

n á v r h

ZÁKON

ze dne 2018,

kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

Čl. I

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., zákona č. 191/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 345/2009 Sb., zákona č. 379/2009 Sb., zákona č. 424/2010 Sb., zákona č. 420/2011 Sb., zákona č. 142/2012 Sb., zákona č. 167/2012 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 257/2013 Sb., zákona č. 39/2015 Sb., zákona č. 91/2016 Sb., zákona č. 264/2016 Sb., zákona č. 298/2016 Sb., zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 193/2017 Sb., zákona č. 194/2017 Sb., zákona č. 205/2017 Sb., zákona č. 225/2017 Sb. a zákona č. 169/2018 Sb., se mění takto:

1. V § 6 odst. 1 písmeno e) zní:
„e) je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí,“.
2. V § 6 odst. 1 se za písmeno e) vkládá nové písmeno f), které zní:
„f) je dotčeným orgánem v řízení podle zvláštního právního předpisu, v němž se rozhoduje o změnách v území,“.
Dosavadní písmena f) a g) se označují jako písmena g) a h).
3. V § 6 odst. 2 se slova „f), g)“ nahrazují slovy „g), h)“.
4. V § 6 odst. 3 se za písmeno a) vkládá nové písmeno b), které zní:
„b) vydává závazná stanoviska podle § 91,“.
Dosavadní písmena b) až d) se označují jako písmena c) až e).
5. V § 7 odst. 1 písmeno c) zní:
„c) je dotčeným orgánem v územním řízení a v řízení podle zvláštních právních předpisů, v nichž se rozhoduje o změnách v území, které se dotýkají více správních obvodů obcí s rozšířenou působností,“.
6. V § 15 odst. 2 se věta třetí nahrazuje větou „Jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí závazné stanovisko obecného stavebního úřadu podle § 91.“.
7. V § 84 odst. 2 se slova „podle § 96b“ nahrazují slovy „obecného stavebního úřadu podle § 91“.

8. V § 86 odst. 2 písm. b) se slova „anebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,“ zrušují.
9. Za § 89 se vkládá společný nadpis pro § 90 a 91, který zní: „**Posouzení záměru žadatele**“.
10. Nadpis § 90 se zrušuje.
11. V § 90 odstavec 2 zní:
„(2) Stavební úřad ověří účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.“.
12. Za § 90 se vkládá nový § 91, který zní:

„§ 91

(1) Obecný stavební úřad příslušný podle § 6 odst. 3 písm. b) posuzuje, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.

(2) Jedná-li se o řízení vedené speciálním stavebním úřadem podle § 15 nebo jiným stavebním úřadem podle § 16 odst. 2, vydá obecný stavební úřad závazné stanovisko, ve kterém určí, zda je záměr přípustný z hledisek uvedených v odstavci 1, či nikoliv. Jestliže shledá záměr přípustným, může stanovit podmínky pro jeho uskutečnění.

(3) Závazné stanovisko podle odstavce 2 vydá obecný stavební úřad též v případě, že řízení vede krajský úřad.

(4) Ustanovení odstavců 1 až 3 se použijí i na vydání společného souhlasu podle § 96a.

(5) Posouzení podle odstavce 1 se neprovádí ani se nevydává závazné stanovisko podle odstavců 2 až 4 pro

- a) záměry uvedené v § 79 odst. 2,
- b) záměry uvedené v § 80 odst. 3,
- c) záměry uvedené v § 103 odst. 1 písm. c) až e), které nezasahují do nezastavěného území,
- d) dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy³³⁾,
- e) studny individuálního zásobování vodou,
- f) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů související s bydlením či bydlení podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich,
- g) stavby pro podnikatelskou činnost do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m na zastavěných stavebních pozemcích rodinných domů,
- h) stavby nebo zařízení na zastavěných stavebních pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreaci podmiňující a terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání těchto pozemků, staveb a zařízení na nich.“.

