Ministerstvo pro místní rozvoj

**Stav projednávání a přípravy novelizace stavebního zákona**

Podklad pro jednání Plenární schůze RHSD

ÚNOR 2016

**Stav projednávání a přípravy novelizace stavebního zákona**

Ministerstvo pro místní rozvoj zpracovalo návrh zákona, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Tento návrh zákona byl zpracován na základě programového prohlášení vlády, podle něhož vláda v oblasti územního plánování a stavebního řádu připraví novelu stavebního zákona, která přinese zjednodušení a zrychlení povolovacích řízení. Spolupředkladatelem návrhu novely je Ministerstvo životního prostředí.

Po vypořádání připomínek uplatněných v meziresortním připomínkovém řízení byl návrh novely stavebního zákona postoupen k projednání v pracovních komisích Legislativní rady vlády. Dne 5. 2. 2016 byl návrh novely projednán v Komisi pro soukromé právo, následovat bude projednání návrhu v dalších pracovních komisích.

Na úseku územního plánování jsou navrhovány mimo jiné následující změny stavebního zákona:

* zkracuje se proces pořizování změn a aktualizací územně plánovacích dokumentací v případech, kdy nebudou vyžadovány varianty řešení,
* část územního plánu, která v nezastavěném území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v politice územního rozvoje nebo zásadách územního rozvoje se nepoužije – není třeba s realizací záměru čekat na jeho promítnutí do územního plánu,
* zastupitelstvo obce může rozhodnout o pořízení územního plánu s prvky regulačního plánu (lze využít např. pro průmyslovou zónu),
* ve vztahu k správnímu řádu a  soudnímu řádu správnímu budou zkráceny lhůty pro podání návrhu na přezkum opatření obecné povahy na 1 rok ode dne nabytí jeho účinnosti, dosavadní 3 roky u územně plánovací dokumentace působí velkou nestabilitu a nejistotu v území a zejména komplikují přípravu území pro výstavbu,
* v navazujících řízeních, v rámci kterých budou posuzovány záměry na provedení změn v území, budou soulad s územně plánovací dokumentací a záměry územního plánování, stejně jako naplňování cílů a úkolů územního plánování a koordinace využití území zajišťovány formou závazných stanovisek úřadu územního plánování nebo krajského úřadu,
* podmínkou účinnosti aktualizace a změny územně plánovací dokumentace bude zveřejnění právního stavu této dokumentace po aktualizaci nebo změně,
* územní studii bude smět nechat zpracovat i žadatel/investor, a to z důvodu urychlení přípravy území pro realizaci záměru na provedení změny v území.

Po vypořádání připomínek uplatněných v meziresortním připomínkovém řízení přetrvávají na úseku územního plánování zejména následující rozpory:

Rozpor zůstává v otázce jednoho ze základních principů navrhované novely, a to v postavení úřadů územního plánování a jejich zmocnění k vydávání závazných stanovisek v oblasti koordinace využití území, plnění dalších cílů a úkolů územního plánování a zajištění souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací. Bez navrhované úpravy však nelze zajistit koordinaci využití území.

Přetrvává rozpor u regulačních plánů v souvislosti s přípravou strategických průmyslových zón. Ministerstvo průmyslu a obchodu požaduje, aby takové regulační plány mohly být vydávány na žádost i bez toho, že by tak stanovily zásady územního rozvoje nebo územní plán. Dále je požadováno, aby regulační plán mohl nahradit územní rozhodnutí i v případě, že záměr podléhá posuzování vlivů na životní prostředí. Tento návrh je neakceptovatelný a zcela nezpůsobilý dalšího projednávání pro zjevnou neúplnost, rozporuplnost a nesystémovost. Návrhem tak, jak byl předložen, by nebylo dosaženo zamýšleného usnadnění přípravy strategických průmyslových zón, ale mohl by přípravu naopak vážně ohrozit.

Dále přetrvává rozpor v otázce nastavení délky lhůty pro přezkum opatření obecné povahy, kdy některé resorty požadují, aby lhůta pro přezkum opatření obecné povahy vydávaných podle stavebního zákona byla zkrácena na 6 měsíců ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy.