

*Parlament České republiky*  
**POSLANECKÁ SNĚMOVNA**  
2012

**6. volební období**

---

573

Pozměňovací návrh

poslance

Otto Chaloupky

**k vládnímu návrhu zákona, kterým se mění zákon č.  
183/2006 Sb., o územním plánování  
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších  
předpisů, a některé související zákony**

1. Čl. I bod 29 se zrušuje.

2. Čl. I bod 173 nad § 117 nadpis zní:

„Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora“ „Posouzení autorizovaným inspektorem“.

3. Čl. I bod 173 § 117 zní:

#### § 117

(1) Uzavřeli-li stavebník smlouvu s autorizovaným inspektorem o kontrole projektové dokumentace stavby, kterou hodlá provést, může autorizovaný inspektor posoudit projektovou dokumentaci místo stavebního úřadu z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 pokud nejde o stavbu, která je označena zvláštním právním předpisem jako nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem, nebo o které tak rozhodl stavební úřad v územním rozhodnutí v případech významných vlivů na životní prostředí nebo vlivů na jiné pozemky a stavby se společnou hranicí se stavebním pozemkem. Uzavření smlouvy je autorizovaný inspektor povinen oznámit stavebnímu úřadu bez zbytečného odkladu.

(2) Stavebník je oprávněn provést stavbu vyžadující jinak stavební povolení na základě oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu autorizovaným inspektorem, který posoudil projektovou dokumentaci stavby a k oznámení připojil:

- a) certifikát autorizovaného inspektora, ne starší 3 měsíců,
- b) projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem,
- c) plán kontrolních prohlídek,
- d) doklad o právu stavebníka podle § 110 odst. 2 písm. a),
- e) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy,
- f) souhlasy osob, které by byly jinak účastníky stavebního řízení podle § 109, s oznamovaným stavebním záměrem, včetně souhlasů vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení; stavební úřad sdělí na požádání informace o osobách, které by byly účastníky stavebního řízení podle § 109 písm. g).

Projektová dokumentace se předkládá v jednom vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, předkládá se dvojmo.

(3) Autorizovaný inspektor vystavením certifikátu osvědčuje, že posoudil projektovou dokumentaci stavby a k ní připojené doklady podle § 111 odst. 1 a 2 a navrhovaná stavba splňuje zákonem stanovené podmínky pro její provedení z těchto hledisek. Na projektové dokumentaci stavby tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vystavení certifikátu a opatří je svým podpisem a otiskem razítka s malým státním znakem. Certifikát autorizovaného inspektora musí obsahovat kromě identifikačních údajů stavebníka, druhu, účelu a doby trvání stavby a identifikačních údajů o projektové dokumentaci stavby vyhodnocení, zda a jak jsou splněny požadavky § 111 odst. 1 a 2 s podrobným popisem posuzování navrhované stavby s uvedením, jak jsou

respektovány zejména podmínky územního rozhodnutí nebo územního souhlasu anebo veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí, popřípadě regulačního plánu, obecné požadavky na výstavbu a požadavky uplatněné dotčenými orgány a vlastníky dopravní a technické infrastruktury. K certifikátu autorizovaný inspektor vždy připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby. Souhlas osob, které by byly jinak účastníky stavebního řízení podle § 109, se stavbou musí být vyznačen v rozhodující výkresové části projektové dokumentace stavby.

(4) Stavební úřad vyvěsí bez zbytečného odkladu na úřední desce oznámení stavebního záměru po dobu nejméně 30 dnů. V případě, že osob, které by jinak byly účastníky stavebního řízení, je nanejvýš 30, oznámí jim stavební úřad oznámení stavebního záměru do vlastních rukou. Stavebník zajistí, aby informace o oznámení stavebního záměru, byla bezodkladně vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby uplynutí doby pro vyvěšení na úřední desce. Jestliže stavebník tuto povinnost nesplní, je jeho oznámení neúčinné. a) Osobám, které by jinak byly účastníky stavebního řízení, umožní stavební úřad nahlížet do podkladů připojených k oznámení stavebního záměru včetně certifikátu. Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení stavebního záměru mohou tyto osoby podat proti oznámenému stavebnímu záměru námitky pouze z důvodu, že neodpovídá podkladům, na základě kterých udělily svůj souhlas nebo z důvodu, že jejich souhlas nebyl opatřen; k jiným námitkám se nepřihlíží. Ve stejné lhůtě může stavební úřad, ~~nebo~~ dotčený orgán nebo vlastník dopravní nebo technické infrastruktury uplatnit proti oznámení stavebního záměru výhrady, má-li za to, že se jedná o stavbu nezpůsobilou k posouzení autorizovaným inspektorem podle odst. 1, oznámení nesplňuje zákonem stanovené podmínky a neobsahuje náležitosti podle odstavce 2, autorizovaný inspektor porušil při vystavení certifikátu zákaz činnosti podle § 148, při posouzení stavby nebyly splněny požadavky podle § 111 odst. 1 a 2 nebo ve věci probíhá stavební řízení, které nebylo dosud pravomocně ukončeno. Dojde-li k marnému uplynutí lhůty podle tohoto odstavce, má se zato, že stavební úřad vydal souhlas s provedením stavebního záměru.

(5) Podání námítky nebo uplatnění výhrady podle odstavce 4 má odkladný účinek a právo provést stavbu nevznikne. Stavební úřad oznámí podání námítek nebo uplatnění výhrady stavebníkovi a věc předloží do 15 dnů k rozhodnutí správnímu orgánu, který by byl jinak příslušný k odvolání proti stavebnímu povolení. Správní orgán přezkoumá oznámení stavebního záměru zejména z hlediska souladu s právními předpisy podle odstavce 4 a rozhodne

- a) o tom, že oznámení nemá právní účinky, jestliže oznámený stavební záměr je v rozporu s právními předpisy anebo vydání certifikátu je nesprávné,
- b) o zamítnutí námítek nebo výhrad pro nepřípustnost nebo pro nedůvodnost a o udělení souhlasu s provedením stavby.

(6) Stavebníkovi vznikne právo provést oznámený stavební záměr na základě souhlasu s provedením stavby marným uplynutím lhůty podle odstavce 4 nebo ~~dnem následujícím po dni, kdy mu bylo oznámeno rozhodnutí~~ udělení souhlasu s provedením stavby podle odstavce 5 písm. b).

(7) Stavební úřad na požádání stavebníka vyznačí vznik oprávnění na kopii oznámení s uvedením označení stavebního úřadu, čísla jednacího, data vyznačení, jména a příjmení oprávněné osoby s připojením podpisu a otisku úředního razítka. Po vzniku práva

provést oznámený stavební záměr stavební úřad zašle stavebníkovi štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě, včetně uvedení identifikačních údajů autorizovaného inspektora a uvedení dne vzniku práva provést stavbu. ~~Právo provést stavbu zanikne, nebyla-li stavba zahájena do dvou let. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni vzniku oprávnění podle odstavce 6.~~

(8) Oznámení stavebního záměru, certifikát, ověřenou projektovou dokumentaci stavby eviduje a ukládá stavební úřad (§ 167). Obsahové náležitosti oznámení stavebního záměru, certifikátu a štítku podle odstavce 7 stanoví prováděcí právní předpis.

(9) Právo provést stavbu zanikne, nebyla-li stavba zahájena do 2 let. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni vzniku oprávnění podle odstavce 6. Stavební úřad může tuto lhůtu prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se běh lhůty staví.“

#### 4. Čl. I bod 195 v § 129 odst. 1 písmeno e) zní:

„e) vlastníku nebo stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené ~~podle~~ na základě rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem, které bylo pravomocně zrušeno v přezkumném řízení nebo rozhodnutím soudu a stavba nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení dodatečně povolena,“

#### 5. Čl. I bod 195 v § 129 odst. 5 zní:

„(5) U stavby podle odstavce 1 písm. e) vede stavební úřad ~~opakované stavební řízení řízení o dodatečném povolení~~. Za žádost se pro tento účel považuje žádost nebo podání, k nimž bylo dle stavebního zákona vydáno následně zrušené rozhodnutí nebo opatření. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. V opakovaném stavebním řízení řízení o dodatečném povolení postupuje stavební úřad ~~podle~~ přiměřeně podle § 90 a § 109 až 115; doplnění podkladů požaduje pouze v rozsahu nezbytném pro opakované projednání stavby. Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet dnem následujícím po nabytí právní moci zrušujícího rozhodnutí. Nebude-li v opakovaném stavebním řízení stavba povolena stavba dodatečně povolena, stavební úřad bez předchozího řízení rozhodnutím nařídí odstranění stavby.“

#### 6. Čl. I bod 195 v § 129 odst. 7 zní:

„(7) U terénních úprav a zařízení se postupuje podle odstavců 2 až 6 přiměřeně, mluví-li se v tomto paragrafu o stavbě, míní se tím i terénní úprava nebo zařízení. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí.“

#### 7. Čl. I bod 195 v § 129 odst. 10 zní:

„(10) Řízení o nařízení odstranění stavby zahájí stavební úřad z vlastního podnětu nebo na žádost osoby, jejíž práva jsou dotčena touto stavbou nebo jejím prováděním. Účastníky řízení

o nařízení odstranění stavby jsou povinný, osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, na kterých je odstraňovaná stavba umístěna nebo stavbám na nich, jakož i osoby, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a ~~tato práva mohou být odstraňováním stavby~~ tato práva mohou být stavbou nebo odstraňováním stavby přímo dotčena.“

