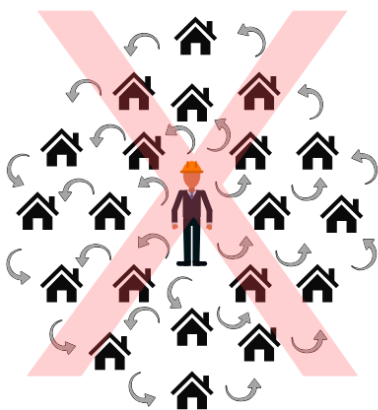


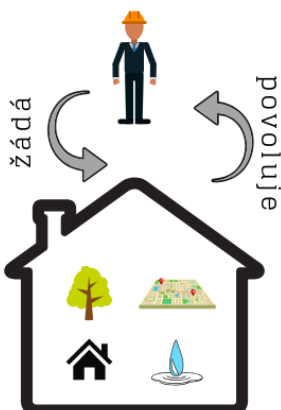
# ZÁKLADNÍ PRINCIPY REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA

ZJEDNODUŠENÍ SJEDNOCENÍ ZRYCHLENÍ

NYNÍ



PO ZMĚNĚ



nejvyšší stavební úřad  
rozhoduje

1. NEZÁVISLÁ A JEDNOTNÁ SOUSTAVA STÁTNÍ STAVEBNÍ SPRÁVY.
2. V ČELE NEJVYŠŠÍ STAVEBNÍ ÚŘAD.
3. ODDĚLENÍ STÁTNÍ SPRÁVY, PROFESIONALIZACE, ODBORNOST V CELÉ ŠÍŘI STAVEBNÍHO ZÁKONA.
4. SJEDNOCENÍ STÁVAJÍCÍCH OBCENÝCH, SPECIÁLNÍCH A JINÝCH STAVEBNÍCH ÚŘADŮ DO NOVÉ SOUSTAVY.
5. POVOLOVACÍ PROCESY V OBOU INSTANCÍCH PŘED KRAJSKÝMI STAVEBNÍMI ÚŘADY.
6. JASNÁ DEFINICE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.
7. SNÍŽENÍ POČTU STUPŇŮ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NA 3.
8. ZMĚNA PRÁVNÍ FORMY VYDÁVÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE Z OOP NA NARIŽENÍ VLÁDY A OZV.
9. ÚČAST VEŘEJNOSTI ZAJIŠTĚNA V PROCESU PŘIJÍMÁNÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.
10. ÚZEMNÍ PLÁN STANOVÍ VEŘEJNÝ ZÁJEM NA VYUŽITÍ ÚZEMÍ.
11. ZJEDNODUŠENÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE, ODSTRANĚNÍ BYROKRACIE, DIGITALIZACE.
12. JEDNO ROZHODNUTÍ O POVOLENÍ STAVBY INTEGROUJÍCÍ STÁVAJÍCÍ KOMPETENCE A AGENDY DOTČENÝCH ORGÁNŮ STÁTNÍ SPRÁVY.
13. INTEGRACE SPECIALISTŮ DO STAVEBNÍCH ÚŘADŮ.
14. DODRŽOVÁNÍ LHŮT, JEJICH JASNÉ STANOVENÍ.
15. OPRAVNÉ PROSTŘEDKY POSTAVENY NA PRINCIPU KONCENTRACE.
16. REDUKCE POČTU PŘEZKUMŮ.
17. OMEZENÍ RETROAKTIVNÍHO DOPADU SOUDNÍHO PŘEZKUMU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE.
18. KOMPENZACE ZÁSAHŮ DO VLASTNICKÝCH PRÁV.
19. ZJEDNODUŠENÍ SPRÁVNÍCH POVOLOVACÍCH PROCESŮ.
20. APELAČNÍ PRINCIP ROZHODOVÁNÍ SPRÁVNÍHO SOUDU.

# ZÁKLADNÍ PRINCIPY REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA

**Vytvoření nezávislé a jednotné soustavy státní stavební správy v čele s nejvyšším stavebním úřadem, krajskými stavebními úřady a jejich detašovanými pracovišti na obcích** – oddělení státní správy, profesionalizace, odbornost v celé šíři stavebního zákona (plánování území i povolování záměrů/staveb – znamená jednotné vedení v celé ČR, využití specialistů a možnost sdílení jejich zkušeností napříč ČR. Sjednocení stávajících obecních, speciálních a jiných stavebních úřadů do nové soustavy.

Po vzoru pozemkového úřadu, ČOI, ČIŽP či MŽP budou **povolovací procesy probíhat v obou instancích před krajskými stavebními úřady**. V prvním stupni na jejich detašovaném pracovišti, ve druhém na kraji. Toto řešení je nezbytné pro udržení dostatku všech potřebných specialistů, kteří mohou být pouze na kraji, i pro 1. stupeň rozhodování

SZ bude nově obsahovat **jasné definice veřejných zájmů**, které posuzuje a chrání v jednotlivých stupních.

