

# **Novela stavebního zákona**

Ing. Eva Fialová

**Zákon č. 225/2017 Sb.,  
kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon), ve znění pozdějších  
předpisů, a další související zákony**

- vyšel ve Sbírce zákonů dne 31. července 2017
- účinnost novely je již od 1. ledna 2018

## Na úseku územního plánování:

- **Zkrácení pořízení změn a aktualizací**
- **Závazná stanoviska orgánů ÚP do řízení**  
– ÚÚP, popř. krajské úřady.
- **Náležitosti stanovisek a závazných stanovisek DO - § 149 SŘ**
- **Přezkum OOP** - zkrácení lhůty pro možnost přezkumů v SŘ a SŘS
- **Územní plán s prvky regulačního plánu**

## Dále např.:

- **„Právní stav“ po změně nebo aktualizaci ÚPD** – zveřejnění „úplného znění“ podmínkou účinnosti změny nebo aktualizace.
- **Aktualizace ÚAP** - cyklus úplných aktualizací ÚAP prodloužen.
- **ÚS** - zavedení možnosti zpracování ÚS žadatelem

## Na úseku stavebního řádu:

- **Jedno rozhodnutí k realizaci záměru u jedné stavby i souboru staveb** - společné řízení s vydáváním jednoho společného povolení.
- **Posuzování vlivů na ŽP**- spojení procesů posuzování vlivů na ŽP s umístováním stavby.
- **Dotčené orgány** - upřesnění působnosti, obsah závazného stanoviska.
- **Kolaudace** – upřesnění správních úkonů prováděných k uvádění staveb do užívání, znovu zavedení kolaudačního rozhodnutí

# **Navrhované změny na úseku územního plánování**

# Uplatňování závazného stanoviska dotčenými orgány ÚP

- chránit a uplatňovat veřejný zájem na úseku územního plánování v řízeních
- povaha vstupu orgánů ÚP do těchto řízení
- vymezení věcné působnosti
  
- SÚ nebudou **posuzovat záměr z hlediska jeho souladu s PÚR, ÚPD a z hlediska uplatňování cílů a úkolů ÚP - přechází na ÚÚP, popř. na KÚ**  
(závazné stanovisko)

# Dotčené orgány - § 149 SŘ a § 4 SZ

- **náležitosti závazných stanovisek** - obsahuje závaznou část a odůvodnění
- obdobně se použije i na stanoviska dotčených orgánů na úseku územního plánování
- stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku **podmínky**, jsou příslušné **kontrolovat** jejich dodržování; stavebnímu úřadu poskytují součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek



# Zpřesnění poskytování údajů o území pro ÚAP

- zák. č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací a o změně některých souvisejících zákonů – od 25. 7. 2017
  - **forma poskytování** - grafická část údajů o území výhradně digitálně (ve vektorové formě) a v jednotném souřadnicovém systému  
Jednotné trigonometrické sítě katastrální
  - **zrušeno omezení jejich využívání** - orgány veřejné správy
- **ÚAP pořizované MMR** – přebírat údaje od Kr. Ú.

# Lhůta pro úplnou aktualizaci územně analytických podkladů

- Pořizovatel aktualizuje ÚAP průběžně
- Pořizovatel každé 2 roky pořídí úplnou aktualizaci ÚAP - velmi pracná, zahrnuje ověření všech údajů o území, často se začíná s přípravou další úplné aktualizace již v okamžiku dokončení předchozí úplné aktualizace
- prodloužena doba mezi pořízením úplných aktualizací ÚAP při zachování povinnosti jejich průběžných aktualizací – **4 roky**

# Zajištění zpracování ÚS žadatelem

- ÚS smí v současné době pořídit jen org. ÚP (i pokud je podmínkou pro vydání rozhodnutí umožňující využití území)
- Uspíšit proces přípravy staveb
- **Zpracování ÚS zajistí žadatel**
- V zadání územní studie může pořizovatel stanovit, že ten, kdo hodlá změnu v území realizovat, může zajistit zpracování územní studie na své náklady

# Zjednodušení pořizování aktualizací a změn ÚPD

- Změna nebo aktualizace **nevyžaduje varianty** řešení - s ohledem na jejich obsah a rozsah, zbytečně administrativně, časově i finančně náročné absolvovat všechny etapy procesu pořizování
- **Upuštění od zadání a zprávy o uplatňování** – přísl. zastupitelstvo rozhodne o pořízení aktualizace nebo změny a současně stanoví její obsah
- **Spojení společného jednání a veřejného projednání** – poté stanovisko SEA (bez variant) a nadříz. org. ÚP

# Územní plán s prvky regulačního plánu

- zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu stanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu
- tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva **výslovně uvedena**
- nutné řešit i okruh osob, které smí uplatňovat námitky

# Úplné znění po aktualizaci nebo změně ÚPD

- Povinnost zajistit vyhotovení ÚPD zahrnující právní stav není sankcionována, není dodržována – nejisté podmínky pro rozhodování v území
- **Nabytí účinnosti** aktualizace nebo změny bude **podmíněno zveřejněním úplného znění (doručením)**
- Příslušným orgánům bude doručováno úplné znění
- Bude hrazen orgánem příslušným k vydání aktualizace nebo změny (možné podmínit pořízením úhradou nákladů)

# Přezkum OOP

**SŘS:** Lhůty pro přezkum OOP soudem

- Návrh podat do 3 let od účinnosti –1 rok

**SŘ:** Lhůta 3 let pro vydání usnesení o zahájení  
přezkumného řízení – 1 rok

# Nepoužití části ÚP z důvodu blokace záměru

- územní plán má vymezen koridor tak, že neumožňuje realizaci záměru nezastavěném území
- znemožňuje realizaci řešení obsaženého v politice územního rozvoje nebo záměru, pro který je vymezen koridor v zásadách územního rozvoje
- **část ÚP, která v území znemožňuje realizaci záměru obsaženého v PÚR nebo ZÚR se při rozhodování nepoužije. - § 54 odst. 5 SZ**



# Na úseku územního plánování novela dále řeší tato upřesnění:

- Povinnost zveřejnit vydanou ÚPD, úplné znění a ÚS způsobem umožňujícím dálkový přístup;
- Doplnění o možnost umisťovat přípojky inženýrských sítí a účelové komunikace v nezastavěném území;
- Doplnění úkolů územního plánování ...
- Atd.

+ novely vyhlášek

# Další dotčené zákony

- novely dalších 43 souvisejících právních předpisů, např.:
- **Změna správního řádu**
- **Změna soudního řádu správního**
- **Změna zákona o ochraně přírody a krajiny**
- **Změna zákona o posuzování vlivů na ŽP**

Děkuji za pozornost

**Ing. Eva Fialová**

odbor územního plánování

**Ministerstvo pro místní rozvoj ČR**

e-mail: [Eva.Fialova@mmr.cz](mailto:Eva.Fialova@mmr.cz)