

Ministerstvo pro místní rozvoj

Nový stavební zákon

informace k 23. 3. 2021

1. Dosavadní průběh projednávání návrhu stavebního a změnového zákona a stav po jednáních o pozměňovacích návrzích v PSP

- Dne 24. 8. 2020 vláda projednala a schválila návrh stavebního zákona a návrh souvisejícího změnového zákona s úpravami podle připomínek obsažených ve stanovisku Legislativní rady vlády a podle připomínek vlády (usnesení č. 850/2020 a č. 851/2020).
- Vládní návrhy obou zákonů byly předloženy k projednání Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR dne 10. 9. 2020 jako tisky 1008 (stavební zákon) a 1009 (související změnový zákon).
- Dne 5. 11. 2020 proběhlo první čtení zákona v PSP ČR.
- Ve dnech 3. 2. a 4. 2. 2021 proběhla jednání ve třech výborech Poslanecké sněmovny (Hospodářském, který je zároveň garančním, Ústavně právním a Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj).
- **Hospodářský výbor přijal dne 3. 2. 2021 Komplexní pozměňovací návrh poslanců Kolovratníka, Kořanové, Kalouse, Luzara, Dolínka, Fridricha a Jelínka** (dále též „KPN poslance Kolovratníka“) a **vybrané body z Komplexního pozměňovacího návrhu poslance Fialy**.
- **Komplexní pozměňovací návrh poslanců Kupky, Bartoše, Výborného, Kovářové a Feriho** (dále též „KPN poslance Kupky“) byl tím pádem na Hospodářském výboru nehlasovatelný. Menšinová skupina poslanců Hospodářského výboru předložila oponentní zprávu (zpravodaj Ondřej Polanský).
- Dále hospodářský výbor **přijal dílčí pozměňovací návrhy poslance Dolínka (týkající se uložení povinnosti vlastníkovu stavby zajistit instalaci alespoň jedné dobíjecí stanice) a poslance Jurečky (týkající se upřesnění náhrad za změnu v území)**, nepřijal pozměňovací návrh poslance Dolínka na volné umístění hygienických zařízení na veřejných prostranstvích, resp. jejich zařazení do výčtu drobných staveb.
- **Ústavně právní výbor doporučil dne 3. 2. 2021 ke schválení vládní návrh stavebního zákona.**
- **Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj nepodpořil dne 4. 2. 2021 komplexní pozměňovací návrh poslance Kupky a doporučil sněmovně vládní návrh stavebního zákona.** Menšinová skupina poslanců předložila oponentní zprávu (zpravodaj Martin Kupka).
- **V rámci změnového zákona odmítl Hospodářský výbor i Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj pozměňovací návrh na zavedení poplatku z výstavby.** Ústavně právní výbor jednání o pozměňovacím návrhu na zavedení poplatku z výstavby přerušil.
- V rámci změnového zákona Hospodářský výbor schválil většinu pozměňovacích návrhů poslance Kolovratníka, naopak Výbor pro veřejnou správu a regionální rozvoj doporučil k přijetí vládní návrh změnového zákona.
- **Návrhy obou zákonů stavebního a změnového byly zařazeny do druhého čtení na pořad 87. schůze Poslanecké sněmovny, která probíhala od 2. 3. 2021 (návrhy byly na pořadu jednání dne 3. 3. 2021).**

