



NÁZEV MATERIÁLU	Připomínky Svazu průmyslu a dopravy České republiky k návrhu novely stavebního zákona a souvisejících zákonů (67/0)
Č. J.	2/2026
DATUM ZPRACOVÁNÍ	16. 1. 2026
KONTAKTNÍ OSOBA	Tomáš Hrabal
TELEFON	733 643 517
E-MAIL	thrabal@spcr.cz

Svaz průmyslu a dopravy ČR (SP ČR) navrhuje:

OBECNÉ PŘIPOMÍNKY

1. K celkovému obsahu dokumentu.

Velmi vítáme snahy o zrychlení a zjednodušení stavebního řízení a územního plánování. Podporujeme myšlenku nové organizace státní správy v rámci Úřadu rozvoje území ČR, pokud bude zajištěna jeho funkčnost po personální i procesní stránce. Vítáme integrační princip „1 úřad - 1 řízení - 1 razítko“. Podporujeme, že výstavba veřejné infrastruktury a vyhrazených staveb má být ve veřejném zájmu.

Souhlasíme s propojením principu koncentrace v hierarchii územního plánování s koncentrací v povolovacím procesu. Jsme pro, že splnění podmínek záměru posuzuje stavební úřad ke dni podání žádosti o povolení záměru. Podporujeme vypuštění možnosti prodlužování lhůty k vydání vyjádření nebo závazného stanoviska a důsledné uplatňování lhůty 30 dnů a fikce souhlasu stanovené pro vydání vyjádření nebo závazného stanoviska i pro případy přezkumu a vydání nového vyjádření či závazného stanoviska po jejich zrušení. Taktéž podporujeme možnost vydat nové vyjádření nebo závazné stanovisko jen do nabytí plné moci rozhodnutí. Souhlasíme s principem koncentrace u námitek účastníků řízení. Vítáme, že by stavební úřad umožnil stavebníkovi vyjádřit se ještě před tím, než by mělo dojít k zamítnutí žádosti o povolení záměru.

Souhlasíme s posíleným apelačním principem, kdy zrušení napadeného rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu prvního stupně k novému projednání je nepřípustné. Oceňujeme zjednodušení a upřesnění procesu opakovaného řízení a vydání nového povolení. Podporujeme zařazení dočasných náhradních přenosových tras mezi drobné. Vítáme možnost doplnění, odstranění atd. kapacity sítí technické infrastruktury v návaznosti na souhlas vlastníka pozemku na místo zřízení věcného břemene. Podporujeme nové pravidlo ve vztahu k hygienickým limitům hluku a vibrací, když je z objektivního hlediska nemožné nebo neadekvátně náročné zajistit soulad s pevně stanovenými limity.

Naše připomínky se týkají zejména potřeby zajistit dostatečné zohlednění veřejných zájmů v rámci přípravy nebo změny územně plánovací dokumentace (dále také „ÚPD“) a při povolování záměru. Novela zákona by měla mimo jiné brát v potaz rostoucí nároky na přenosovou soustavu a distribuční soustavy a s tím související potřeby jejich modernizace a posilování. To mimo jiné zohledňuje i tzv. Grids Package,

který Evropská komise vydala v prosinci 2025. Mělo by tedy dojít k vytvoření vhodné, příznivé a vstřícné nastavení právní úpravy v oblasti stavebního práva a souvisejících předpisů, které umožní procesně co možná nejjednodušší, rychlé a efektivní budování nových staveb a vedení přenosové a distribuční soustavy a rychlou a pružnou údržbu či změnu stávajícího vedení, resp. zařízení přenosové a distribuční soustavy.

KONKRÉTNÍ PŘIPOMÍNKY

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

2. K rozhodování Úřadů rozvoje území (§ 1a odst. 2)

Navrhujeme posuzování rozporu zájmů omezit na zájmy přímo dotčených osob.

Navrhovaná úprava:

*(2) V případě rozporu zájmů úřad rozvoje území porovná jejich význam a závažnost s cílem zajistit, aby zásah do žádného z nich svými nepříznivými následky nepřesahoval přínosy, nepřekračoval limitní hodnoty stanovené právními předpisy a výsledné řešení bylo v souladu s převažujícím veřejným zájmem a oprávněnými zájmy **přímo dotčených** osob. Přitom vychází ze stávajícího stavu poznání a ekonomicky a technicky přijatelných možností řešení.*

Odůvodnění:

Vůči nové výstavbě je nezbytné vyvažovat toliko oprávněné zájmy subjektů, jejich práva mají být stavebním záměrem přímo dotčena, nikoli každé osoby, která tvrdí dotčení na (libovolném) oprávněném zájmu. Toto platí zejména v případech městské zástavby a staveb veřejné dopravní a technické infrastruktury.

3. K odkazu pod číslem 71 (§ 1a odst. 3)

Za stávající výčet zákonů uvedený pod číslem 71 požadujeme doplnit následující text:

„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“

Odůvodnění:

Odkaz pod číslem 71 je uveden v § 1a odstavec 3 písmeno d) podle něhož „*Úřady rozvoje území posuzují a chrání veřejné zájmy podle tohoto zákona a další veřejné zájmy zejména v oblasti*

d) veřejné infrastruktury“.

Podle § 10 je součástí veřejné infrastruktury i „*technická infrastruktura, kterou jsou zejména **systémy a sítě technické infrastruktury a s nimi související stavby a zařízení pro** zásobování vodou, odvádění a čištění odpadních vod, **energetiku, včetně výroby a zdrojů energie, zařízení pro akumulaci energie, dobíjecích stanic a zásobníků plynu***“.

Veřejný zájem na zřizování, a dokonce i provozování jednotlivých staveb a zařízení energetické infrastruktury je stanoven přímo v energetickém zákoně, tj. zákoně č. 458/2000 Sb., a protože energetická infrastruktura je jednou ze stěžejních částí technické infrastruktury, je nezbytné zákon č. 458/2000 Sb. doplnit do výčtu zákonů pod odkaz č 71.

4. K postavení dotčených orgánů (§ 2)

Spatřujeme možné riziko v omezení postavení dotčených orgánů v procesech územního plánování. Dle navržené úpravy § 2 odst. 1 „Dotčené orgány uplatňují stanoviska, ... přitom uplatňují nejmírnější prostředky, které jsou dostatečné k ochraně jimi hájeného veřejného zájmu“. Žádáme, aby zvolené prostředky zároveň zajistily vhodnou ochranu veřejného zájmu v procesech územního plánování.

