesně náročný.

K bodu 241 (§ 212 – Zrychlené řízení)

Aby mohlo být oznámeno zahájení řízení a řízení mohlo probíhat, musí být vždy podána „bezvadná“ žádost, která je opravdu již na počátku podána jako bezvadná anebo je po podání následně upravována či doplňována. Rozhodující pro vydání povolení ve zrychleném řízení jsou další podmínky uvedené v odstavci 1 tohoto ustanovení. Z uvedeného důvodu proto byl požadavek na podání bezvadné žádosti vypuštěn. Pokud by bylo nutné nějak žádost upravovat či doplňovat, pak již nejsou splněny předpoklady pro zrychlené řízení. V konečných důsledcích došlo ke sjednocení požadavků na žádost, o které je rozhodováno nějakým způsobem „zrychleně“, tj. že je rozhodnutí vydáno jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

K bodu 242 (§ 213 – Stanovení dobývacího prostoru)

Navrženou změnou se jednoznačně stanovuje, že, stejně jako v účinné právní úpravě, je stanovení dobývacího prostoru (pro těžbu vyhrazených nerostů), které je v rozsahu jeho vymezení na povrchu současně povolením změny využití území, plně v gesci státní báňské správy a postupuje se při něm podle horního zákona a jeho prováděcích předpisů. Úprava také reaguje na rozhodovací praxi některých správních soudů, které v rámci procesu stanovení dobývacího prostoru vyžadují dodržení postupů a náležitostí nejen podle příslušných ustanovení horního zákona, ale i ustanovení účinného stavebního zákona upravujících požadavky na územní rozhodnutí. Připojená novela horního zákona má proto za cíl výslovně stanovit, že řízení o stanovení dobývacího prostoru podle horního zákona je svébytným správním řízením bez vazby na stavební řízení, resp. řízení bez subsidiární aplikace řízení o povolení záměru, resp. řízení o změně využití území.

Ve vztahu k dobývání nevýhradních ložisek (tj. těch ložisek, která jsou součástí pozemku, patří toto ložisko vlastníkovu pozemku a nestanovuje se pro ně dobývací prostor ve smyslu horního zákona) je výslovně stanovena kompetence obecních stavebních úřadů vydávat povolení změny využití území pro stanovení prostoru pro dobývání takovýchto ložisek.

K bodu 243 (§ 214 – Změna využití území – vazba na záplavová území)

Navrhuje se doplnit, že z okruhu činností, které nevyžadují povolení změny využití území, budou vyňaty terénní úpravy ve stanoveném záplavovém území. Terénní úpravy v záplavovém území vyžadují podle § 17 odst. 1 písm. c) vodního zákona souhlas vodoprávního úřadu, přičemž následné terénní úpravy by mohly pozměnit tvar záplavového území a mohlo by dojít k následnému zaplavení a ohrožení jiného území, které by podle rozsahu mohlo znamenat i přelití vybudovaných protipovodňových opatření. Z tohoto důvodu není žádoucí, aby takové terénní úpravy mohly být prováděny bez povolení změny využití území.

K bodům 244 až 246 (§ 216 – Podmínky pro dělení nebo scelení pozemků)

K odstavci 1: Úprava zjednodušuje podávání žádosti o povolení dělení nebo scelení pozemků pro případy většího počtu vlastníků. Na místo povinné žádosti všech vlastníků dotčených pozemků je umožněno podat žádost pouze jednomu z nich při dodání souhlasu ostatních.

Žádost na formuláři může být tedy podána pouze jedním vlastníkem s doložením souhlasu ostatních na situačním výkrese dokumentace, jelikož zákon odkazuje na obdobné použití

ustanovení § 187, což je souhlas vlastníka. Přes uvedený odkaz lze tedy dovodit, jaké náležitosti by měly obsahovat souhlasy dalších vlastníků pozemku.

K odstavci 2: Přístup k děleným nebo scelovaným pozemkům nemusí být nutně jen přímý z veřejné komunikace – přístup lze zajistit i nepřímo přes další pozemky nebo stavby stejného vlastníka nebo i jiného vlastníka na základě smlouvy s věcněprávními účinky vztahujícími se trvale k pozemkům bez ohledu na jejich aktuálního vlastníka (zejm. věcné břemeno zapsané do katastru nemovitostí). Z těchto důvodů byla provedena změna konstrukce zajištění přístupu ke všem nově vznikajícím pozemkům.

K odstavci 4: Ve vazbě na proces vyvlastňování pozemků liniových dopravních staveb se zavádí speciální úprava pro vyhrazené dopravní stavby ve smyslu přílohy č. 3 stavebního zákona. Požadavek přímého přístupu z veřejné komunikace by v tomto případě nebyl vyžadován k žádosti o dělení pozemků, ale povinnost přímého přístupu by byla obsahem výrokové části rozhodnutí o dělení pozemků ve formě podmínky pro další fázi realizace záměru. To znamená, že absence přímého přístupu z veřejné komunikace ke všem děleným pozemkům by nebránila vydání pravomocného rozhodnutí o dělení pozemků a mohlo by následně bez časové prodlevy docházet k výkupům pozemků, popřípadě vedení vyvlastňovacích řízení.

K novému odstavci 5: S ohledem na věcný obsah institutu dělení a scelování v zásadě není co posuzovat, pokud jde o soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, jelikož zákon neupravuje účely (důvody) pro přípustnost dělení a scelování pozemků. Pro řízení o povolení záměru, který spočívá v dělení nebo scelování pozemků, proto bylo vyloučeno užití § 193 odst. 1 písm. a) a b); stavební úřad nebude podle těchto ustanovení postupovat.

K bodu 247 (§ 218 – Podmínky pro stanovení ochranného pásma)

Legislativně technická úprava, spočívající ve sjednocení terminologie používané ve stavebním zákoně.

K bodu 248 (§ 220 – Opatření obecné povahy nebo rozhodnutí o stanovení ochranného pásma)

Legislativně technická úprava spočívající ve vypuštění termínu opatření obecné povahy. Platnost ochranného pásma stanoveného opatřením obecné povahy je vázána na dobu trvání stavby (zařízení).

K bodům 249 až 252 (§ 221 – Obecná ustanovení o rámcovém povolení)

K odstavci 1: Navrhuje se úprava kategorie staveb, pro které se vydává rámcové povolení v souvislosti s rozšířením kategorie vyhrazených staveb (vizte odůvodnění ke změnám v příloze č. 3).

K odstavci 2: Navržená úprava zpřesňuje rozsah částí stavebního zákona, které se použijí při vydávání rámcového povolení.

K odstavci 3: Při projednávání stavebního zákona došlo v Poslanecké sněmovně k přijetí komplexního pozměňovacího návrhu Hospodářského výboru, který mimo jiné zasahoval i do ustanovení o rámcovém povolení. Mimo jiné důsledkem této úpravy bylo vložení věty týkající se toho, že jiné stavební úřady mohou povolit záměr pouze na základě rámcového povolení. Z toho argumentem *a contrario* vyplývá, že stavby v areálu jaderného zařízení obligatorně rámcové povolení nevyžadují, resp. v případě těchto staveb je jeho využití fakultativním

nástrojem. Nicméně s ohledem na právní jistotu stavebníků se v § 221 odst. 3 navrhuje výslovně stanovit, že stavby v areálu jaderného zařízení a stavby s nimi související lze povolit i bez předchozího rámcového povolení.

Rámcové povolení je proto konstruováno jako nástroj fakultativní u staveb jaderných zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení a u staveb s nimi souvisejícími a jako nástroj obligatorní u staveb v působnosti jiného stavebního úřadu. V případě staveb v působnosti jiného stavebního úřadu slouží rámcové povolení jako nástroj koordinace v území, neboť tyto stavby jsou povolovány jiným stavebním úřadem (Ministerstvo vnitra, Ministerstvo obrany a Ministerstvo spravedlnosti). Stavební úřady vykonávající působnost u „běžných“ staveb tak díky rámcovému povolení získají přehled o situaci v území i s ohledem na povolování dalších staveb, které by mohly sousedit s těmito stavbami důležitými např. pro obranu a bezpečnost státu. U staveb v areálu jaderného zařízení a staveb s nimi souvisejícími slouží rámcové povolení jako nástroj možné etapizace v povolení záměru z důvodu jeho složitosti a komplexnosti.

V případě staveb jaderných zařízení a staveb v areálu jaderného zařízení a staveb s nimi souvisejícími se v případě rámcového povolení jedná o fakultativní nástroj stavebníka, který může a nemusí využít. Stavby jaderných zařízení a stavby v areálu jaderného zařízení a stavby s nimi související lze proto povolit jak etapovitě, tedy s využitím rámcového povolení a následného povolení záměru, tak rovnou na základě povolení záměru. Rámcové povolení je tak pro stavby vymezené v § 221 odstavci 1 písm. a) vždy dobrovolným nástrojem.

Současně platí, že stavebník může také využít rámcové povolení pouze na stavby jaderných zařízení a stavby v areálu jaderného zařízení a stavby s nimi související povolit bez jeho využití, tedy rovnou povolením záměru. Jinými slovy, je na vůli stavebníka, v jakém rozsahu a pro jaké stavby rámcové povolení využije, resp. které stavby z množiny staveb uvedených v § 221 odstavci 1 písm. a) bude realizovat na základě rámcového povolení a následného povolení záměru, a které bude realizovat pouze na základě povolení záměru.

Jde-li o doplnění rozsahu souvisejících staveb se stavbami jaderných zařízení a stavbami v areálu jaderného zařízení, navrhuje se výslovně stanovit, že se jedná o jakékoliv související stavby, které se nachází jak přímo v areálu jaderného zařízení, tak i mimo tento areál, přičemž zde není stanoveno kritérium vzdálenosti či místní souvislosti související stavby se stavbou jaderného zařízení. S ohledem na komplexnost a složitost výstavby jaderného zařízení a dalších možných souvisejících staveb, které jsou technicky a věcně spojeny s existencí jaderného zařízení, může být související totiž jakákoliv stavba, která věcně a funkčně souvisí se stavbou v areálu jaderného zařízení. Rozhodujícím kritériem pro stavbu související se stavbou v areálu jaderného zařízení je věcná a funkční souvislost.

Související stavbou proto může být zejména potřebná dopravní a technická infrastruktura zahrnující veškeré přístupové komunikace pro zajištění příjezdové trasy pro přepravu nezbytných nadrozměrných a těžkých komponent, které jsou předpokladem pro realizaci výstavby a zprovoznění jaderné elektrárny, dále přeložky sítí technické infrastruktury, mosty, vpusti, tunely, vodohospodářské stavby a další.

Podle platné a účinné právní úpravy stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) spravují území vojenských újezdů újezdní úřady. Dnes jsou újezdní úřady zařazeny mezi jiné stavební úřady. Stavební zákon svěřuje újezdním úřadům ve vojenských újezdech celou působnost na úseku územního rozhodování a stavebního řádu. Jde totiž o území, ve kterém platí zvláštní režim pro jejich správu, a to platí i pro rozhodování o stavbách. Podle nového stavebního zákona budou kompetence zahrnuty pod Ministerstvo obrany jako jiný stavební úřad.

Obecně platí, že pro všechny stavby v kompetenci jiných stavebních úřadů (Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti) je vydáváno rámcové povolení, které

bude vydávat krajský stavební úřad, a povolení na danou stavbu pak bude vydávat jiný stavební úřad.

Vzhledem k tomu, že území vojenský újezdů je z bezpečnostních hledisek územím, do kterého nemá veřejnost přístup, není vhodné, aby kompetence pro vydání rámcového povolení na stavbu v území vojenského újezdu, byla vykonávána obecným stavebním úřadem.

Z uvedených důvodů se nebude rámcové povolení pro záměry na území vojenských újezdů vůbec vydávat.

K odstavci 5: Navržená úprava má zjednodušit rozhodování o stavbách, které se nacházejí v prostorech existujících staveb, které jsou v kompetenci jiného stavebního úřadu, anebo se nacházejí v areálech jaderných zařízení. Pro takovéto stavby nebude muset být vydáváno rámcové povolení. Účelem této úpravy je rozhodování o menších stavbách, např. může jít o garáž, u kterých není nutné rámcové povolení vydávat, jelikož by to bylo neúčelné a zatěžující. U těchto staveb bude vydáváno pouze povolení stavby.

K bodům 253 až 255 (§ 222 – Rozsah rámcového povolení)

Navržené změny souvisí se změnami a úpravami v § 221. Ustanovení nevhodně obsahovalo části, které systematicky do daného ustanovení nepatří a mohly by v praxi způsobit výkladové potíže. Ustanovení v navržených změnách systematicky a logicky vymezuje (jak určuje jeho nadpis) rozsah rámcového povolení.

K bodům 256 a 257 (§ 224 – Změna záměru před dokončením)

Legislativně technická úprava mající za cíl odstranění pochybností, že změnu záměru před dokončením lze povolit od vydání pravomocného povolení do okamžiku dokončení záměru.

K bodu 258 (§ 226 – Postup odvolacího orgánu)

Nově vkládaný odstavec 2 do § 226 souvisí se změnou struktury stavební správy. Jelikož Ministerstvo pro místní rozvoj nebude mít podle zvláštních právních předpisů kompetence k přezkumu některých otázek ochrany veřejných zájmů (zdravotnictví či nakládání s výbušninami), je potřeba, aby si Ministerstvo pro místní rozvoj jako odvolací orgán uplatňující striktně apelační princip v souladu s § 225 a § 193 odst. 2 stavebního zákona vyžádalo vyjádření pro účely odvolacího řízení od příslušných dotčených orgánů.

K bodu 259 (§ 227 – Kontrolní prohlídka)

Vypuštění odkazu na § 18 správního řádu představuje legislativně technickou úpravu, jelikož již v odstavci 3 tohoto ustanovení je odkaz na správní řád ve věcech obecných náležitostí protokolu, který se pořizuje o průběhu kontrolní prohlídky.

Doplňný odkaz na obdobné použití ustanovení § 293 se týká vstupu na pozemek a do stavby. Zde stanovené zásady a postupy musí být použity i v případě, že bude provedena kontrolní prohlídka.

K bodům 260 a 261 (§ 230 – Kolaudace – přidělování čísla)

V odstavci 2 se jedná o legislativně technickou úpravu související s vypuštěním písmene o) v příloze č. 2 Jednoduché stavby.

K novému odstavci 5: Stanovuje se postup pro přidělování čísla i pro stavby, které nevyžadují vydání kolaudačního rozhodnutí, a které mohou být užívány po jejich dokončení, přičemž stavebnímu úřadu se pouze oznamuje dokončení stavby. Původně byl tento text obsažen nesystematicky v § 234.