- **V druhém čtení** byl ke stavebnímu zákonu **předložen komplexní pozměňovací návrh, který vychází z komplexního pozměňovacího návrhu poslance Kolovratníka, s integrací vybraných částí návrhu poslance Fialy a dílčích návrhů poslanců Dolínka a Jurečky.** Dále byly **předloženy oponentní zprávy menšinových skupin poslanců Hospodářského výboru a Výboru pro veřejnou správu a regionální rozvoj** s doporučením přijmout komplexní pozměňovací návrh poslanců Kupky, Bartoše, Výborného, Kovářové a Feriho.
- Poslanci 3. 3. 2021 rozhodli, že **podkladem pro další projednávání nového stavebního zákona v rámci druhého čtení bude verze návrhu označená jako Komplexní pozměňovací návrh sněmovního Hospodářského výboru**, tzn.verze ve znění Komplexního pozměňovacího návrhu poslance Kolovratníka s integrací vybraných částí návrhu poslance Fialy a dílčích návrhů poslanců Dolínka a Jurečky.
- **Druhé čtení zákona v Poslanecké sněmovně bude pokračovat 1. dubna 2021.** Na tomto jednání budou projednávány další pozměňovací návrhy.
- Koncem května 2021 se předpokládá třetí čtení a projednání v Senátu.
- V červenci 2021 se předpokládá podpis prezidenta.
- Vzhledem k tomu, že nový stavební zákon přináší zásadní změny v institucionální oblasti, předpokládá se jeho postupné nabývání účinnosti s tím, že od 1. 1. 2022 by mělo nabýt účinnosti ustanovení zřizující Nejvyšší stavební úřad. Plné účinnosti by měl zákon z důvodu koordinace s digitalizací stavebního řízení nabýt od 1. 7. 2023.

2. Zásadní cíle a témata vládního návrhu stavebního zákona

- Rekodifikace veřejného stavebního práva je prioritou vlády. Vláda se ve svém programovém prohlášení zavázala podpořit a zrychlit výstavbu v ČR, prosadit rekodifikaci veřejného stavebního práva a zjednodušit a zkrátit přípravu staveb pro zvýšení konkurenceschopnosti.
- **Hlavním cílem rekodifikace je urychlení a usnadnění povolování staveb.** To by mělo vést k podpoře a k nastartování nové výstavby. Tím budou podpořeny investice, včetně investic veřejných, a zároveň bude podpořena zaměstnanost. To bude ve výsledku představovat příspěvek rekodifikace stavebního práva, který pomůže překonat dopady pandemie.
- Zrychlení a zefektivnění povolovacích procesů nelze hledat jen ve stavebním zákoně, ale ve všech právních předpisech, které upravují nebo se dotýkají veřejného stavebního práva v České republice,
- K urychlení a zkrácení procesu povolování staveb by měla vést zejména následující **opatření navrhovaná ve stavebním zákoně**:
 - změna struktury stavební správy, její částečný (ve verzi komplexního pozměňovacího návrhu Hospodářského výboru celkový) převod pod státní správu,
 - integrace dotčených orgánů do státní stavební správy, která občanům odstraní nutnost shánění množství razítek; dotčené veřejné zájmy budou hájeny přímo stavebním úřadem, neintegrováné úřady se budou (až na několik výjimek) vyjadřovat prostřednictvím vyjádření, nikoli závazného stanoviska,
 - nahrazení současného množství povolovacích postupů 1 řízením, kterým bude stavba povolena,
 - stanovení nepřekročitelných lhůt pro stavební úřady, dotčené orgány i pro řízení o odvolání,
 - fikce souhlasu dotčeného orgánu v případě, že se nevyjádří v zákonem stanovené lhůtě,
 - opatření proti nečinnosti, tedy změna příslušnosti při nedodržení lhůty při povolování stavby; namísto nečinného obecního stavebního úřadu rozhodne krajský stavební úřad (komplexní pozměňovací návrh poslance Kolovratníka toto vypouští ve vazbě na novou soustavu státních stavebních úřadů),
 - apelační princip u odvolání, kdy odvolací orgán bude muset rozhodnutí potvrdit nebo změnit, ne vrátit orgánu, který ho vydal,

- zpřehlednění hmotného stavebního práva,
- územní rozvojový plán, který urychlí povolování celostátně významných infrastrukturních staveb, jelikož bude řešit v dostatečné podrobnosti vymezení ploch a koridorů mezinárodního a republikového významu nebo ploch a koridorů, které svým významem přesahují území jednoho kraje.
- efektivní a včasný soudní přezkum, s možností soudu změnit v některých případech rozhodnutí stavebního úřadu,
- a v neposlední řadě digitalizace stavebního řízení a územního plánování.

▪ **Heslem rekodifikace = 1 STAVEBNÍ ÚŘAD - 1 ŘÍZENÍ - 1 POVOLENÍ.**