5. Ke změně stanoviska (§ 3 odst. 1)

Žádáme doplnit možnost původní stanovisko nejen zmírnit, ale i změnit.

Navrhovaná úprava:

*(1) Nové stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán v téže věci uplatňovat pouze v rozsahu nově zjištěných skutečností, které nemohly být zjištěny dříve, nebo na základě změny právních předpisů, a pokud se jimi změnily podmínky, za kterých bylo stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko vydáno, a to jen v rozsahu změny podmínek. **Zmírnit nebo změnit své původní stanovisko, vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán též za účelem řešení rozporu.***

Odůvodnění:

V návaznosti na řešení rozporu při povolování stavebního záměru musí být dotčeným orgánům umožněno rychlým a efektivním způsobem přehodnotit dosavadní závěry.

6. Ke stavbě (§ 5 odst. 4)

Navrhujeme doplnit na konec odstavce větu:

„V případě, že je stavbou hlavní veřejně prospěšná stavba nebo stavba ve veřejném zájmu, považuje se za vedlejší stavbu v souboru staveb rovněž stavba, která nesplňuje podmínky dle předchozí věty, avšak je nezbytná k uskutečnění stavby hlavní.“

Odůvodnění:

Dle tohoto ustanovení § 5 odst. 4 je problematický výklad například při stavbě přepravního plynovodu, při které je nutné provést např. přeložku stávajícího vodovodního řadu, která není s plynovodem funkčně ani provozně propojena, ale její provedení je nezbytné pro realizaci plynovodu, protože stávající vedení vodovodního řadu se nachází v trase plynovodu. Není jasné, zda taková přeložka je součástí souboru staveb (vedlejší stavba podle § 5 odst. 4), nebo jde o samostatnou stavbu, byť vyvolanou stavbou hlavní.

Pokud by se taková přeložka nepovažovala za součást souboru staveb podle § 5 odst. 4, ale za samostatnou stavbu, vyžadovala by samostatné povolení. To by zároveň mohlo mít negativní dopad na případné vyvlastnění.

7. K veřejnému zájmu (§ 5 odst. 8)

Navrhujeme rozšířit vymezení veřejného zájmu o plánování, přípravu a užívání.

Navrhovaná úprava:

(8) **Plánování, příprava, výstavba a užívání** veřejné infrastruktury a vyhrazených staveb jsou ve veřejném zájmu.

Odůvodnění:

Toto doplnění zajistí bližší provázanost s jinými právními předpisy, které výslovně považují plánování, výstavbu, modernizaci a provoz staveb veřejné infrastruktury za převažující veřejný zájem.

8. K sjednocení terminologie (§ 10 odst. 1 písm. b))

Upozorňujeme, že je potřeba sjednotit užívání termínu „zařízení pro ukládání energie“ v celém stavebním zákoně i v dalších částech stavebního zákona, zejména pak v jeho přílohách č. 1, 2 a 3, kde se nadále vyskytují pojmy „stavby pro ukládání energie“ nebo stavby a zařízení pro ukládání energie“ a současně sjednotit i s pojmy uvedenými v energetickém zákoně. Zákon č. 87/2025 Sb. (novela energetického zákona) primárně koncepčně upravil „ukládání energie/elektřiny“ v rámci energetického zákona, následně zákon č. 330/2025 Sb. změnil stavební zákon a v předmětném ustanovení stavebního zákona nahradil slovo „akumulaci“ slovem „ukládání“ a tím sjednotil pojem „ukládání energie“ v obou zákonech.

9. K pojmu „pozemkem zázemí domu“ (§ 12 písm. c))

Upozorňujeme, že nový pojem „pozemek zázemí domu“ vnáší do praxe bez dostatečného zdůvodnění významný prvek nejistoty a nesourodé aplikační praxe a zvýšení počtu sporů o výklad tohoto pojmu, zejména o výklad pojmu „zázemí“.

Odůvodnění by mělo lépe stanovit, zda se tento pojem vztahuje výhradně na pozemky u rodinných a bytových domů, nebo zda „domem“ v tomto kontextu rozumí jakoukoli budovu s určující funkcí, jak definice naznačuje. Lze rovněž považovat za potřebné, aby zdůvodnění obsahovalo přesnou definici a výslovně potvrdilo, zda je cílem změny pouze „zpřesnění názvu“ při zachování totožného věcného obsahu, nebo zda jde o změnu ve věcném vymezení.

10. K pojmu „zastavitelné území“ (§ 12 písm. h))

Upozorňujeme, že dosavadní pojem „zastavěné území“ byl v rámci aplikační praxe a judikatury relativně ustálen, nový pojem „zastavitelné území“, jak vyplývá z odůvodnění, je klíčovým pojmem nového pojetí územního plánování, tedy plánování vývoje, a nikoliv jen popis stavu. Pokud má být novým pojetím územního plánování vývoje, nikoliv jen popis stavu, není z důvodové zprávy zřejmé, zda jeho součástí při vymezení v územním plánu jsou všechny v územním plánu vymezení zastavitelné plochy, tedy jak stávající, tak i návrhové, a zda jeho součástí jsou i plochy pro veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 80 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, které jsou vymezovány dle platné právní úpravy nad plochami s rozdílným způsobem využití zpravidla v nezastavěném územím, a zda jsou jeho součástí i akcelerační oblasti, které lze v obou případech považovat za plochy určené k zastavění.

11. K pojmu „zastavitelná plocha“ (§ 12 písm. i))

Upozorňujeme, že ve světle nového koncepčního pojetí územního plánování by důvodová zpráva měla k tomuto bodu obsahovat zcela přesnou a přesvědčivou definici zastavitelné plochy, stávající zastavitelné plochy a návrhové zastavitelné plochy a postavit zcela najisto, zda pojem zastavitelná plocha lze v rámci

nového pojetí chápat dosavadním způsobem, tedy při zachování totožného věcného obsahu, nebo zda je mu přiděleno zcela nové věcné a koncepční pojetí, a to i s ohledem na navrhované doplnění.

12.K definici stavby pro zemědělství (§ 13 písm. h))

Žádáme do definice stavby pro zemědělství doplnit agrovoltaickou výrobu elektřiny.

Odůvodnění:

Agrovoltaická výroba elektřiny je již věcně považována za stavbu pro zemědělství, neboť její realizace je podmíněna současným zemědělským obhospodařováním půdy podle zákona o zemědělství a prováděcích právních předpisů. Doplnění agrovoltaické výroby elektřiny do výčtu staveb pro zemědělství v § 13 proto představuje explicitní vyjasnění tohoto postavení, které odstraní výkladové nejasnosti a sjednotí aplikační praxi.

