



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# INFORMACE O NOVELE STAVEBNÍHO ZÁKONA

JUDr. Vladimíra Sedláčková  
Mgr. Jana Macháčková  
odbor stavebního řádu MMR

**Celostátní konference, Ostrava**

**6. listopadu 2015**



# HARMONOGRAM NOVELY

RIA, zpracování, konzultace	04/2015
Paragrafové znění novely	04/2015
Rozeslání do mezirezortního připomínkového řízení	06/2015
Předložení návrhu novely k projednání vládě	12/2015
Předpokládané nabytí účinnosti novely	01/2017



# ZÁKLADNÍ TEZE NOVELY

v části územního rozhodování a stavebního řádu

- spojit u vybraných staveb územní a stavební řízení do jednoho koordinovaného řízení a vydat jedno rozhodnutí
- integrovat proces posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) do územního řízení a do koordinovaného řízení



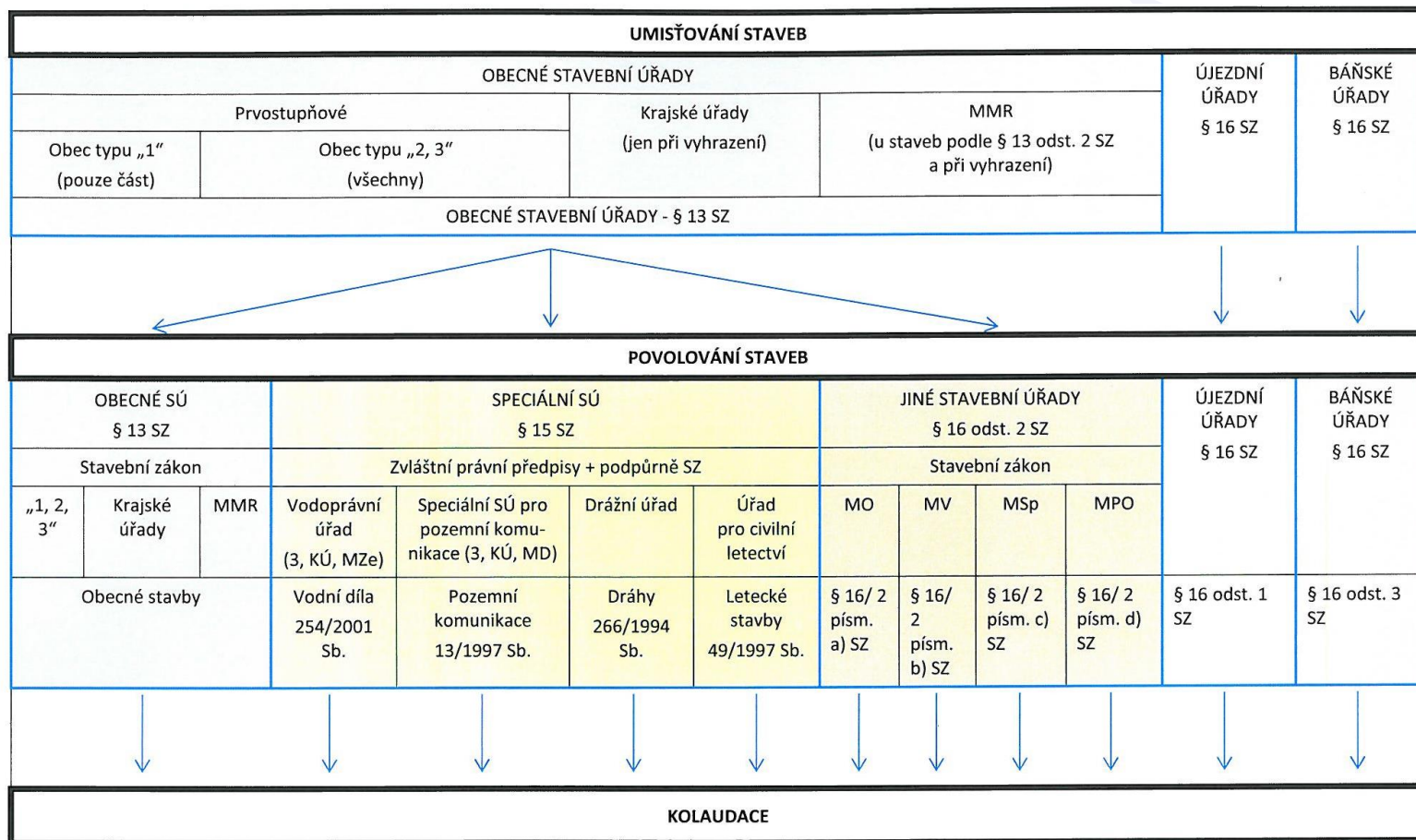
# ORGANIZACE VÝKONU VEŘEJNÉ SPRÁVY

Stavební zákon dnes svěřuje výkon správy na úseku územního rozhodování a stavebního řádu soustavě stavebních úřadů, kterou tvoří:

- **obecné** stavební úřady
- **speciální** stavební úřady
- **vojenské** stavební úřady
- **jiné** stavební úřady.