13. V § 94l odst. 2 písm. b) se slova „nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,“ zrušují.
14. V § 94p odst. 6 se slova „vydaným podle § 96b“ nahrazují slovy „obecného stavebního úřadu podle § 91“.
15. V § 94s odst. 2 písm. b) se slova „nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,“ zrušují.
16. V § 94y odst. 7 se slova „vydaného podle § 96b“ nahrazují slovy „obecného stavebního úřadu podle § 91“.
17. V § 96 odst. 3 písm. b) se slova „nebo nepostupuje-li se podle § 96b odst. 2,“ zrušují.
18. § 96b se zrušuje.

Čl. II.

Přechodná ustanovení

1. Řízení zahájená přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se řídí ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Ustanovení § 91 se na ně nepoužije.

2. Závazná stanoviska orgánu územního plánování vydaná podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona pozbývají platnosti dnem účinnosti tohoto zákona, s výjimkou případů, kdy již bylo zahájeno řízení o žádosti, k níž byla tato stanoviska připojena.

3. Bylo-li před nabytím účinnosti tohoto zákona požádáno o vydání závazného stanoviska podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, avšak žádost nebyla do nabytí účinnosti tohoto zákona vyřízena, orgán územního plánování takové stanovisko nevydává.

Čl. III.

Účinnost

Tento zákon nabývá účinnosti patnáctým dnem po jeho vyhlášení.

DŮVODOVÁ ZPRÁVA

I. Obecná část

a) Zhodnocení platného právního stavu

Poslední novelizace stavebního zákona provedená zákonem č. 225/2017 Sb., která nabyla účinnosti 1. ledna letošního roku, mimo jiné zavedla nový institut tzv. závazného stanoviska orgánu územního plánování.

Předpokladem předkladatele novelizace bylo, že orgány územního plánování na úřadech obcí s rozšířenou působností dokáží lépe posoudit soulad s územně plánovací dokumentací.

b) Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy a odůvodnění jejích hlavních principů

Výše zmíněný předpoklad předkladatele novelizace okamžitě po nabytí účinnosti narazil na skutečnost, že tyto úřady začaly čelit obrovskému množství okrajových a z hlediska územního plánování nevýznamných podání, takže čas na odbornou činnost ve skutečnosti příslušným pracovníkům schází.

Orgány územního plánování na úřadech obcí s rozšířenou působností se na změnu nemohly nebo nedokázaly připravit a v důsledku toho se proces získávání stavebního povolení mohl v některých obcích s rozšířenou působností prodloužit až na osm měsíců, což je v přímém rozporu s celospolečenskou poptávkou po zjednodušování a zkracování různých řízení a snižování byrokracie.

Existuje vážné riziko, že z důvodu zahlcení úřadů dochází kromě prodlužování jednotlivých řízení a tedy i významných komplikací pro stavebníky také ke zhoršení kvality posuzování záměru z hlediska územního plánování.

Za závažný problém lze také označit, že dosud bylo nejvýznamnější činností orgánů územního plánování pořizování územních plánů a jejich změn pro obce ve správním obvodu příslušné obce s rozšířenou působností. To je z hlediska přidané hodnoty pro proces územního plánování nejvýznamnější a nejcennější odborná aktivita. V okamžiku kdy poslední změna stavebního zákona zahrnila tyto orgány nevýznamnými podáními, nemohou věnovat dostatek času této své odborné činnosti, protože se musí věnovat jednoduchému posuzování, které do konce loňského roku bez větších problémů zvládaly obecné stavební úřady. Ve skutečnosti tak poslední novelizace zhoršila odborný stav územního plánování v ČR, což se dříve nebo později nutně projeví na kvalitě územně plánovací dokumentace.

