

# REKODIFIKACE VEŘEJNÉHO STAVEBNÍHO PRÁVA BYLA ODESLÁNA DO POSLANECKÉ SNĚMOVNY PARLAMENTU ČR

**Eva Fialová, Roman Vodný**

*Dne 24. srpna 2020 vláda projednala a schválila návrh stavebního zákona a návrh souvisejícího změnového zákona. Vládní návrhy obou zákonů byly 10. září 2020 předloženy k projednání Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR.*

Rekodifikace veřejného stavebního práva je jednou z priorit vlády, v jejímž programovém prohlášení je uvedeno, že vláda podpoří a zrychlí výstavbu v České republice a prosadí rekodifikaci veřejného stavebního práva, která povede ke zjednodušení a zkrácení přípravy staveb pro zvýšení konkurenceschopnosti České republiky. Proces rekodifikace veřejného stavebního práva byl zahájen v roce 2017, kdy Ministerstvo pro místní rozvoj předložilo vládě materiál „Rekodifikace veřejného stavebního práva – Základní teze“. V září 2018 byl vládě předložen materiál „Rekodifikace veřejného stavebního práva, informace o hlavních směrech a cílech rekodifikace“. V návaznosti na tyto materiály byl zpracován a projednán věcný záměr stavebního zákona, který vláda schválila usnesením č. 448 v červnu 2019.

Rekodifikace veřejného stavebního práva má za cíl zrychlení a zefektivnění povolovacích procesů ve všech právních předpisech, které upravují nebo se dotýkají veřejného stavebního práva v České republice. Cílem je „jeden úřad, jedno povolení, jedno razítko“. Předpokladem je reforma stavební správy založená na vyčlenění značné části stavební správy ze spojeného modelu veřejné správy, sjednocení stavebních úřadů a vytvoření Nejvyššího stavebního úřadu jako ústředního orgánu státní správy. Rekodifikace si dále klade za cíl maximální integraci dotčených orgánů do nové soustavy stavebních úřadů. Návrh nového stavebního zákona předpokládá, že u těch dotčených orgánů, které integrovány nebudou, bude využita fikce souhlasu v případě, že se dotčený orgán nevyjádří v zákonné lhůtě. K urychlení povolovacího procesu by měla přispět i možnost využít zrychlené řízení pro případy, kdy nebudou žádné rozpory, stavebník podá kompletní žádost a doloží souhlasy všech účastníků řízení. Celý proces také urychlí tzv. apelační princip uplatňovaný v rámci odvolacího řízení. V případě podání odvolání nadřízený stavební krajský úřad bude muset sám ve věci rozhodnout, tedy rozhodnutí obecního stavebního úřadu buď potvrdit, nebo změnit. Nebude přípustné rozhodnutí zrušit a věc vrátit prvoinstančnímu orgánu k novému rozhodnutí. Rekodifikace předpokládá využití nových technologií, zejména se zaměřuje na digitalizaci a elektronizaci.

K návrhu stavebního zákona a souvisejícího změnového zákona bylo v meziresortním připomínkovém řízení uplatněno dohromady téměř 7700 připomínek, z toho cca 6 600 bylo zásadních (včetně 4843 k návrhu stavebního zákona). Na základě vypořádání připomínek a výsledků řady souvisejících

jednání a konzultací s připomínkovým místy bylo nutné najít a přijmout kompromisy a návrhy upravit. Upravený návrh byl připomínkovým místům třikrát rozeslán, a to 28. února, 6. března a 3. dubna 2020. Úpravy a změny byly primárně provedeny tak, aby byl zachován obsah, smysl a účel věcného záměru schváleného vládou, případně byly provedeny legislativně technické či z hlediska právní teorie a praxe potřebné úpravy, které měly na návrh z hlediska právní jistoty pozitivní dopad.

V rámci vypořádání bylo nezbytné přistoupit k některým významným kompromisům. Text návrhu stavebního zákona a souvisejícího změnového zákona tak doznal změn, kterými se předkládané návrhy částečně odchylojí od schváleného věcného záměru. Jeden z nejdůležitějších kompromisů se týká navrhovaného modelu státní stavební správy. Tato změna vychází z dohody uzavřené na úrovni předsedy vlády se Svazem měst a obcí a spočívá v ponechání části prvostupňové agendy stavebních úřadů v přenesené působnosti na obcích. Státní stavební správa bude vytvořena až od úrovně krajů a budou do ní integrovány dotčené orgány. V rámci takto upraveného modelu vznikne 14 krajských stavebních úřadů, jeden specializovaný stavební úřad pro povolování vyhrazených staveb, resp. významných strategických staveb např. dopravní a technické infrastruktury. V čele této soustavy bude Nejvyšší stavební úřad.

