

D Ů V O D O V Á Z P R Á V A

O B E C N Á Č Á S T

Vláda schválila svým usnesením č. 612 ze dne 20. června 2001 věcný záměr stavebního zákona a současně uložila ministru pro místní rozvoj zpracovat ve spolupráci s ministry životního prostředí a vnitra a předložit vládě návrh stavebního zákona. V souvislosti s přípravou jeho návrhu bylo nutné řešit vztah k právním předpisům, kterých se změna stavebního práva dotkne, a to zpracováním návrhu zákona o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění.

1. Zhodnocení platného právního stavu

Dosavadní praxe poukazuje na skutečnost, že současná nejednotná právní úprava vztahu stavebního zákona a ostatních právních předpisů svojí malou přehledností, roztržitostí a řadou dílčích správních řízení v téže věci v mnoha případech neodůvodněně ztěžuje pořizování územně plánovací dokumentace i jednotlivá správní řízení vedená podle stavebního zákona. Tento problém se definitivně potvrdil při přípravě návrhu nového stavebního zákona.

Návrh stavebního zákona pojímá oproti stávající právní úpravě koncepčně jinak spolupráci dotčených orgánů, které hájí veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů, s orgány územního plánování při pořizování územně plánovací dokumentace a se stavebními úřady v územním řízení, ve stavebním řízení a v dalších řízeních podle stavebního zákona. Koncepce plně vychází ze zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a do stavebního zákona a měněných zákonů nově promítá závazná stanoviska jako podklad pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu a nahrazuje schvalování územně plánovací dokumentace a vyhlášení její závazné části vydáním územně plánovací dokumentace jako opatření obecné povahy.

Shora uvedené právní předpisy revidovalo Ministerstvo pro místní rozvoj jednak podle vlastních poznatků a šetření, jednak na základě podkladů, které mu byly některými resorty dodány, zejména pak spolupředkladatelem Ministerstvem životního prostředí a Ministerstvem kultury.

Předkládaným návrhem zákona o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění se mění tyto právní předpisy:

1. Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů,
2. Zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění zákona č. 81/2005 Sb.
3. Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
4. Zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
5. Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,

6. Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
7. Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
8. Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů,
9. Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
10. Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů,
11. Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů,
12. Zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění zákona č. 320/2002 Sb.,
13. Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
14. Zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úradech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů,
15. Zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů,
16. Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
17. Zákon č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů,
18. Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů,
19. Zákon č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů,
20. Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,
21. Zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů,
22. Zákon č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
23. Zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů,
24. Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
25. Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
26. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění zákona č. 93/2004 Sb.
27. Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,
28. Zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů,
29. Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
30. Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů,
31. Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,
32. Zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů,
33. Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,

34. Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů,
35. Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů,
36. Zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů,
37. Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů,
38. Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích,
39. Zákon č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů,
40. Zákon č. 115/2001 Sb., o podpoře sportu,
41. Zákon č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu České republiky, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů,
42. Zákon č. 103/1990 Sb., kterým se mění a doplňuje hospodářský zákoník, ve znění zákona č. 513/1991 Sb.
43. Zákon č. 19/1997 Sb., o některých opatření souvisejících se zákazem chemických zbraní a o změně a doplnění zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 140/1961 Sb., trestní zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve znění pozdějších předpisů,
44. Zákon č. 132/2000 Sb., o změně a zrušení některých zákonů souvisejících se zákonem o krajích, zákonem o obcích, zákonem o okresních úřadech a zákonem o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů,
45. Zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů,
46. Zákon č. 362/2003 Sb., o změně zákonů souvisejících s přijetím zákona o služebním poměru příslušníků bezpečnostních sborů, ve znění pozdějších předpisů,
47. Zákon č. 218/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 50/1976 Sb., o územní plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů
48. Zákon č. 83/1998 Sb., kterým se mění a doplňuje zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění zákona č. 458/2000 Sb.,
49. Zákona č. 437/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění zákona č. 521/2002 Sb., a zákon č. 40/2004 Sb., o veřejných zakázkách.

2. Odůvodnění hlavních principů navrhované právní úpravy

Jednou ze zásadních změn navrhované úpravy stavebního zákona oproti stávajícímu stavu je koncepčně jinak pojatá spolupráce dotčených orgánů, které při pořizování územně plánovací dokumentace, v územním řízení, stavebním řízení nebo jiném řízení podle stavebního zákona hájí veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů.

Předpokládané návrhy změn zákonů upravujících postavení, působnost a postupy dotčených orgánů v řízeních podle stavebního zákona počítají s tím, že stanoviska, popřípadě souhlasy, těchto orgánů budou vydávána jako závazná stanoviska podle správního řádu. Tato stanoviska budou závazná pro orgány územního plánování a stavební úřady, pokud nebude rozpor mezi nimi řešen podle správního řádu.

Předkládanými návrhy se mění zvláštní předpisy zejména v těchto směrech:

- Ustanovení zvláštních zákonů upravující působnost a pravomoc dotčených orgánů se mění tak, aby byla v souladu s koncepcí návrhu nového stavebního zákona. Odstraňují se ustanovení speciálních zákonů ukládající upřednostnit zájem jednoho odvětví před zájmy všech ostatních. Bez této změny by byly znemožněny koordinace využívání území a hledání společného řešení ve veřejném zájmu.
- Stanoviska a souhlasy dotčených orgánů, na které navazuje správní rozhodnutí podle stavebního zákona, zásadně nebudou nadále vydávána formou samostatného správního rozhodnutí, ale jako závazné stanovisko podle správního řádu. Není možné nadále prolongovat stav, kdy je v téže věci vedeno několik správních řízení a je vydávána řada dílčích správních rozhodnutí.
- Stanoviska dotčených orgánů, která jsou uplatňována při projednávání politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace, nebudou vydávána správním rozhodnutím. Tato stanoviska jsou pro orgány územního plánování závazná, rozpory mezi nimi jsou řešeny podle správního řádu. Vydávání správních rozhodnutí v průběhu projednávání politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace by znemožňovalo koordinaci využívání území a hledání optimálního řešení ve veřejném zájmu.
- Někteří vlastníci inženýrských sítí měli fakticky možnost dle současných právních předpisů blokovat v ochranných pásmech jakoukoliv činnost, tedy např. i křížení této sítě liniovou veřejně prospěšnou stavbou celostátního významu. Novela odnímá těmto vlastníkům právo veta, ale ponechává jim možnost stanovovat podmínky z hlediska bezpečnosti provozu zařízení i osob a účinně hájit svá práva.
- Do zvláštní zákonů, které nemají konkrétní ustanovení týkající se působnosti a pravomoci dotčených orgánů při projednávání územně plánovací dokumentace a v územním, stavebním nebo jiných řízeních podle stavebního zákona, jsou potřebná ustanovení doplňována.
- Upravuje se terminologie zvláštních zákonů tak, aby byla v souladu s návrhem stavebního zákona, zejména pokud jde o názvy územně plánovacích dokumentací, zastavěného území a kolaudačního souhlasu.

3. Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy v jejím celku

Předloženým návrhem zákona o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění bylo nutné z hlediska spolupůsobení dotčených orgánů revidovat ta ustanovení právních předpisů, ve kterých je stanovena jejich působnost ve vztahu k postupům podle stavebního zákona. Tam, kde se prokázala nezbytnost úpravy, byly provedeny potřebné změny s cílem dosáhnout souladu mezi stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy tak, aby na jedné straně zůstala zachována ochrana veřejných zájmů v řízeních vedených podle stavebního zákona, ale na druhé straně byly odstraněny zbytečné administrativní procedury, které přípravu investiční výstavby neodůvodněně prodlužují a

zdražují., Provedené úpravy v žádném případě nevedou ke snížení kvality stanovisek vydávaných dotčenými orgány ani nemají vliv na jejich závaznost. Předložený návrh umožňuje hledat optimální využití území a koordinovat záměry jednotlivých odvětví při zachování hodnot území.

4. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s ústavním pořádkem České republiky

Navrhovaná právní úprava není v rozporu s Ústavou a s ústavním pořádkem České republiky.

5. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána, její slučitelnosti s právními akty Evropských společenství

Navrhovaná právní úprava není v rozporu s mezinárodními smlouvami, jimiž je Česká republika vázána a neodporuje relevantním právním aktům Evropských společenství, tzn. že je s nimi slučitelná.

6. Předpokládaný hospodářský a finanční dosah navrhované právní úpravy

Předkládaný návrh zákona nebude mít negativní hospodářský ani finanční dopad na státní rozpočet ani na ostatní veřejné rozpočty. Menší počet samostatně vedených správních řízení by se měl postupně projevit úsporou nákladů v oblasti státní správy.

ZVLÁŠTNÍ ČÁST

Čl. I

K bodu 1

Podle tohoto ustanovení lze vydat plány ochrany památkových rezervací a památkových zón a v nich určit, u jakých nemovitostí a u jakých druhů prací na nich není vlastník povinen vyžádat si předem závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Tím se vytváří prostor pro racionalizaci postupů orgánů státní památkové péče a tím i prostor pro snížení administrativní zátěže jak úřadů, tak majitelů značné části nemovitostí v památkových rezervacích a památkových zónách. Plán je rovněž užitečným podkladem pro celkovou ochranu hodnot území.

K bodu 2, 5, 15

Po formální stránce uvádí do souladu zákon o státní památkové péči a stavební zákon.

K bodu 3 a 4

Zajišťuje provázání zákona o státní památkové péči, stavebního zákona a správního řádu. Přitom odstraňuje řetězení samostatných správních rozhodnutí a neodůvodněnou administrativu bez omezení možnosti účinně hájit zájmy památkové péče.

K bodům 6 až 9

Navrhované změny se týkají ustanovení § 14, které se uplatňuje v řízeních o stavbách, jejich změnách, terénních úpravách, zařízeních a udržovacích pracích, vedených stavebními úřady podle stavebního zákona, pokud se dotýkají zájmů státní památkové péče.

V § 14 odst. 2 se zpřesňuje dikce s cílem dosáhnout souladu používané terminologie se stavebním zákonem. Zároveň se rozšiřuje okruh případů, kdy se vyžaduje závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností z hlediska zájmů památkové péče.

V územním řízení, stavebním řízení a dalších řízeních zmíněných v § 14 odst. 4 rozhodují pouze stavební úřady, ne orgány územního plánování. Pro stavební úřad je stanovisko orgánu státní památkové péče závazné, pokud při řešení rozporů mezi protichůdnými stanovisky spolupůsobících dotčených orgánů nebylo nalezeno vhodnější řešení a rozhodnuto jinak.

K bodům 10 a 11

Znění se uvádí do souladu se zákonem o nuceném omezení a nuceném přechodu práv k pozemkům a stavbám (zákon o vyvlastnění), podle kterého jsou příslušné vést řízení o vyvlastnění vyvlastňovací úřady, nikoliv již stavební úřady.

K bodu 12

Zmocňuje příslušné orgány památkové péče vydat ochranné pásmo nemovité kulturní památky územním rozhodnutím podle stavebního zákona, což zajistí možnost vlastníkům dotčených nemovitostí účinně hájit svá práva. Orgán státní památkové péče v tomto případě rozhoduje v souladu se závazným stanoviskem stavebního úřadu.

K bodu 13

Po formální stránce uvádí do souladu zákon o státní památkové péči a zákon o vyvlastnění.

K bodu 14

Upravuje postup při změně nebo zrušení pravomocného rozhodnutí předpisy ochranném pásmu.

K bodu 16

Dosavadní právní úprava v územích s archeologickými nálezy neodpovídá potřebám jejich ochrany. V zájmu památkové péče i ochrany hodnot území podle stavebního zákona je navrženo doplnění ustanovení o plány péče území s archeologickými nálezy.

K bodům 17, 18, 20 a 21

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek jednotlivými orgány státní památkové péče v průběhu projednávání politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Ve správních řízeních vedených jinými orgány uplatňují orgány státní památkové péče závazná stanoviska podle správního řádu.

K bodu 19 a 22

Dosavadní označení státní stavební dohled v novém stavebním zákoně již není obsaženo, a proto se nahrazuje slovem dozor; jde pouze o terminologickou změnu.

Totéž se týká i změny v bodě 22, kde došlo navíc k rozšíření dosavadní dikce tak, aby pokrývalo celý rozsah běžné stavební činnosti týkající se staveb, terénních úprav, zařízení, údržovacích prací a odstranění stavby.

K bodu 23

Odborná organizace státní památkové péče poskytuje údaje pro trvale aktualizované informace o území (pro územně analytické podklady) ve smyslu stavebního zákona.

K bodům 24 a 25

Smyslem úpravy je dosažení souladu používané terminologie se stavebním zákonem.

K bodu 26

K doplnění dochází z důvodu sladění zákona o státní památkové péči, stavebního zákona a správního řádu. Zároveň se odstraňuje současné nežádoucí řetězení správních rozhodnutí a zbytečná administrativa, a to bez omezení možnosti účinně hájit zájmy památkové péče. Jednoznačně se upravuje povaha stanovisek vydávaných orgány státní památkové péče v průběhu pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace.

K bodu 27 a 28

Jedná se o formální úpravy související s úpravami provedenými v § 6a, 17 a 23b (body 1, 14 a 16).

Čl. II

Obce a kraje vydávají územně plánovací dokumentaci, územní opatření a vymezují zastavěné území formou opatření obecné povahy. Změnou se zpřesňuje ustanovení o výjimkách z ochrany podle práva autorského v souvislosti s úpravou institutu opatření obecné povahy ve správním řádu a ve stavebním zákoně.

Čl. III

K bodům 1 a 2

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek jednotlivými orgány na úseku ochrany veřejného zdraví.