K bodům 262 a 263 (§ 236 – Předčasné užívání)

K odstavci 3: Jelikož se předčasné užívání týká stavby, která není dokončena, tzn., že dosud probíhají stavební práce na jejím dohotovení, musí být rovněž zkoumáno, zda je zajištěno respektování smluvních závazků stavebního podnikatele, který stavbu provádí, a zároveň zda toto předčasné užívání nebude v kolizi s probíhající stavební činností, zejména z hlediska bezpečnosti a zdraví osob, které se na rozestavěné stavbě budou pohybovat, a to včetně jejich uživatelů. Proto je novelou doplněna stavebníkovi povinnost přiložit k žádosti o předčasné užívání stavby dohodu se zhotovitelem stavby obsahující jeho souhlas, popřípadě sjednané podmínky předčasného užívání stavby, jde-li o stavbu, která je prováděna dodavatelsky. Pokud se bude jednat o stavbu prováděnou svépomocí, je stavebník povinen v rámci žádosti navrhnout podmínky předčasného užívání stavby.

K odstavci 5: Po dokončení stavby se postupuje podle ustanovení, která upravují proces kolaudace. Pokud by se jednalo o stavbu, u které je třeba ověřit funkčnost a vlastnosti provedené stavby, tzn., pokud byl například již v rámci podmínek povolení stanoven požadavek na provedení zkušebního provozu, nebo by nutnost jeho provedení vyvstala v průběhu realizace stavby, uplatní stavební úřad následně postup podle § 237 (zkušební provoz). Zkušební provoz může být stavebním úřadem povolen též na žádost stavebníka.

K bodu 264 (§ 238 – Povolení předčasného užívání a zkušební provoz)

Dobu trvání předčasného užívání nebo zkušebního provozu lze před jejím uplynutím na žádost stavebníka, u zkušebního provozu i z moci úřední, prodloužit, a to i opakovaně. Doba předčasného užívání nebo zkušebního provozu nesmí v celkovém souhrnu přesáhnout dobu tří let.

Pro vyhrazené stavby se stanoví výjimka z hlediska možnosti prodlužování doby předčasného užívání a doby trvání zkušebního provozu. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavby, které jsou velkého a zásadního rozsahu, tak se také jedná o stavby, u kterých je někdy třeba, aby jejich způsob užívání byl prověřován déle, než v případě ostatních staveb. Také je někdy žádoucí, aby v rámci předčasného užívání, byly „zprovozněny“ části takových staveb. Proto je nově stanoveno, aby u vyhrazených staveb bylo možné požádat o prodloužení předčasného užívání nebo zkušebního provozu opakovaně, ovšem s určitým limitem, tj. v souhrnu by tato lhůta neměla přesáhnout 10 let.

K bodu 265 (§ 239 – Změna v užívání stavby)

Navrhuje se sjednocení terminologie různých částí zákona ve vazbě na přesné definování dotčenosti práv účastníků řízení.

K bodu 266 (§ 241 – Změna v užívání stavby)

Dochází ke sjednocení terminologie užívané stavebním zákonem a zákonem o požární ochraně a navazující vyhláškou o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva.

K bodům 267 a 269 (§ 242 a § 246 – odkazy na použití stavebního zákona)

Legislativně technická úprava spočívající v precizaci odkazů na ustanovení o řízení o povolení záměru, která se na změnu v užívání stavby použije obdobně a přiměřeně.

K bodu 268 (§ 243 - Změna v užívání drobné a jednoduché stavby)

Ustanovení upravuje změnu v užívání u drobných a jednoduchých staveb ve vazbě na přílohu č. 2 zákona. S ohledem na charakter staveb se ustanovení netýká staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) přílohy č. 2 k tomuto zákonu a jednoduchých staveb uvedených v odstavci 2 písm. d) přílohy č. 2 k tomuto zákonu.

K bodům 270 až 272 (§ 247 – Podmínky odstraňování staveb, § 250 – Obecná ustanovení o řízení o nařízení odstranění stavby a § 254 – Postupy související s řízením o nařízení odstranění stavby)

Legislativně technická úprava spočívající v úpravě charakteristiky dotčenosti práv dotčených „třetích osob“ tak, jak je upravena ve zbývajících částech zákona.

K bodům 273 a 274 (§ 255 – Dodatečné povolení stavby)

K odstavci 1: Novelou se doplňuje zásada směřující k situaci, kdy vlastník stavby (stavebník) podá žádost o dodatečné povolení ještě před zahájením správního řízení o odstranění stavby, buď z toho důvodu, že stavební úřad dosud povědomost o „černé stavbě“ nemá, nebo prostě proto, že vlastník stavby bezodkladným podáním své žádosti o dodatečné povolení, a to neprodleně po zjištění stavebního úřadu na kontrolní prohlídce, de facto předstihne vydání písemného úkonu stavebního úřadu, kterým je zahajováno řízení z moci úřední o odstranění stavby. V případě, že stavební úřad dosud nepovolenou stavbu nezjistil, pracuje s podanou žádostí jako s „podnětem“, prošetří je, a jsou-li zjištěny zákonné důvody, zahájí řízení o odstranění stavby. Obě popsané situace stavební zákon řeší úpravou, dle které platí, že pokud byla žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby.

Současně bylo vyloučeno, aby byly žádosti o dodatečné povolení podávány opakovaně, a to i přesto, že již byla taková žádost zamítnuta. Návrh tak explicitně vylučuje aplikaci § 101 správního řádu, který je v dnešní praxi některými stavebníky z důvodu obstrukcí využíván.

K odstavci 3: Novelou jsou navrženy legislativně technické úpravy spočívající ve stanovení konkrétních odkazů na ustanovení o řízení o povolení záměru, která se na řízení o dodatečném povolení použije obdobně.

K bodu 275 (§ 256 – Dodatečné povolení stavby)

Jestliže bude předmětem dodatečného povolení stavba, kterou lze po dokončení užívat pouze na základě kolaudačního rozhodnutí, může být součástí žádosti o dodatečné povolení také žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí. Tato možnost nastává v případě, že bude dodatečně povolovaná stavba již dokončena. Stavební úřad pak může v řízení o dodatečném povolení rovněž ověřit, zda jsou splněny podmínky i pro kolaudaci a v kladném případě pak může v rámci výsledného rozhodnutí současně samostatným výrokem rozhodnout o povolení užívání dodatečně povolované stavby.

Řízení o dodatečném povolení stavby a kolaudační řízení budou vedena jako společné řízení ve smyslu § 140 správního řádu.

K bodu 276 (§ 258 – Opakované stavební řízení a nové povolení)

Navrhují se legislativně technické úpravy spočívající ve stanovení konkrétních odkazů do ustanovení o řízení o povolení záměru, která se na řízení o dodatečném povolení použijí obdobně.

K bodu 277 (§ 260 – Povolení prodloužení doby trvání stavby)

V odstavci 2 se navrhuje legislativně technické úpravy spočívající ve stanovení konkrétních odkazů na ustanovení o řízení o povolení záměru, která se na řízení o dodatečném povolení použijí obdobně.

K bodu 278 (§ 261 – Výkon rozhodnutí)

Nová právní úprava zakládá pravidla pro financování výkonů rozhodnutí při neplnění povinností stavebníka. Odstraňování černých staveb je komplikovanou procedurou, která navíc často zatěžuje rozpočty obcí. Tyto překážky ve výsledku snižují efektivitu v odstraňování černých staveb.

Změnou modelu stavební správy navrhované touto novelou zůstávají stavební úřady zachovány na obcích v přenesené působnosti, proto se v této souvislosti navrhuje, aby o úhradu účelně vynaložených nákladů vzniklých při provedení náhradního výkonu rozhodnutí o nařízení odstranění stavby nebo terénní úpravy mohlo uhradit přímo Ministerstvo pro místní rozvoj na žádost stavebního úřadu, pokud stavební úřad usnesením podle § 119 odst. 4 správního řádu uložil povinnému zaplatit předem potřebné náklady na provedení exekuce a povinný tyto náklady nezaplatil. Současně se také navrhuje, aby v případě, kdy Ministerstvo pro místní rozvoj náklady na žádost stavebního úřadu uhradilo, uložilo přímo Ministerstvo pro místní rozvoj po provedení náhradního výkonu rozhodnutí povinnému zaplatit mu úhradu nákladů na odstranění stavby nebo terénní úpravy.

Navrhovaná právní úprava tak navazuje na úpravu výkonu rozhodnutí zakotvenou ve správním řádu. Úhrada nákladů má být primárně požadována po povinném, neboť výkon rozhodnutí se provádí na jeho náklad. Až v případě, kdy povinný odmítne náklady nebo zálohu na ně uhradit, uhradí náklady na provedení exekuce přímo Ministerstvo pro místní rozvoj, které bude i tyto vynaložené náklady vymáhat po povinném.

K bodu 279 (§ 262 – Společná ustanovení pro Díl 2)

Navrhují se legislativně technické úpravy spočívající ve stanovení konkrétních odkazů do ustanovení o řízení o povolení záměru, která se na řízení o dodatečném povolení použijí obdobně.

K bodům 280 až 283 (§ 264 – Obnova)

K odstavci 1: Oprava gramatické chyby.

K odstavci 2 a 3: Provedenou úpravou byla odstraněna konstrukce, aby stavebník po oznámení stavebnímu úřadu mohl započít s obnovou stavby (tedy již druhý den poté ji začal legálně provádět) a stavební úřad mu teprve do 30 dnů poté vydával povolení, případně by obnovu obnovované nebo již obnovené stavby zakázal. Stavební úřad však musí ověřit, zda by obnova podle původní dokumentace nemohla mít v čase obnovy negativní dopady na ochranu veřejných zájmů. Z tohoto důvodu je stavebnímu úřadu návrhem poskytnut minimální možný čas, aby se mohl seznámit s podklady a učinil si úsudek o tom, zda bude třeba k obnově stavby vydávat povolení, nebo zda je potřeba obnovu z důvodu ochrany veřejného zájmu zakázat.

Vzhledem k tomu, že jde o mimořádné situace, kdy musí být urychleně provedena obnova stavby nebo terénní úpravy, je novelou doplněna zásada, že odvolání proti povolení obnovy stavby nemá odkladný účinek.

K odstavci 4: Podstatou obnovy je uvedení stavby poškozené nebo zničené mimořádnou událostí do souladu s původními rozhodnutími nebo opatřeními stavebního úřadu. Rozhodující je, aby obnovovaný stav byl v souladu s požadavky jiných právních předpisů, aby byla zajištěna ochrana všech veřejných zájmů. Pokud tomu tak nebude, pak nelze obnovu provést, a stavebním úřad její provedení stavebníkovi zakáže. Novelou se vypouští původní druhá možnost pro zákaz, a to, že „zájem na obnově nepřevyší zájem na zachování nově vzniklého stavu“. V tomto případě by vždy šlo o subjektivní vyhodnocení, jak ze strany vlastníka stavby, tak i ze strany stavebního úřadu, kde mohl být v důsledku i prostor pro ovlivňování. Není zřejmé, jak by bylo prokazováno, zda je vhodná obnova či ponechání nově vzniklého stavu. Do právní úpravy by bylo velmi složité stanovit relevantní a objektivní kritéria.

K odstavci 5: V návaznosti na úpravu prodlužování doby platnosti povolení, byla provedena (zpřesněna) právní úprava u prodlužování doby platnosti povolení obnovy stavby nebo terénní úpravy, a to i s odkazem do obdobného použití ustanovení o prodloužení doby platnosti povolení. Tato úprava zde chyběla.

K bodům 284, 285 a 287 až 289 (§ 267 – Základní ustanovení, § 272 – Přístup do evidencí a 275 – Spisová služba a nahlížení do spisu)

K § 267: Navrhuje se z důvodu specifik staveb pro obranu a bezpečnost státu realizovaných jinými stavebními úřady a z důvodu bezpečnosti utajovaných staveb stanovit, že jiné stavební úřady nebudou ke své činnosti využívat jednotné systémy stavební správy. Jedinou výjimku, kdy budou jiné stavební úřady (výslovně Ministerstvo obrany a Ministerstvo vnitra) činit úkony v systémech státní stavební správy, je situace, kdy tyto jiné stavební úřady vykonávají svou působnost jako dotčené orgány podle jiných právních předpisů. Údaje, které budou jiné stavební úřady poskytovat pro Národní geoportál územního plánování, budou vedeny pouze v omezeném rozsahu.

K § 272 a 275: Ustanovení o odepření nahlížení do spisu je nevhodně a zmatečně řazeno k systémům stavební správy. Pokud jsou jiné stavební úřady obecně vyloučeny ze systému

stavební správy, pak z hlediska systematiky zákona a daného ustanovení by nemohly tyto úřady ustanovení o odepření nahlížení spisu aplikovat. Navrhuje se nejen přesunutí tohoto ustanovení do nového odstavce § 275, ale také i jeho zpřesnění. Díky této změně nebude pochyb o tom, že i jiné stavební úřady, které nebudou využívat systémy státní stavební správy, budou moci využít toto ustanovení o odepření nahlížení do spisu. Odepřít nahlížení do spisu lze však oprávněným osobám pouze do těch částí spisu, které obsahují projektovou dokumentaci a dokumentaci pro povolení záměru. Odepření nahlížení do spisu je možné vždy pouze ze zákonem specifikovaného důvodu, kterým bude v případě staveb v působnosti jiného stavebního úřadu nejčastěji ochrana obrany a bezpečnosti státu.

K bodu 286 (§ 271 – Evidence elektronických dokumentací)

Navrhuje se úprava ustanovení v souvislosti s § 172 odst. 4, který stanovuje, že pouze dokumentaci, která nemusí být zpracovaná projektantem, vloží do evidence elektronických dokumentací stavební úřad, neučiní-li tak spolu s podáním žádosti stavebník.

Konkrétní úpravou ustanovení je navrhováno, že pokud není podání vůči správnímu orgánu učiněno prostřednictvím portálu stavebníka, pak projektovou dokumentaci, tj. dokumentaci zpracovanou projektantem musí do evidence elektronických dokumentací vždy vložit žadatel. Pouze dokumentace pro povolení záměru, která nemusí být zpracována projektantem, může být podána v listinné podobě a tu pak do evidence elektronických dokumentací vloží stavební úřad nebo dotčený orgán, vůči kterému bylo podání učiněno.

K bodům 290 až 295 (§ 276 až 286 – Autorizovaní inspektoři)

Navrhují se jednak změny v související se zánikem působnosti a zrušením Nejvyššího stavebního úřadu a dále úpravy související s úpravou kompetencí autorizovaných inspektorů v řízení o povolení záměru. Podrobněji vizte odůvodnění k bodům 225 a 226.

Nově je do zákona zaveden odborný posudek autorizovaného inspektora k dokumentaci pro provádění stavby, který dokládá, že dokumentace pro provádění stavby je v souladu s ověřenou dokumentací pro povolení stavby nebo s jejími povolenými změnami a s požadavky na výstavbu, popřípadě technickými předpisy a technickými normami.

Tento nový institut má své opodstatnění, neboť autorizovaný inspektor je oprávněn vydat odborný posudek pro účely kolaudace, kde bude taktéž posuzovat, že skutečné provedení stavby nebo její části, kterou lze samostatně užívat, je v souladu s ověřenou dokumentací nebo jejími povolenými změnami, umožňuje povolený účel užívání a splňuje požadavky na výstavbu.

Dokumentace pro provedení stavby je povinnou dokumentací, kterou musí zpracovat stavebník před realizací záměru. Tato dokumentace musí být v souladu s dokumentací pro povolení záměru a je faktickým podkladem pro vlastní realizaci stavby. Pokud má právo autorizovaný inspektor posoudit stavbu pro kolaudaci, pak by měl mít právo posoudit i dokumentaci pro realizaci, podle níž je stavba de facto realizována.

K bodům 296 a 297 (§ 293 – Vstup na pozemek a do stavby)

K odstavci 4: Návrhem se do stavebního zákona vkládá povinnost uživatele obydlí, aby ve stanovených případech umožnil kontrolující osobě vstup do obydlí a současně umožnil provedení nezbytných zkoušek a měření, např. z důvodů zjišťování stavu stavby, opatřování podkladů pro rozhodnutí apod. Na druhou stranu musí kontrolující osoba při výkonu svých

oprávnění spojených se vstupem do obydlí respektovat práva vlastníka, tzn. vstoupit na cizí nemovitosti a do nich jen v rozsahu nezbytném pro zjištění stavu na místě samém. To samé platí i pro případně přizvané osoby.

K odstavci 6: Z důvodů řešení situací, kdy by vlastník pozemku nebo stavby bránil kontrolujícímu či přizvané osobě ve vstupu, je novelou doplňováno řešení těchto situací, a to způsobem, kdy zákon umožňuje, aby v těchto případech vydal stavební úřad správní rozhodnutí, které je prvním úkonem v řízení, kterým bude umožněno vstup nařídit. Zákon také stanoví, že případné odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek, což je odchylná úprava od obecné úpravy ve správním řádu v § 85 odst. 1.

K bodu 298 (§ 295 – Opatření k nápravě)

Stavební úřad může k nařízení nezbytných úprav přistoupit nejen v případech, kdy záměr, resp. stavba, není realizována a užívána v souladu s vydaným povolením, ale též v případech, kdy je realizována a užívána v souladu s tímto povolením. V těchto případech tak může nařídit provedení nezbytných úprav pouze tehdy, pokud bude existovat prokazatelně významné ohrožení a za náhradu újmy, kterou nezbytné úpravy vyvolaly.

Z důvodů přehlednosti byly v odstavci 1 písm. b) do jednotlivých bodů rozčleněny důvody pro nařízení nezbytných úprav. Současně byly do taxativně vymezených důvodů doplněny chybějící; jejich výčet byl oproti stávající právní úpravě velmi zúžený.

Doplněn byl např. důvod spočívající v připojení stavby na technickou infrastrukturu a dále úpravy, jimiž se stavba vybavuje sociálním nebo jiným hygienickým zařízením. Příkladem takové nezbytné úpravy je nařízení napojení stavby vodovodní přípojkou na vodovodní řad, jde-li o stavbu, která slouží k obytným účelům a musí být s ohledem na tento účel užívání napojena na zdroj pitné vody.

Požadavek na zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy souvisí se zásadou, aby stavby byly navrhovány a provedeny tak, aby mimo jiné neohrožovaly život a zdraví osob a zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovaly životní prostředí nad limity stanovené v jiných právních předpisech. Provedení nezbytných úprav za účelem usnadnění průtoku přívalových vod nebo k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky má nepochybně předmětnou souvislost mimo jiného s požadavky na navrhování a provádění staveb v záplavových územích.

Pokud jde o doplnění nařízení nezbytných úprav spočívajících v konzervaci rozestavěné stavby, jedná se např. o případy, kdy stavební úřad na základě zjištění závady na rozestavěné stavbě rozhodne o povinnosti zjednání nápravy a o přerušení prací do doby odstranění závadného stavu, anebo o případy, kdy je prováděna nebo odstraňována stavba bez rozhodnutí nebo v rozporu s ním. V takové situaci stavební úřad vyzve stavebníka nebo vlastníka stavby k okamžitému zastavení prací na stavbě. Obě popsané situace mohou zakládat důvod pro nařízení uvedených nezbytných úprav.

K bodu 299 (§ 296 – změna odkazu na zákon o zadávání veřejných zakázek)

Legislativně technická změna související s úpravou normativního odkazu na zákon o zadávání veřejných zakázek.

K bodům 300 a 301 (§ 298 – Kontrola při výkonu působnosti stavebních úřadů)

V návaznosti na změnu soustavy stavební správy se navrhuje i změna v kompetencích při kontrole výkonu působnosti stavebních úřadů. V souvislosti s navrhovaným posílením metodické úlohy Ministerstva pro místní rozvoj se navrhuje posílení i jeho kontrolních pravomocí vůči obecním stavebním úřadům.

K bodu 302 (§ 301 – Přestupky osob)

Novelou se vypouští odstavec 4, a to z toho důvodu, že se jedná o duplicitu s úpravou v zákoně č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, konkrétně s § 37 písm. f) a g), a dále o úpravu, který by znemožnila aplikaci jiných polehčujících a přitěžujících okolností podle zákona o odpovědnosti za přestupky.

K bodu 303 (§ 302 – Přestupky vybraných osob)

Legislativně technická úprava spočívající v opravě nesprávného odkazu.

K bodu 304 (§ 303 – Přestupky fyzických osob)

Legislativně technická úprava provedená v odstavci 3 souvisí s navrhovanými úpravami § 59 stavebního zákona.

K bodům 305 a 306 (§ 304 – Společná ustanovení o přestupcích)

V odstavci 1 se jedná o legislativně technickou úpravu související se zrušením krajských stavebních úřadů. Kompetence krajských stavebních úřadů budou vykonávat krajské úřady.

Nově vkládaný odstavec 2 reaguje na návrh zákona o jednotném environmentálním stanovisku, který obsahuje zvláštní úpravu přestupků, která se co do skutkových podstat částečně překrývá s úpravou podle stavebního zákona. Z tohoto důvodu se navrhuje s cílem zamezení dvojího trestání stanovit, že přestupkem podle stavebního zákona není takové jednání, které by naplnilo skutkovou podstatu přestupku podle zákona o jednotném environmentálním stanovisku.

K bodu 307 (§ 305 – Postavení stavebníka a vlastníka stavby)

Pozměňovacím návrhem v Poslanecké sněmovně bylo při projednávání stavebního zákona zasaženo i do pasáží věnovaných soudnímu přezkumu. Jednou z těchto změn byla i změna v postavení stavebníka jako osoby zúčastněné na řízení v řízení před soudem. Tato koncepce obligatorního postavení stavebníka měla za cíl zlepšení jeho postavení v řízení před soudem v tom smyslu, že bude odstraněna jak administrativní zátěž soudu v dotazu, zda stavebník nebo vlastník pozemku souhlasí se svým postavením jako osoby zúčastněné na řízení, že bude mít vždy jistotu, že mu budou doručeny všechny relevantní dokumenty ze strany soudu.

Otázka postavení stavebníka a vlastníka pozemku jako účastníka řízení však nabourává koncepci správního soudnictví a řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu, neboť dnešní soudní řízení správní je postaveno na přezkumu rozhodnutí správního orgánu v tom smyslu, zda tímto rozhodnutím nedošlo k zásahu do veřejných subjektivních práv žalobce. Tomu odpovídá i vymezení účastníků řízení podle § 69 soudního řádu správního v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu. Současné znění platného stavebního zákona tuto

koncepti narušuje a vytváří z řízení o žalobě „kvazi kontradiktorní“ řízení, jehož předmětem je nikoliv otázka zásahu do práv žalobce napadeným rozhodnutím, ale spor mezi žalobcem, který tvrdí, že byl zasažen na svých právech napadeným rozhodnutím, a stavebníkem, jehož cílem je dosáhnout zamítavého rozhodnutí soudu, a „obhájení svého“ rozhodnutí. Stavebník se tak platnou úpravou stává subjektem, který se více blíží institutu vedlejšího účastníka ve smyslu § 93 občanského soudního řádu, který podporuje stavební úřad jako žalovaného účastníka řízení. Tato koncepce je však správnímu soudnictví cizí a má značný potenciál pro letitý vývoj právní praxe, jak si s postavením stavebníka a vlastníka pozemku poradit.

Navrhuje se proto navrácení původního znění návrhu stavebního zákona tak, aby postavení stavebníka a vlastníka pozemku odpovídalo koncepci českého správního soudnictví, avšak s cílem posílení postavení stavebníka a vlastníka pozemku v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu.

K bodům 308 a 309 (§ 311 – Vztah ke správnímu řádu)

K odstavci 1: Navrhuje se úprava související se zánikem Nejvyššího stavebního úřadu a přesunu jeho kompetencí zpět na Ministerstvo pro místní rozvoj.

K odst. 3: Navrhuje se vypuštění ustanovení k nepřezkoumatelnosti územního rozvojového plánu podle správního řádu, přestože je toto ustanovení součástí již účinného stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.). Z hlediska principů správního procesu neexistuje důvod pro vyloučení přezkumného řízení v případě územního rozvojového plánu jako druhu územně plánovací dokumentace, zejména za situace, kdy u ostatních územně plánovacích dokumentací přezkum podle správního řádu umožněn je.

K bodům 310 až 314 (§ 312 – Přejídná ustanovení k úřadům a úředníkům)

Navrhují se změny v souvislosti se změnou struktury stavební správy. Ustanovení jsou změněna tak, aby bylo možné zřizovat Specializovaný a odvolací stavební úřad. Části ustanovení upravující přechod státních zaměstnanců a úředníků územních samosprávných celků do Nejvyššího stavebního úřadu a na krajské stavební úřady se navrhuje zrušit. V souladu s cíli novely se ustanovení bude věnovat pouze vzniku a zřízení Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu.

K bodům 315 až 317 (§ 313 – Přejídná ustanovení k úředníkům)

Navrhují se změny v souvislosti se změnou struktury stavební správy. Ustanovení jsou změněna tak, aby bylo možné zřizovat Specializovaný a odvolací stavební úřad. Navrhuje se dále upravit otázku kvalifikačních požadavků pro výkon činnosti obecného stavebního úřadu na úseku stavebního řádu u stávajících zaměstnanců obecných stavebních úřadů.

K bodům 318 a 319 (§ 314 a 315 – Přejídná ustanovení k úřadům)

Navrhují se změny v souvislosti se změnou struktury stavební správy, resp. se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu a jeho nahrazením Ministerstvem pro místní rozvoj.

K § 315: Přestože ustanovení formálně nabylo účinnosti, jeho faktické dopady a faktické právní účinky nastávají až k datu účinnosti nového stavebního zákona, neboť přechod majetku a rozpočtových prostředků je vázán na okamžik přechodu působnosti podle dosavadních právních předpisů na orgány státní stavební správy, k čemuž dojde ke dni nabytí plné účinnosti

nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu je možné dané ustanovení možné upravit tak, aby se vztahovalo na přechod majetku a finančních prostředků nikoliv obecně na orgány státní stavební správy, ale pouze na Ministerstvo pro místní rozvoj a Specializovaný a odvolací stavební úřad.

K bodu 320 (§ 316 – Přechodná ustanovení k územnímu plánování)

K odstavci 2: Jedná se o úpravu provedenou ve vazbě na rozsah činností, které podle § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. může vykonávat při splnění kvalifikačních požadavků obecní úřad, který není úřadem územního plánování. Je nezbytné zajistit, aby se toto ustanovení vztahovalo na všechny činnosti podle uvedeného § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. a tím byla zachována jistota, že proces probíhá v souladu se zákonem. Pokud by tato úprava nebyla provedena, bylo by nezbytné tyto skutečnosti dovozovat metodicky, což není v daném případě (jedná se o kompetenční ustanovení) žádoucí.

K odstavci 5: Jedná se o úpravu spojenou se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu. Ústředním orgánem ve věcech územního plánování tak i nadále zůstává Ministerstvo pro místní rozvoj.

K bodům 321 až 325 (§ 318 – Přechodná ustanovení k politice územního rozvoje)

K odstavci 1: Úprava souvisí s opětovným zavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování. Politika územního rozvoje schválená před nabytím účinnosti tohoto zákona se proto považuje za politiku územního rozvoje podle tohoto zákona.

K odstavci 2: Protože však dochází k úpravě obsahových náležitostí politiky územního rozvoje a též její závaznosti (nebude již závazná pro rozhodování v území), je nezbytné řešit také použití těch částí politiky územního rozvoje, které již její součástí být nemohou. Tyto součásti se podle tohoto ustanovení nepoužijí a při nejbližší změně musí být z politiky územního rozvoje vypuštěny, přičemž toto vypuštění nepodléhá posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území (tedy ani posouzení vlivů na životní prostředí, které je jeho součástí).

K odstavci 3: Nabytí účinnosti tohoto zákona může nastat také v době, kdy bude probíhat proces pořizování aktualizace politiky územního rozvoje (podle zákona č. 183/2006 Sb.). V takovém případě, nedošlo-li dosud k předložení návrhu vládě ke schválení, zajistí Ministerstvo pro místní rozvoj uvedení návrhu aktualizace (změny) politiky územního rozvoje do souladu s požadavky tohoto zákona a v rozsahu těchto úprav návrh opakovaně projedná postupem podle tohoto zákona. Teprve poté může být návrh předložen vládě ke schválení. Tímto postupem se zajistí uvedení politiky územního rozvoje do souladu s novým stavebním zákonem nejjednodušším a procesně nejefektivnějším postupem, tedy bez nutnosti rozhodnutí o pořízení nové změny politiky územního rozvoje vládou.

K odstavci 4: Jedná se o formální úpravy.

K bodu 326 (§ 319 – Územní rozvojový plán)

Návrh novely obsahuje nově upravená přechodná ustanovení k pořízení prvního územního rozvojového plánu. Původní přechodná ustanovení vycházela z dosavadního stavebního zákona (po jeho novele zákonem č. 403/2020 Sb.). Aplikace těchto přechodných ustanovení se však ukázala být velmi obtížná. Nově navržená přechodná ustanovení proces vzniku územního rozvojového plánu upřesňují. I nadále platí, že do tohoto územního rozvojového plánu budou převzaty pouze záměry dopravní a technické infrastruktury, které jsou obsahem politiky územního rozvoje a současně jsou v zásadách územního rozvoje vymezeny jako veřejně

prospěšné stavby nebo opatření, nebyly dosud dokončeny a marně u nich uplynula lhůta pro přezkum podle správního řádu i soudního řádu správního. Nad rámec těchto záměrů bude do tohoto územního rozvojového plánu převzat také nadregionální územní systém ekologické stability (vymezen jako veřejně prospěšné opatření).