Na úseku územního plánování se oproti věcnému záměru ponechává výkon veřejné správy prakticky beze změny, tj. pořizování jakožto přenesený výkon státní správy na obcích a krajích a schvalování jako výkon samosprávy. Dále se vrací stávající názvy územně plánovacích dokumentací jak z důvodů praktických, tak z důvodů vyhovění připomínek zejména krajských úřadů. Změna názvů územně plánovacích dokumentací byla mj. kritizována kvůli tomu, že přinese nedůvodné komplikace. Významnou změnu představuje návrat k vydávání územně plánovací dokumentace formou opatření obecné povahy. Věcný záměr tuto problematiku řešil variantně, přičemž vláda následně rozhodla o vydávání formou obecně závazné vyhlášky. Z projednání návrhu stavebního zákona v meziresortním připomínkovém řízení a následujících jednání však jasně vyplynulo, že je nejen žádoucí, ale dokonce nezbytné, ponechat stávající formu opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy však bude pro účely stavebního zákona oproti dnešnímu stavu upraveno. Tato úprava spočívá zejména v tom, že k návrhu těch ná-

strojů, které jsou vydávány formou opatření obecné povahy, již nebude veřejnost moci uplatnit námitky, ale pouze připomínky. Na této úpravě, která se může zdát na první pohled vcelku kontroverzním zásahem, však panovala vesměs shoda napříč připomínkovými místy. Je důležité říci, že touto úpravou nebude nikdo krácen na svých právech, nedojde k žádnému omezení přístupu kohokoliv k soudní ochraně a nejedná se o úpravu, která by byla v rozporu s ústavním pořádkem ČR nebo mezinárodními úmluvami, kterými je ČR vázána, včetně evropského práva.

Významnou změnou oproti věcnému záměru je také upuštění od automaticky vygenerovaného povolení stavby v případě, že stavební úřad nerozhodne v příslušné lhůtě. Tento princip byl předmětem mnoha připomínek a ukazoval se jako velmi kontroverzní. V návrhu stavebního zákona schváleného vládou je tato problematika přepracována a v případě nečinnosti obecního stavebního úřadu dojde ke změně příslušnosti, tj. pokud prvoinstanční stavební úřad nerozhodne o žádosti o povolení stavby v zákonné lhůtě (popř. ve lhůtě prodloužené), pak namísto něho rozhodne o žádosti nadřízený krajský stavební úřad. Stavební úřad mu bude muset neprodleně předat celý spis se svým stanoviskem a současně o tomto kroku vyzoomět účastníky řízení.

Další úpravy návrhu stavebního zákona a souvisejícího změnového zákona vyplynuly z požadavků Legislativní rady vlády. Zajímavou změnou, ke které došlo až na základě projednání návrhu stavebního zákona v Legislativní radě vlády (LRV), je např. zakotvení možnosti stanovit ochranné pásmo opatřením obecné povahy.

I přes provedené úpravy byl stavební zákon předložen vládě se 360 rozpory (z toho 329 s kraji), změnový zákon s 200 rozpory (z toho 187 s kraji), z nichž některé byly i principiální povahy (např. nesouhlas s návrhem jako celkem). Dne 24. 8. 2020 vláda projednala a schválila návrh stavebního zákona a návrh souvisejícího změnového zákona ve znění připomínek LRV a připomínek vlády (usnesení č. 850/2020 a č. 851/2020).

Vládní návrhy obou zákonů byly následně předloženy k projednání Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR. Dne 11. 9. 2020 byl návrh stavebního zákona rozeslán poslancům jako tisk 1008/0 a návrh zákona změnového byl rozeslán poslancům jako tisk 1009/0. Dne 16. září 2020 doporučil Organizační výbor Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR projednání obou návrhů zákonů. Garančním výborem je v tuto chvíli navržen Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj. Předpokládáme, že předložený vládní návrh stavebního zákona a návrh souvisejícího změnového zákona budou v nejbližší době zařazeny na pořad schůze Poslanecké sněmovny Parlamentu ČR. První čtení je možné očekávat již v průběhu října tohoto roku. Již nyní je zřejmé, že v průběhu projednávání budou podány mnohé pozměňovací návrhy.

*Ing. Eva Fialová  
Ing. Roman Vodný, Ph.D.  
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR*

## ENGLISH ABSTRACT

**The recodification of the public building law has been forwarded to the Chamber of Deputies of the Czech Parliament,**  
by Eva Fialová & Roman Vodný

On 24 August 2020, the government debated and approved a draft of the Building Act and a draft of alterations related to it. Government drafts for both acts were submitted for debate in the Chamber of Deputies of the Parliament of the Czech Republic on 10 September 2020.