K bodu 3

K doplnění § 94 dochází z důvodu sladění zákona o ochraně veřejného zdraví, stavebního zákona a správního řádu. Zároveň tím bude odstraněno současné nežádoucí řetězení správních rozhodnutí a zbytečná administrativa a to bez omezení možnosti účinně hájit zájmy z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Čl. IV

K bodu 1

Po formální stránce uvádí do souladu lázeňský zákon a zákon o vyvlastnění, podle kterého vedou řízení o vyvlastnění vyvlastňovací úřady, nikoliv již stavební úřady.

K bodu 2 a 3

Rozšiřují se případy, kdy ministerstvo uplatňuje jako dotčený orgán své stanovisko, o nový nástroj územního plánování - politiku územního rozvoje.

Oproti dosavadní úpravě se souhlas nahrazuje závazným stanoviskem v souladu se správním řádem. Závazná stanoviska jsou pro stavební úřad závazná, řešení rozporů mezi protichůdnými stanovisky dotčených orgánů je upraveno zvláštním právním předpisem (správním řádem). K doplnění § 37 dochází i z toho důvodu, aby byly podchyceny všechny činnosti v území a rozhodnutí vydávaná stavebními úřady podle stavebního zákona. Smyslem úpravy je zajistit odpovídající ochranu zájmů chráněných podle lázeňského zákona.

K bodu 4

K doplnění dochází z důvodu sladění lázeňského zákona, stavebního zákona a správního řádu. Zároveň tím je odstraněno nežádoucí řetězení správních rozhodnutí a zbytečná administrativa a to bez omezení možnosti účinně hájit zájmy z hlediska lázeňství.

Čl. V

K bodům 1 a 2

K vypuštění slova „staveb a“ dochází vzhledem k tomu, že se do § 24 doplňuje odstavec 3, který zpřesňuje zmocnění pro vydání prováděcího právního předpisu, který upraví technické podmínky požární ochrany pro navrhování, výstavbu nebo užívání staveb.

K bodu 3

Změny v § 31 jsou navrhovány tak, aby korespondovaly s novou právní úpravou ve stavebním zákoně, např. se zrušením členění staveb na drobné, jednoduché a ostatní. Stavební zákon dělí stavby na ty, které vyžadují stavební povolení, na takové, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení a na stavby ohlašované. Tyto stavby výslovně uvádí, včetně jejich technických parametrů (zastavěná plocha, výška a další parametry), popřípadě i účelu, k němuž mají sloužit.

K bodu 4

K doplnění § 95 dochází z důvodu sladění zákona o požární ochraně, stavebního zákona a správního řádu. Zároveň tím je zabráněno nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy z hlediska požární ochrany. Ustanovení jednoznačně upravuje povahu stanovisek vydávaných v průběhu pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace.

K bodu 5

Ustanovení § 99 analogicky jako ve vyhlášce MMR č. 137/1998 Sb. upravuje vztah právního předpisu k českým technickým normám, které nejsou obecně závazné. Umožňuje se nepostupovat podle ČSN v případech, kdy odchylným řešením bude dosaženo nejméně stejného výsledku jako při postupu podle ČSN.

Čl. VI

Vzhledem k tomu, že došlo k úpravě ustanovení § 31, které upravuje výkon státního požárního dozoru odchylně od dosavadní právní úpravy, bylo nutné začlenit do zákona přechodná ustanovení týkající se právě postupu při výkonu státního požárního dozoru podle cit. ustanovení.

Čl. VII

K bodům 1, 3, 4 a 5

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek jednotlivými orgány integrovaného záchranného systému.

K bodům 2 a 7

Ke změnám v § 7 odst. 7 a v § 35 dochází proto, že byla prokázána nadbytečnost vydávat prováděcí právní předpis. Uvedenou problematiku plně zabezpečuje stavební zákon, prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu a vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

K bodu 6

K doplnění § 33 dochází z důvodu sladění zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, stavebního zákona a správního řádu. Zároveň tím bude zabráněno nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy podle zvláštního právního předpisu.

K bodu 8

Se zrušením zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se ruší i jeho změna obsažená v zákoně č. 239/2000 Sb.

Čl. VIII

K bodům 1 až 3

Činnosti svěřené obci jsou ve stavebním zákoně rozděleny mezi samostatnou působnost (ta je svěřována zastupitelstvu obce) a přenesenou působnost. Na rozdělení kompetencí ve stavebním zákoně navazuje úprava zákona o obcích, která tyto zákony sladuje. Oproti dřívější právní úpravě se do přenesené působnosti zařazuje vydání regulačního plánu, který vydává rada obce.

Čl. IX

K bodům 1 a 2

Činnosti svěřené kraji jsou ve stavebním zákoně rozděleny mezi samostatnou působnost (ta je svěřována zastupitelstvu kraje) a přenesenou působnost. Na rozdělení kompetencí ve stavebním zákoně navazuje úprava zákona o krajích, která tyto zákony sladuje. V samostatné působnosti zastupitelstva kraje je vydávání zásad územního rozvoje, což odpovídá schvalování územních plánů velkých územních celků podle současné právní úpravy. Do přenesené působnosti se zařazuje nový územně plánovací nástroj na úrovni kraje, kterým je regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu. Regulační plán vydává rada kraje v přenesené působnosti, což souvisí s odlišnou povahou tohoto institutu od dřívější právní úpravy.

Čl. X

K bodům 1 až 4

Navržené změny sladují stavební zákon a zákon o hlavním městě Praze. Pouze u vydávání územně plánovací dokumentace pro celé území hlavního města Prahy je zákonem přímo stanovena působnost, a to zastupitelstvu hlavního města Prahy. Ostatní pravomoci budou stanoveny Statutem.

Čl. XI

K bodu 1

Územní plánování má za povinnost zajistit koordinování záměrů různých odvětví. Proto nemohou mít jednotlivé vstupní podklady závaznou povahu, pokud navrhují konkrétní územní řešení, ale musí být umožněna koordinace využití území s ohledem na oprávněné zájmy jiných odvětví i s ohledem na ochranu hodnot území. Řešení vzájemných rozporů je

upraveno zvláštním právním předpisem (správním řádem). Umístování staveb je stavebním zákonem svěřeno stavebním úřadům.

K bodu 2

Ke změně v § 6 dochází proto, aby bylo jasné, že u staveb, které mají být teprve zřízeny, se povinnost ukládá stavebníkovi, nikoli vlastníkovi ještě neexistující stavby.

Čl. XII

K bodu 1

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícími dotčenými orgány.

K bodům 2, 3, 5, 6, 7 a 11

Ustanovení je třeba uvést do souladu se zákonem o vyvlastnění, podle kterého jsou příslušné vést řízení o vyvlastnění vyvlastňovací úřady, nikoliv již stavební úřady.

K bodům 4, 8, 9, 10 a 12

Tato ustanovení upravují ve vazbě na nový stavební zákon postavení držitele licence odpovídajícího za provoz plynárenského nebo teplárenského zařízení v řízeních podle stavebního zákona v případech, kdy je třeba podle stávajících předpisů jejich souhlasu k umístění staveb a činnostem v ochranném nebo bezpečnostním pásmu těchto zařízení. Při zneužití dosavadního textu zákona by mohlo dojít ze strany právnických osob k zablokování realizace i celostátně důležitých veřejně prospěšných staveb.