Zároveň praxe spolehlivě vyvrátila odvážná a zjevně zcela nepodložená ubezpečení předkladatele stávající platné legislativy. V důvodové zprávě pod odrážkou Předpokládaný hospodářský a finanční vliv navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty a na podnikatelské prostředí České republiky předkladatel nepřiznal, že úřady budou muset přijímat nové pracovníky a že si to nutně vyžádá zvýšení nákladů na státní správu v řadu desítek miliónů korun ročně navíc. Stejně tak nepředjímal ani negativní dopady na podnikatelské prostředí i na život rodin v souvislosti se zdržením výstavby.

Předkladatel si výše uvedené důsledky nepromyšlené novelizace stavebního zákona zákonem 225/2017 Sb. uvědomil, a proto navrhl další dílčí úpravu stavebního zákona, kterou byli stavebníci osvobozeni od povinnosti získat závazné stanoviska orgánu územního plánování u některých jednodušších staveb. Tato úprava byla schválena Parlamentem ČR (zákon č. 169/2018 Sb.) a nabyla účinnosti 31. 8. letošního roku. Pro většinu staveb však zůstala povinnost stavebníka získat závazné stanovisko orgánu územního plánování zachována, takže i nadále platí výše uvedené připomínky týkající se přetížení orgánů územního plánování a současně zvyšování administrativní zátěže a prodlužování délky stavebního řízení.

Proto tato novelizace stavebního zákona navrhuje úplné odstranění institutu závazného stanoviska orgánu územního plánování tak, aby současně stavební zákon i nadále nabízel stavebníkům výhody tzv. společného územního a stavebního řízení.

Nově navržená úprava obsahuje jasné zmocnění obecných stavebních úřadů, aby v rámci společného územního a stavebního řízení ve svém správním obvodu mohly posoudit soulad navrhované stavby s územně plánovací dokumentací, což dříve – před účinností zákona č. 225/2017 Sb. – bez jakýchkoli problémů dělaly v rámci tehdy samostatného územního řízení. Nebudou tak muset vzniknout desítky tisíc dalších dokumentů vydávaných orgány územního plánování. Obecný stavební úřad bude vydávat své závazné stanovisko písemně pouze v případě, kdy společné územní a stavební řízení u konkrétní stavby vede speciální stavební úřad nebo jiný stavební úřad.

c) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky a s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána

Navrhovaná právní úprava je v souladu s ústavním pořádkem České republiky a s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána.

d) Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie a s obecnými právními zásadami práva Evropské unie

Navrhovaná právní úprava je v souladu s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie a s obecnými právními zásadami práva Evropské unie.

e) Předpokládaný hospodářský a finanční vliv navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty a na podnikatelské prostředí České republiky

Navrhovaná právní úprava nemá negativní dopad na státní rozpočet, ani na ostatní veřejné rozpočty obcí a krajů.

Pracovníci, kteří během dosavadní doby platnosti zákona č. 225/2017 Sb. posílili orgány územního plánování, resp. prostředky na ně vynaložené neprijdou vniveč, protože posílené orgány územního plánování konečně budou schopny vykonávat hlavní odbornou činnost, kterou mají vykonávat především, totiž pořizování územních plánů a dalších dokumentů územního plánování.

f) Předpokládané sociální dopady, včetně dopadů na rodiny a dopadů na specifické skupiny obyvatel a dopady na životní prostředí

Navrhovaná právní úprava nemá sociální dopady ani nemá vliv na životní prostředí.

g) Zhodnocení platného právního stavu a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Navrhovaná právní úprava neobsahuje ustanovení, které by bylo diskriminační.

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

Stávající právní úprava ani navrhovaná právní úprava se nedotýká soukromí a osobních údajů.

i) Zhodnocení korupčních rizik

Navrhovaná úprava nepřináší žádná korupční rizika.

j) Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu

Navrhovaná právní úprava nemá vliv na bezpečnost nebo obranu státu.