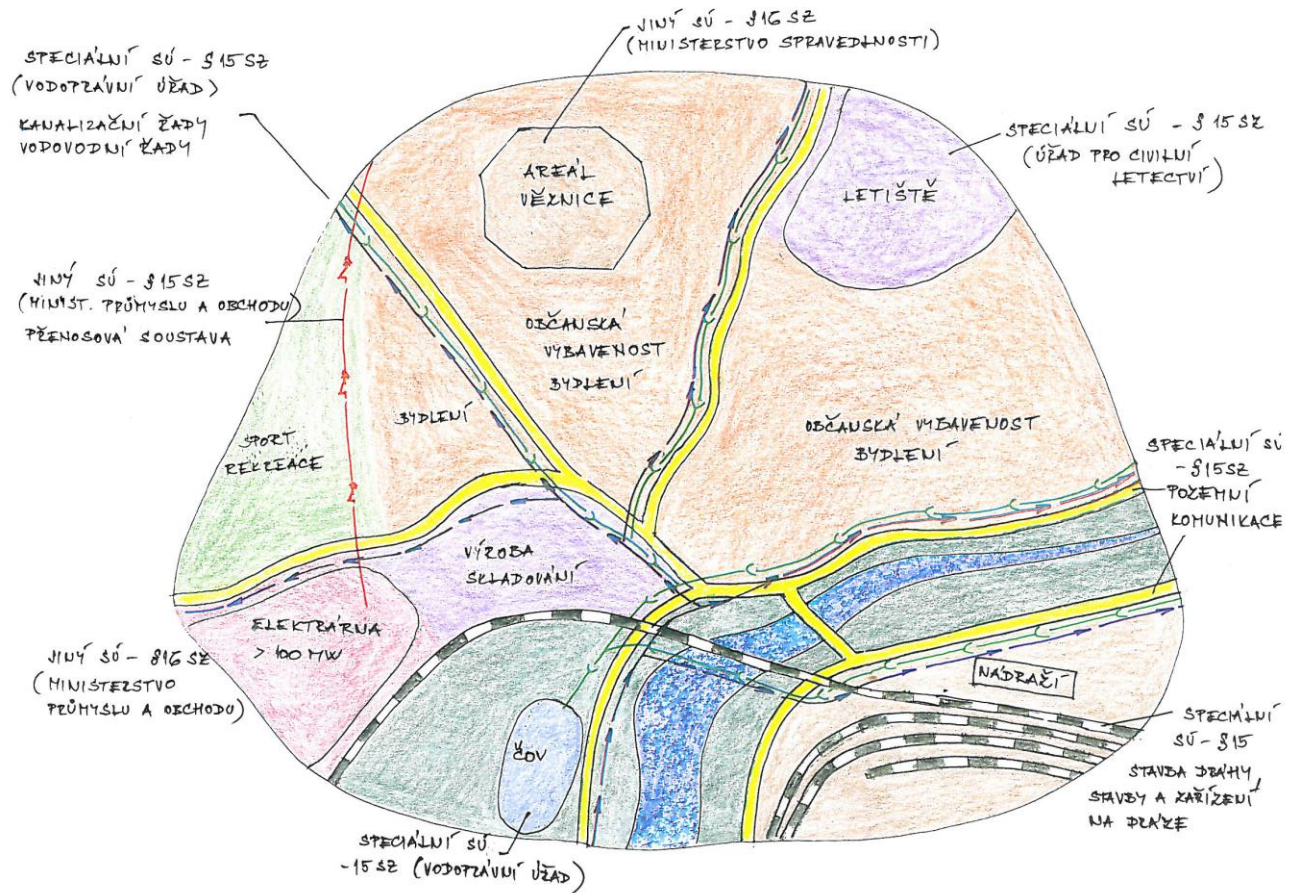


# PŘEHLED KOMPETENCÍ STAVEBNÍCH ÚŘADŮ





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR





# PŘÍSLUŠNOST KE KOORDINOVANÉMU POVOLENÍ

**Podstata problému** u stavby speciální/jiné:

má-li být namísto 2 povolení

(vydávaných u dvou odlišných stavebních úřadů)

vydáno 1 povolení jedním úřadem,

je třeba rozhodnout, který stavební úřad bude příslušný k jeho vydání, zda

A/ **obecný** stavební úřad, nebo

B/ **speciální/jiný** stavební úřad



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# PŘÍSLUŠNOST KE KOORDINOVANÉMU POVOLENÍ

Obdobný problém je u **souboru staveb**.