13.K Úřadu rozvoje území ČR (§ 17 a násl.)

Vítáme integraci stavebního řízení do nové soustavy státní stavební správy v rámci Úřadu rozvoje území ČR. Považujeme však za důležité, aby zrušení Dopravního a energetického stavebního úřadu („DESÚ“) a jeho nahrazení Úřadem rozvoje území ČR nevedlo k zhoršení dnešního stavu povolování klíčové infrastruktury. Měla by tedy být zajištěna dostatečná doba pro vytvoření nového systému.

Odůvodnění:

Vytvoření DESÚ považujeme z pohledu povolování klíčových infrastrukturních staveb včetně těch energetických za zásadní přínos zákon č. 283/2021 Sb. Vnímáme, že DESÚ funguje velmi dobře, a považujeme za důležité, aby nová struktura nezhoršila povolování těchto staveb.

14.K zastupitelstvu kraje a radě kraje (§ 24 odst. 2)

Požadujeme přenést pravomoc podle § 24 odst. 2 písm. f), která novelou spadá pod Radu kraje, na úroveň Úřadu rozvoje území ČR, tj. přenést ustanovení do § 21 odst. 2 písm. j). Úprava případně vyžaduje i návaznou úpravu § 73 odst. 5 viz níže.

Navrhovaná úprava:

*(5) Zpřesněním podle odstavce 4 se rozumí vymezení ploch a koridorů v území zahrnutém do plochy nebo koridoru vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci nebo v území s ním souvisejícím po zohlednění potřeb území, podrobností regulace a jejího měřítka. Navazující územně plánovací dokumentace se může se souhlasem **Úřadu toho, kdo vydal nadřazenou územně plánovací dokumentaci,** v rámci zpřesnění vymezení ploch a koridorů v nezbytném rozsahu odchýlit od jejich vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci, pokud dodrží smysl a účel nadřazené územně plánovací dokumentace. Zpřesněním plochy nebo koridoru se upřesňuje také území, k němuž se vztahují podmínky stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci pro zpřesňovanou plochu nebo koridor. Pro územní opatření, vymezení zastavitelného území a ochranná pásma platí možnost odchýlení se od jejich vymezení a podmínek při dodržení jejich smyslu a účelu obdobně.*

Odůvodnění:

Rada kraje do určité míry rozhoduje na základě politických hledisek, zatímco Úřad rozvoje území ČR bude odborně zaměřený subjekt.

15.K příslušnosti Úřadu jakožto vyvlastňovacího úřadu (§ 32 odst. 1 písm. h))

Považujeme za vhodné vyjasnit příslušnost vyvlastňovacích stavebních úřadů, a to především v případě staveb technické infrastruktury.

Navrhovaná úprava:

§ 32

~~(2) (1) Ministerstvo~~ Úřad

h) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených **staveb** a s nimi souvisejících staveb,

a

i) vydává rámcové povolení pro stavby jaderného zařízení a stavby související, nacházející se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení,

a

j) vykonává působnost vyvlastňovacího úřadu ve věcech vyhrazených staveb a s nimi souvisejících staveb.

Odůvodnění:

Dle našeho názoru není v novele jednoznačně určeno, jaký stavební úřad (dále také „SÚ“) bude vyvlastňovacím SÚ ve věcech vyhrazených staveb a staveb s nimi souvisejících. Tedy zda to bude centrální Úřad rozvoje území ČR (na základě úpravy vyvlastňovacího zákona a působnosti Úřadu rozvoje území ČR jakožto SÚ pro vyhrazené stavby a stavby s nimi související – viz novelizovaný § 32 odst. 1 písm. h)), nebo se bude na základě novelizovaného § 17b odst. 1 jednat o Úřad rozvoje území kraje. Preferujeme, aby v případě vyhrazených staveb bylo vyvlastňování centralizováno pod Úřad rozvoje území ČR. Toto by bylo vhodné v novele explicitně doplnit.

16.K Úřadu rozvoje území kraje (§ 33)

Do kompetence Úřadu rozvoje území kraje navrhuje za písmeno a) nově doplnit níže uvedená písmena b), c) a d) ve znění:

„b) vykonává působnost stavebního úřadu u zařízení distribuční soustavy plynu o tlakové hladině nad 4 bary do 40 barů včetně a souvisejících technologických objektů, u nichž se uvedené tlakové rozmezí týká výstupního tlaku,

c) vykonává působnost stavebního úřadu u staveb vyžadujících vyvlastňovací řízení, které by jinak spadaly do působnosti územního pracoviště úřadu rozvoje území kraje, pro něž současně vede i vyvlastňovací řízení“,

d) vede společné řízení o povolení záměru a vyvlastnění dle § 4c a 4d) zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury.

Odůvodnění:

Ad písm. b):

Podle současné platné právní úpravy jsou tyto stavby vysokotlakých plynovodů distribuční soustavy v kompetenci krajských stavebních úřadů - viz § 34 písm. a) bod 10. Jedná se o nejdůležitější stavby distribuční soustavy plynu, které mají zpravidla celokrajský význam, nebo dokonce jsou důležité pro zásobování více krajů, a přesahují tak územní působnost současných ORP, kde se nově navrhují územní pracoviště krajských úřadů územního rozvoje.

Současně je třeba uvést, že počet těchto svým způsobem specifických staveb se v celostátním měřítku pohybuje v řádu nízkých desítek ročně. Ve většině případů s ohledem na jejich rozsah a počet dotčených vlastníků nemovitostí vyžadují vyvlastňovací řízení. Z výše uvedených důvodů navrhujeme zachování jejich povolení z úrovně krajského úřadu.

Současně navrhujeme formulační úpravu proti současnému pojmenování těchto staveb z důvodu jejich zpřesnění a jednoznačného vymezení vůči stavbám přepravní soustavy plynu. Jde o to, aby bylo zřejmé, že předávací stanice z přepravní soustavy do distribuční soustavy (jde o regulační stanice z tlaku nad 40 bar do tlaku do 40 bar), které jsou součástí distribuční soustavy, byly povolovány z úrovně kraje jako ostatní takovéto stavby, a nikoliv z centra, což v současné době činí výkladové nejasnosti.

