

SLOVO ÚVODEM

VÁŽENÍ ČTENÁŘI

Zvláštní přílohou tohoto čísla časopisu Urbanismus a územní rozvoj je věcný záměr stavebního zákona. S jeho různými podobami, jak se postupně vyvíjel a měnil v průběhu přípravy, jste se mohli průběžně seznamovat na internetové adrese www.mmr.cz Ministerstva pro místní rozvoj.

Významným důvodem pro publikování věcného záměru touto formou je skutečnost, že byl dne 21. června 2001 usnesením č. 612 schválen vládou České republiky. Tím se uzavřela vstupní, velmi důležitá etapa prací, jejichž výsledkem bude koncepčně nový stavební zákon. Schválení vládou předcházelo projednání věcného záměru stavebního zákona v meziresortním připomínkovém řízení, vypořádání připomínek jeho účastníků, projednání pracovními komisemi Legislativní rady vlády pro správní právo, pro obchodní právo, pro občanské právo, pro finanční právo, pro právo obrany a bezpečnosti státu a v subkomisi pro stavební právo a výstavbu. Na jednání Legislativní rady vlády dne 1. června 2001 bylo konstatováno, že věcný záměr je dobrým základem pro zpracování paragrafového znění zákona.

Pro získání představ, co schválení věcného záměru vládou znamená, lze použít přirovnání ke schválení zadání územního plánu. Je tím ukončena diskuse o tom, jaká témata budou v novém stavebním zákoně řešena a je i schváleno základní vymezení jejich možných řešení.

Teprve od okamžiku schválení věcného záměru je možné s mnohem větší jistotou intenzivně pracovat na přípravě vlastního návrhu stavebního zákona, která představuje rozsáhlý soubor prací.

Bude např. nezbytné:

- vyřešit vztah ke všem právním předpisům, kterých se změna stavebního práva dotkne, a to navržením jejich přímých novel v návrhu samostatného zákona o změně některých zákonů souvisejících se stavebním zákonem; z věcného záměru vyplývá, že takto dotčeno může být až 21 právních předpisů;
- přihlédnout k připravované nové právní úpravě správního řádu a občanského zákoníku. Výsledná podoba těchto zákonů může ještě výrazně ovlivnit ustanovení navrhovaná ve stavebním zákoně;
- vypracovat samostatný zákon o vyvlastnění, řešící právní úpravu vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám; tato oblast není organickou součástí stavebních předpisů, naopak má nadoborový charakter s vazbami na právo občanské a pozemkové. Zákon o vyvlastnění by měl nabýt účinnosti společně se stavebním zákonem;
- připravit pracovní znění návrhů prováděcích právních předpisů, které nabudou účinnosti současně se stavebním zákonem;

na úseku územního plánování stanoví

- obsah územně plánovacích podkladů, podrobnosti způsobu jejich pořizování a zpracování a podrobnosti při poskytování informací o území,
- obsah politiky územního rozvoje a podrobnosti postupu při jejím pořizování, projednávání a schvalování,
- obsah územně plánovací dokumentace, včetně formálních náležitostí jednotlivých úkonů při jejím pořizování, projednávání a schvalování,
- formální náležitosti plánovací smlouvy, dohody o přeparcelaci a plánovacího souhlasu,
- podrobnosti postupu při územním rozhodování, obsah návrhu na vydání územního rozhodnutí a náležitosti rozhodnutí,
- podrobnosti při vydávání územních nařízení a náležitosti jejich obsahu;

na úseku stavebního řádu

- vymezí udržovací práce, které nebudou vyžadovat ohlášení,
- vymezí stavby u kterých postačí ohlášení, náležitosti ohlášení, obsah projektové dokumentace a rozsah podkladů,
- stanoví podrobnosti knihy o provozu přenosné stavby,
- stanoví rozsah dokumentace stavby a dalších podkladů připojovaných k žádosti o stavební povolení,
- vymezí stavby, u kterých bude stavební úřad stanovovat etapy výstavby k provedení kontrol,
- stanoví náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě, podrobnosti jejich vedení a využití,
- stanoví formální náležitosti knihy o technickém stavu stavby a obsah zápisů do ní,
- stanoví náležitosti ohlášení a dokumentace pro odstranění stavby,
- vymezí stavby, které bude možno odstranit svépomocí,
- stanoví podrobnosti a obsah správních rozhodnutí a jiných správních úkonů stavebních úřadů,
- blíže vymezí, které nezbytné úpravy lze podle zákona nařídit,
- stanoví podrobnosti týkající se podmínek, formy poskytování a způsob úhrady příspěvku na provedení nezbytných úprav,
- podrobněji upraví skutečnosti zjišťované při kontrolní prohlídce stavby,

- upraví podrobnosti o postupu při jmenování autorizovaných inspektorů, pozastavení jejich činnosti, odvolávání, školení a poplatcích za jejich zkoušky a školení,
- stanoví, které obce budou obecnými stavebními úřady,
- stanoví technické požadavky na stavby a technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně vyznačení ustanovení, z nichž bude možné povolit výjimku,
- stanoví náležitosti návrhů, žádostí, ohlášení a oznámení, určí tiskopisy k těmto podáním a upraví náležitosti rozhodnutí a úkonů stavebního úřadu.

Zvládnutí tak náročného úkolu není věcí úzkého uzavřeného kolektivu pracovníků MMR, nezbytná je spolupráce s velice širokým okruhem odborníků z nejrůznějších oblastí práva, např. životního prostředí, projektantů, výstavby, veřejné správy, obcí, krajů, ministerstev a správních úřadů, v jejichž působnosti je ochrana veřejných zájmů podle zvláštních předpisů, investorů, nevládních organizací a sdružení, odborníků z oblasti pozemkového trhu, zdanění nemovitostí apod.

S cílem získat toto odborné zázemí, ale i kvalifikovanou oponenturu v jednotlivých etapách přípravy uvedených předpisů, bude probíhat v měsících září až prosinec letošního roku řada pracovních seminářů v jednotlivých krajích.

V rámci přípravy stavebního zákona v části územní plánování proběhlo dne 5. 6. 2001 první ustavující jednání řídicí skupiny, která bude koordinovat činnost tematických skupin, zaměřených na zpracování jednotlivých okruhů, které byly pracovními vymezeny následovně:

- 1) Politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje;
- 2) Územní plán, regulační plán;
- 3) Územně plánovací podklady;
- 4) Územní rozhodnutí, územní nařízení;
- 5) Vlastnické vztahy (dohoda o přeparcelaci, plánovací smlouva, plánovací souhlas);
- 6) Působnost orgánu územního plánování;
- 7) Dotčené správní úřady, součinnost, řešení rozporů.

V Ý Z V A

K nalezení co největší shody široké veřejnosti pro přípravu paragrafového znění stavebního zákona na úseku územního plánování je třeba shromáždění různých pohledů na řešení výše uvedených témat. Proto by Odbor územního plánování MMR uvítal co nejširší zapojení veřejnosti do přípravných prací, aby tak byly získány vyvážené názory ode všech zkušených pracovníků z oblastí pořizovatelů, projektantů, územní samosprávy, vysokých škol, investorů a realitních makléřů či nevládních organizací s různým zaměřením (oblast životního prostředí, hospodářská sféra apod.).

Vyzýváme proto ke spolupráci všechny zájemce, kteří by se na přípravě nového stavebního zákona chtěli podílet, aby se co nejdříve přihlásili ke spolupráci prostřednictvím kontaktních adres redakce časopisu Urbanismus a územní rozvoj.

*Ing. arch. Martin Tunka, CSc.
ředitel OÚP MMR*