**Snížení počtu stupňů ÚPD** na celkem 3 (státní, krajská a lokální), při tom všechny tyto ÚPD budou závazné pro rozhodování v území. Nejpodrobnější úroveň ÚPD v obcích (regulační plán) bude dobrovolná a v podrobnosti umožňující nahradit de facto rozhodnutí o umístění stavby

**Změna právní formy vydávání ÚPD z OOP na nařízení vlády** (státní) a OZV v gesci zastupitelstva kraje, resp. obce (krajská a místní úroveň). Účast veřejnosti bude zajištěna v procesu přijímání ÚPD. Přezkum bude omezen na běžný dozor státu nad výkonem samostatné působnosti krajů a obcí při vydávání OZV.

Přijetím UP se **stanoví veřejný zájem na využití území** určitým způsobem, a to na základě principu territorial impact assesment (směrnice EU), který bude zahrnovat příslušné principy SEA/EIA, součástí je drobné omezení DOSS (v následném řízení totiž nemůže EIA popřít předchozí stupeň, současně musí být respektováno stanovení základních limitních kapacit zdrojů)

**Zjednodušení projektové dokumentace** a související administrativy.

**Digitalizace stavebního řízení a podkladů pro rozhodování.**

**Jedno rozhodnutí o povolení stavby** integrující stávající kompetence a agendy DOSSů – bude zahrnovat posouzení všech obvyklých stavbou dotčených veřejných zájmů, tedy již nebude třeba závazných stanovisek DOSS (zásadní snížení počtu) budou integrovány (včetně personálního zajištění, při tom může být požadována pravidelná rekvalifikace v rámci gesčního rezortu) a ve zvláštním postavení setrvá pouze několik výjimečných orgánů (např. v souvislosti s bezpečnostními opatřeními vojenského charakteru)

**Integrace specialistů** z dnešního DOSSů do stavebních úřadů.

Příslušné pasáže rozhodnutí budou připraveny kvalifikovanými odborníky státní stavební správy a budou součástí jednoho strategických staveb. Nebudou vznikat žádná dílčí podkladová rozhodnutí, stanoviska ani jiné formalizované správní akty. Tím pádem je nebude možné ani samostatně napadat. Půjde o jediné meritorní rozhodnutí, na kterém se budou podílet různí specialisté na různé veřejné zájmy, kteří budou všichni úředníky státní stavební správy a jejich dílčí vstupy budou pouze v rovině interní pracovní právní či služební specializace.

Vysoce expertní části (statika, elektro apod.) nebudou předmětem posuzování v rozhodování stavebního úřadu, ale budou dokládány expertními posudky, resp. revizemi autorizovaných osob ke kolaudaci

Bude **uplatněn přístup důsledně vymáhající dodržování lhůt**, včetně uplatnění tzv. fikce souhlasu, tj. nebude-li uplatněna řádně a včas připomínka, nebude ji možné již později uplatnit

**Veškeré opravné prostředky budou postaveny na principu koncentrace** (jednou a dost, tedy již jednou rozhodnutá námítka nemůže být v navazujícím řízení znovu uplatněna). Dále nebude možné uplatňovat v žádném typu opravných prostředků (odvolání, žaloba, kasační stížnost) námítka, které nebyly uplatněny v řízení, ačkoli být uplatněny mohly.

**Zásadně se zredukuje počet možných přezkumů**, eliminují se rozporné závazných stanovisek a umožní se koordinovat posouzení chráněných zájmů a řešit případná kompenzační opatření

V rámci soudního přezkumu ÚPD bude **omezen retroaktivní dopad a omezena možnost soudu poškodit rozhodování v celém území v důsledku incidenčního přezkumu** ÚPD při žalobě proti konkrétnímu projektu. Budou jasně pojmenovány lhůty, kdy je možné o přezkum žádat a budou jasně stanovena pravidla kdy, kdo a co může namítat (tedy bude-li stanoven drážní koridor v UP, nelze již skutečnost umístění železnice do koridoru namítat a pokud zde dojde k nálezu např. chráněného živočicha, budou uložena opatření k záchraně, nicméně nemůže být znovu otevřen již odsouhlasený způsob využití území.

Zásahy do vlastnických práv při výkonu práva v návaznosti na stavební zákon budou umožněny, avšak současně budou tyto zásahy ve smyslu Ústavy v případě stanovení vyššího veřejného zájmu kompenzovány

**Zásadní zjednodušení správních povolovacích procesů omezením posuzování otázek soukromého práva.**

**Apelační princip rozhodování stavebních úřadů i soudů.** V odvolacím i soudním přezkumu bude soudu umožněno i rozhodnutí rovnou opravit, vyhneme se tak opakovaným projednáváním úředním i soudním pro formalistická pochybení apod.