

**Ministerstvo pro místní rozvoj**

**Odbor stavebního řádu**

**Informace o přípravě novelizace stavebního zákona  
a souvisejících zákonů**

Podklad pro jednání 120. Plenární schůze RHSD

Červenec 2015

## **Informace o přípravě novelizace stavebního zákona a souvisejících zákonů**

Radě hospodářské a sociální podpory České republiky je již po třetí předkládána informace o připravované novele stavebního zákona.

Podle programového prohlášení vlády v oblasti územního plánování a stavebního řádu připraví vláda novelu stavebního zákona, která přinese zjednodušení a zrychlení povolovacích řízení. Naplnění tohoto cíle je jednou z priorit Ministerstva pro místní rozvoj.

Pro splnění stanovených cílů a termínů novely stavebního zákona je nezbytná dohoda příslušných ministerstev a dalších osob zúčastněných v celém procesu výstavby, jejich aktivní spolupráce a součinnost při návrhu změn stavebního zákona a zejména při návrhu změn vyvolaných v souvisejících zákonech.

Z uvedených důvodů byla zřízena pracovní skupina, ve které jsou zástupci dotčených rezortů (MPO, MD, MZe, MV, MSp, ČBÚ, MŽP, MK), investorské sféry (SIA, SPS, SPD, HK ČR), profesních organizací (ČKAIT, ČKA) a dalších subjektů (Asociace krajů, Svaz měst a obcí, Asociace pro urbanismus a územní plánování ČR, Česká společnost pro stavební právo, Koordinační rada pro autorizované inspektory, Zelený kruh). V rámci pravidelně svolávané pracovní skupiny byly a jsou projednávány záležitosti, které se dotýkají kompetencí jiných rezortů, a které ovlivňují investorskou sféru nebo jsou předmětem zájmu dalších zastoupených subjektů. Výsledky jednání pracovní skupiny jsou zohledňovány při přípravě novely stavebního zákona a v rámci hodnocení dopadů regulace (RIA). Do dnešního dne se uskutečnilo 6 jednání této pracovní skupiny; poslední se uskutečnilo dne 8. června 2015, na němž se projednával návrh „změnového zákona“.

Současně bylo na MMR zřízeno Kolegium ministryně jako poradní orgán, který sdružuje zástupce odborné veřejnosti a je platformou pro odbornou diskusi nad koncepčními otázkami veřejného investování zejména ve vztahu k podobě novely stavebního zákona, a Kolegium zástupců jednotlivých poslaneckých a senátních klubů. V obou případech se uskutečnila již 3 jednání těchto Kolegií (schází se cca 1x měsíčně).

Dne 22. června 2015 byl návrh novely stavebního zákona dalších 36 doprovodných zákonů (viz příloha) odeslán do mezirezortního připomínkového řízení, které bude ukončeno 21. července 2015. Následně je na 11. a 12. srpna 2015 naplánováno konferenční vypořádání zásadních připomínek uplatněných v rámci mezirezortního připomínkového řízení.

Nejobsáhlejší ze všech změnových zákonů je návrh MŽP na novelu zákona EIA, který obsahuje celkem 71 novelizačních bodů.

Dále, je známo, že obecné zásady a principy postupu v koordinovaném řízení budou upraveny ve stavebním zákoně a specifika pro významné dopravní a energetické stavby budou předmětem úpravy v zákoně č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury (dále jen „zákon 416“).

Ministerstvo dopravy navrhuje v novele zákona 416, aby se výše kupní ceny v případě pozemku, který není pozemkem stavebním, nesjednávala jako cena stanovená znaleckým posudkem vynásobená koeficientem 2-16, nýbrž aby se sjednávala ve výši ceny stanovené znaleckým posudkem vynásobené koeficientem 8.

MPO v novele zákona 416 navrhuje upravit postup při povolování projektů společného zájmu energetické infrastruktury, a to v návaznosti na přímo použitelný předpis Evropské unie – Nařízení Evropského parlamentu a Rady, kterým se stanoví hlavní směry transevropské sítě.