Žádosti jsou běžně podávány na soubor staveb obsahující více druhů staveb (bytový dům, komunikace, ČOV).

Je třeba rozhodnout, který stavební úřad bude příslušný k vydání koordinovaného povolení u souboru staveb, zda

A/ **obecný** stavební úřad, nebo

B/ stavební úřad příslušný k povolení stavby hlavní v souboru staveb **obecný/speciální/jiný**





# KOORDINOVANÉ POVOLENÍ

Koordinované povolení, na základě kterého se stavba umísťuje a povoluje lze vydat u

- staveb v působnosti obecného stavebního úřadu
- staveb vymezených v § 15 odst. 1 písm. b), c) a d)
- staveb vymezených v § 16 odst. 2 písm. d)



## DOPRAVNÍ STAVBY

Koordinované řízení lze vést u staveb

- drah
- dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací

Koordinované řízení vede speciální stavební úřad.



# ENERGETICKÉ STAVBY

Koordinované řízení lze vést u staveb v působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu:

u staveb zařízení pro přenos elektřiny, zařízení pro přepravu plynu, zařízení pro uskladňování plynu nebo výrobní elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více, u staveb k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely, staveb souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy  
+ staveb ropovodů a produktovodů

Koordinované řízení vede Ministerstvo průmyslu a obchodu



# VODNÍ DÍLA

Jedna stavba:

Koordinované řízení vede speciální stavební úřad.

Soubor staveb:

Vodní dílo, které je součástí souboru staveb, nelze povolit v režimu koordinovaného řízení jiným než vodoprávním úřadem s výjimkou staveb, které nevyžadují povolení k nakládání s vodami.



# KOORDINOVANÉ POVOLENÍ

- U souboru staveb se příslušnost k vydání koordinovaného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb.
- Stavební úřady příslušné k povolení vedlejších staveb souboru jsou v koordinovaném řízení dotčeným orgánem a pro potřeby vydání koordinovaného povolení vydávají závazné stanovisko.



## SOUBOR STAVEB

- **Souborem staveb** se rozumí vzájemně související stavby, jejichž výstavba se uskutečňuje jedním stavebním záměrem na souvislém území nebo ke společnému účelu.
- **Stavbou hlavní souboru staveb** se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb.
- **Vedlejší stavbou v souboru staveb** se rozumí stavba, která je podmiňující nebo doplňková, která se stavbou hlavní svým účelem nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje základní účel stavby hlavní.



# KOORDINOVANÉ ŘÍZENÍ

- Žádost stavebník podává na předepsaném formuláři – novela prováděcí vyhlášky
- Rozsah a obsah dokumentace stanoví prováděcí vyhláška
- Účastníci řízení – zohlednění vlastnických a jiných věcných práv, obec, spolek
- Závazné stanovisko úřadu územního plánování
- Obsahové náležitosti koordinovaného povolení stanoví prováděcí vyhláška



Žádost provést požadovaný stavební záměr může podat osoba, které svědčí

- **vlastnické právo,**
- **právo stavby** nebo
- **právo odpovídající věcnému břemeni**

evidované v katastru nemovitostí; stavební úřad ověří toto právo v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.

Svědčí-li právo spolu s žadatelem více osobám, musí být žádost doložena souhlasem těch, kteří mají spolu s žadatelem **většinu hlasů.**





Je-li stavba nebo pozemek, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit **v bytovém spoluvlastnictví** a

je žadatelem společenství vlastníků, k žádosti není třeba doložit souhlasy spoluvlastníků;

je-li žadatelem vlastník jednotky, k žádosti postačí doložit souhlas společenství vlastníků.

Nebylo-li společenství vlastníků založeno, musí být žádost doložena souhlasem těch, kteří mají spolu s žadatelem většinu hlasů.



**Jiná osoba** může podat žádost jen **se souhlasem** osoby, které svědčí shora uvedené právo evidované v katastru nemovitostí.

Souhlas s požadovaným stavebním záměrem může být doložen samostatně, nebo může být zahrnut v ujednání smlouvy mezi žadatelem a oprávněnou osobou.

Svědčí-li právo více osobám, musí být žádost doložena souhlasem těch, jejichž hlasy tvoří většinu.



Je-li stavba nebo pozemek, na kterých se má požadovaný záměr uskutečnit v **bytovém spoluvlastnictví**, k žádosti postačí doložit souhlas společenství vlastníků.

