

**Ministerstvo pro místní rozvoj
Národní orgán pro koordinaci**

2.1 Příprava a harmonogram rekodifikace stavebního práva

Podklad pro jednání 144. Plenární schůze RHSD ČR

ČERVEN 2018





1. Úvod

Výsledná podoba novely stavebního zákona, která je účinná od 1. ledna 2018, nesplnila všechna očekávání, které do ní Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“), ale i odborná veřejnost vkládala.

Proto byl v září 2017 ministryní pro místní rozvoj, Karlou Šlechtovou, předložen vládě materiál „Rekodifikace veřejného stavebního práva - Základní teze“. Tento materiál identifikuje klíčové problémy v oblasti veřejného stavebního práva a definuje oblasti, kterým je třeba se v rámci rekodifikace věnovat.

Rekodifikace předpokládá nejen přípravu nového stavebního zákona, ale i zásadní úpravy řady souvisejících zákonů, dále podstatnou reformu veřejné správy, zahrnující opatření legislativní, organizační i rozpočtová.

Pokud má být dosaženo podstatného zrychlení, zefektivnění a zjednodušení přípravy staveb, musíme uvažovat nejen o novém stavebním zákoně, ale je nutné navrhnout a přijmout i zásadní úpravy zákonů tvořících veřejné stavební právo. Dle analýzy MMR s veřejným stavebním právem v dnešní době souvisí cca 80 dalších zákonů, které jsou v gesci řady různých ústředních orgánů.

Během projednávání novely stavebního zákona se naplno projevil střet kompetencí a zájmů jednotlivých ústředních orgánů, profesních a zájmových organizací a zástupců investorů. Lze proto reálně očekávat, že proces přípravy celkové rekodifikace veřejného stavebního práva bude náročný jak časově, tak také personálně.

Cílem MMR, a tedy i celkové rekodifikace, není připravit narychlo kosmetickou změnu, ale komplexní a smysluplnou koncepci, která bude dlouhodobě stabilní. Časté změny legislativního prostředí znesnadňují a ve výsledku zpomalují proces přípravy výstavby.

Je nutné připravit velké množství časově náročných podkladů a analýz, včetně důkladného vyhodnocení uplatňování stávajícího stavebního zákona ve znění jeho poslední změny.

2. Základní cíle rekodifikace veřejného stavebního práva

2.1 Základní cíle rekodifikace obecně:

- zrychlit a zefektivnit povolovací procesy ve všech právních předpisech, které upravují nebo se dotýkají veřejného stavebního práva v České republice;
- zhodnotit a prověřit opodstatněnost spojeného modelu výkonu veřejné správy;
- zhodnotit účelnost územně správního členění státu;
- prověřit možnosti redukce počtu dotčených orgánů;
- zohlednit nové technologie, zejména digitalizaci a elektronizaci veřejné správy včetně využití technologie BIM;
- řešit personální obsazení a technické vybavení úřadů územního plánování a stavebních úřadů;

2.2 Ve vztahu k územnímu plánování je nutné:

- prověřit možnost zavedení informačních systémů (registru) veřejné správy, kde by byly k dispozici garantované informace o území;
- prověřit standardizaci dokumentací, zajištění dálkového přístupu k dokumentacím na jednom místě a jejich jednotnou prezentaci;
- vyhodnotit možnost redukce úkonů souvisejících s pořizováním územně plánovacích dokumentací;
- prověřit posílení ekonomického rozměru územního plánování;
- prověřit potřebnost organizace, která by prováděla systematický výzkum v oblasti architektury, urbanismu, územního plánování, stavebnictví a souvisejících disciplín.

2.3 V oblasti územního rozhodování a stavebního řádu je nezbytné:

- vymezit stavební záměry, které je nutné podrobit preventivní kontrole z hlediska stanovených veřejných zájmů ve výstavbě – kategorie stavebních záměrů a integrace posuzování a povolování staveb, kontrola a dozor při jejich provádění, tzn. „co a zda“ se bude povolovat;



- přehodnotit působnost, strukturu a vztahy mezi stavebními úřady a věcně a místně příslušnými správními úřady, tzn. „kdo“ bude povolovat (obecné, speciální, vojenské a jiné stavební úřady; změna kompetencí – obce, kraj, rezorty);
- provést revizi postupů povolování - procesní stavební právo (revize různých forem povolování a jejich modifikací, sjednocení s obecnou právní úpravou; nová právní úprava vyvlastnění), tzn. „jak“ se bude povolovat;
- provést revizi celého souboru technických předpisů ve výstavbě - hmotné stavební právo, (celorepublikové sjednocení, vazba předpisů na české technické normy, revize obsahových náležitosti dokumentací, jejich digitalizace).

3. Kolegium ministryně

V souvislosti s přípravou rekonstrukce bylo zřízeno „Kolegium ministryně pro místní rozvoj k rekonstrukci veřejného stavebního práva“ jako poradní orgán ministryně a platforma pro odbornou diskusi nad koncepčními otázkami při přípravě rekonstrukce veřejného stavebního práva, které se doposud sešlo dvakrát. Na červen se připravuje další zasedání kolegia.

Kolegium tvoří nejvýznamnější aktéři stavebnictví převážně z privátního sektoru, na základě oslovení jmenovala své zástupce Hospodářská komora České republiky, Svaz průmyslu a dopravy České republiky, Svaz podnikatelů ve stavebnictví v ČR, společnosti ČEPS, a.s. a Central Group, a.s. a Asociace krajů České republiky. Tajemníkem kolegia byl pověřen Ing. Roman Vodný, Ph.D., ředitel odboru územního plánování MMR.

4. Pracovní skupiny

Současně jsou náměstkyní pro řízení sekce výstavby a veřejného investování, Ing. Marcelou Pavlovou, zřízené pracovní skupiny zaměřené na jednotlivé oblasti veřejného stavebního práva, konkrétně:

- pracovní skupina pro veřejnou správu
- pracovní skupina pro územní plánování
- pracovní skupina pro digitalizaci
- pracovní skupina pro oblast stavebního práva procesního,
- pracovní skupina pro oblast stavebního práva hmotného,
- pracovní skupina pro vyvlastnění.

Účelem pracovních skupin je v úvodní fázi příprava rozborů a analýz jednotlivých oblastí veřejného stavebního práva. Skupiny budou pravidelně předkládat výstupy své činnosti Kolegiu ministryně. Byla zvolena varianta úzkého kolektivu odborníků, který může podle konkrétních výsledků vyplývajících z jednotlivých analýz oslovovat k jednotlivým problémům další odborníky.

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro veřejnou správu**“ bude zejména prověření možností uspořádání veřejné správy s ohledem na zefektivnění činností veřejné správy, její jasnější kompetence, vyloučení systémové podjatosti, a možnosti efektivnějšího provázání strategického a územního plánování v území s podporou regionálního rozvoje.

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro územní plánování**“ bude zejména prověřit formu vydávání územně plánovacích dokumentací a rozsah a způsob jejich přezkumu, vyhodnotit a prověřit kompetence jednotlivých orgánů územního plánování, zhodnotit a prověřit dokumentaci, která bude řešit komplexně celé území ČR a dále v nezbytné podrobnosti záměry náležející do působnosti centrálních orgánů, prověřit rozsah, závaznost, způsob vydávání a příslušnost ke schválení územně plánovacích dokumentací na jednotlivých úrovních, prověřit možnosti úprav na úseku regulačních plánů, prověřit a navrhnout těsnější spojení mezi územním a strategickým plánováním či prověřit a navrhnout posílení ekonomického rozměru územního plánování.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci MMR, MŽP, MD, MPO, MV, MF, Svazu města a obcí ČR, Asociace krajů ČR, ČKA, ČKAIT a ČSSP.



Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro digitalizaci**“ bude zejména prověřit možnost předávání dokumentací nebo projektových dokumentací v elektronické podobě, prověřit možnost zavedení digitalizace řízení a dalších postupů podle stavebního zákona, prověřit možnosti standardizace obsahu jednotlivých dokumentací a případně také informací o území, prověřit možnosti vzniku speciálních registrů informací o území, vyhodnotit nezbytnost nové právní úpravy na úseku prostorových informací o území, navrhnout vytvoření geoportálu územního plánování včetně určení jeho správce, prověřit legislativu související s elektronizací a digitalizací veřejné správy, prověřit možnost integrace informačních systémů veřejné správy a využití technologie BIM, vyhodnotit možnosti využití nových technologií v procesu projednávání územně plánovacích dokumentací, vytvořit jednotný model jednotlivých dokumentací, či vytvořit jednotný, technologicky neutrální, datový model územně plánovacích dokumentací a vybraných územně plánovacích podkladů.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci MMR, MPO, MV, ČÚZK, ČKA, ČKAIT a SIA ČR.

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro oblast stavebního práva procesního**“ bude provedení analýzy současné procesní úpravy, zejména množství a opodstatněnosti různých forem rozhodování, kategorií staveb, které vyžadují či nevyžadují posouzení stavebním úřadem, včetně vyhodnocení požadavků na četnost a rozsah preventivní kontroly souladu vlivů a nároků umístění, provádění a užívání staveb s veřejnými zájmy.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci odboru stavebního řádu MMR, České společnosti pro stavební právo (ČSSP), Krajského úřadu Ústeckého kraje, Krajského úřadu Jihočeského kraje a Magistrátu hl. m. Prahy (MHMP).

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny pro oblast stavebního práva hmotného**“ bude provedení důsledné analýzy současného stavu obecných požadavků na výstavbu, tj. zejména analýzy veškeré legislativy upravující obecné požadavky na výstavbu a prověření možnosti jejich sloučení do jednoho právního předpisu, analýzy míry regulace ve vazbě na veřejný zájem, dále analýzy ČSN, směrnic a nařízení Evropského parlamentu a Rady upravujících předmětnou problematiku nebo vyhodnocení současného způsobu odkazů právních předpisů na ČSN.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci MMR, České komory architektů (ČKA), České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT), České agentury pro standardizaci (ČAS), ČSSP a MHMP.

Hlavním úkolem „**Pracovní skupiny vyvlastnění**“ bude zejména zohlednění nových institutů civilního práva, prověření možnosti řešení vyvlastnění všech věcných práv, vyjasnění předmětu vyvlastnění, řešení problematiky náhrad, prověření konkrétnosti titulů pro vyvlastnění stanovených zvláštními zákony či prověření možnosti urychlení majetkoprávní přípravy stavebních záměrů.

Členy této pracovní skupiny jsou zástupci MMR, MS, MF, MO, MZe, MD, MK, MPO, MZdr., Českého úřadu zeměměřického a katastrálního (ČÚZK) a ČSSP.