SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ
ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2



„Novela stavebního zákona ve světle zjednodušení stavebního řízení“

„Co tato novela přinese úředníkům
a jak jsou úředníci připraveni čelit tlakům občanů.“

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

Úvod

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Novela číslo: **225/2017 Sb.**

Účinnost: **1.1.2018**

S novelou stavebního zákona je spojena změna dalších 44 souvisejících právních předpisů!

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

Souhrn

1. Zjednodušení procesních postupů v řízení před SÚ
2. Společné územní řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí
3. Společné územní a stavební řízení
4. Dotčené orgány a jejich stanoviska
5. Posuzování souladu s územním plánem
6. Kolaudace
7. Dílčí ustanovení novely stavebního zákona
   § 95 (3), § 107 (1), § 184a

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

1.

Zjednodušení procesních postupů v řízení před SÚ

- Rozšířeny záměry pro které je možno využít zjednodušené postupy, případně neohlašovat SÚ
- Stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci (~~150m^2~~),
- Skleníky (40 m^2), bazény (40 m^2), oplocení do 2 m
- Méně administrativy a náklady pro malého stavebníka

- Pokud se bude jednat o stavbu pro kterou je nutné získat souhlas SÚ, bude nutno souhlasu sousedů jako dosud, pokud stavebník nedodá, překlápí SÚ do řízení

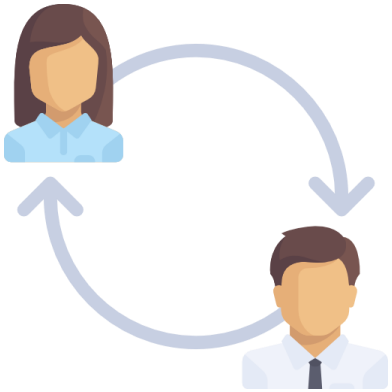
SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

1.

Zjednodušení procesních postupů v řízení před SÚ

Dopady pro Stavební úřad a občany



- Menší zatížení stavebních úřadů
- Zvýšené riziko černých staveb v případě překročení i drobných zákonných limitů stavebníkem a s tím související řízení o odstranění stavby, dodatečné povolení

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

2.

Společné územní řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí EIA

- Nejedná se o povinnost
- Méně administrativy pro stavebníky

- Nutná kooperace SÚ a příslušného úřadu
- Možnost kolize při předávání informací z důvodu vztahu tří stran (stavebník, SÚ, příslušný úřad)
- Další vícenáklady v případě vadné dokumentace = pro stavebníka finančně náročné

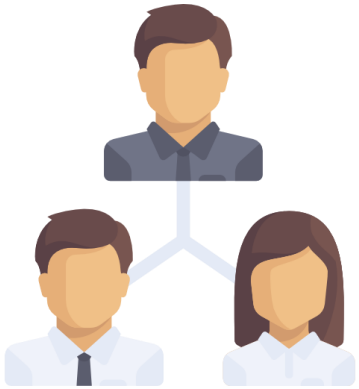
SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

2.

Společné územní řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí EIA

Dopady pro Stavební úřad a občany



- Zcela nová agenda pro SÚ
- Vyšší komunikační zátěž pro komunikaci s příslušným úřadem
- Vyšší administrativní zátěž – přeposílání objemné dokumentace
- Nutno 3 paré dokumentace pro stavebníka
- Možný tlak stavebníků na jednotlivé úřady

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

3.

Společné územní a stavební řízení

- Nejedná se o povinnost
- Snížená administrativa pro stavebníky
- Nově možnost řízení při různých příslušnostech SÚ (obecné, speciální)

Dopady pro Stavební úřad a občany

- Nejedná se o zcela nový typ řízení
- Připravenost Stavebního úřadu

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

4.

Dotčené orgány a jejich stanoviska

- Musí obsahovat výrok a navazující odůvodnění
- Zvýšení právní jistoty pro stavebníky
- Již nedochází k překračování zákonných norem nad rámec

- Pouze odvolání proti závaznému stanovisku (v rozhodnutí o zamítnutí vydávaných SÚ)
- Chybí přezkum

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

4.

Dotčené orgány a jejich stanoviska

Dopady pro Stavební úřad a občany



- Zvýšené riziko podávání řádného opravného prostředku (odvolání) ke SÚ
- Vyšší administrativní zátěž pro SÚ jako prvostupňový orgán
- Zátěž i pro odvolací správní orgán

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

5.

Posuzování souladu s územním plánem

- Forma závazného stanoviska

- Zcela nová agenda pro jiné odbory územně samosprávných celků
- Platnost pouze 2 (3) roky

Dopady pro Stavební úřad a občany

- Podklad pro řízení navíc pro stavebníka
- Ulehčení pro SÚ – již neposuzuje soulad
- Přetížení úřadů územního plánování při změně a aktualizacích územně plánovací dokumentace

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

6.

Kolaudace

- Benevolence vůči užívání staveb, které v minulosti potřebovaly oznámení o úžívání – nově bez dalších procesních kroků, po ukončení stavby stavebník rovnou užívá
- Možnost projednat nepodstatné odchylky přímo při kolaudaci na místě samém

- Překlopení do řízení = rozhodnutí
- Vyšší riziko odvolání (více účastníků)
- Prodlužování legalizace stavby

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

6.

Kolaudace

Dopady pro Stavební úřad a občany



- Zvýšené riziko podávání řádného opravného prostředku (odvolání) ke SÚ
- Vyšší administrativní zátěž pro SÚ jako prvostupňový orgán
- Zátěž i pro odvolací správní orgán

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

7.



Dílčí ustanovení novely stavebního zákona

§ 95 (3), § 107

(1) *Nemá-li žádost předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami,* ***pomůže stavební úřad žadateli nedostatky odstranit na místě*** *nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě*

§ 184a

(1) *Není-li žadatel vlastníkem pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečněno, dokládá souhlas jeho vlastníka. Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem, dokládá souhlas vlastníka stavby. K žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas společenství vlastníků, nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo.*

(2) *Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem* ***musí být vyznačen na situačním výkresu*** *dokumentace, nebo projektové dokumentace.*

(3) *Souhlas není potřebný, je-li možné potřebná práva k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření vyvlastnit.*

Závěr

- Novela (ne)koncepčního právního předpisu. Nutnost?
- Zcela nový stavební zákon
- Mají úředníci dostatečnou lhůtu pro přípravu v praxi?
- Jsou stavebníci dostatečně informováni?
- Teorie legislativců vs. praxe stavebních úřadů

Mgr. Jakub Srněnský
právník odboru výstavby
Úřad městské části Praha 2

jakub.srnensky@praha2.cz

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2

Děkuji za pozornost

SDRUŽENÍ TAJEMNÍKŮ MĚSTSKÝCH A OBECNÍCH ÚŘADŮ ČESKÉ REPUBLIKY

MĚSTSKÁ ČÁST PRAHA 2