Nová úprava plně zachovává pravomoci provozovatele distribuční soustavy rozvodů elektrického proudu a držitele licence odpovídajícího za provoz plynárenského nebo teplárenského zařízení stanovovat technické a bezpečnostní podmínky pro realizaci veřejně prospěšné stavby, ale neumožňuje mu vetovat realizaci tohoto druhu staveb. Na druhé straně není možné připustit, aby každá veřejně prospěšná stavba mohla být v ochranném pásmu nebo bezpečnostním pásmu umístěna. Nezbytnost umístění v ochranném pásmu musí být prokázána. V praxi se zřejmě bude jednat jen o křížení s novými dopravními a inženýrskými liniovými veřejně prospěšnými stavbami. V ostatních případech se nutnost udělení souhlasu zachovává.

K bodu 13

V souvislosti s novými druhy územně plánovacích nástrojů je nově upraveno i zmocnění k uplatňování stanovisek a závazných stanovisek Státní energetickou inspekcí. Současně je odstraněna nevhodnost jejího rozdílného postavení (účastník územního řízení, dotčený orgán) v dosavadním ustanovení zákona.

K bodu 14

K doplnění § 33 dochází z důvodu sladění energetického zákona, stavebního zákona a správního řádu. Zároveň tím bude zabráněno nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy podle zvláštního právního předpisu. Ustanovení jednoznačně upravuje povahu stanovisek vydávaných v průběhu pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace.

Čl. XIII

K bodu 1

Politika územního rozvoje jako nový nástroj územního plánování se nově stává také podkladem pro strategii regionálního rozvoje.

K bodu 2

Návrh vylučuje případy, kdy by byly podpory poskytovány v rozporu s dokumenty územního plánování schválenými vládou, vydanými zastupitelstvem kraje nebo zastupitelstvem obce. Tyto dokumentace jsou před svým schválením veřejně projednávány, jsou dohodnuty se spolupůsobícími dotčenými orgány včetně případného řešení rozporů mezi záměry jednotlivých odvětví a územních samospráv. Výrazně se tak sníží riziko, že podpory budou vynakládány neúčelně.

Čl. XIV

K bodu 1

Tato úprava je navržena v souvislosti se změnou pojmosloví stavebního zákona.

K bodu 2

K doplnění § 14 odst. 2 dochází s ohledem na novou koncepci stavebního zákona spočívající v tom, že všechny dotčené orgány budou pro řízení vedená podle stavebního zákona vydávat závazná stanoviska, která budou pro stavební úřad závazná. Tím bude odstraněno současné nežádoucí řetězení správních rozhodnutí. Řešení rozporů mezi protichůdnými stanovisky spolupůsobících dotčených orgánů je upraveno zvláštním právním předpisem (správním řádem).

K bodů 3 až 9

V souladu se správním řádem a stavebním zákonem jsou souhlasy nahrazeny závaznými stanovisky v případech, kdy následuje rozhodnutí stavebního úřadu, a stanovisky k územně plánovací dokumentaci. Stavební úřad ani orgán územního plánování nesmí podmínky závazných stanovisek a stanovisek měnit. Případné rozpory mezi dotčenými orgány se řeší podle správního řádu. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy podle zvláštního právního předpisu. V souvislosti s úpravou nástrojů územního

plánování ve stavebním zákoně jsou upraveny rovněž kompetence dotčených orgánů uplatňovat k nim stanoviska.

Čl. XV

K bodu 1

Výsledky pozemkových úprav jsou velmi důležitým podkladem pro územní plánování. Tento podklad však nemůže být závazný, protože by fakticky znemožnil další rozvoj území. Nebylo by možné v budoucnu uspokojovat potřeby společnosti, o kterých se v době pozemkových úprav nevědělo, například realizovat v případě nárůstu dopravy obchvaty měst, trasy vysokorychlostních železničních tratí, umístění nových čistíren odpadních vod apod.

K bodu 2

Jedná se pouze o legislativně technickou úpravu.

K bodům 3 až 6

Smyslem úpravy je sjednocení terminologie používané v různých zákonech, vychází se přitom z pojmů obsažených ve stavebním zákoně.

K bodům 7 a 8

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícími dotčenými orgány.

Čl. XVI

K bodům 1 a 2

Změny reagují na nové pojetí řízení a postupů podle stavebního zákona ve vztahu k veterinárnímu zákonu. Vymezuje se působnost dotčeného orgánu, který bude z hlediska veterinární péče uplatňovat závazná stanoviska ke správním řízením a v procesu ohlašování staveb a stanoviska k územním plánům a regulačním plánům.

K bodu 3

Závazný posudek, který je podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu, nemůže být správním rozhodnutím, protože v jedné věci bude vydáno jen jedno - finální rozhodnutí. Závazný posudek je pro stavební úřad závazný. Řešení rozporů mezi protichůdnými stanovisky spolupůsobících dotčených orgánů je upraveno správním řádem.

K doplnění § 56 odst. 1 dochází s ohledem na ukončení vydávání kolaudačního rozhodnutí podle platného stavebního zákona a konstituování pojmu „kolaudační souhlas“ v novém zákoně.

K bodu 4

K doplnění dochází z důvodu sladění veterinárního zákona, stavebního zákona a správního řádu. Zároveň tím bude zabráněno nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy veterinární péče.

K bodu 5

Ustanovení je třeba uvést do souladu se stavebním zákonem; pojem „kolaudační rozhodnutí“ již stavební zákon neuzivá.

Čl. XVII

K bodu 1

Ke změně v § 5 dochází s ohledem na zrušení vydávání kolaudačního rozhodnutí v novém stavebním zákoně a konstituování pojmu „kolaudační osvědčení“.

K bodu 2

Zdůrazňuje se úloha plánů hlavních povodí a plánů oblastí povodí jako nezbytných podkladů mj. pro územní plánování a povolování staveb.

K bodům 3 až 5

Tyto body uvádějí do souladu pojmy vodního zákona s pojmy stavebního zákona.

K bodu 6

Doplňuje se výčet orgánů, které mohou vycházet z uvedených podkladů, o orgány územního plánování. Tato úprava má přispět ke zvýšení úrovně ochrany před povodněmi.

K bodům 7, 8 a 10

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek dotčenými orgány.

K bodu 9

Působnost krajských úřadů se rozšiřuje o novou pravomoc ve vztahu ke zvláštním povodním (způsobeným např. protržením přehrady), která je z bezpečnostního hlediska nezbytná.

K bodu 11

Vypouštěný odstavec je nahrazen úpravou v § 4 stavebního zákona a změnami provedenými v § 106 a 107 vodního zákona (body 7 a 8).

K bodu 12

V souvislosti se zrušením zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je nutné zrušit i jeho změnu obsaženou v části osmé vodního zákona.