Nebylo-li společenství vlastníků založeno, musí být žádost doložena souhlasem těch, kteří mají spolu s žadatelem většinu hlasů.

Souhlas není potřeba, je-li možné potřebná práva k pozemku nebo stavbě, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, **vyvlastnit**.



## INTEGRACE EIA

Současný stav průběhu povolovacího procesu

- **první fáze**

samostatné posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. (EIA)

- **druhá fáze**

samostatné územní řízení ukončené vydáním rozhodnutí o umístění stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **třetí fáze**

samostatné stavební řízení ukončené stavebním povolením podle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon



# INTEGRACE EIA

## Současný stav

- posuzování vlivů záměru na životní prostředí je dnes samostatný a zdlouhavý proces, kterým stavebník musí projít před podáním žádosti na stavební úřad
- podle zákonů k ochraně složek ŽP je dnes vydávána řada dalších samostatných povolení a výjimek

## Navrhovaná změna

- integrace EIA do koordinovaného (územního) řízení = výrazná časová úspora



## INTEGRACE EIA

Základní principy navrhované úpravy:

- příslušnost – SÚ na úrovni obecního úřadu obce s rozšířenou působností; u speciálních a jiných staveb SÚ dle druhu staveb
- k žádosti o vydání koordinované povolení stavebník doloží jednu dokumentaci – její „součástí“ (samostatnou částí) bude dokumentace EIA (oprávněná osoba, elektronická podoba)
- v průběhu koordinovaného řízení součinnost stavebního úřadu a orgánu EIA (KÚ, MŽP)



- závazné stanovisko EIA - vydáno v rámci koordinovaného (územního) řízení
- vazba – novela zákona č. 100/2001 Sb. – nový § 10 + příslušná ustanovení o navazujícím řízení
- při úpravě respektovány požadavky Směrnice EIA
- zajištěna účast veřejnosti, zpřístupňovány potřebné informace a podklady, 2 fáze vyjadřování (z hlediska vlivů na ŽP, z hlediska umístění záměru), lhůty pro vyjádření (příp. veřejné ústní jednání)



# ZÁKLADNÍ TEZE NOVELY Územní rozhodování

- úřad územního plánování a KÚ – DO, vydání ZS, do řízení i jiných postupů podle SZ, soulad s PÚR a ÚPD, cílů a úkolů územního plánování
- přehodnocení staveb ve „volném“ režimu (§ 79) – ploty, stánky
- územní souhlas – souhlasy sousedů s přímou dotčeností, příslušnost k přezkumu
- společný územní souhlas a ohlášení – žádost, překlopení do koordinovaného řízení





# DOTČENÉ ORGÁNY A OCHRANA VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Současně s novelou stavebního zákona se ke změně navrhuje vybraná ustanovení 36 souvisejících zákonů.

Důvody ke změně:

- vazba na novelu stavebního zákona
- upřesnění ochrany veřejnoprávních zájmů podle zvláštních právních předpisů
- odstranění legislativních anomálií týkajících se působnosti stavebních úřadů



## Aktuální stav

- roztržitost právní úpravy (více než 40 zákonů)
- různé způsoby vyjadřování (ZS, vyjádření, rozhodnutí)
- nejednoznačnost věcné působnosti

## Navrhovaná úprava

- upřesnění působnosti DO (rozsah, forma, vazby a postupy podle SZ)
- sjednocení forem vyjadřování (pouze závazná stanoviska)
- zpřesnit součinnost DO a stavebního úřadu
- obsah závazného stanoviska důsledně zaměřit na ochranu veřejných zájmů



## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

- DO – uplatnění požadavků pouze **v rozsahu své působnosti** podle zvláštního právního předpisu a na ochranu zájmů vyplývajících z těchto předpisů
- závazné stanovisko - závazná část a odůvodnění
- **závazná část** - řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska a dále ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen
- **odůvodnění** – důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen
- DO - kontrola podmínek stanovených v závazném stanovisku



## SOUVISEJÍCÍ ZÁKONY

1. zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
2. zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči
3. zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon
4. zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích
5. zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
6. zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
7. zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitosti
8. zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách
9. zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě
10. zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
11. zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
12. zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví
13. zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku
14. zákon č. 166/1999 Sb., veterinární zákon
15. zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy
16. zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
17. zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému
18. zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií
19. zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon
20. zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
21. zákon č. 164/2001 Sb., lázeňský zákon
22. zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech
23. zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon
24. zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
25. zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci
26. zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech
27. zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
28. zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích
29. zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií
30. zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi
31. zákon č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách
32. zákon č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem
33. zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury
34. zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
35. zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu
36. zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

Děkujeme za pozornost