Převzaté záměry ze zásad územního rozvoje budou v textové části obsahovat jen výčet obcí, které jsou záměrem dotčeny bez stanovení podmínek pro rozhodování v území, pořadí změn v území a kompenzačních opatření, jsou-li obsahem vymezení v zásadách územního rozvoje. Tímto způsobem převzetí nedochází k popření nebo zrušení těchto podmínek. Ty jsou a budou i nadále součástí zásad územního rozvoje a s ohledem na vzájemnou skladebnost územně plánovacích dokumentací budou závazné pro rozhodování v území. Důvodem, proč se převzetí těchto podmínek jeví jako nevhodné, je zejména skutečnost, že v mnoha případech obsahují podrobnosti, které nepřísluší územnímu rozvojovému plánu.

Záměry, které jsou přebírány do tohoto územního rozvojového plánu, zůstávají nepřezkoumatelné podle správního řádu i soudního řádu správního a nepodléhají projednání ani posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území. Neposuzuje se u nich ani soulad s politikou územního rozvoje. Toto ustanovení je obdobou § 319 odst. 3 v platném znění stavebního zákona.

Pro pořízení tohoto územního rozvojového plánu jsou dotčenými orgány pouze Ministerstvo dopravy, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Ministerstvo zemědělství. S těmito orgány Ministerstvo pro místní rozvoj návrh projedná, přičemž tyto orgány mohou záměry podle odstavce 1 v odůvodněných případech vyloučit. Toto projednání nenahrazuje projednání podle tohoto zákona. Pro takto pořízený územní rozvojový plán se do doby jeho uvedení do souladu s tímto zákonem § 173 odst. 2 a 3 nepoužije.

K bodům 327 a 328 (§ 322 – Územně plánovací dokumentace schválené přede dnem 1. ledna 2007)

K odstavci 3: Jedná se o formální úpravu spočívající ve vypuštění nadbytečných slov.

K odstavci 4: Návrh nového přechodného ustanovení, podle kterého bude platit, že změny územně plánovací dokumentace pořízené podle stavebního zákona z roku 1976, o jejichž pořízení bylo rozhodnuto přede dnem účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů, s výjimkou § 20a stavebního zákona z roku 2006 (jednotný standard). Podmínkou však je, aby již v době nabytí účinnosti tohoto zákona bylo zastupitelstvem obce rozhodnuto o pořízení nového územního plánu. Toto ustanovení se nebude vztahovat na ty změny, o nichž bude rozhodnuto po nabytí účinnosti tohoto zákona. U těch již bude postupováno podle ustanovení tohoto zákona plně. Stejně tak nelze toto ustanovení využít v případě, že zastupitelstvo dosud nerozhodlo o pořízení nového územního plánu. Toto rozhodnutí však musí být učiněno před nabytím účinnosti tohoto zákona. Důvodem je, že nelze akceptovat, aby úleva v procesu pořizování změn územně plánovacích dokumentací pořízených podle zákona z roku 1976 byla aplikována na všechny tyto územně plánovací dokumentace, tedy i na ty, kde zastupitelstvo nehodlá pořídit nový územní plán. V takovém případě se postupuje podle ustanovení nového stavebního zákona, resp. podle § 323.

K odstavci 5: Do zákona se vrací ustanovení, které řeší vztah § 322 a § 188 zákona č. 183/2006 Sb. Ustanovení § 188 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. umožňuje upravit tyto „staré“ územně plánovací dokumentace, projednat je a vydat je jako opatření obecné povahy, a to opět ve lhůtě do 31. 12. 2022. Také tento odstavec byl součástí vládního návrhu, dohodnutý v rámci vypořádání meziresortního připomínkového řízení, přesto také zde byl uplatněn pozměňovací návrh, který tento odstavec vypustil. Díky tomu také došlo k výkladovým potížím, zda je možné

po 30. 7. 2021, kdy nabyly účinnosti § 322 odst. 1 a 3, tyto územně plánovací dokumentace upravit, projednat a vydat. Tyto výkladové potíže byly tak zásadního charakteru, že bylo nezbytné, aby k této materii zaujal stanovisko poradní sbor pro stavební právo. Na základě jeho stanoviska pak Ministerstvo pro místní rozvoj vydalo metodické sdělení, které je zveřejněno na jeho internetových stránkách.

K bodům 329 a 330 (§ 323 – Pořizování územně plánovací dokumentace)

Obečně: Úpravou dochází k jednoznačnému stanovení, jak se v rámci procesu pořizování územně plánovací dokumentace navazuje na novou právní úpravu v jednotlivých fázích procesu. Byť toto bylo obsahem již vládního návrhu stavebního zákona, v Poslanecké sněmovně došlo k uplatnění pozměňovacího návrhu, který v zásadě stanovil, že všechny územně plánovací dokumentace, u nichž bylo zahájeno zpracování návrhu, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. To se jeví jako nevhodná úprava.

Především je potřeba konstatovat, že fáze „zpracování návrhu“ není zákonem nijak specifikována a nevyjadřuje se k této fázi ani důvodová zpráva k předmětnému pozměňovacímu návrhu. Lze ovšem dovodit, že se jedná o fázi, kdy zastupitelstvo schválí zadání územně plánovací dokumentace. To však znamená, že ihned od počáteční fáze se musí postupovat podle již neúčinného zákona, byť by bylo vhodnější a účelnější (i z pohledu procesní ekonomiky) postupovat již podle zákona nového. Postup podle dosavadních právních předpisů je účelný ve chvíli, kdy je proces již v závěrečné fázi a není tedy vhodné, aby byla vyžadována úprava návrhu (mnohdy vyžadující nové projednání).

Je třeba zmínit také vztah tohoto ustanovení k § 322 odst. 4. V případě, že se jedná o změnu územně plánovací dokumentace vydané podle stavebního zákona z roku 1976, a tato změna naplňuje požadavky § 322 odst. 4, aplikuje se na ni plně toto přechodné ustanovení, nikoliv § 323.

K odstavci 6: Přechodné ustanovení stanovuje, že nedošlo-li ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona k zahájení projednání návrhu územně plánovací dokumentace (tj. společné jednání), zajistí pořizovatel úpravu návrhu v souladu s tímto zákonem. Na změny pořizované zkráceným postupem se aplikuje odstavce 9 tohoto ustanovení.

K odstavci 8: U územního plánu, jeho změny, regulačního plánu nebo jeho změny, u nichž již bylo zahájeno společné jednání, se činnosti zakončené úpravou návrhu dokumentace po společném jednání dokončí podle dosavadních právních předpisů, přičemž pořizovatel při úpravě zajistí uvedení návrhu do souladu s požadavky tohoto zákona. Veřejné projednání se koná v rozsahu podle tohoto zákona, pro dotčené orgány však platí omezení, že stanoviska uplatňují již pouze k těm částem, které byly změněny od společného jednání, kdy již stanoviska uplatněna byla. Ustanovení § 100 se neuplatní, neboť stanovisko k návrhu koncepce již uplatněno bylo.

K odstavci 9: Došlo-li přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona k zahájení veřejného projednání (tj. bylo vyhlášeno datum a místo konání veřejného projednání), dokončí se proces projednání zcela podle dosavadních právních předpisů. To se obdobně vztahuje také na případy, kdy došlo k zahájení opakovaného veřejného projednání.

K bodu 331 (§ 324 – Nepoužití některých částí územně plánovací dokumentace)

Jedná se o formální úpravu. Stavební zákon má zavedenu legislativní zkratku „vyhodnocení vlivů“, kterou se rozumí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

K bodům 332 a 333 (§ 325 – Zastavěné území)

K odstavci 1: Zkracuje se lhůta pro pořizovatele zajistit u těch obcí, které nemají ani územní plán, ani vymezené zastavěné území, pořádit a vydat vymezení zastavěného území podle tohoto zákona z dosavadních 4 let na 2 roky. Tato změna se jeví jako odůvodnitelná. Vymezení zastavěného území není tak náročným procesním úkolem, jakým je pořázení územního plánu. Aktuálně také platí, že většina obcí v ČR má pořízen platný územní plán, proto se tento úkon bude vztahovat na menší počet obcí.

Ke zrušení odstavce 6: Z přechodných ustanovení se vypouští odstavec 6, který byl do návrhu stavebního zákona vložen v procesu projednávání v Poslanecké sněmovně. Tento odstavec je totiž nesystémový z toho důvodu, že podle § 322 odst. 2 zastupitelstvo územně plánovací dokumentaci zruší. Toto zrušení však podle tohoto ustanovení není úplné, když stále zůstane i po zrušení územně plánovací dokumentace její část nadále fakticky účinná. Lze dovést, že vymezení zastavěného území, které bylo obsahem této rušené územně plánovací dokumentace, může být pořizovatelem využito jako podklad pro vymezení zastavěného území postupem podle tohoto zákona.

K bodu 334 (§ 326 – Územní opatření)

Navrhuje se úprava spojená se změnou kompetencí při vydávání územních opatření.

K bodu 335 (§ 329 – Přechodné ustanovení k dokumentacím a projektovým dokumentacím)

Ve vazbě na umožnění zpracování dokumentace a projektové dokumentace podle stávajících právních předpisů u staveb, u nichž byla žádost podána do 30. 6. 2026 nebo do tohoto data byla stavba zahájena, je z důvodu právní jistoty navrhováno zavedení okamžiku rozhodného pro přezkoumávání dokumentací v řízení podle tohoto zákona. Je-li totiž umožněno předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, je nutné stanovit i právní úpravu rozhodnou pro jejich přezkoumání, neboť by jinak podléhaly přezkoumání podle nových předpisů ke dni rozhodnutí stavebního úřadu, čímž by byl popřen smysl a účel daného ustanovení, a to umožnit povolování staveb v novém procesu i za situace, kdy byly připraveny podle dosavadních a platných právních předpisů.

K bodům 336 až 339 (§ 330 – Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu)

K odstavci 1: V souvislosti se změnou soustavy stavebních úřadů se mění i konstrukce přechodných ustanovení ve vazbě na „dokončování“ postupů a řízení zahájených před účinností nového stavebního zákona, a to v tom smyslu, že se tato řízení a postupy dokončí podle dosavadních právních předpisů. K nezvyklé, ale s ohledem na schválené systémové změny nutné, úpravě spočívající v dokončení řízení podle nové právní úpravy není již nutné s ohledem na zachování spojeného modelu veřejné správy přistoupit. Je navrhován standardní režim dokončení zahájených správních řízení podle dosavadních právních předpisů. Stavebník však bude mít přesto možnost vzít svou žádost zpět a zahájit řízení podle nové právní úpravy, a to s ohledem na § 329 i s původní projektovou dokumentací.

K odstavci 4: Ve vazbě na novou konstrukci přechodných ustanovení k „dokončování“ zahájených postupů se vypouští bez náhrady úprava v odstavci 4.

K odstavci 5: Návrhem se do výčtu doplňuje regulační plán, který je dle současné právní úpravy také formou územního rozhodování, tzn., že i na základě vydaného regulačního plánu může být záměr v území umístěn.

K odstavci 12: Tímto přechodným ustanovením bude zajištěno, aby ti, kteří byli jmenováni ministrem pro místní rozvoj pro výkon činnosti autorizovaného inspektora, mohli tuto činnost vykonávat i nadále.

K bodu 340 (§ 332 – Přechodné ustanovení k obecným stavebním úřadům)

S ohledem na změnu soustavy stavební správy se navrhuje nahradit původní znění § 332 upravující kritéria pro zřízení územních pracovišť krajských stavebních úřadů ustanovením, které upravuje otázku přechodu všech souvisejících dokumentů a dokladů v souvislosti s přechodem zahájených řízení na nezanikající stavební úřady podle § 330 odst. 3. V odstavci druhém se navrhuje v souladu se zákonem o archivnictví a spisové službě postup pro spisovou rozluku.

K bodu 341 (§ 333 – Zmocňovací ustanovení) –

Navrhuje se úprava zmocňovacích ustanovení v návaznosti na změny provedené novelou zákona.

K bodům 342 až 344 (§ 334 – Zrušovací ustanovení)

K bodu 29 a 30: Vyhláška č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla, ve znění pozdějších předpisů. Podle § 152 odst. 1 stavebního zákona prováděcí právní předpis, tj. vyhláška o požadavcích na výstavbu, stanoví podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. Technické požadavky pro vodní díla upravuje stávající vyhláška č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla, ve znění pozdějších předpisů, která je v gesci Ministerstva zemědělství. Tyto požadavky na základě dohody s gestorem předpisu budou plně převzaty do prováděcího předpisu stavebního zákona, resp. do vyhlášky o požadavcích na výstavbu, proto se navrhuje vyhlášku č. 590/2002 Sb. zrušit.

K bodu 43 a 44: Navrhuje se doplnit do výčtu rušených předpisů i vyhlášku č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášku č. 164/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

K bodům 55 a 56 a k rušenému odstavci 3: Pražské stavební předpisy. Stavební zákon zavedl do zákona základní aspekty hmotného stavebního práva, které budou následně rozvinuty v podzákoných právních předpisech. Pozměňovacím návrhem bylo do zákona vloženo ustanovení, které tzv. Pražské stavební předpisy (PSP) pokládá za prováděcí právní předpis k tomuto zákonu, avšak PSP jsou prováděcím právním předpisem k zákonu č. 183/2006 Sb., jehož hmotné právo má naprosto jiný obsahový základ. PSP proto nekorespondují s návrhem nového stavebního zákona, a to zejména po jeho obsahové stránce. Znění odstavce 3 bylo navíc přijato v rozporu s čl. 49 Legislativních pravidel vlády. PSP byly vydány k provedení § 169 zákona č. 183/2006 Sb. a tento zákon bude zrušen novým stavebním zákonem.

K bodu 345 (Příloha č. 1, odst. 1, písm. a) bod 4 – mobilní domky ve vymezených územích)

Jedná se o zavedení zrovnoprávnění staveb a výrobků plnicích funkcí stavby včetně základové konstrukce, do maximální plochy 55 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky do volného režimu podle stavebního zákona, pokud se jedná o stavbu na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako plochy rekreace, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku.

K bodům 346 až 349 [Příloha č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 24, 25, písm. g) bodu 8 a odstavec 2 písm. a)]

K odstavci 1 písm. a) bodu 24: Jedná se o vypuštění stavby do 50 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím na veřejném prostranství nebo na pozemku veřejné zeleně a parku, sloužící jako sociální nebo jiné hygienické zařízení k užívání veřejností, a její související technické zařízení z drobných staveb. Stavba svými rozměrovými parametry a charakterem nespadá mezi navrhované stavby či stavební záměry v tzv. volném režimu, kam naopak spadají jednodušší a nekonfliktní záměry, které svým rozsahem a charakterem neohrožují veřejný zájem, ani oprávněné zájmy ostatních osob, zejména vlastníků sousedních pozemků a staveb.