II. Zvláštní část

K čl. I

K bodu 1, 2, 3, 5, 7, 8, 11, 13 až 18

V souvislosti se zrušením institutu závazného stanoviska orgánu územního plánování se do stavu před předchozí novelizací (zákonem č. 225/2017 Sb.) vracejí ta ustanovení, kterými byl tento institut do stavebního zákona zaveden.

K bodu 4

Doplňuje se zákonné zmocnění pro obecní úřady, které jsou stavebním úřadem, vydávat závazná stanoviska za účelem posouzení, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

K bodu 6

V bodu 6 se upřesňuje postup speciálních stavebních úřadů. Stanoví se, že v případech, kde budou rozhodovat speciální stavební úřady, bude nově podkladem pro jejich rozhodnutí závazné stanovisko obecního stavebního úřadu, který posoudí, zda je záměr přípustný z

hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

Zároveň se tímto ustanovením zajistí, že dotčené stavební úřady nebo obecné stavební úřady neztratí kontakt se všemi změnami ve svém správním obvodu a nepozbydou tak v procesu stavebního řízení možnost koordinace a zachycení případných kolizí a konfliktů mezi jednotlivými záměry.

K bodu 9 a 10

Legislativně technické změny související s doplněním nového § 91 (viz komentář k bodu 12).

K bodu 12

Stanoví se, že obecní úřad, který je stavebním úřadem, provádí posouzení záměru žadatele, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování.

V případě, že řízení vede speciální stavební úřad nebo jiný stavební úřad podle § 16 odst. 2 písm. b) (např. Ministerstvo vnitra, Ministerstvo průmyslu a obchodu) nebo krajský úřad, příslušný obecný stavební úřad, vydá o výsledku posouzení závazné stanovisko.

Ze zákona č. 169/2018 Sb., kterým je mj. novelizován stavební zákon, se přejímá výčet záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko ani se neprovádí posouzení obecným stavebním úřadem.

Je-li obecný stavební úřad, který vydává závazné stanovisko, příslušný též k vedení řízení (územní řízení, stavební řízení, společné řízení), závazné stanovisko nevydává, ale provede posouzení v rámci tohoto řízení.

K čl. II

Navrhovaným ustanovením je zajištěna kontinuita zahájených řízení, která se dokončí podle dosavadních předpisů. Je řešena otázka závazných stanovisek podle § 96b zákona ve znění před návrhem.

K čl. III

Vzhledem k tomu, že není nutné žádné přechodné období, navrhuje se, aby tento zákon nabyl účinnosti standardně patnáctým dnem po jeho vyhlášení.

V Praze dne 14.9.2018

Předkladatelé:

Mgr. Martin Kupka v.r.

Prof. PhDr. Petr Fiala, Ph.D., LL.M. v.r.

Ing. Zbyněk Stanjura v.r.

Mgr. Jana Černochová v.r.

MUDr. Jiří Ventruba, CSc. v.r.

Marek Benda v.r.

RNDr. Jan Zahradník v.r.

Doc. MUDr. Bohuslav Svoboda, CSc. v.r.

PhDr. Pavel Žáček, Ph.D. v.r.

Mgr. Martin Baxa v.r.

doc. PaedDr. Ilona Mauritzová, Ph.D. v.r.

Jaroslav Martinů v.r.

Mgr. Václav Klaus v.r.

Ing. Petr Beitl v.r.

Jakub Janda v.r.

Mgr. Karel Krejza v.r.

Ing. Vojtěch Munzar v.r.

Ing. et Ing. Jan Skopeček v.r.

Ing. Veronika Vrecionová v.r.

JUDr. Pavel Blažek, Ph.D. v.r.

Ing. Stanislav Blaha v.r.

Mgr. Ivan Adamec v.r.

Mgr. Vít Rakušan v.r.

Mgr. Petr Gazdík v.r.

Ing. Jana Krutáková v.r.

Ing. Petr Pávek v.r.

Mgr. Jan Farský v.r.

Ing. Věra Kovářová v.r.