Čl. XVIII

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícím dotčeným orgánem z hlediska zajišťování obrany České republiky.

Čl. XIX

K bodu 1

Ke změně v § 7 odst. 2 dochází s ohledem na zrušení vydávání kolaudačního rozhodnutí v novém stavebním zákoně a konstituování pojmu „kolaudační souhlas“.

K bodům 2 a 3

V souvislosti s novými druhy územně plánovacích nástrojů je nutné nově upravit zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícími dotčenými orgány.

K bodu 4

Ke změnám v § 64 dochází z důvodu sladění zákona o drahách, stavebního zákona a správního řádu. Souhlas, který je podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu, nebude vydáván samostatným správním rozhodnutím, ale jako závazné stanovisko. Souhlas je pro stavební úřad závazný. Řešení rozporů mezi protichůdnými stanovisky spolupůsobících dotčených orgánů je upraveno správním řádem. Smyslem změny je zabránit nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy z hlediska tohoto zákona.

Čl. XX

K bodu 1

V souvislosti s novými druhy územně plánovacích nástrojů je nutné nově upravit zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícími dotčenými orgány.

K bodům 2 a 3

Ke změnám v § 5 dochází z důvodu sladění zákona o vnitrozemské plavbě, stavebního zákona a správního řádu. Souhlas, který je podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu, nebude vydáván samostatným správním rozhodnutím. Souhlasy vydávané formou závazného stanoviska, jsou pro stavební úřad závazné. Řešení rozporů mezi protichůdnými závaznými stanovisky spolupůsobících dotčených orgánů je upraveno správním řádem. Smyslem změny je zabránit nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom

nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy z hlediska tohoto zákona.

Čl. XXI

K bodu 1

Dosavadní termín „souvisle zastavěné území obcí“ se ve shodě se stavebním zákonem nahrazuje termínem „zastavěné území“.

K bodu 2

Ke zpřesnění v § 16 odst. 2 dochází z toho důvodu, aby nebyly pochybnosti o příslušnosti speciálního stavebního úřadu k povolování veřejně přístupných účelových komunikací.

K bodu 3

Navrhované znění reaguje na úpravu obsaženou v samostatném zákoně o vyvlastnění, podle kterého je příslušným orgánem pro vedení řízení vyvlastňovací úřad, nikoli obecný stavební úřad.

K bodu 4

Souhlas vlastníka ke zvláštnímu užívání dálnic, silnic a místních komunikací byl podle dřívější právní úpravy podmínkou např. i pro jejich křížení s inženýrskými sítěmi. Vlastník tak mohl svým nesouhlasem zcela zablokovat výstavbu veřejně prospěšných staveb. Z tohoto důvodu změna upravuje případy, kdy se souhlas vlastníky nevyžaduje. Na druhé straně se vlastníkovi dává možnost vznést námitky, o kterých musí být rozhodnuto.

K bodu 5 a 7

V souvislosti s úpravou terminologie ve stavebním zákoně se používá termín „nezastavěné území“.

K bodu 6

Zmocnění k vydání prováděcího předpisu pozbylo smysl, protože stavební zákon potřebný termín definuje.

K bodům 8, 9 a 11

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícími dotčenými orgány.

K bodu 10 a 12

Uvedená ustanovení upravují, resp. zpřesňují působnost obecního úřadu obce s rozšířenou působností a obce jako speciálního stavebního úřadu.

K bodu 13

Jedná se o legislativně technickou úpravu – aktualizuje se odkaz na správní řád.

K bodu 14

K úpravě § 44 dochází z důvodu sladění zákona, stavebního zákona a správního řádu. Smyslem úpravy je zabránit nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy z hledisek uvedených v zákoně.

Čl. XXII

K bodu 1

Tento bod uvádí do souladu terminologii zákona o civilním letectví a stavebního zákona v souvislosti s nahrazením institutu kolaudačního rozhodnutí kolaudačním souhlasem.

K bodu 2

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícími dotčenými orgány.

K bodu 3

K úpravě § 95 dochází z důvodu sladění zákona, stavebního zákona a správního řádu. Zároveň tím bude zabráněno nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy z hlediska uvedených v zákoně.

Čl. XXIII

K bodu 1 a 2

K úpravě ustanovení dochází v souvislosti se zákonem o vyvlastnění, podle kterého vede vyvlastňovací řízení vyvlastňovací úřad.

K bodu 3

V souvislosti se zrušením zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je nutné zrušit i jeho změnu obsaženou v části osmnácté zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů.

Čl. XXIV

K bodu 1

Orgánům územního plánování bylo podle dřívější právní úpravy uloženo postupovat v souladu s výsledky geologických prací, což znemožňovalo plnit základní funkci územního plánování tj. zajistit koordinování záměrů různých odvětví. Tato úprava umožňuje řešení rozporů mezi spolupůsobícími dotčenými orgány podle stavebního zákona, ale přitom v maximální možné míře hájí zájmy chráněné podle zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů.

K bodu 2

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů je upraveno zmocnění Ministerstva životního prostředí k uplatňování stanovisek k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci a závazných stanovisek v územním řízení.

K bodu 3

K úpravě ustanovení dochází z důvodu sladění zákona č. 62/1988 Sb., stavebního zákona a správního řádu. Zároveň tím je zabráněno nežádoucímu řetězení správních rozhodnutí a zbytečné administrativě. Přitom nedochází k omezení možnosti příslušného orgánu účinně hájit zájmy z hlediska tohoto zákona.

Čl. XXV

K bodu 1

Tento bod uvádí do souladu terminologii zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech se stavebním zákonem. Ke změně v § 14 odst. 4 dochází s ohledem na zrušení vydávání kolaudačního rozhodnutí v novém stavebním zákoně a konstituování pojmu „kolaudační souhlas osvědčení“.

K bodům 2 až 4

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavením zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobících dotčených orgánů.

Čl. XXVI

K bodu 1

Důvodem navrženého doplnění odstavce 4 je jednak snaha o zjednodušení rozbujelých povolovacích procedur a dále snaha o eliminaci subjektivního přístupu k ochraně krajinného rázu, který není v právních předpisech dostatečně podrobně upraven a jeho aplikace ve vztahu ke stavebnímu zákonu způsobuje komplikované výkladové problémy.

Tam, kde je zpracováván územní nebo regulační plán, se orgán ochrany přírody podílí na stanovení plošné a prostorové regulace pro zastavěné a zastavitelné území. Orgány se

dohodnou na potřebné míře a způsobu této regulace, kterou bude ochrana krajinného rázu zajištěna. Řízení o souhlasu k činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz tak v těchto případech je nadbytečné a jeho vypuštění žádným neznemožňuje ochranu krajinného rázu.

Pro nezastavěné území se toto zjednodušení nenavrhuje, neboť pro toto území zpravidla územně plánovací dokumentace nestanoví dostatečně podrobnou regulaci, a také proto, že v tomto území se předpokládá větší citlivost přírodní složky území. To neznamena, že orgány veřejné správy nebudou participovat při zpracování územně plánovací dokumentace na vytváření vhodné regulace pro toto území, která musí být náležitým vodítkem pro ochranu krajinného rázu v povolovacích řízeních včetně vydávání souhlasu k činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz.