Stávající volný režim pro povolení takových staveb může, při nevhodně zvoleném umístění a řešení těchto zařízení, znamenat, že dojde k trvalému poškození a znehodnocení veřejného prostranství, popř. jiných míst, ve kterých bude konkrétní stavba k tomuto účelu realizována, stejně tak může dojít k ohrožení života nebo zdraví osob či zvířat, bezpečnosti anebo životního prostředí a například v historických zahradách a parcích by mohl být porušen čl. 4 odst. 2 podle Úmluvy o ochraně architektonického dědictví Evropy, vyhlášené pod č. 73/2000 Sb. m. s. Podle zmíněného článku se Česká republika zavázala zavést legislativu, která mimo jiné vyžaduje příslušnému úřadu předložit jakýkoli plán ovlivňující architektonický soubor nebo jeho část nebo místo, který obsahuje výstavbu nových budov.

Bod 24 je proto nahrazen zařízeními sloužícími k odběru povrchových nebo podzemních vod, avšak pouze v případech ohrožujících život, zdraví nebo majetek těmito vodami. Konkrétně se jedná například o čerpadla, která čerpají vodu ze zaplavených objektů, ať už se jedná o vodu povrchovou, nebo o vodu podzemní, a to zejména v případech způsobených živly.

K odstavci 1 písm. a) bodu 25: Je navrhováno navýšení instalovaného výkonu staveb obnovitelných zdrojů energie ve volném režimu podle stavebního zákona z 20 kW na 50 kW. Navýšení výkonu je nutné s ohledem na cíle České republiky a EU v oblasti energetiky a ochrany klimatu. Navýšení výkonu, a tedy rozvolnění režimu z hlediska stavebního zákona je v oblasti budování obnovitelných zdrojů energie (budovaných zejména za účelem pokrytí vlastní spotřeby) nutné také z důvodu současné geopolitické situace a nutnosti řešit i cenově dostupné dodávky energie. Návrh představuje zásadní snížení administrativních požadavků při instalaci zdrojů pro vlastní užití. Obnovitelné zdroje a podpora jejich využívání jsou základním nástrojem pro snížení závislosti dodávek energie z jiných zemí, zejména Ruska, a tím zajištění energetické soběstačnosti ČR. Tato změna je plně v souladu se Státní energetickou koncepcí a cíli a politikami uvedenými ve Vnitrostátním plánu České republiky pro oblast energetiky a klimatu a již reaguje i na nové nástroje/revize směrnic představené v rámci balíčku RePower EU.

Hranice 50 kW je nastavena s ohledem na plnění a zabezpečení výše uvedeného a zároveň s ohledem na bezpečnost instalace a provozu takovýchto zdrojů, a to zejména zdrojů elektřiny

(požární ochrana). Ověření správnosti technického provedení instalace i technické způsobilosti zařízení včetně automatického vypínání v případě zasažení požárem prověřuje kvalifikovaný technik, který ve své zprávě mimo jiné uvádí podrobný popis umístění zařízení vč. hlavního vypínače a jasného návodu k vypnutí celého systému (tlačítko STOP). Zároveň je ve veřejně dostupné skříni (elektroměrový rozvaděč) s hlavním jističem/vypínačem na hlavní elektrické přípojce do nemovitosti umístěno viditelné vyznačení instalované FVE a umístění vypínače FVE. Příslušníci hasičského záchranného sboru při případném zásahu tak mají bezprostřední přístup k informaci, kde lze zařízení vypnout. To znamená, že i přestože bude hranice posunuta, je zajištěna v rámci jiných legislativních požadavků požární ochrana.

K odstavci 1 písm. g) bodu 8: Je navrhována formální úprava ustanovení směřující k větší srozumitelnosti textu. Dle původního návrhu nebylo ve vztahu k uvedenému ustanovení zejména zřejmé, jaký charakter by tam upravované udržovací práce nebo stavební úpravy staveb dráhy stran „rušení telekomunikačních systémů“ mohly mít. Podle smyslu předmětného ustanovení je po úpravě zřejmé, že se má jednat například o zařízení ochrany proti rušení telekomunikačních systémů a obdobně o zařízení zamezující vlivu vysokého napětí.

K odstavci 2 písm. a): Legislativní úprava související s úpravou [příloha č. 1 odst. 1 písm. a) bod 4].

K bodům 350 až 354 (Příloha č. 2)

K odstavci 1 písm. f) a g): Navrhuje se v souladu s dnešní právní úpravou zahrnout mezi jednoduché stavby i vybrané stavby pro zemědělství. Jedná se o stavby nemající zásadní vliv na životní prostředí ale zásadní z hlediska obhospodařování krajiny. Je tedy navrhováno převzít ustálené právní úpravy v oblasti zemědělských staveb, a to jak malých, tj. v současnosti do 60 m² zastavěné plochy, tak i větších staveb nad 60 m² zastavěné plochy, které však musí plnit specifické podmínky, jako např. nejedná se o stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek jako sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv a jiné.

K odstavci 1 písm. m): Je navrhováno navýšení instalovaného výkonu staveb obnovitelných zdrojů energie jednoduchých staveb, tj. staveb, které vyžadují povolení, avšak nikoliv kolaudaci, projekt nemusí být zpracován projektantem a mohou být realizovány svépomocí z 30 kW na 100 kW. Navrhovaná úprava je také v souladu se směrnicí Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/2001 ze dne 11. prosince 2018 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů.

Cíl úpravy je totožný s cílem uvedeným v odůvodnění k příloze č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 25, urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Zjednodušení/snížení administrativní náročnosti pro získání stavebního povolení má za cíl odstranit bariéry, které jsou na straně žadatelů o udělení stavebního povolení. Jak již bylo uvedeno výše, pokud má ČR snížit svou závislost na dovozu plynu, je potřeba zajistit/podpořit využívání alternativních dodávek energie. Zároveň je úprava plně v souladu s doporučením Evropské komise a návrhem revizí směrnic v rámci balíčku RePower EU k urychlení a zjednodušení povolovacích procesů.

K odstavci 1 písm. p): Navrhuje se vypuštění ustanovení, neboť stanovovat speciální režim pro stání pro karavany a obytné vozy ve stavebním zákoně je zcela zbytečné. Stání jako takové není žádným speciálním druhem stavby. Stání není stavba, nemůže být tudíž ani jednoduchou stavbou.

Stání pro jakékoli silniční motorové vozidlo je provozně vymezenou plochou, přičemž mohou nastat dva případy vymezení takové plochy (pokud není řešeno parkování karavanu na zahradě

rodinného domu). Tato plocha může být vymezena na místní nebo účelové komunikaci, může jít též o samostatnou místní nebo účelovou komunikaci určenou ke stání silničního motorového vozidla, tj. parkoviště vyhrazené např. pro karavany. V takovém případě jde o součást pozemní komunikace, tj. dopravní stavby, která je regulována zákonem o pozemních komunikacích, který spadá do gesce Ministerstva dopravy. S problematikou také úzce souvisí zákon o silničním provozu, proto by své stanovisko měla vyjádřit i Policie ČR.

Stání pro karavany a obytné vozy mohou být též plochy vymezené pro parkování (stání) v kempech nebo podobných územích vymezených k danému účelu, pak se jedná o způsob využití území. Stavební zákon stanoví proces pro povolení změny využití území, ve kterém se posuzuje nový způsob užívání pozemku (např. rekreační plocha), ale nepovoluje vlastní „stání“ karavanů nebo obytných vozů.

K odstavci 2 a odstavci 3 písm. d): Navrhuje se vypuštění, neboť záměry skladů a skládek nebezpečných odpadů budou pro své povolení podle stavebního zákona vyžadovat vždy posouzení EIA, budou tedy záměrem EIA, které jsou uvedeny v příloze č. 2 odst. 3 písm. f).

K bodům 355 až 360 (Příloha č. 3)

K písmenu a): Mezi vyhrazené stavby, a tedy do výlučné působnosti Speciálního a odvolacího stavebního úřadu, se navrhuje po dohodě s Ministerstvem dopravy zařadit kromě dálnic i silnice I. třídy z důvodu jejich významu přesahujícího hranice několika krajů. Jedná se tedy o stavby nadregionálního významu.

K písmenu c): Je navrhováno zúžení leteckých staveb na civilní letecké stavby, neboť podle § 33 zákona dává ve věcech vyhrazených staveb působnost Specializovanému a odvolacímu stavebnímu úřadu. Podle přílohy č. 3 tohoto zákona jsou vyhrazenými stavbami letecké stavby. Z textu zákona před úpravou by bylo možné dovodit, že Specializovaný a odvolací stavební úřad bude vykonávat působnost i u vojenských leteckých staveb, které však spadají do působnosti jiného stavebního úřadu, tj. Ministerstva obrany. Navrhovaná úprava tak zpřesňuje příslušnost k povolení leteckých staveb.

K písmenu d): Z vyhrazených staveb, a tedy z výlučné působnosti Speciálního a odvolacího stavebního úřadu, se po dohodě s Ministerstvem zemědělství navrhuje vypustit stavby vodních nádrží s celkovým objemem nad 1 000 000 m³ nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti, které se stávají stavbami ostatními a podle § 34 stavebního zákona se navrhuje zařadit do působnosti krajského úřadu.

Mezi vyhrazené stavby, a tedy do výlučné působnosti Speciálního a odvolacího stavebního úřadu, se navrhuje zařadit stavba nebo soubor staveb pro výrobu a skladování umístované v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 100 ha vymezených k tomuto účelu v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje, a to z důvodu mimořádného celospolečenského pozitivního dopadu těchto staveb z hlediska zaměstnanosti v daném regionu a celkových ekonomických přínosů pro Českou republiku a složitosti těchto staveb resp. jejich souborů z hlediska povolovacích procesů, které by měly být koordinovány jedním úřadem.

K písmenu i): Zrušuje se slovo „ropovody“, neboť ropovody jsou považovány za podmnožinu produktovodů. Fakticky se tedy ustanovení bude na ropovody nadále vztahovat. Jedná se o nadbytečnou a pro praxi matoucí duplicitu.

K písmenu l): Je navrhováno doplnění o stavby jaderných zařízení, které nemusí být stavbami v areálu jaderných zařízení a dále pak je navrhováno doplnění souvisejících staveb se stavbami jaderných zařízení a stavbami v areálu jaderného zařízení, kde se navrhuje výslovně stanovit,

že se jedná o jakékoliv související stavby, které se nachází jak přímo v areálu jaderného zařízení, tak i mimo tento areál, přičemž zde není stanoveno kritérium vzdálenosti či místní souvislosti související stavby se stavbou jaderného zařízení. S ohledem na komplexnost a složitost výstavby jaderného zařízení a dalších možných souvisejících staveb, které jsou technicky a věcně spojeny s existencí jaderného zařízení, může být související totiž jakákoliv stavba, která věcně a funkčně souvisí se stavbou v areálu jaderného zařízení. Rozhodujícím kritériem pro stavbu související se stavbou v areálu jaderného zařízení je věcná a funkční souvislost.

Související stavbou proto může být zejména potřebná dopravní a technická infrastruktura zahrnující veškeré přístupové komunikace pro zajištění příjezdové trasy pro přepravu nezbytných nadrozměrných a těžkých komponent, které jsou předpokladem pro realizaci výstavby a zprovoznění jaderné elektrárny, dále přeložky sítí technické infrastruktury, mosty, vpusti, tunely, vodohospodářské stavby a další.

Zároveň se stavbou jaderného zařízení v písmenu l) rozumí i výstavba výroby elektřiny a / nebo tepla, která je jaderným zařízením, a to bez ohledu na instalovaný výkon. Jako příklad takového jaderného zařízení lze uvést malý modulární reaktor, který se plánuje využívat v budoucnu pro účely výroby elektřiny a / nebo tepla v různých lokalitách, jeho výkon bude v porovnání s plánovanými novými jadernými zdroji v lokalitách JE Dukovany a JE Temelín nižší, může být nižší než hranice 100 MW stanovená pro výroby elektřiny podle písmene f).

K písmenu o): Je navrhováno zavedení vybraných staveb obnovitelných zdrojů energie, vyjma vodních děl, mezi stavby vyhrazené, tj. stavby povolované Specializovaným a odvolacím stavebním úřadem. Konkrétně se jedná o výroby elektřiny využívající energii slunečního záření s celkovým instalovaným elektrickým výkonem výroby elektřiny nad 5 MW, výroby elektřiny s celkovým instalovaným elektrickým výkonem nad 1 MW, nejde-li o výrobu elektřiny využívající energii slunce, výrobu plynu z obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným výkonem nad 1 MW ekvivalentu elektrického výkonu, výrobu tepla z obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným tepelným příkonem výroby tepla nad 10 MW a zařízení na energetické využívání odpadů. Návrh úpravy navazuje na úpravy v příloze č. 1 a č. 2 v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Nad rámec již uvedeného (nutnost urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie jako alternativy k využívání plynu) se zároveň jedná o transpozici stávajícího znění směrnice Evropského parlamentu a Rady 2018/2021 o podpoře využívání energie z obnovitelných zdrojů, konkrétně článku 16 odst. 1, požadavku na kontaktní místo, a dále na požadavek délku povolenacího řízení, které by nemělo překročit dle směrnice (článek 16 odst. 4) pro výroby elektřiny dva roky.

Hranice pro zahrnutí výroben energie z obnovitelných zdrojů energie je navržena na výkon 1 MW a více, aby i na významné projekty v oblasti obnovitelných zdrojů (teplo, plyn i elektřina) bylo možné aplikovat postup pro vyhrazené stavby (hranice 100 MW, která je stanovena obecně pro výroby elektřiny v příloze č. 3, je pro takové zdroje problematicky dosažitelná). Zároveň dochází k reflektování trendu v energetice, a tím je rozvoj decentralní výroby energie, která za současné situace války na Ukrajině nabývá stále většího významu, vizte výše. Zároveň tato hranice koresponduje s hranicí stanovenou v právních předpisech z oblasti energetiky a je hranicí pro odlišení významných a méně významných výroben energie z obnovitelných zdrojů energie.

K bodům 361 až 373 (Příloha č. 4 – Obsah a struktura vyhodnocení předpokládaných vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území)

Navrhují se legislativně technické úpravy související se přijetím politiky územního rozvoje jako celostátního koncepčního nástroje územního plánování.