## **ODŮVODNĚNÍ**

### **K bodu 1.**

Jedná se o rušení pravidla, že doba pro doručení se počítá od posledního vyvěšení v případě, že je vyvěšováno na více úředních deskách. S ohledem na skutečnost, že vždy má být doručováno na úřední desce obce, v jejímž území se doručované rozhodnutí projevuje stačí teoreticky lidem sledovat jen úřední desku vlastní obce (a nemusí sledovat desky obce s rozšířenou působností, obce, kde je stavební úřad, sídla kraje, desky ústředních orgánů) — avšak v důsledku pravidla počítání doručení podle vyvěšení na úřední desce orgánu, který písemnost vydal (které chce vládní návrh zavést) nemají lidé jistotu, že při sledování jen úřední desky obce nezmeškají lhůtu (na desce obce může být totiž vyvěšeno třeba i s dvoutýdenním zpožděním). Novela tak nutí občany, aby sledovali úřední desky mnoha různých úřadů. Požadavek na plynutí lhůt pro doručení podle „posledního doručení“ je přitom zárukou, že účastníkům nebudou kráceny (už tak krátké) lhůty k úkonům, jen v důsledku prodlev s vyvěšováním na úředních deskách úřadů, které nejsou původcem doručované písemnosti. Dosavadní úprava doručování je přitom úpravou, která zajišťuje spravedlivější doručování — jedinou její nevýhodou je větší „pracnost“ pro úředníky — krom toho, že musí shromáždit potvrzení o vyvěšení od všech úřadů, na jejichž deskách má být písemnost doručována (což by museli, i kdyby neplatila pro lidi vstřícná úprava) musí navíc překontrolovat data vyvěšení a z posledního určit dobu doručení — žádnou jinou práci navíc to úředníkům nepřináší. Není důvod toto pravidlo rušit. Odůvodnění, že se jedná o nedůvodnou odchylku od obecné úpravy správního řádu je čistě účelové — stavební zákon na jiných místech zavádí mnoho procesních odchylek jak od správního řádu, tak v rámci procesů podle stavebního zákona (např. speciální úpravou procesu EIA a SEA).

### **K bodu 2.**

Změna nadpisu souvisí se změnou v bodě 3.

### **K bodu 3.**

Jedná se o úpravu, která navazuje na pozměňovací návrh výboru pro veřejnou správu. Navržený pozměňovací návrh posiluje řádné informování dotčených sousedů, upravuje jejich právo vznést výhrady, pokud nejsou jejich stanoviska respektována. Dále určuje, že právo stavět bude vznikat až z rozhodnutí stavebního úřadu a nikoliv ex lege, hlavním důvodem pro tuto změnu je vyjasnění možnosti soudního přezkumu. Poslední změnou je umožnění i přezkumu správnosti vydaného certifikátu.

#### **K bodu 4.**

Jedná se o zajištění, že ustanovení § 129 odst. 1 písmeni e) nebude vykládáno tak, že se vztahuje jen na stavby postavené podle stavebního povolení (které bylo následně zrušeno), ale i na stavby postavené na základě jakéhokoli následně zrušeného rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu.

#### **K bodu 5.**

Jedná se o úpravy reagující na změnu v bodě i, podle které by se § 129 měl aplikovat nejen v případě zrušení stavebního povolení, ale i například územního rozhodnutí. Jen tak lze předejít situacím, kdy řízení o nařízení odstranění stavby nebude zahájeno, přestože územní rozhodnutí bylo pro nezákonnost zrušeno (nezákonností může přitom být i nesoulad s územním plánem). V případě, že nejsou splněny podmínky pro dodatečné povolení, necht' je rozhodnutí o odstranění výsledkem přímo řízení o dodatečném povolení a ne, jak lze z vládního návrhu dovozovat, aby rozhodnutí o odstranění bylo vydáváno mimo řízení.

#### **K bodu 6.**

§ 129 se musí vztahovat i na terénní úpravy a zařízení.

#### **K bodu 7.**

V současné době bývají stavební úřady často nečinné a nenařizují odstranění nepovolené stavby; dotčené osoby (ti, jejichž práva jsou existencí nepovolené stavby dotčena) nemají procesní nástroj, jak se odstranění domoci. V případě, že řízení o odstranění bude muset stavební úřad zahájit [i] na jejich návrh, dojde k podstatnému zlepšení ochrany práv dotčených osob a k naplnění ústavního požadavku přístupu ke spravedlnosti (možnosti hájit svá práva). Stejně tak je potřeba dát možnost chránit práva dotčená existencí stavby (a jejím užíváním) a nejen jejím odstraňováním.