K bodům 2 a 10

Pojmová úprava zajišťuje soulad znění § 19 s pojmy, které zavádí stavební zákon, aniž by se změnil smysl tohoto ustanovení. Pojem „zastavěné území obce“ je nahrazen pojmem „zastavěné území“, které je užíváno v navrhovaném stavebním zákoně.

K bodu 3

Doplňuje se odkaz na nový stavební zákon.

K bodu 4

Navrhovaný stavební zákon ponechává na zvážení orgánu územního plánování, zda se bude u územního plánu zpracovávat koncept. V případě územně plánovací dokumentace pro území kraje a v případě politiky územního rozvoje se s konceptem nepočítá. Z těchto důvodů nelze vázat posuzování vlivů na životní prostředí na koncept řešení územně plánovací dokumentace.

K bodu 5 až 8

Konkrétní ustanovení upravující postup posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí a na území NATURA 2000 jsou začleněna do stavebního zákona. Proces posuzování územně plánovací dokumentace nebylo možno v zákoně o ochraně přírody a krajiny ani v zákoně o posuzování vlivů na životní prostředí plně podřídit obecnému procesu posuzování vlivů na životní prostředí pro jeho odlišnosti a z důvodu podrobné úpravy obou procedur. Z těchto důvodů se zvláštní ustanovení o posuzování územně plánovací dokumentace ze zákona o posuzování vlivů na životní prostředí i ze zákona o ochraně přírody a krajiny vypouští a vhodněji se začleňují do navrhovaného stavebního zákona. Tím je zabráněno obsahovým a procesním duplicitám a pořizování a zpracování územně plánovací dokumentace je plně harmonizováno s procedurou posuzování vlivů na životní prostředí a na území NATURA 2000.

K bodu 9

Napравuje se nepřesnost dřívějšího znění odstavce 3, ustanovení se dotýká všech dotčených orgánů, nikoli pouze ústředních.

K bodu 11

Smyslem úpravy je umožnit použití procedury řešení rozporů podle správního řádu, která je pro územní plánování a navazující řízení nepostradatelná.

Dohoda vyžadovaná v § 65 zákona o ochraně přírody a krajiny nemůže mít absolutní přednost před všemi ustanoveními stavebního zákona. Pak přestává být stavební zákon a jeho provázanost na jiné speciální zákony funkční. Základním úkolem územního plánování je koordinace využití území ve spolupráci se spolupůsobícími dotčenými orgány a ustanovení § 65 v původním znění možnost této koordinace a řešení rozporů vylučovala.

K bodům 12 a 13

Smyslem změny je jednoznačně vyjádřit, že se ustanovení § 70 uplatňuje i tehdy, kdy je řízení podle zvláštního zákona zahajováno na návrh účastníka, nikoli pouze z podnětu správního orgánu. Dřívější dikce ustanovení vyžaduje formálně vzato, aby byla předmětná občanská sdružení informována dříve, tedy jiným úkonem, než účastníci řízení. Tím byly zvyšovány administrativní náklady na vedení řízení. Právní úprava tento nedostatek odstraňuje, aniž by práva občanského sdružení byla krácena.

K bodu 14 až 16

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobících dotčených orgánů.

K bodům 17 a 18

Navrženým doplněním se zákon o ochraně přírody a krajiny uvádí do souladu se správním řádem. Podle tohoto zákona vydávají dotčené orgány spolupůsobící ve správním řízení závazné stanovisko, které musí být orgánem, který řízení vede, akceptováno. Tyto orgány přitom nevedou vlastní řízení. Tím bude odstraněno současné nežádoucí řetězení správních rozhodnutí. Stanoviska a souhlasy jednotlivých dotčených orgánů, která jsou podkladem pro rozhodnutí orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu, nebudou vydávána samostatným správním rozhodnutím, ale bude v jedné věci vydáno jen jedno společné rozhodnutí.

Dále se upřesňuje forma spolupůsobení dotčených orgánů při pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Podobně jako podle dosavadního stavebního zákona ani podle navrhovaného stavebního zákona se stanoviska dotčených orgánů k projednávané politice územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentaci nevydávají ve správním řízení. Vydávání stanovisek k politice územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentaci ve správním řízení by vedlo k neúměrnému a vzhledem k jejich plánovacímu charakteru i zcela nepřiměřenému zkomplikování celého procesu.

Stanoviska a souhlasy jsou pro orgán územního plánování a stavební úřad závazná, musí však být vzájemně koordinovatelná. Řešení rozporů mezi protichůdnými stanovisky spolupůsobících dotčených orgánů je upraveno správním řádem.

Čl. XXVII

K bodu 1

Varianty řešení záměru jsou prověřovány v rámci zpracování územně plánovací dokumentace, zvláště s ohledem na požadavky vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Územně plánovací dokumentace musí být veřejně projednána a před schválením dohodnuta se všemi dotčenými orgány, včetně orgánů ochrany životního prostředí. Je zaručena jak možnost uplatňování připomínek veřejnosti, hájení zájmů vlastníků nemovitostí i respektování veřejných zájmů uplatněných ve stanoviscích dotčených orgánů. Nelze proto nadále připouštět následné navrhování nových variant řešení a jejich opakované nákladné posuzování. Připustit opakované zpracování variant řešení po schválení územně plánovací dokumentace znamená plýtvání veřejnými prostředky na straně veřejné správy a na straně veřejnosti oslabuje na princip právní jistoty, neboť je v rozporu s opatřením obecné povahy, kterým byla územně plánovací dokumentace schválena.

K bodu 2

Úprava regulačního plánu ve stavebním zákoně tento institut výrazně přibližuje územnímu rozhodnutí. Regulační plán nahrazuje některá územní rozhodnutí. Z tohoto důvodu je neúčelné tyto plány podrobovat procesu posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (SEA), a naopak musí být ve stanovených případech (příloha č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) podrobeny procesu posuzování vlivů záměrů na životní prostředí (EIA).

K bodu 3

Stavební zákon obsahuje ucelenou úpravu posuzování vlivů politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace na životní prostředí a na území NATURA 2000, která je plně provázána s procesem pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Kompetence krajských úřadů a Ministerstva životního prostředí jako příslušných orgánů ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb. a kompetence krajských úřadů jako orgánů ochrany přírody příslušných k posuzování vlivů na území NATURA 2000 v procesu územního plánování podle nového stavebního zákona přitom zůstávají plně zachovány.

Dřívější úprava § 10i obsahovala některá zvláštní ustanovení o posuzování územně plánovací dokumentace, která doplňovala procesní postupy stanovené stavebním zákonem. Tato ustanovení jsou nyní začleněna přímo do stavebního zákona. Ustanovení § 10i stanoví rozsah posuzování územně plánovací dokumentace a upřesňuje působnost příslušného úřadu při pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace. Tato úprava dále zajišťuje hospodárnost procesu posuzování vlivů na životní prostředí a využívání již získaných informací a řeší předávání podkladů orgány územního plánování příslušným orgánům životního prostředí.

Celý proces posuzování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace bylo rovněž nutné upravit s ohledem na skutečnost, že zpracování konceptu řešení není podle navrhovaného stavebního zákona povinné a nepoužívá se již pojem „souborné stanovisko“. Principy posuzování dle dřívější právní úpravy však jsou zachovány.

K bodům 4 až 8

S ohledem na čl. 79 Ústavy ČR zákon výslovně stanoví kompetence Ministerstva životního prostředí a krajských úřadů k vydávání stanoviska k posouzení vlivů provádění politiky územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace na životní prostředí (stanovisko příslušného úřadu k návrhu koncepce). Použitá terminologie je uvedena do souladu terminologií stavebního zákona, aniž by byl porušen smysl upravovaných ustanovení.

Čl. XXVIII

K bodům 1 až 3

Navržená úprava má zajistit shodné používání názvosloví ve stavebním zákonu a zákonu o ochraně zemědělského půdního fondu. Při vymezení zastavěného území podle stavebního zákona je orgán ochrany zemědělského půdního fondu spolupůsobícím orgánem, se kterým musí být návrh dohodnut.

Termín „zpracovatelé“ užívaný v dřívějším znění tohoto ustanovení již stavební zákon nepoužívá. Ke zpřesnění dikce § 5 odst. 1 dochází také z toho důvodu, aby bylo zřejmé, že se jedná o projektovou dokumentaci zpracovávanou oprávněnou osobou.

K bodu 4

Upravuje se součinnost orgánů ochrany zemědělského půdního fondu a orgánů územního plánování při pořizování územně plánovací dokumentace a vymezení zastavěného území.

K bodu 5

Upravuje se součinnost orgánů ochrany zemědělského půdního fondu a orgánů územního plánování při vydávání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Režim uplatňování závazných stanovisek vychází ze správního řádu.

K bodům 6 a 7

Zajišťuje se soulad pojmů se stavebním zákonem.

K bodu 8

Ustanovení se upřesňuje s ohledem na princip vyváženosti a hierarchie veřejných zájmů. Úkolem územního plánování je koordinovat využití území. Dřívější znění § 9 odst. 5 neumožňovalo zohlednit jiné celospolečenské zájmy a muselo být hledáno řešení nejvýhodnější pouze z hledisek ochrany zemědělského půdního fondu a životního prostředí. Úprava umožňuje řešení rozporů mezi spolupůsobícími správními orgány podle správního řádu, ale přitom v maximální možné míře hájí zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

K bodu 9

Tento bod, týkající se odvodů za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, zpřesňuje u bydlení formulaci ve vztahu ke stavebnímu zákonu.

K bodům 10 až 12

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

K bodům 13 a 14

Souhlasy a stanoviska, která jsou podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu, nebudou vydávána samostatným správním rozhodnutím, ale bude v jedné věci vydáno jen jedno společné rozhodnutí. Stanoviska jsou pro stavební úřad závazná a způsob jejich zapracování do výsledného rozhodnutí lze kontrolovat. Stanoviska však musí být vzájemně koordinovatelná. Řešení rozporů mezi protichůdnými stanovisky spolupůsobících dotčených orgánů je upraveno správním řádem. Toto řešení odstraňuje nadbytečné řetězení správních řízení. Jednoznačně se upravuje povaha stanovisek uplatňovaných orgány ochrany zemědělského půdního fondu v průběhu pořizování územně plánovací dokumentace.

ČL. XXIX

K bodu 1

Aktualizuje se odkaz na stavební zákon.

K bodu 2

Upravuje kompetence orgánů ochrany ovzduší uplatňovat stanovisko k politice územního rozvoje. Kompetence musí být s ohledem na čl. 79 Ústavy České republiky vyjádřena výslovně.

K bodům 3 až 8

Orgány ochrany ovzduší nevydávají povolení k umístování staveb zvláště velkých, velkých a středních stacionárních zdrojů samostatným správním rozhodnutím, ale vydávají stanoviska, která jsou podkladem pro rozhodnutí stavebního úřadu. V jedné věci se vydává jen jedno společné rozhodnutí. Stanoviska jsou pro stavební úřad závazná. Řešení rozporů mezi protichůdnými stanovisky spolupůsobících dotčených orgánů je upraveno správním řádem. Toto řešení je v souladu s koncepcí stavebního zákona, která spočívá v tom, že všechny dotčené orgány vydávají pro řízení vedená podle stavebního zákona stanoviska, jež jsou pro stavební úřad závazná. Tím se odstraňuje nežádoucí řetězení správních rozhodnutí.

K bodu 9

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek orgány ochrany ovzduší.

K bodu 10

S ohledem na úpravu § 17 (body 3 až 8), kde jsou povolení nahrazena závaznými stanovisky ve smyslu správního řádu se upravuje také zmocnění České inspekce životního prostředí.

K bodu 11

Pojem „kolaudační řízení“ již stavební zákon neužívá, změnou ustanovení se zajišťuje soulad se stavebním zákonem.

K bodu 12

Doplňuje se zmocnění krajského úřadu k vydávání stanovisek při projednávání územně plánovací dokumentace.

K bodu 13

Ke změně v § 50 odst. 1 písm. a) dochází s ohledem na zrušení vydávání kolaudačního rozhodnutí ve stavebním zákoně a konstituování pojmu „kolaudační souhlas“.

K bodu 14

§ 53 odst. 3 se upravuje s ohledem na skutečnost, že stanovisko k umístování staveb není účelné vydávat jako součást integrovaného povolení.

ČL. XXX

K bodu 1

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícími dotčenými orgány.

K bodu 2

Úkolem územního plánování je koordinovat záměry různých odvětví v území. Z tohoto důvodu dochází k úpravě, která umožňuje v souladu se správním řádem koordinaci v území řešit na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu.

K bodu 3

Při vydávání územního rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území musí být postupováno v úzké součinnosti s příslušným dotčeným orgánem. Úprava § 19 zohledňuje právní úpravu správního řádu pro vydávání závazných stanovisek dotčených orgánů. Vyjádření organizace oproti dřívější právní úpravě neobstarává žadatel o vydání rozhodnutí, ale obvodní báňský úřad. Tím je zajištěna ochrana zájmů organizace, aniž by byl nadměrně zatěžován žadatel.

K bodu 4

K plnění úkolu koordinace využití území orgány územního plánování nezbytně potřebují údaje z evidence výhradních ložisek, chráněných ložiskových území, dobývacích prostorů a zásob nerostných surovin.

K bodu 5

Dřívější úprava řešila rozpory podle ustanovení: horního zákona a stavebního zákona. Nová úprava odkazuje v případech postupů a řízení podle stavebního zákona na řešení rozporů podle správního řádu.

K bodu 6

K plnění úkolu koordinace využití území orgány územního plánování nezbytně potřebují údaje z registru starých důlních děl.

ČL. XXXI

K bodům 1 a 2

Upravuje se součinnost dotčených orgánů, které vydávají k plánu otvírky závazné stanovisko podle správního řádu.

ČL. XXXII

K bodu 1 až 4

Změny jsou vyvolány koncepčními změnami ve stavebním zákoně, spočívajícími zejména v nevydávání kolaudačního rozhodnutí, protože některé stavby bude možné užívat bez rozhodnutí nebo jiného písemného opatření stavebního úřadu, a dále ve zrušení členění staveb na drobné, jednoduché a ostatní. Bylo nutné zabezpečit, aby i přes tyto zásadní změny nebyly do katastru nemovitostí vnášeny neurčité nebo nepřesné údaje.

Čl. XXXIII

V souvislosti s úpravami provedenými v katastrálním zákoně se doplňuje přechodné ustanovení, které upravuje postup u změn v katastru nemovitostí, jejichž zápis byl navržen před nabytím účinnosti zákona o změně zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění.

Čl. XXXIV

K bodu 1 až 3

Cílem změn v § 9 odst. 1 a § 10 je zajistit, aby od okamžiku zahájení vyvlastňovacího řízení podle zvláštního zákona nemohl dosavadní vlastník pozemku či stavby tyto nemovitosti převádět a znemožnit tak vedení vyvlastňovacího řízení. Podobně se pro případy zastavení vyvlastňovacího řízení nebo zamítnutí žádosti zabezpečuje zrušení poznámky zakládající zmíněné omezení.

ČL. XXXV

V souvislosti s úpravami provedenými v zákoně č. 265/1992 Sb. se doplňuje přechodné ustanovení, které upravuje postup u změn v katastru nemovitostí, jejichž zápis byl navržen před nabytím účinnosti zákona o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění.

ČL. XXXVI

V souvislosti s úpravou územně plánovacích nástrojů ve stavebním zákoně je se upravuje zmocnění k uplatňování stanovisek spolupůsobícím dotčeným orgánem.

ČL. XXXVII

Změna v § 14 odst. 3 je odůvodněna zrušením vydávání kolaudačního rozhodnutí v novém stavebním zákoně a konstituováním pojmu „kolaudační souhlas“.

ČL. XXXVIII

Změna v § 3 odst. 2 je vyvolána založením právního institutu „autorizovaný inspektor“ a oprávněním těchto osob vykonávat činnost jako svobodné povolání mimo režim živnostenského zákona.

ČL. XXXIX

K bodu 1

U stavebního pozemku je třeba jeho definici přizpůsobit nové úpravě dané stavebním zákonem, v opačném případě by došlo ke snížení výnosu daně z pozemků.

K bodu 2

Navrhovanou úpravou se reaguje na novou právní úpravu ve stavebním zákoně, který již nevyžaduje pro užívání staveb kolaudační rozhodnutí. U některých staveb postačí oznámení stavebnímu úřadu o užívání stavby, u jiných bude vydáván kolaudační souhlas.

Navrženou úpravou se tak odstraňuje negativní dopad návrhu stavebního zákona do zákona o dani z nemovitostí. Pokud by nebyly provedeny změny v zákoně o dani z nemovitostí, došlo by k zúžení předmětu daně ze staveb. To by vedlo ke snížení výnosu daně z nemovitostí.

K bodu 3

I po přijetí nového stavebního zákona je třeba zachovat rozsah stávajícího osvobození podle § 9 odst. 1 písm. g) zákona o dani z nemovitostí. Jedná se o stavby pro bydlení, které budou realizovány na ohlášení stavebnímu úřadu, na základě certifikátu autorizovaného inspektora nebo veřejnoprávní smlouvy. Pokud by nebylo stávající ustanovení doplněno, na stavby pro

bydlení způsobilé k užívání na základě oznámení by se dosavadní osvobození od daně ze staveb nevztahovalo.

ČL. XL

K bodům 1, 2, 3, 5, 6 a 7

Změny jsou vyvolány novou právní úpravou vyvlastnění. Provedenými úpravami je reagováno na skutečnost, že vedle finanční náhrady za vyvlastnění bude přípustná náhrada v jiném pozemku nebo stavbě. Pro takové případy je nově stanoveno, že se přechody považují za jeden, a daň se vybere z přechodu nemovitosti z vlastnictví vyvlastňovaného. Dále bylo třeba ustanovení o základu daně doplnit o určení základu daně v případě vyvlastnění a ustanovení o daňovém priznání rozšířit o určení lhůty jeho podání.

K bodu 4

Výměna pozemků je nový nástroj územního plánování, kterým lze ve veřejném zájmu stanoveném stavebním zákonem přeložit vlastnictví (rozhodnutím úřadu územního plánování vyměnit pozemek i proti vůli vlastníka za jiný pozemek stejné hodnoty). V tomto případě je zdaňování přechodů pozemků nežádoucí.

Čl. XLI

K bodu 1

Vzhledem k tomu, že stavební zákon v ustanoveních §§ 152 odst. 3 a 153 odst. 5 zakotvuje povinnost žadatelů o jmenování autorizovaným inspektorem a právnických osob žádajících o souhlas ministerstva s vykonáváním činnosti autorizovaného inspektora zaplatit správní poplatek podle zvláštního právního předpisu (s odkazem na zákon o správních poplatcích), bylo nutné doplnit Sazebník správních poplatků a stanovit výši správního poplatku.

K bodu 2

Používaná terminologie se uvádí do souladu s terminologií používanou ve stavebním zákoně.

ČL. XLII

Vzhledem k tomu, že obecná právní úprava vyvlastnění není součástí stavebního zákona, je nutné výslovně upravit působnost Ministerstva pro místní rozvoj v těchto věcech v kompetenčním zákoně.

ČL. XLIII

Změna je vyvolána novou právní úpravou vyvlastnění.

ČL. XLIV

K bodu 1

Změna zajišťuje provázanost pojmů stavebního zákona a zákona č. 95/1999 Sb., a to po stránce formální i věcné. Změna dále řeší případy, kdy jsou pochybnosti o výkladu některého ustanovení ve vydaném územním plánu nebo regulačním plánu. Konečné stanovisko vydává úřad územního plánování.

K bodům 2 až 7

Navržené změny zajišťují provázanost pojmů stavebního zákona a zákona o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, a to po stránce formální i věcné.

ČL. XLV

Přechodná ustanovení upravují vztah zákona č. 95/1999 Sb. k územně plánovacím dokumentacím schváleným přede dnem nabytí účinnosti zákona o změně některých zákonů v souvislosti s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění.

ČL. XLVI. až ČL. LIII

V souvislosti se zrušením zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je nutné zrušit i jeho změny provedené jinými speciálními zákony.

ČL. LIV

Přechodná ustanovení odstraňují pochybnosti, jak postupovat ve správních řízeních zahájených přede dnem účinnosti tohoto zákona.

ČL. LV

Účinnost zákona o změně některých zákonů v souvislosti s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění je navržena ke stejnému datu, jako účinnost stavebního zákona.