K bodu 374 (Příloha č. 5 – Obsah a struktura politiky územního rozvoje)

Příloha č. 5 nově stanovuje obsah a strukturu politiky územního rozvoje v souladu s § 71. Politika územního rozvoje není územně plánovací dokumentací a není vydávána jako opatření obecné povahy. Odůvodnění v jejím případě nahrazuje zpráva o projednání návrhu politiky územního rozvoje, která obsahuje i vyhodnocení uplatněných připomínek ministerstev, jiných ústředních správních úřadů a krajů, připomínek obcí a veřejnosti, případných vyjádření sousedních států a výsledků konzultací se zdůvodněním způsobu jejich zpracování.

K bodům 375 až 383 (Příloha č. 6 – Obsah a struktura územního rozvojového plánu)

Jedná se o úpravy související se zavedením politiky územního rozvoje jako nového nástroje územního plánování. Dále je územnímu rozvojovému plánu dáno zmocnění vymezit definice pojmů, které nejsou definovány stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy. Územní rozvojový plán bude definovat ty pojmy, které odpovídají jeho podrobnosti (§ 72 odst. 1 se uplatní obdobně). Stejně tak navazující územně plánovací dokumentace bude respektovat pojmy vymezené touto územně plánovací dokumentací, jinými slovy § 73 odst. 3 se uplatní taktéž obdobně.

K bodům 384 až 391 (Příloha č. 7 – Obsah a struktura zásad územního rozvoje)

Jedná se o úpravy související se zavedením politiky územního rozvoje jako nového nástroje územního plánování. Dále je zásadám územního rozvoje dáno zmocnění vymezit definice pojmů, které nejsou definovány stavebním zákonem nebo jinými právními předpisy. Zásady územního rozvoje budou definovat ty pojmy, které odpovídají jejich podrobnosti (§ 72 odst. 1 se uplatní obdobně). Stejně tak navazující územně plánovací dokumentace bude respektovat pojmy vymezené touto územně plánovací dokumentací, jinými slovy § 73 odst. 3 se uplatní taktéž obdobně.

Nové písmeno g) v části I odst. 1 reaguje na nový požadavek, aby zásady územního rozvoje řešily plochy pro těžbu nerostů. Odůvodnění vizte k obsahovým náležitostem zásad územního rozvoje. Obdobně potom písmeno i) v této části.

K bodům 392 až 400 (Příloha č. 8 – Obsah a struktura územního plánu)

Jedná se o legislativně technické úpravy. Z obsahu územního plánu se vypouští část týkající se stanovení vybraných územních požadavků odchylně od prováděcího právního předpisu podle § 84, protože toto zmocnění platný stavební zákon neobsahuje. Toto zmocnění bylo vypuštěno přijatým pozměňovacím návrhem v rámci projednání návrhu nového stavebního zákona v Poslanecké sněmovně. Naopak nově tímto zmocněním disponuje regulační plán, resp. lze jej využít u prvků regulačního plánu, které budou obsahem územního plánu (§ 138 odst. 2). Další úpravy jsou spojené se zavedením politiky územního rozvoje jako nového nástroje územního plánování.

Nově se do obsahu územního plánu zařazuje možnost vymežit plochy a koridory, ve kterých je rozhodování v území podmíněno realizací architektonické nebo urbanistické soutěže. Odůvodnění k tomuto bodu vizte k obsahovým náležitostem územního plánu.

V odůvodnění územního plánu v části komplexního zdůvodnění přijatého řešení se nově doplňuje také požadavek na odůvodnění vyloučení záměrů podle § 122 odst. 2 tohoto zákona. Toto zpřesnění zamezí bezdůvodnému vyloučení staveb a zařízení, které dle § 122 odst. 1 lze v nezastavěném území povolovat, a to včetně staveb dopravní a technické infrastruktury, vizte odůvodnění ke změně § 122.

K bodům 401 až 409 (Příloha č. 9 – Obsah a struktura regulačního plánu)

Úpravy jsou spojené se zavedením politiky územního rozvoje jako nového nástroje územního plánování. Dále se jedná o zjednodušení obsahu regulačního plánu přesunem některých obsahových náležitostí do té části obsahu regulačního plánu, která se použije pouze je-li to účelné. Úprava v odůvodnění regulačního plánu dále souvisí s úpravou § 138 odst. 2 stavebního zákona.

Nově se do obsahu regulačního plánu zařazuje možnost vymežit záměry, pro které je realizace architektonické nebo urbanistické soutěže podmínkou pro rozhodování. Odůvodnění k tomuto bodu vizte k obsahovým náležitostem regulačního plánu.

K bodu 410 (Příloha č. 10 – Jednotný standard)

Navrhuje se vypuštění přílohy č. 10 (původní příloha č. 9), která podrobně stanovuje obsah jednotného standardu pro jednotlivé nástroje územního plánování. Podrobnosti jednotného standardu budou v souladu s § 59 odst. 4 obsahem prováděcího právního předpisu.

K čl. II

Navrhují se standardní přechodná ustanovení, kterými se v souladu s cílem návrhu zákona zrušuje uplynutím dne 30. června 2023 Nejvyšší stavební úřad a krajské stavení úřady. Navrhuje se také mechanismus přechodu majetku a osob z rušených úřadů na Ministerstvo pro místní rozvoj. Nedochozí ke zrušení Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, který má své místo i v upravené soustavě stavební správy podle návrhu zákona.

Je však potřeba zdůraznit, že fakticky k žádnému přechodu majetku ani osob na Ministerstvo pro místní rozvoj nedojde, neboť v současné chvíli existují Nejvyšší stavební úřad a krajské stavební úřady pouze formálně. K personálnímu naplnění mělo docházet od ledna roku 2022 do června 2023. Stejně tak k přechodu majetku z dosavadních správních úřadů mělo dojít až s přechodem působnosti v oblasti stavebního řádu z dosavadních správních orgánů na nové orgány státní stavební správy, tedy ke dni 1. července 2023.

K části druhé (Změna kompetenčního zákona)

K čl. III

Změny v kompetenčním zákoně souvisí se změnou v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj jako ústředního správního orgánu věcech územního plánování a stavebního řádu namísto Nejvyššího stavebního úřadu.

K části třetí (Změna zákona o požární ochraně)

K čl. IV

K bodu 1 (§ 8 odst. 3)

Z důvodu zpřesnění využití bezplatného připojení elektrické požární signalizace v části stavby, kde je poskytována služba sociální péče formou pobytových služeb, se vypouští odkaz na § 8 odst. 1 písm. a). Nejedná se o věcnou změnu, ale toliko o úpravu mající za cíl precizovat danou oblast.

K bodům 2 a 3 [§ 31 odst. 1 písm. b)]

Změna navazuje na změny provedené zákonem č. 284/2021 Sb. Ustanovení se výslovně doplňuje např. o dokumentaci ke změně dokončené stavby, která navazuje na vývoj nové stavební úpravy, kdy i v případě změny dokončené stavby je hasičský záchranný sbor dotčeným orgánem, pokud se tato změna dotýká požární bezpečnosti stavby.

K bodům 4 a 5 (§ 31 odst. 4 a 5)

Odstavec 4 navazuje na elektronizaci stavebního řízení. Podle § 271 odst. 2 stavebního zákona žadatel vloží projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací prostřednictvím portálu stavebníka. Není-li elektronické podání, jehož přílohou je projektová dokumentace nebo dokumentace pro povolení záměru, učiněno prostřednictvím portálu stavebníka, vloží projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací stavební úřad nebo dotčený orgán, vůči kterému bylo podání učiněno. Podle § 31 odst. 5 zákona o požární ochraně se posuzování dokumentace podle § 31 odst. 1 písm. b) provádí v rozsahu požárně bezpečnostního řešení podle zvláštního právního předpisu nebo v rozsahu obdobného dokumentu, který je dostatečný pro posouzení požární bezpečnosti stavby, a to pouze u staveb nebo zařízení, u kterých je vykonáván státní požární dozor. S ohledem na uvedené se v případě upraveného znění odstavce 5 jedná o úpravu úzce navazující na řízení nebo jiné postupy podle stavebního zákona v rozmezí naplnění vytyčených primárních cílů nové stavební právní úpravy.

K části čtvrté (Změna zákona o státní památkové péči)

K čl. V

V souvislosti s předkládaným návrhem zákona dochází ke změně soustavy stavebních úřadů a změně zapojení dotčených orgánů převážně do povolovacích procesů podle stavebního zákona, resp. z důvodu nutnosti i dezintegraci některých dotčených orgánů a jejich zachování v současném smíšeném modelu výkonu veřejné správy. Změny zákona o státní památkové péči jsou tak v zásadě legislativně-technické povahy a souvisejí se změnou organizace veřejné správy v oblasti stavebního práva a zapojení dotčených orgánů do postupů podle stavebního zákona.

K části páté (Změna horního zákona)

K čl. VI

K bodu 1 (§ 15 odst. 2)

Úprava rozšiřuje kompetenci uvedených orgánů uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře, které může mít zásadní dopad na zabezpečení ochrany nerostného bohatství. Toto rozšíření kompetencí souvisí též se změnou v procesu vydávání územních opatření o stavební uzávěře, která bude nově vydávat příslušná rada v samostatné působnosti. Zde uvedená kompetence se vztahuje na všechna územní opatření o stavební uzávěře.

K bodům 2 a 3 (§ 27 odst. 6 a 8)

Navrhuje se ve vazbě na změny ve stavebním zákoně a další navržené změny v horním zákoně upravit vztah mezi povolovacím procesem podle stavebního zákona a horního zákona. Jelikož cílem návrhu je stanovit, aby řízení o stanovení dobývacího prostoru nebylo považováno za řízení podle stavebního zákona (změna využití území), je nutné stanovit podmínky pro řízení o stanovení dobývacího prostoru z hlediska požadavků souladu návrhu stanovení dobývacího prostoru s územně plánovací dokumentací a cíli a úkoly územního plánování. Návrh stanovení dobývacího prostoru proto musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, což bude obvodnímu báňskému úřadu doloženo vyjádřením orgánu územního plánování.

Pro zajištění lepší koordinace v území se také navrhuje stanovit povinnost součinnosti obvodních báňských úřadů a stavebních úřadů v rozsahu zasílání rozhodnutí o stanovení dobývacího prostoru, jeho změny a rozhodnutí o jeho zrušení.

K bodu 4 (§ 33 odst. 7)

Jedná se o úpravu spojenou s novým pojetím povolovacích procesů v zákoně č. 283/2021 Sb.

K bodu 5 (§ 35 odst. 7)

Jedná se o formální úpravu. Územně plánovací dokumentace velkého územního celku byla dokumentace pořizovaná podle zákona č. 50/1976 Sb., v současné době již tyto dokumentace nejsou platné.

K části šesté (Změna zákona o hornické činnosti)

K čl. VII

K bodům 1 až 4 (§ 19 odst. 2 a 5 a § 29 odst. 1)

Jedná se o úpravu spojenou s novým pojetím povolovacích procesů podle zákona č. 283/2021 Sb.

K bodu 5 (§ 40)

Úprava rozšiřuje kompetenci Českého báňského úřadu uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře, které vydává Ministerstvo pro místní rozvoj nebo zastupitelstvo kraje.

K bodu 6 (§ 41)

Úprava rozšiřuje kompetenci obvodních báňských úřadů uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře, které vydává zastupitelstvo obce.

K části sedmé (Změna autorizačního zákona)

K čl. VIII

K bodu 1 (§ 5 odst. 4)

V autorizačním řádu ČKAIT (účinný od 1. 12. 2021) podrobnosti o rozsahu působnosti oborů uvedeny nejsou. Není znám důvod, proč měnit stávající stav, kdy je rozsah působnosti v jednotlivých oborech stanoven vnitřním předpisem ČKAIT.

K bodu 2 (§ 7 odst. 1)

V § 7 odst. 1 autorizačního zákona jsou řešeny požadavky na osoby, kterým se uděluje autorizace. Tyto požadavky se týkají mimo jiné architektů. Kromě dalších požadavků jsou zde řešeny požadavky na vztah k České republice. Specifický režim se týká občanů ČR a dále státních příslušníků členského státu Evropské unie, jiného smluvního státu Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo Švýcarské konfederace, pro které je zavedena legislativní zkratka „členský stát“.

Odlíšné požadavky jsou kladeny na státním příslušníky jiného než členského státu, kteří musí mít v ČR nebo jiném členském státě přiznáno právní postavení dlouhodobě pobývajících rezidenta v Evropském společenství, nebo mít v ČR povolen pobyt za účelem vědeckého výzkumu, nebo mít v ČR udělen azyl nebo doplňkovou ochranu, nebo mít v České republice nebo jiném členském státě povolen pobyt za účelem studia, výměnných pobytů žáků, neplacené odborné přípravy nebo dobrovolné služby, nebo mít v ČR nebo jiném členském státě povolen pobyt, protože je obětí obchodování s lidmi nebo obdržel pomoc k nedovolenému přistěhovalectví a spolupracuje s příslušnými orgány. Tyto požadavky mohou být uplatňovány i na kanadské architektky, přestože Česká republika v tomto směru nedojednala v CETA výjimku.

Cílem navrhované úpravy je, aby se na architektky, kteří vykonávají v ČR činnost na základě dohody o vzájemném uznávání profesní kvalifikace architektů, vztahovaly stejné podmínky jako na občany ČR a státní příslušníky členského státu Evropské unie, jiného smluvního státu Dohody o Evropském hospodářském prostoru nebo Švýcarské konfederace.

Pod legislativní zkratkou „členský stát“ se návrhem doplňuje „jiný stát, se kterým má Evropská unie nebo Česká republika uzavřenu dohodu o vzájemném uznávání profesní kvalifikace architektů“. To zahrne i dohodu o vzájemném uznávání profesní kvalifikace architektů (MRA) mezi Kanadou a Evropskou unií a jejími členskými státy uzavřenou na základě „Komplexní hospodářské a obchodní dohody mezi Kanadou na jedné straně a Evropskou unií a jejími členskými státy na straně druhé“ (CETA), ale zároveň ponechá možnost automaticky zahrnout i obdobné dohody s dalšími státy, budou-li v budoucnu uzavřeny.

K bodu 3 (§ 9 odst. 1)

Cílem je zavedení legislativní zkratky „autorizační razítko“. K odůvodnění se dále vztahují odůvodnění uvedená k § 13.

K bodům 4 až 8 (§ 11 a 13)

Legislativně technické úpravy ve vazbě na digitalizaci stavebního řízení. Dokument související s výkonem činnosti autorizované osoby bude moci být autorizovanou osobou opatřen elektronickým autorizačním razítkem, které obsahuje její kvalifikovaný elektronický podpis.

Jedinými subjekty oprávněnými dodávat a odjímat autorizační razítko i elektronické autorizační razítko budou Česká komora architektů a Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

K bodům 9 až 12 (§ 17 a 18)

Jedná se o formulační úpravy v návaznosti na úpravu nového stavebního zákona spojené s úpravou tzv. architektonicky a urbanisticky významných staveb.

