

30. 5. 2005

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Návrh stavebního zákona

Vláda minulý týden schválila na svém jednání návrh stavebního zákona a návrh změnového zákona, kterým se mění 48 zákonů souvisejících se stavebním zákonem. Předkladatelem těchto zákonů je Ministerstvo pro místní rozvoj ČR a spolupředkladateli Ministerstvo vnitra ČR a Ministerstvo životního prostředí ČR. Dnešním dnem byla završena čtyřletá etapa přípravy tohoto právního předpisu, jehož věcný záměr vláda schválila 20. června 2001.

Text stavebního zákona je výsledkem dlouho hledaného kompromisu nejrůznějších často protichůdných požadavků. Jedná se o významný krok k završení reformy veřejné správy. Zároveň se tímto návrhem naplňují body programového prohlášení současné i předcházející vlády. Jedná se o dosažení harmonizace požadavků na kvalitní životní prostředí v souladu se sociálním a hospodářským rozvojem obcí, regionů i celého území České republiky.

Zákon přispěje k zásadnímu zjednodušení a zefektivnění investiční výstavby, aniž by snižoval ochranu životního prostředí. Respektuje požadavky Aarhuské úmluvy o zajištění účasti veřejnosti na rozhodování o změnách, které mají zásadní vliv na životní prostředí. Návrhem tohoto zákona se naplňuje i Evropská úmluva o krajině, která ukládá právně uznat krajinu jako základní složku prostředí, výraz rozmanitosti přírodního a kulturního dědictví.

Návrh stavebního zákona koncentruje dosavadní řetězec správních řízení předcházejících správnímu nebo územnímu rozhodnutí do jednoho správního řízení vedeného stavebním úřadem. Tato právní úprava je možná díky novému správnímu řádu, přitom zachovává požadavky na ochranu veřejných zájmů dotčených zvláštními právními předpisy.

Jednotně zkracuje až na odůvodněné výjimky lhůty všech řízení podle stavebního zákona na 30 dní. Jednoduché stavby např. rodinné domy nebo stavby do 300 metrů čtverečních zastavěné plochy bude možné provést pouze na základě ohlášení stavebnímu úřadu v případě, že jsou umístěny v zastavěném území a že respektují příslušné právní předpisy. Podstatné je, že v současné době odpadne vyžadované územní rozhodnutí. Stavební řízení se významně zkrátí na základě certifikátu vydaném autorizovaným inspektorem. Nový stavební zákon umožní krajům v odůvodněných případech redukovat počty stavebních úřadů tak, aby byla zajištěna jejich kvalitní činnost.

Obce s rozšířenou působností budou trvale udržovat a aktualizovat územně analytické podklady poskytující znalost o omezeních a možnostech změn v území. Ty budou veřejnosti zdarma přístupné. Orgány územního plánování a stavební úřady budou veřejnosti také poskytovat územně plánovací informace o podmínkách vydání regulačního plánu, o podmínkách umístění staveb v území a o možnostech změn jeho využití.

Regulační plány budou vydávány obdobně jako územní rozhodnutí na žádost stejně jako skupinová územní rozhodnutí. Na jejich základě bude možné provést stavbu pouze na stavební povolení nebo ohlášení stavby stavebnímu úřadu.

Obcím se výrazně zkrátí doba nutná pro pořízení jejich územních plánů a to díky územně analytickým podkladům, odpadne povinné pořizování konceptů řešení územního plánu. To zůstane zachováno pouze v případě, bude-li nezbytné ověřit různé varianty řešení. Na základě územních

plánů se rovněž usnadní zpracování posouzení vlivů záměrů na životní prostředí.

V zastavěných územích a v územích, kde územní a regulační plány jasně stanoví podmínky, postačí územní souhlas stavebního úřadu s umístěním stavby nebo zjednodušené územní řízení.

V případech, kdy záměr bude mít významný vliv na území a na životní prostředí, proběhne územní řízení za účasti veřejnosti. To bude sloučeno s posouzením záměru vlivu na životní prostředí.

Nová právní úprava vychází ze zkušeností a praxe ostatních evropských zemí. Záměrem předkladatele je, aby tento moderní právní předpis posílil právní jistoty občanů a investorů v řízeních probíhajících podle stavebního zákona a aby umožnil obcím a krajům ve vzájemné spolupráci rozhodovat o jejím územním rozvoji.

Zdroj: MMR ČR