Kromě toho MPO navrhuje v novele 416 upravit speciální postup u tzv. vybraných staveb energetické infrastruktury, přičemž za vybrané stavby se považuje přenosová soustava elektřiny, výrobní elektřiny o celkovém instalovaném výkonu 100 MW a více, přepravní soustava plynu, zásobníky plynu, stavby ropovodů a produktovodů.

V rámci změnového zákona bude novelizován i vodní zákon. S MZe byla vyřešena problematika vedení koordinovaného řízení v případě samostatné stavby vodního díla a souboru staveb v případě, že vodní dílo bude stavbou hlavní. K dohodě bohužel prozatím nedošlo v případě situace, kdy se bude jednat o soubor staveb, v němž vodní dílo, které vyžaduje povolení nakládání s vodami (odběr vody, vypouštění odpadních vod) bude stavbou vedlejší (např. rodinný dům se studní a čistírnou odpadních vod).

***Pro úplnost informace opětovně uvádíme základní teze novely stavebního zákona na úseku územního plánování a stavebního řádu:***

- a) spojení územního a stavebního řízení do jednoho koordinovaného řízení s vydáváním jednoho koordinovaného povolení, a to jak u jednotlivé stavby, tak i u souboru staveb. Příslušným k vedení koordinovaného řízení u obecných staveb bude obecný stavební úřad. Pro vybrané speciální dopravní stavby bude příslušný silniční správní úřad (obecní úřad obce s rozšířenou působností, krajský úřad nebo ministerstvo dopravy) a drážní úřad. Pro vybrané energetické stavby bude příslušný pro vedení koordinovaného řízení ministerstvo průmyslu a obchodu. Vodoprávní úřady budou příslušné pro vedení koordinovaného řízení v případě, že vodního dílo

je v souboru staveb stavbou hlavní; pokud bude vodní dílo, které vyžaduje nakládání s vodami, v souboru staveb stavbou vedlejší, bude toto vodní dílo z koordinovaného řízení „vyjmuto“.

- b) integrace procesu posuzování vlivů na životní prostředí do koordinovaného řízení a do samostatného územního řízení
- c) zavedení kolaudačního řízení, kdy podle novely stavebního zákona bude povinnost vydání kolaudačního souhlasu pro všechny záměr s možností překlopení do kolaudačního řízení
- d) povolení stavebního úřadu bude opravňovat stavebníka provést stavební záměr podle předpisů veřejného práva; před zahájením provádění stavebního záměru bude stavebník povinen zajistit si příslušné oprávnění.

Předpokládaná účinnost novely stavebního zákona je od června 2016. Novela stavebního zákona a dalších zákonů vyvolává potřebu následně změnit také prováděcí vyhlášky. Včasné nepřijetí úpravy prováděcích vyhlášek znamená riziko pro úspěšnost novely. Je třeba také počítat s určitou legisvakancí, neboť pro úspěšnost nové právní úpravy v aplikační praxi je zásadní vytvořit prostor pro seznámení se s obsahem novely, zorientování se ve změně kompetencí a osvojení si nových postupů pracovníky orgánů územního plánování a stavebních úřadů.

**Přehled zákonů novelizovaných v souvislosti s novelou SZ**

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., o ochraně a využití nerostného bohatství (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 a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon)
11. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
12. Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon)
13. Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku)
14. Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon)
15. Zákon č. 189/1999 Sb., o nouzových zásobách ropy, o řešení stavů ropné nouze a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o nouzových zásobách ropy)
16. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
17. Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů
18. Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií
19. Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)
20. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)
21. Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon)
22. Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů

23. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)
24. Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích)
25. Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci)
26. Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku
27. Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích
28. Zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích)
29. Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií)
30. Zákon č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi
31. Zákon č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách a čerpacích stanicích pohonných hmot a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pohonných hmotách)
32. Zákon č. 157/2009 Sb., o nakládání s těžebním odpadem a o změně některých zákonů
33. Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury
34. Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů
35. Zákon č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů
36. Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)