Další úpravy jsou spojené s vyjmutím územně analytických podkladů z těchto ustanovení. Územně analytické podklady nejsou podle stavebního zákona vybranou činností, proto jejich uvedení zde je zcela nadbytečné. To nemá vliv na tu skutečnost, že jejich návrh nebo návrh jejich aktualizace může autorizovaný architekt nebo autorizovaný inženýr na základě smluvního vztahu s příslušným úřadem zpracovat.

K bodům 13, 14 a 16 (nadpis části šesté, § 30b odst. 1, § 30d odst. 1)

K nadpisu části šesté: Nadpis části šesté bude místo „Výkon činností občany Evropské unie“ znít „Výkon činností občany členských států“, přičemž členským státem se zde rozumí legislativní zkratka zavedená v § 7, nově zahrnující i státy využívající dohody o uznávání kvalifikací architektů uzavřené Evropskou unií a jejími členskými státy, jmenovitě Českou republikou. Bude tak zajištěn lepší soulad mezi jednotlivými částmi zákona.

K § 30b odst. 1: Ustanovení § 30b odst. 1 se týká umožnění přístupu k vybrané činnosti ve výstavbě v České republice na základě uznaných diplomů, osvědčení a jiných dokladů o dosažené kvalifikaci, jakož i odborné praxe. Toto uznávání se doposud děje na základě práva Evropských společenství. Navrhovanou právní úpravou se k právu Evropských společenství doplňují ještě další dohody, které mohou tuto problematiku řešit. V současné době jde pouze o mezinárodní dohodu s Kanadou, do budoucna však navrhované právní úprava pokryje i případné další uzavřené dohody.

K § 30d odst. 1: Doplňuje se, že Česká komora architektů postupuje při uznávání profesní kvalifikace architektů kromě postupů uvedených v příloze zákona nově též podle uzavřených mezinárodních dohod o vzájemném uznávání profesní kvalifikace architektů. Aktuálně se bude toto ustanovení týkat připravované dohody o vzájemném uznávání kvalifikací architektů s Kanadou, ustanovení se však uplatní i na případné obdobné budoucí dohody.

K bodu 15 (§ 30c odst. 2)

Ustanovení § 30c odst. 2 řeší rovněž uplatňování § 13 odst. 1 (týká se mj. označování autorizovaných architektů) na hostující architektky. Ustanovení § 13 odst. 1 stanoví:

„Autorizovaná osoba je oprávněna podle druhu udělené autorizace používat označení „autorizovaný architekt“, „autorizovaný inženýr“ nebo „autorizovaný technik“, a to ve spojení s označením oboru, popř. specializace, pro který jí byla autorizace udělena. Osoba, které byla udělena autorizace podle § 4 odst. 2 písm. b) může používat označení „autorizovaný urbanista“. Osoba, které byla udělena autorizace podle § 4 odst. 2 písm. c), může používat označení „autorizovaný krajinářský architekt“. Autorizovaný inženýr nebo technik činný v oblasti realizace staveb může používat označení „autorizovaný stavitel“.“

Podle dosavadní právní úpravy se na hostující architektky uplatňuje § 13 odst. 1 přiměřeně, podle navrhované úpravy se bude uplatňovat obdobně, tedy v plném rozsahu.

Tím by měla být rozptýlena obava o nedostatečném uplatňování příslušných ustanovení směrnice o uznávání odborných kvalifikací, která je předmětem žaloby č. C-75/22 vedené Evropskou komisí proti České republice.

K části osmé (Změna zákona o dráhách)

K čl. IX

Úprava rozšiřuje kompetenci Ministerstva dopravy uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska jeho kompetencí. To se týká všech územních opatření o stavební uzávěře, které by se týkaly drah železničních, s výjimkou drah speciálních. Dále se upravují kompetence Ministerstva pro místní rozvoj ve vztahu ke stanovení technických požadavků na stavby drah v souladu s cíli rekodifikace stavebního práva, resp. jednotných technických předpisů.

K části deváté (Změna zákona o vnitrozemské plavbě)

K čl. X

Úprava rozšiřuje kompetenci Ministerstva dopravy uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska zde uvedených kompetencí. To se týká všech územních opatření o stavební uzávěře, které by se týkaly vodních cest dopravně významných.

K části desáté (Změna zákona o pozemních komunikacích)

K čl. XI

K bodu 1 (§ 16)

Jedná se o úpravy související se změnou struktury stavebních úřadů a rozlišení kompetencí Ministerstva vnitra a Policie České republiky podle kategorií pozemních komunikací.

K bodu 2 (§ 30)

Jedná se o úpravu ustanovení týkajícího se určování silničního ochranného pásma. To je podle současné úpravy vázáno na souvisle zastavěné území, které je definováno zákonem o pozemních komunikacích. Tato definice je však veskrze vágní a zakládá poměrně zásadní problémy při určení ochranného pásma, a to tak, že jeho vymezení povětšinou absenteje. To má zásadní dopady i do dalších procesů, které jsou na jeho vymezení navázány. Jako příklad lze uvést zřizování a provozování reklamního zařízení v silničním ochranném pásmu, které

podle § 31 tohoto zákona podléhá povolení. Pokud však ochranné pásmo není jednoznačně vymezeno, resp. vznikají pochybnosti, zda je jeho vymezení právně v pořádku, tyto procesy jsou touto nejednoznačností zásadně poznamenány. Navrhuje se proto navázat určování silničního ochranného pásma na zastavěné území vymezené podle stavebního zákona, tzn. územním plánem nebo samostatným postupem, resp. vypuštěním svébytné definice souvisle zastavěného území ze zákona o pozemních komunikacích musí být pojem souvisle zastavěného území vykládán v souladu se stavebním zákonem. Navrhovanou úpravou proto dojde k tomu, že i pro účely určování silničního ochranného pásma zákona bude platná definice zastavěného území podle stavebního zákona.

Jak územní plán, tak vymezení zastavěného území samostatným postupem jsou vydávány jako opatření obecné povahy a jsou proto projednány s veřejností i dotčenými orgány. Zveřejněny jsou v národním geoportálu územního plánování, kde budou k dispozici i relevantní datové sady, díky kterým bude možné mít ochranné pásmo vymezeno pro území celé České republiky a budou tak odstraněny pochybnosti o jeho určení. Protože vymezení zastavěného území bude pro celou Českou republiku zajištěno nejpozději k 1. 7. 2026, navrhuje se současně odklad účinnosti tohoto ustanovení právě až k 1. 7. 2026 tak, aby bylo zajištěno výše popsané.

K bodům 3 až 5 (§ 40)

Úprava rozšiřuje kompetenci Ministerstva dopravy, krajského úřadu a obecního úřadu obce s rozšířenou působností uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska zde uvedených kompetencí. To se týká všech územních opatření o stavební uzávěře, která budou splňovat uvedená kritéria.

K bodu 6 (§ 44)

Úprava spojená s rozšířením možnosti uplatňovat stanoviska též k územním opatřením o stavební uzávěře.

K bodu 7 (§ 49)

Navrhuje se úprava kompetencí pro vydání prováděcích právních předpisů. Návrh vkládá kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj ve vztahu ke stanovení technických požadavků na stavby pozemních komunikací v souladu s cíli rekonstrukce stavebního práva, resp. jednotných technických předpisů.

K části jedenácté (Změna zákona o technických požadavcích na výrobky)

K čl. XII

Navrhuje se legislativně technická úprava z důvodu předcházení výkladovým obtížím spojeným s povinností zajistit sponzorovaný přístup k technickým normám. Stavební zákon rozšiřuje možnost územních samosprávných celků přijímat vlastní prováděcí právní předpisy ke stanovení i technických požadavků na stavby odchylně od celostátního právního předpisu. Návrh změny zákona o technických požadavcích na výrobky na tuto změnu reaguje a řeší otázku úhrady sponzorovaných norem za situace, kdy předpisy územních samosprávných celků

stanoví jako závazné jiné technické normy než celostátní vyhláška vydaná Ministerstvem pro místní rozvoj.

K části dvanácté (Změna zákona o civilním letectví)

K čl. XIII

K bodům 1 až 5 a 7 (§ 37, 40, 41, 89)

S ohledem na změny ve struktuře stavební správy se navrhuje rozdělit i kompetence při zřizování ochranného pásma letiště mezi Úřad pro civilní letectví a stavební úřad.

K bodu 6 (§ 88)

Úprava rozšiřuje kompetenci Ministerstva dopravy uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska zájmů letecké dopravy.

K bodům 8 až 20 (§ 92 a 93)

V návaznosti na rozdělení kompetencí mezi Úřad pro civilní letectví a stavební úřady při stanovování ochranných pásem letišť jsou navrhovány navazující změny v oblasti přestupků a sankcí.

K části třinácté (Změna zákona o zajišťování obrany)

K čl. XIV

K bodu 1 (§ 6)

Úprava rozšiřuje kompetenci Ministerstva obrany uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska zájmů obrany České republiky. Zákon nerozlišuje, kdo je pořizovatelem takového územního opatření.

K bodu 2 a 3 (§ 47 a 51)

Z důvodu změny struktury stavební správy, která měla vykonávat působnost i v oblasti vyvlastnění, je nutné upravit i ustanovení týkající se příslušnosti k vedení vyvlastňovacího řízení pro stavby a zařízení určených pro obranu a bezpečnost státu. Navrhuje se, aby příslušným k vedení těchto vyvlastňovacích řízení byl namísto krajského stavebního úřadu krajský úřad.

K čl. XV

Navrhuje se stanovit standardní přechodná ustanovení, neboť dochází ke změnám v kompetencích správních orgánů v případě vyvlastnění pro stavby důležité pro obranu a bezpečnost státu.

K části čtrnácté (Změna zákona o obcích)

K čl. XVI

Legislativně technické úpravy spojené s přijetím nového stavebního zákona. Navrhuje se sjednocení terminologie s novým stavebním zákonem v těch ustanoveních, kde zůstaly relikty institutů dosavadní právní úpravy.

K části patnácté (Změna zákona o integrovaném záchranném systému)

K čl. XVII

K bodům 1 a 2 (§ 7)

Úprava rozšiřuje kompetenci Ministerstva vnitra uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře z hlediska zájmů ochrany obyvatelstva a civilního a nouzového plánování. Zákon nerozlišuje, kdo je pořizovatelem takového územního opatření. Dále jsou navrhovány změny související se zrušením Nejvyššího stavebního úřadu.

K bodům 3 a 4 (§ 10)

Legislativně technické úpravy spojené s přijetím nového stavebního zákona spočívající ve sjednocení terminologie s novým stavebním zákonem. Dále dochází k úpravě odkazu na zákon o požární ochraně. Věcnou úpravou je pak omezení ochrany obyvatelstva ve stavebním řízení nebo jiných postupech podle stavebního zákona nejen z pohledu kategorizace staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva, ale i z pohledu vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Ustanovení § 10 odst. 7 a 8 v návaznosti na § 10 odst. 6 dále vymezuje předmět posouzení (druhy dokumentací) z pohledu ochrany obyvatelstva, včetně výstupu dotčeného orgánu, kterým je závazné stanovisko, které slouží jako podklad pro řízení nebo jiný postup vedený podle stavebního zákona. V případě odstavce 10 je pak z důvodu vydávání koordinovaných stanovisek stanoven pro určení příslušnosti nadřízeného správního orgánu ke zrušení, potvrzení nebo změně závazného stanoviska obdobný postup jako u závazného stanoviska vydaného podle zákona o požární ochraně.

K bodu 5 (§ 15)

Jde o legislativně technickou změnu související s terminologií nového stavebního zákona v návaznosti na vymezení zájmů ochrany obyvatelstva v postupech a řízeních podle stavebního zákona.

K části šestnácté (Změna zákona o ochraně veřejného zdraví)

K čl. XVIII

K bodu 1 až 4 a 15 (§ 6c, 6f a 108)

V návaznosti na rekonstrukci stavebního práva a cíl rekonstrukce – jednotné stavební předpisy, se navrhuje upravit ustanovení stanovící rozsah a zmocnění pro vydání předpisů stanovících technické požadavky na stavby koupališť.

K bodům 5 a 6 (§ 77)

K odstavci 1: S ohledem na upuštění od centrálního modelu státní stavební správy se ruší uvedená výjimka, resp. zpět se zavádí kompetence orgánů ochrany veřejného zdraví jako dotčených orgánů státní stavební správy ve věcech návrhových řízení podle (nového) stavebního zákona.

Stavební úřady ve smíšeném modelu tedy již nepředstavují orgány ochrany veřejného zdraví prvního stupně, těmi jsou krajské hygienické stanice, tak jak tomu je dosud. Z tohoto důvodu je nutné ponechat dosavadní kompetence orgánů ochrany veřejného zdraví, v opačném případě by to znamenalo přesun kompetencí na orgány, které takovouto agendu doposud nevykonávaly.

K odstavci 2: Do zákona se vrací ustanovení upravující kompetenci orgánů ochrany veřejného zdraví jakožto dotčených orgánů ve stavebním řízení, tj. kompetenci k vydávání podkladového stanoviska nezbytného k vydání samotného rozhodnutí stavebního úřadu, přičemž ustanovení reaguje na cíl rekonstrukce, a to digitalizaci stavebního řízení včetně souvisejících postupů.

K bodu 7 (§ 77)

Obdobně jako u novelizačního bodu 3 jde z důvodu zachování spojeného modelu výkonu veřejné správy na úseku stavebního práva o návrat ke stavu před přijetím zákona č. 284/2021 Sb., kdy se zachovává kompetence orgánům ochrany veřejného zdraví jakožto dotčených orgánů ve stavebním řízení, tj. kompetence k vydávání podkladového stanoviska/vyjádření nezbytného k vydání samotného rozhodnutí stavebního úřadu.

Ustanovení § 77 odst. 3 zavedlo tzv. prioritu v území, což v praxi znamená, že pokud je v územním plánu (ÚP) zakreslena liniová stavba (silnice, železnice), musí stavba, která do předmětné lokality vstupuje jako druhá, počítat s možnými budoucími protihlukovými opatřeními. V praxi se stávalo, že byla povolována obytná zástavba k plánovaným koridorům železnic a dálnic (vedených v ÚP). Po realizaci docházelo ze strany vlastníků obytné zástavby k požadavkům na dodatečná protihluková opatření, a to pro provozovatelích těchto liniových staveb.

Slovo „zejména“ však tento institut „povyšuje“ nejenom na liniové stavby vedených v ÚP, které jsou stavbami ve veřejném zájmu, ale prakticky na jakékoliv stavby, které jsou uvedeny v ÚP. Toto nikdy nebylo cílem předkladatele, je proto třeba současný demonstrativní výčet nahradit přesným vymezením.

K bodu 8 (§ 77)

Do zákona se vrací ustanovení zakládající nutnost posouzení vybraných staveb z hlediska jejich ochrany před nadlimitním hlukem. Rozdílem je, s ohledem na nový stavební zákon, že tato povinnost je nově uložena žadateli o vydání rozhodnutí, tj. stavebníkovi. V případě, že by tuto povinnost žadatel nesplnil, existují v rámci (nového) stavebního zákona takové mechanismy, kterými si sám stavební úřad může stanovisko/vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví vyžádat. Zároveň se však navrhuje stanovit, že tuto povinnost zajistí buď stavebník před podáním žádosti na stavební úřad, anebo toto posouzení zajistí stavební úřad v souladu se stavebním zákonem prostřednictvím informačního systému stavebního řízení.

K bodům 9 a 10 (§ 77)

Navrhuje se pouze drobná změna vysvětlujícího charakteru, tj. že žadatel o vydání rozhodnutí o záměru stavby musí přijmout protihluková opatření pouze v případě, že jsou překročeny hygienické limity upravené nařízením vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, nikoliv proti hluku jako takovému, tj. podlimitnímu.

K bodu 11 (§ 78)

Stavební úřady se ve výčtu orgánů vykonávajících státní správu v této oblasti nahrazují Specializovaným a odvolacím stavebním úřadem.

K bodu 12 (§ 80)

Dochází k vypuštění zmocnění Ministerstva zdravotnictví uplatňovat stanovisko k návrhu politiky územního rozvoje. Byť tento nástroj územního plánování nezaniká, v rámci jeho pořizování nejsou uplatňována stanoviska, návrh je projednán v rámci meziresortního připomínkového řízení.

K bodům 13 a 14 (§ 82b)

V § 82b se reflektují výše uvedené změny orgánů vykonávajících státní správu v této oblasti.

K části sedmnácté (Změna zákona o hospodaření energií)

K čl. XIX

K bodu 1 (§ 3)

Úprava, která souvisí s opětovným zavedením politiky územního rozvoje mezi nástroje územního plánování.

K bodu 2 (§ 11)

Úprava rozšiřuje kompetenci Ministerstva průmyslu a obchodu uplatňovat stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře, jehož pořizovatelem je Ministerstvo pro místní rozvoj.

K bodům 3 a 4 (§ 13)

K odstavci 1: Dne 1. ledna 2022 došlo zákonem č. 382/2021 Sb. k novelizaci zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií. Tato novelizace posunula hranice pro vydávání závazných stanovisek Státní energetickou inspekcí při výstavbě nových budov nebo větších změnách dokončených budov. Původní hranice, celkově energeticky vztažná plocha větší než 350 m², byla změněna na celkovou energeticky vztažnou plochu větší než 750 m². Celkovou energeticky vztažnou plochou se ve smyslu zákona rozumí vnější půdorysná plocha všech prostorů s upravovaným vnitřním prostředím ve všech podlažích budovy (vytápěných nebo chlazených).

Státní energetická inspekce, která je dotčeným orgánem státní správy a hájí zájmy chráněné tímto zákonem, dvouletou praxí ověřila, že pod hranici 750 m² se téměř výhradně dostávají rodinné domy. Pro převážnou většinu výstavby nových budov a větších změn dokončených budov, která zahrnuje bytové domy, administrativní budovy, budovy pro vzdělání, budovy pro zdravotnictví, budovy pro sport, budovy pro kulturu, budovy pro ubytování a stravování, budovy pro obchodní účely, budovy pro průmysl, budovy pro zemědělství atd., jsou i nadále závazná stanoviska Státní energetické inspekce v plné šíři vydávána. V případě budov s celkovou energeticky vztažnou plochou pod hranicí 750 m² je splnění požadavků na energetickou náročnost budovy dokládáno stavebníkem průkazem energetické náročnosti budovy přímo stavebnímu úřadu v rámci žádosti o vydání stavebního povolení, vydání společného povolení, kterým se stavba umísťuje a povoluje, ohlášení stavby nebo vydání změny stavby před jejím dokončením.

Změnou hranice tak došlo ke snížení značné administrativní zátěže drobných stavebníků a vlastníků rodinných domů a drobných budov, které lze označit oproti ostatní výstavbě nových budov a větším změnám dokončených budov za energeticky nevýznamné. Dále změna částečně uvolňuje personální kapacity Státní energetické inspekce k provádění dozoru nad dalšími ustanoveními zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

K odstavci 2: Úprava rozšiřuje kompetenci Státní energetické inspekce uplatnit stanoviska také k územnímu opatření o stavební uzávěře za podmínek, že se dotýkají ploch nebo pozemků výroby elektřiny nebo výroby tepla o celkovém tepelném příkonu nad 20 MW anebo že pro dané území je vydána územní energetická koncepce.

K bodu 5 (§ 13)

Navrhuje se vložit nový odstavec 5, který bude navazovat na rekonstrukci stavebního práva co do vymezení jiných stavebních úřadů – Ministerstva obrany, Ministerstva vnitra a Ministerstva spravedlnosti. S ohledem na kompetence Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra jako jiných stavebních úřadů v oblasti hospodaření energií se navrhuje doplnit i obdobné kompetence pro Ministerstvo spravedlnosti.

K části osmnácté (Změna lázeňského zákona)

K čl. XX

K bodu 1 (§ 13)

S ohledem na upuštění od centrálního modelu státní stavební správy se ruší ustanovení, která převáděla část pravomocí na stavební úřady a zpět se zavádí kompetence Ministerstva zdravotnictví jako dotčeného orgánu státní stavební správy v činnostech, které mohou negativně ovlivnit přírodní léčivé zdroje, zdroje přírodních minerálních vod nebo prostředí pro poskytování lázeňské léčebně rehabilitační péče.

Stavební úřady ve smíšeném modelu tedy již nepředstavují orgány ochrany zájmů dotčených lázeňským zákonem, tím je Ministerstvo zdravotnictví, tak jak tomu je dosud. Do zákona se vrací ustanovení upravující kompetence Ministerstva zdravotnictví jako orgánu státní správy pro vyhledávání, ochranu, využívání a další rozvoj zdrojů, přírodních léčebných lázní a lázeňských míst.

K bodu 2 (§ 14)

V návaznosti na vrácení kompetencí Ministerstvu zdravotnictví se upravují i situace, ve kterých je možné zrušit pravomocné povolení k využívání přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod.

K bodu 3 (§ 37)

Navrhuje se z obdobných důvodů jako v bodu 1 zachování dosavadních kompetencí Ministerstva zdravotnictví jakožto dotčeného orgánu ve stavebním řízení, tj. kompetence k vydávání podkladového stanoviska/vyjádření nezbytného k vydání rozhodnutí o povolení záměru stavebním úřadem.

Posuzování vlivu činností v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod je totiž vysoce specializovanou činností, pro jejíž zajištění je zapotřebí využívat zkušeností a odborností pracovníků i z jiných částí České republiky. Z tohoto důvodu se jeví jako velmi neúčelné, aby se k záměrům v ochranných pásmech vyjadřoval vždy jen místně příslušný stavební úřad, neboť s ohledem na počet stavebních úřadů, personální kapacity a nutnou odbornost pro výkon činnosti na úseku lázeňství a ochrany přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod není možné na úrovni zejména obecních stavebních úřadů zajistit možnost adekvátní reakce na výskyt změn chování hlubších vodonosných struktur, bez možnosti náhledu na chování jednotlivých zdrojů, jejich hydrogeologické charakteristiky a respektování možných rizik v závislosti na aktuálním stupni využití podzemních zdrojů.

Z uvedeného vyplývá, že rozhodovat o zranitelnosti zásahů v infiltračním území zdrojů (ochranná pásma II. stupně) bez možnosti přístupu k informacím o chování struktury (chemické a fyzikální vlastnosti, parametry nastavení jímání) prakticky nelze, pokud nepřipustíme vyšší míru rizika pro zdroje jako takové.

Přírodní léčivé zdroje a zdroje přírodních minerálních vod jsou majetkem státu a uživatelé je mají „pouze“ ve správě. Dohled nad zdroji, stejně tak jako činnostmi v ochranných pásmech, je součástí komplexního přístupu a jednotlivé činnosti nelze oddělovat. Z těchto důvodů se navrhuje ponechat kompetence v této oblasti Ministerstvu zdravotnictví.

Zachovává se kompetence Ministerstva zdravotnictví jakožto dotčeného orgánu ve stavebním řízení, tj. kompetence k vydávání podkladového stanoviska/vyjádření nezbytného k vydání samotného rozhodnutí stavebního úřadu.

K bodu 4 (§ 43)

Legislativně technická úprava související s navrhovanými změnami v bodu 1.

K části devatenácté (Změna zákona o vodovodech a kanalizacích)

K čl. XXI

K bodům 1 až 3 (§ 4)

Navrhují se úpravy spojené se znovuzavedením politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování.

K bodům 4 a 5 (§ 27 a 28)

Návrhem dochází k precizaci kompetencí mezi obecním úřadem s rozšířenou působností a krajskými úřady při schvalování kanalizačních řádů, a to s ohledem na změny ve struktuře stavební správy.

K bodu 6 (§ 40)

V návaznosti na rekonstrukci stavebního práva a cíl rekonstrukce – jednotné stavební předpisy, se navrhuje upravit ustanovení stanovící rozsah a zmocnění pro vydání předpisů stanovících technické požadavky pro vodovody a kanalizace.

K části dvacáté (Změna zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech)

K čl. XXII

Jedná se o úpravu, která by měla vyřešit dosavadní nejasnosti vztahu územně plánovací dokumentace a plánu společných zařízení. Pokud plán společných zařízení není ze závažných důvodů v souladu s platnou územně plánovací dokumentací (zde zejména s územním plánem), je jeho schválení současně rozhodnutím o pořízení změny územního plánu. Jedná se o rozhodnutí z vlastního podnětu zastupitelstva, které schvaluje i plán společných zařízení. Obsahem změny je požadavek na uvedení územního plánu a plánu společných zařízení do vzájemného souladu. Rozhodnutí o pozemkových úpravách lze vydat i při nesouladu s územním plánem.

K části dvacáté první (Změna soudního řádu správního)

K čl. XXIII

V návaznosti na zrušení Nejvyššího stavebního úřadu je nutné provést změny i v příslušnosti Krajského soudu v Ostravě. Jelikož návrh zákona nepředpokládá, že by Ministerstvo pro místní rozvoj vykonávalo kompetenci prvostupňového správního orgánu ve věcech stavebních, postačí úprava směřující pouze k vypuštění Nejvyššího stavebního úřadu. V případech, kdy rozhodl nebo měl rozhodnout Specializovaný a odvolací stavební úřad, bude i nadále příslušný Krajský soud v Ostravě.

K části dvacáté druhé (Změna zákona o archivnictví a spisové službě)

K čl. XXIV

Navrhují se úpravy související se změnou struktury stavební správy, resp. s ponecháním působnosti stavebních úřadů i na obcích I. a II. typu. Z tohoto důvodu je nutné obdobně jako v případě úpravy ve znění před přijetím zákona č. 284/2021 Sb. zakotvit povinnosti obcí, jejichž stavební úřad bude vykonávat působnost obecního stavebního úřadu, v oblasti archivnictví a spisové služby.

K části dvacáté třetí (Změna zákona o elektronických komunikacích)

K čl. XXV

Navrhují se legislativně technické úpravy s cílem sjednocení terminologie s novým stavebním zákonem.

K části dvacáté čtvrté (Změna zákona o vyvlastnění)

K čl. XXVI

Nový stavební zákon a navazující změny v zákoně č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), provedené zákonem č. 284/2021 Sb., předpokládaly, že působnost dnešních vyvlastňovacích úřadů přejde na stavební úřady. V souvislosti s navrhovanou změnou struktury stavebních úřadů však již toto řešení není možné.

Z těchto důvodů navrhovaná úprava v zásadě ponechává současný stav výkonu působnosti vyvlastňovacích úřadů s tím rozdílem, že nově je za vyvlastňovací úřad považován i Specializovaný a odvolací stavební úřad, který bude příslušným vyvlastňovacím úřadem v případech jím povolovaných vyhrazených staveb (stavby uvedené v příloze č. 3 ke stavebnímu zákonu).

K čl. XXVII

K bodu 1

S ohledem na zakotvení nové kompetence Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu se navrhnou standardní přechodná ustanovení.

K bodu 2

S ohledem na skutečnost, že nový stavební zákon již nebude znát územní rozhodnutí, resp. je postaven na principu jednoho povolení, je nutné zohlednit i skutečnost, že v dnešní právní úpravě je nezbytnou součástí žádosti pouze územní rozhodnutí, nikoliv stavební povolení.

K části dvacáté páté (Změna liniového zákona)

K čl. XXVIII

Legislativně technické úpravy spojené jednak s přijetím nového stavebního zákona a jednak se změnou struktury stavební správy v návrhu zákona. Navrhují se sjednocení terminologie s novým stavebním zákonem v těch ustanoveních, kde zůstaly relikty institutů dosavadní právní úpravy a dále změny reflektující zrušení Nejvyššího stavebního úřadu.

K části dvacáté šesté (Změna zákona o státní službě)

K čl. XXIX

Struktura státní stavební správy byla podle platného nového stavebního zákona postavena na obdobných principech jako fungování Finanční správy. Pouze Nejvyšší stavební úřad měl být účetní jednotkou příslušnou hospodařit s majetkem státu a rovněž i z hlediska služebních vztahů měl vykonávat některé činnosti, které by bez příslušné změny zákona o státní službě vykonávaly krajské stavební úřady jako úřady služební. S ohledem na změny struktury stavební správy se navrhuje pro nadbytečnost vypuštění těch částí § 16 služebního zákona, které stanovily v oblasti služebních vztahů úkoly pro Nejvyšší stavební úřad.

K části dvacáté sedmé (Změna zákona, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona)

K čl. XXX

K bodu 1 až 12

Jedná se o legislativně technickou úpravu tzv. doprovodného změnového zákona, který byl přijat se zákonem č. 283/2021 Sb. (stavební zákon), a to v zájmu čistoty právního řádu v případech, kdy jsou předchozími částmi návrhu tohoto zákona měněna ustanovení částí změnového zákona v této části uvedené.

K části dvacáté osmé (Účinnost)

K čl. XXXI

Jelikož návrh zákona má za cíl změnit úpravu nového stavebního zákona zejména v oblasti organizace stavební správy a s ohledem na skutečnost, že je částečně zasahováno do úpravy provedené i zákonem č. 284/2021 Sb., je nutné stanovit datum účinnosti zákona na 1. července 2023.

V Praze dne 27. října 2022

Předseda vlády:
prof. PhDr. Petr Fiala, Ph.D., LL.M., v. r.

Ministr pro místní rozvoj:
PhDr. Ivan Bartoš, Ph.D., v. r.