Ad písm. c) a d):

V současné době se při vyvlastňovacích řízeních vedených z úrovně ORP v řadě případů setkáváme s nekompetentností a někdy dokonce i s neznalostí vyvlastňovacího procesu, což je způsobeno především jejich málo častým výskytem. To vede ke zbytečnému prodlužování přípravy zejména větších liniových staveb technické infrastruktury, u nichž je s ohledem na velký počet dotčených nemovitostí vyvlastnění poměrně časté. To není v souladu s deklarovaným stěžejním cílem předloženého návrhu novely stavebního zákona.

Proto navrhujeme, aby vyvlastňovací řízení byla vedena přímo z úrovně úřadu rozvoje území kraje s vysokou odbornou znalostí procesu, a nikoliv jejich územními pracovišti. S ohledem na úzkou provázanost vyvlastňovacího a povolovacího řízení by tyto stavby byly v téže centrále úřadu územního rozvoje kraje současně i povolovány. S tím souvisí i navržené doplnění písm. d).

17.K územnímu plánování (§ 38 a násl.)

Žádáme, aby právní úprava neumožňovala plošné vylučování obnovitelných zdrojů energie (dále také „OZE“) v územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění:

Plošné zákazy OZE jsou v rozporu s Národním klimaticko-energetickým plánem i se zákonem č. 249/2025 Sb., o urychlení využívání některých obnovitelných zdrojů energie, který výslovně zavádí akcelerační zóny a předpokládá aktivní vytváření podmínek pro umístování OZE. Územně plánovací dokumentace proto nemůže OZE paušálně vylučovat, ale může je omezit pouze cíleně na konkrétní ploše územního plánu, a to výlučně na základě jiného konkrétního a převažujícího veřejného zájmu, který musí být řádně odůvodněn a obstát v testu proporcionality. Zároveň je třeba vycházet z toho, že zařízení pro výrobu

energie z obnovitelných zdrojů představují veřejnou infrastrukturu a jakýkoli zákaz jejich umístění proto musí být nastaven tak, aby na území obce zůstalo prakticky možné jejich umístění za technicky, ekonomicky a prostorově proveditelných podmínek; jinak dochází k faktickému popření smyslu akceleračních zón a státní energetické politiky.

18.K územnímu plánování (§ 39 písm. f))

Doporučujeme, aby došlo k doplnění ploch pro nakládání s odpady do § 39 písm. f)

Odůvodnění:

S ohledem na přechod územního plánování do samostatné působnosti obcí se lze obávat nedostatku ploch pro zařízení nakládání s odpady v důsledku tzv. „NIMBY“ efektu. Tato zařízení jsou přitom klíčová z hlediska rozvoje odpadového hospodářství a cirkulární ekonomiky. Přesto tato zařízení, a to i jejich moderní forma (např. spalovna odpadů, recyklační zařízení), naráží v obcích na odpor občanů.

Považujeme proto za vhodné, aby přímo v zákoně byla uvedena povinnost tyto plochy vymezit, čímž bude zajištěno, že nedojde k zmrazení výstavby odpadových zařízení z důvodu jejich odmítnutí v územních plánech obcí. Pro dosažení legislativou stanovených cílů v oblasti nakládání s odpady je přitom nezbytné v příštích několika letech vybudovat značné množství kapacit, zejména zařízení pro energetické využití odpadů. Je potřeba v zákoně zajistit i hladký průběh výstavby těchto typů staveb.

19.K oprávněnému investorovi (§ 42)

Žádáme, aby došlo k posílení postavení oprávněného investora v procesu územního plánování. Jeho vyjádření by měla mít větší právní sílu.

Odůvodnění:

Dostatečné zapojení oprávněného investora je zásadní k funkčnímu zahrnutí dopravní a technické infrastruktury do územně plánovací dokumentace.

20.Ke zveřejňování a ukládání dokumentů (§ 43 odst. 1)

Navrhujeme vypustit vyžlucenou pasáž. Pokud by navrhovatel trval na jejím zachování, bylo nutné ji ve vztahu k opatření obecné povahy (ve vztahu k územně plánovací dokumentaci) přesunout zřejmě do § 73 odst. 1 nebo § 105.

Navrhovaná úprava:

§ 43 Zveřejňování a ukládání dokumentů

(1) Orgány územního plánování informují veřejnost a dotčené orgány o své činnosti, zejména o pořizování nástrojů územního plánování podle tohoto zákona; ~~ustanovení části šesté správního řádu o zveřejňování a doručování se nepoužijí.~~ Osobám, které nejsou schopny využít národní geoportál územního plánování, orgány územního plánování umožní nahlížet do zveřejňovaných informací a činit si z nich výpisy a kopie.

Odůvodnění:

Vyloučení aplikace ustanovení části šesté správního řádu není řešeno v provazbě na ostatní ustanovení a způsobuje nejasnosti v procesu zveřejňování dokumentů.

21.K určenému zastupiteli (§ 49 odst. 1) a Přejícným ustanovením (bod 28)

Doporučujeme institut určeného zastupitele zachovat i pro případy, kdy je příslušná ÚPD pořizována zástupcem pořizovatele.

Odůvodnění:

Institut určeného zastupitele plní v procesu pořizování územně plánovací dokumentace významnou funkci, která je svou povahou nezastupitelná. Pokud by byl tento institut zrušen, je vysoká pravděpodobnost, že by se pořizovatel ocitl v situaci, kdy by musel reagovat na množství nekoordinovaných podnětů, jejichž obsah, rozsah i kvalita by se mohly výrazně lišit. Takový stav by nevyhnutelně vedl k roztříštění požadavků, k nárůstu chyb způsobených nedorozuměním či nejednotným výkladem a k opakovanému vracení dokumentace k úpravám. Oprávněná osoba pořizovatele, byť odborně kvalifikovaná, nemůže suplovat politickou koordinaci uvnitř zastupitelstva, protože jeho úkolem je odborné vedení procesu, nikoli sjednocování politických stanovisek. Odstranění určeného zastupitele by tak ve svém důsledku vedlo k oslabení komunikace mezi pořizovatelem a zastupitelstvem a k výraznému snížení efektivity celého procesu. Institut určeného zastupitele je v české praxi dlouhodobě osvědčeným mechanismem, který zajišťuje kontinuitu mezi politickým rozhodováním a odborným pořizováním. Umožňuje průběžnou kontrolu souladu návrhu územně plánovací dokumentace s vůlí zastupitelstva, přispívá k transparentnosti a předvídatelnosti procesu a snižuje riziko pozdějších sporů či zpochybnění výsledné dokumentace. Jeho odstranění by znamenalo narušení této rovnováhy bez adekvátní náhrady.

22.K údajům o území (§ 64 odst. 2)

Nesouhlasíme se vypuštěním odst. 2. Domníváme se, informace o území by měly disponovat nějakou mírou jejich ochrany, a měly by tak sloužit skutečně jen pro činnost orgánů veřejné správy a pro činnost projektanta územně plánovací dokumentace a územní studie

23.K zpřesnění územně plánovací dokumentace (§ 73 a 79)

Žádáme konkrétně zajistit ochranu celorepublikových a strategických staveb, ať již vymezených plochou nebo koridorem, v případě nových flexibilních nástrojů na změny tohoto vymezení, jako je v případě zpřesnění územně plánovací dokumentace dle § 73 a 79. Uplatněním těchto nástrojů by realizace staveb neměla být znemožněna nebo významně zkomplikována.

Navrhovaná úprava § 73 odst. 5 (forma a závaznost územně plánovací dokumentace):

Poslední věta navrhované ustanovení je zásadně nepřijatelná, a to z důvodu zahrnutí ochranných pásem. Znamenalo by to prolomení pravidel ochranných pásem, která stanovují limit pro dané území (např. podle § 46 energetického zákona. To by naprosto nabourávalo smysl regulace ochranných pásem a znamenalo by to značné ohrožení nejen pro přenosovou soustavu jakožto kritickou infrastrukturu státu. Navrhujeme vypustit vyloučenou pasáž týkající se ochranných pásem.

(5) Zpřesněním podle odstavce 4 se rozumí vymezení ploch a koridorů v území zahrnutém do plochy nebo koridoru vymezeného v nadřazené územně plánovací dokumentaci **nebo v území s ním souvisejícím po zohlednění potřeb území, podrobností regulace a jejího měřítka. Navazující územně plánovací dokumentace se může se souhlasem toho, kdo vydal nadřazenou územně plánovací dokumentaci, v rámci zpřesnění vymezení ploch a koridorů v nezbytném rozsahu odchýlit od jejich vymezení v nadřazené územně plánovací dokumentaci, pokud dodrží smysl a účel nadřazené územně plánovací dokumentace.** Zpřesněním plochy nebo koridoru se upřesňuje také území, k němuž se vztahují podmínky stanovené v nadřazené územně plánovací dokumentaci pro zpřesňovanou plochu nebo koridor. **Pro územní opatření a₇ vymezení zastavitelného území a ochranné pásma platí možnost odchýlení se od jejich vymezení a podmínek při dodržení jejich smyslu a účelu obdobně.**

Navrhovaná úprava § 79 odst. 5 (zásady územního rozvoje):

V územních plánech jsou záměry nadmístního významu zpřesňovány ve větší podrobnosti oproti zásadám územního rozvoje. Toto ustanovení by umožnilo v ÚPD vytvářet nezákonný stav, který odporuje § 72: "Územně plánovací dokumentace nesmí obsahovat podrobnosti, které náležejí svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí". Navíc vynecháním řízení podle § 87 až 111a nebude zřejmé, v kterých částech se ÚPD mění (změny mohou mít dopad napříč celou dokumentací) a nebude zajištěna kontinuita jednotlivých změn. Navrhujeme celý odstavec odstranit.

~~(5) Do zásad územního rozvoje může pořizovatel převzít plochy a koridory pro záměry nadmístního významu vymezené v územním plánu, u kterých marně uplynula lhůta pro jejich zrušení podle správního řádu a soudního řádu správního. Tento postup nepodléhá řízení podle § 87 až 111a ani posuzování vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 40 tohoto zákona a nabývá účinnosti dnem vyvěšení veřejné vyhlášky o zveřejnění úplného znění. Soulad s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací se neposuzuje.~~

Odůvodnění:

V případě úpravy hranic ploch nebo koridorů v podřazené územně plánovací dokumentaci hrozí riziko, že upravené (tedy zmenšené nebo zúžené) plochy a koridory, budou ve výsledku příliš malé nebo úzké, takže v jejich rámci s ohledem na jiné předpisy a technické normy nebude možné stavby, např. infrastrukturní, zrealizovat.

24.K prostorovému uspořádání (§ 80 odst. 2 písm. f))

Žádáme uvést do souladu navrhované ustanovení s obsahem přílohy č. 8 v odstavci (1) Textová část územního plánu v písm. g), v rámci kterého se stavují podmínky využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Dále žádáme doplnit odůvodnění v rámci důvodové zprávy, aby bylo nahrazení původního ustanovení jednoznačně vysvětleno včetně jeho obsahu.

Odůvodnění:

Z důvodové zprávy k nahrazení původního ustanovení vyplývá, že se odstraňuje zcela pojetí ploch s rozdílným způsobem využití. Nicméně tomuto neodpovídá obsah textové části územního plánu pod

písm. g), v rámci kterého se nadále mají vymezovat plochy s rozdílným způsobem využití a stanovovat podmínky pro jejich využití a prostorové uspořádání.

25.K prostorovému uspořádání (§ 80 odst. 2 písm. f))

Dále žádáme předložený návrh znění písmena f) doplnit takto:

„f) stanoví podmínky prostorového uspořádání s výjimkou prostorového uspořádání sítí technické infrastruktury, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu a požadavků na rozvoj, zachování či změnu charakteru území; plochy a koridory, podmínky pro jejich využití a podmínky prostorového uspořádání mohou být vymezeny vzájemně nezávisle; dále stanoví podmínky pro využití ploch s určením hlavního využití, nepřipustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a“

Odůvodnění:

Územní plán by neměl stanovovat prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, které je určeno technickou normou ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Ta zohledňuje požadavky na její bezpečný a spolehlivý provoz, které jsou důležité pro uspokojování potřeb obyvatel obcí energiemi vodou a dalšími službami. Z tohoto důvodu by měla být respektována a rozhodujícím předpisem pro uspořádání sítí technické infrastruktury v obcích.

26.K plánovací smlouvě (§ 81 odst. 2 a 3 (dosavadní odst. 3 a 4))

Navrhujeme v ustanoveních uvedené délky lhůt 6 let zkrátit na 4 roky.

Odůvodnění:

Stávající lhůty jsou nepřiměřeně dlouhé a motivují obce k nečinnosti, čímž blokují rozvoj území.

27.K územnímu plánu pro část území obce (§ 82)

Dáváme ke zvážení, zda je skutečně žádoucí pořizování územního plánu pro část obce. Vymezované plochy/podmínky v části obce mohou ovlivnit i jiné části obce, opomenutí takového posouzení může zatížit územní plánování nezhoditelnou vadou.

28.K regulačnímu plánu (§ 85 odst. 2 písmeno c))

Předložený návrh znění písmene c) požadujeme doplnit takto:

„c) umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury s výjimkou prostorového uspořádání sítí technické infrastruktury,“

Odůvodnění:

Regulační plán by neměl stanovovat prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury, které je určeno technickou normou ČSN 73 6005 Prostorové uspořádání vedení technického vybavení. Ta zohledňuje požadavky na její bezpečný a spolehlivý provoz, které jsou důležité pro uspokojování potřeb obyvatel obcí energiemi vodou a dalšími službami. Z tohoto důvodu by měla být respektována a rozhodujícím předpisem pro uspořádání sítí technické infrastruktury v obcích.

29.K návrhu zadání územního rozvojového plánu (§ 89 odst. 5 písmeno a))

Předložený návrh znění odstavce 5 písmene a) požadujeme doplnit takto:

„a) dotčený orgán, ~~a~~ nadřízený orgán **a oprávněný investor** vyjádření“

Odůvodnění:

S ohledem na navrženou zásadní změnu v postavení samosprávy v oblasti územního plánování požadujeme výrazně posílit postavení „oprávněných investorů“ tím, že by byli v případě projednávání návrhu zadání na úrovni dotčených orgánů a mohli poslat k němu své vyjádření, nikoliv pouze podněty. Důvodem k tomu je to, že dopravní a technická infrastruktura je klíčová pro udržitelný rozvoj území a zvyšování kvality vystavěného prostředí.

30.K úhradě nákladů (§ 92 odst. 3)

Navrhujeme ponechat pravomoc podmínění úhrady nákladů na schvalujícím orgánu.

Odůvodnění:

S ohledem na to, že i nadále o pořízení změny územně plánovací dokumentace rozhoduje schvalující orgán, je vhodné, aby rovněž schvalující orgán jako vrcholný orgán obce/kraje rozhodl i o tom, zda bude pořízení změny ÚPD podmíněno úhradou nákladů. Současně pořizovatelem dle navrhované změny stavebního zákona nemusí být tato obec/kraj, krom toho to může být i vláda. Je vhodné zachovat dosavadní právní úpravu a praxi, kdy o úhradě nákladů rozhoduje schvalující orgán, tedy praxi, ze které je jasné patrné, kdo o úhradě nákladů rozhoduje.

31.Ke společnému jednání (§ 94)

Máme pochyby o přínosu zrušení institutu společného jednání.

Odůvodnění:

Pokud jde o zrušení společného jednání a vypořádání rozporu veřejných zájmů v rámci veřejného projednání, vnímáme možné zvýšení transparentnosti pořízení územně plánovací dokumentace, ale je otázkou, zda to přinese reálnou časovou úsporu.

32.K veřejnému projednání (§ 96 odst. 4)

Předložený návrh znění odstavce 4 požadujeme doplnit takto:

„(4) Pořizovatel oznámí místo a dobu konání veřejného projednání a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování jednotlivě dotčeným orgánům, oprávněným investorům zaznamenaných v souladu s § 42 a dále v případě“

Odůvodnění:

Navrhujeme zahrnout oprávněné investory, které požádají podle § 42 o to, aby byly informovány o úkonech orgánu územního plánování při projednání návrhů územně plánovací dokumentace, mezi pozvané a umožnit jim účastnit se jednání s dotčenými orgány a uplatňovat připomínky. Tím by se mohlo zčásti předcházet nejasnostem ve vztahu k dotčeným orgánům.

33.K vyhodnocení výsledků projednání (§ 98 odst. 5)

Předložený návrh znění odstavce 5 požadujeme upravit takto:

„(5) Pořizovatel zašle bezodkladně návrh vyhodnocení připomínek a návrh výběru nejvhodnější varianty dotčeným orgánům a oprávněným investorům a vyzve je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily dotčené orgány stanoviska a oprávnění investoři vyjádření. Neuplatní-li dotčený orgán stanovisko a oprávněný investor vyjádření v uvedené lhůtě, platí, že s návrhy pořizovatele souhlasí; k později uplatněnému stanovisku nebo vyjádření se nepřihlíží.“

Odůvodnění:

Oprávněný investor by obdobně jako dotčený orgán měl mít možnost se vyjádřit k návrhu pořizovatele ohledně vypořádání připomínek tohoto investora a k výběru navržené varianty. Pokud by tomu tak nebylo, tak jedinou cestou na hájení jeho zájmů pak je návrh na přezkum opatření obecné povahy či žaloba, což by proces projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace určitě neurychlovalo, ale naopak prodlužovalo, a to není v zájmu dané samosprávy ani oprávněných investorů.

34.K úpravě návrhu územně plánovací dokumentace (§ 102 odst. 1 a 2)

Upozorňujeme, že navrhovaná úprava, kterou je posílena role pořizovatele při zpracování návrhu ÚPD, může vyvolávat rozpor s § 155 písm. s), protože zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě. Pořizovatel (typicky úředník obce nebo kraje) však zpravidla autorizovanou osobou není, a tudíž není oprávněn tyto odborné zásahy provádět. Přenesením úpravy návrhu na pořizovatele hrozí snížení odborné úrovně dokumentace a vznik chyb, které mohou vést k právním sporům nebo zrušení ÚPD v soudním přezkumu. Současně také vzniká nejistota ohledně odpovědnosti za obsah návrhu územně plánovací dokumentace.

35.K nepodstatné odchylce (§ 103 odst. 1)

Z navrhovaného odst. 1 vyplývá, že za nepodstatnou odchylku lze považovat v rámci demonstrativního výčtu změn i „změnu podrobného využití plochy při zachování základního způsobu jejího využití“. V rámci novely stavebního zákona ani v rámci odůvodnění však není konkrétně uvedeno, co je základním způsobem využití plochy myšleno. Lze tak konstatovat, že v tomto ohledu není návrhem zvýšena právní jistota ohledně obsahu podstatné úpravy, respektive nepodstatné úpravy, kterou není nutné opakovaně projednat, ani tím není sníženo riziko subjektivního výkladu a není naplněn smysl sjednocení praxe pořizovatelů.

36.K souhlasu (§ 103 odst. 1)

Navržená úprava nejednoznačně určuje, od kterých všech subjektů je požadován souhlas s upravenou ÚPD, aby nemuselo být nařízeno nové projednání. Žádáme tedy doplnění pozice oprávněného investora, který chrání veřejné zájmy (výstavba přenosové soustavy). Není také specifikováno, o jakou formu souhlasu by se mělo jednat.

Navrhovaná úprava:

(1) Dojde-li na základě projednání k upravení návrhu územně plánovací dokumentace, při němž jsou nově podstatně negativně dotčeny veřejné zájmy nebo v případě územního plánu nebo regulačního plánu

podstatně negativně dotčeno vlastnictví pozemků a staveb a dotčený ~~orgán~~ **orgán, nadřízený orgán, oprávněný investor** nebo vlastník neměli možnost k upravené dokumentaci uplatnit stanovisko nebo připomínku (dále jen „podstatná úprava“), nařídí pořizovatel bez zbytečného odkladu nové projednání v rozsahu podstatné úpravy, **ledaže všechny dotčené orgány, nadřízený orgán, oprávnění investoři nebo vlastníci, kteří neměli možnost k upravené dokumentaci uplatnit stanovisko nebo připomínku, s takovou změnou souhlasí.** ~~Za podstatnou úpravu se nepovažuje zúžení návrhu na nejvhodnější variantu ani jiný způsob grafického vyjádření nebo vnitřního uspořádání prostorových dat. Má se za to, že podstatnou úpravou není uvedení návrhu do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, zpřesnění návrhu podle § 73 odst. 4 a 5, omezení rozsahu nebo podmínek územní rezervy, přechodné ustanovení podle § 72 odst. 3, zúžení návrhu na nejvhodnější variantu, jiný způsob grafického vyjádření nebo vnitřního uspořádání prostorových dat, a dále se souhlasem vlastníka pozemku~~ **nebo oprávněného investora** ani úprava nebo zpřesnění hranic ploch nebo koridorů, etapizace, doplnění podmínky pro rozhodování v území, doplnění prvků regulačního plánu do územního plánu, změna podrobného využití plochy při zachování základního způsobu jejího využití ani změna objemu, výšky, koeficientu nebo kapacity nepřesahující 10 %.

37. K vydání územně plánovací dokumentace (§ 104 odst. 2)

Návrhem je umožněno schvalujícímu orgánu změnit návrh územně plánovací dokumentace. Upozorňujeme na možný rozpor s požadavky zákona, protože zpracování územně plánovací dokumentace je vybranou činností ve výstavbě. Z toho vyplývající rizika odpovědnosti za takto změněný návrh. Je třeba upozornit, že využití doplňované pravomoci schvalujícím orgánem může po řádném projednání ÚPD nebo její změny zasáhnout do práv navrhovatele, neboť schvalujícímu orgánu pro využití jeho pravomoci případně postačí pouze souhlas vlastníka pozemku. Je třeba si uvědomit, že navrhovatelem ÚPD nebo její změny může být nejen vlastník pozemku, ale i např. oprávněný investor a další v zákonu uvedené subjekty. Je tak zřejmé, že důsledkem využití pravomoci schvalujícím orgánem může být rovněž i poškození práv navrhovatele a jeho do určité míry legitimní očekávání, že ÚPD bude vydána ve věcné úpravě, která je výsledkem řádného projednání bez nepředvídatelných věcných změn, které by ÚPD schvalující orgán mohl vnést a které by v konečném důsledku mohly zmařit nebo omezit navrhovaný účel pořizované ÚPD a způsobit tak navrhovateli újmu. Současně je k tomu možné podotknout, že zpravidla v případě změn ÚPD je úhrada nákladů na pořízení na navrhovateli. Vyžlucenou pasáž tedy navrhuje vypustit.

Navrhovaná úprava:

(2) Schvalující orgán schválí výběr nejvhodnější varianty, obsahuje-li ji předložený návrh, a vydá územně plánovací dokumentaci ~~po ověření, že není v rozporu s požadavky uvedenými v odstavci 1 písm. a) a b) a nadřazenou územně plánovací dokumentací.~~ Nesouhlasí-li schvalující orgán s předloženým návrhem, **může** ~~jej sám změnit, nedojde-li tím k podstatné úpravě, nebo~~ schválí pokyny k úpravě územně plánovací dokumentace, které předá ~~pořizovateli, nebo~~ **pořizovateli, anebo** návrh zamítne a ukončí tím její pořizování.

38. Ke stavební uzávěře (§ 123 odst. 3)

Navrhujeme lhůtu 6 let zkrátit na 4 roky. Není dán relevantní důvod pro tak dlouhé vyloučení jakéhokoli využití území. Zkrácení doby motivuje obce k rychlejšímu vyhodnocení přípustného způsobu užívání území pod stavební uzávěrou.

39. Ke stavení uzávěře (§ 123 odst. 5)

Navrhujeme rozšíření textu o stavby veřejné infrastruktury.

Navrhovaná úprava:

(5) Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce. Územním opatřením o stavební uzávěře dále nelze omezit nebo zakázat realizaci veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury – stavby veřejné infrastruktury, která územím vymezeném v územním opatření o stavební uzávěře prochází, a stanovení dobývacího prostoru vymezené v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

Odůvodnění:

Vzhledem k povaze staveb veřejné infrastruktury není dán žádný důvod k tomu, aby tyto stavby nebylo možné vést přes území pod stavební uzávěrou. Nepředstavují nepřiměřené zatížení dotčených nemovitostí a jejich přítomnost je nezbytná pro plnění funkcí veřejné infrastruktury v okolí.

40. K výjimkám z požadavků na výstavbu (§ 138 odst. 2)

Předložený návrh znění odstavce 2 požadujeme upravit takto:

„(2) V regulačním plánu nebo v územním plánu, lze stanovit požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umísťování staveb s výjimkou prostorového uspořádání sítí technické infrastruktury odchylně od těch ustanovení prováděcího právního předpisu, která to umožňují, a to i pro část území; podmínky podle odstavce 1 se použijí přiměřeně.“

Odůvodnění:

Regulační plán ani územní plán by neměl umožňovat, aby prostorové uspořádání sítí technické infrastruktury bylo odlišné od technické normy ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání vedení technického vybavení“. Ta zohledňuje požadavky na její bezpečný a spolehlivý provoz, které jsou důležité pro uspokojování potřeb obyvatel obcí energiemi vodou a dalšími službami. Z tohoto důvodu by měla být respektována a rozhodujícím předpisem pro uspořádání sítí technické infrastruktury v obcích. V důsledku toho by měla být uvedena jako určená technická norma podle § 152a - viz. navazující návrh úpravy § 152a.

41. K požadavkům na umísťování sítí elektronických komunikací (§ 152 odst. 2)

Žádáme v § 152 odst. 2 za slovo „drah“ doplnit čárku a slova „sítí elektronických komunikací“.

Odůvodnění:

Dle čl. 7 odst. 1 nařízení EU o gigabitové infrastruktuře (Gigabit infrastructure Act) mají členské státy povinnost zajistit jednotné stavební předpisy pro sítě elektronických komunikací.

42. K § 152 odst. 4

Předložený návrh znění odstavce 4 požadujeme doplnit takto:

„(4) Prováděcí předpis může odkázat pouze na technické normy, které byly určeny postupem podle § 152a. Určí-li prováděcí právní předpis územního samosprávného celku podle odstavce 2 závazné technické normy ve stavebnictví odchylně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1, zajistí územní samosprávný celek bezplatný přístup k těmto určeným technickým normám a vede jejich seznam. Obsahuje-li prováděcí právní předpis územního samosprávného celku požadavky na vymezování a umísťování staveb technické infrastruktury, musí být tyto požadavky odsouhlaseny dotčenými oprávněnými investory.“

Odůvodnění:

Prováděcí právní předpis samosprávného celku je vydáván formou nařízení, k jehož návrhu se nemá provozovatel nebo vlastník technické infrastruktury možnost vyjádřit a obhájit tak své zájmy, aby zajistil bezpečný a spolehlivý provoz své infrastruktury. Požadavky stanovené příslušnou samosprávou jsou tak jednostranné a někdy na úkor technické infrastruktury, což je nepřijatelné, a mohou tak ohrožovat její bezpečnost a spolehlivost.

43.K určeným technickým normám ve stavebnictví (§ 152a)

Navrhujeme následující úpravu:

*„(1) Prováděcí právní předpis může odkázat na podrobnější vymezení **zejména** technických požadavků na stavby, zejména mezní hodnoty, návrhové metody, národně stanovené parametry, technické vlastnosti stavebních konstrukcí a technických zařízení, obsažené v českých technických normách nebo jejich částech, které byly určeny postupem podle tohoto ustanovení.*

*(2) Pro podrobnější vymezení **technických** požadavků na stavby Česká agentura pro standardizaci na návrh Úřadu a po odsouhlasení Úřadem určí konkrétní části české technické normy obsahující podrobnější **technické** požadavky na stavby (dále jen „určené technické normy ve stavebnictví“), které jsou v návaznosti na odkaz v právním předpisu závazné.*

(3) Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví oznamuje ve Věstníku podle jiného právního předpisu³⁴⁾ určené technické normy ve stavebnictví. V oznámení uvede též požadavek prováděcího právního předpisu, k němuž jsou tyto normy určeny.

(4) Pro změnu nebo zrušení určené technické normy ve stavebnictví platí odstavce 2 a 3 obdobně.

(5) Jiné části norem nebo jiné normy, než určené technické normy ve stavebnictví nejsou závazné.

*(6) **Technické požadavky-Požadavky** na stavby, které jsou podrobně vymezeny prostřednictvím určené technické normy ve stavebnictví, mohou být splněny i jiným technickým řešením, pokud takové řešení splňuje požadavek prováděcího právního předpisu, jako v případě řešení podle určených technických norem ve stavebnictví.“*

Odůvodnění:

V českých technických normách nejsou uvedeny pouze technické požadavky na stavby ale i na jejich umísťování nebo prostorové uspořádání (například ČSN 73 6005 „Prostorové uspořádání vedení

technického vybavení“) a i takovéto požadavky by měly být závazné pro zpracování územně plánovací dokumentace.

44.K dokumentaci (§ 160 odst. 2)

Požadujeme doplnit, že dokumentaci pro provádění vyhrazené stavby, jejíž výstavba bude trvat nejméně 18 měsíců, je třeba mít před zahájením stavby zpracovanou vždy nejméně na následujících 18 měsíců a tuto dokumentaci pak udržovat vždy minimálně pro dané období výstavby aktuální.

Odůvodnění:

V případě složitých a velkých projektů, jako jsou například jaderné energetické zdroje, se jedná o velmi rozsáhlou dokumentaci pro stavbu, která se bude provádět v řádech vyšších jednotek let. V takovém případě bude daný stupeň dokumentace tvořen postupně v závislosti na profesi (stavební, technologické, elektro, MaR a další). Akceptování návrhu umožní rychlejší zahájení realizace stavby a rovněž umožní v průběhu výstavby pružněji reagovat (v rozsahu vydaného povolení a ověřené projektové dokumentace) v prováděcí dokumentaci na změny. Úpravou není znemožněno zpracování jedné konečné dokumentace pro provádění stavby.

45.K vlastníku stavby (§ 167 písmeno d))

Předložený návrh znění odstavce 2 požadujeme upravit takto:

*„d) uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci pro povolení stavby, dokumentaci pro provádění stavby, dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby **nebo její geodetické části (geodetické zaměření)**, nebo passport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby nebo zařízení; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě“*

Odůvodnění:

U staveb sítí technické infrastruktury se v případě odchylky od dokumentace pro povolení stavby nebo provádění stavby se tato odchylka zpravidla nepromítá do dokumentace skutečného provedení stavby, ale nahrazuje se geodetickým zaměřením, které je plně dostačující.

46.K technické infrastruktury (§ 168 odst. 2)

Navrhujeme, aby do § 168 odst. 2 bylo za slova „údaje o“ doplněno slovo „poloze“,

Navrhovaná úprava:

„§ 168

Vlastník technické infrastruktury

Vlastník technické infrastruktury je povinen

- a) vést evidenci technické infrastruktury, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění,
- b) sdělit bezplatně každému na žádost údaje o **poloze**, podmínkách napojení, o ochranných a bezpečnostních pásmech a o základních podmínkách provádění činnosti v nich, pokud nejde o technickou infrastrukturu, s níž je příslušné hospodařit Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra.“

Odůvodnění:

V praxi se setkáváme s tím, že skutečnost, že tento údaj není ze zákona zahrnut mezi údaje povinně poskytované vlastníkem technické infrastruktury bezplatně, je některými subjekty na trhu zneužívána a je z jejich strany často požadována finanční úplata za poskytnutí tohoto údaje. Rádi bychom tedy požádali o zahrnutí údaje o poloze technické infrastruktury mezi údaje povinně poskytované vlastníkem technické infrastruktury bezplatně.

47.K podání žádosti (§ 172 odst. 1)

Uvádíme, že v souvislosti se změnou § 172 odst. 1 stavebního zákona je třeba vyjasnit, že povinnost podávat žádost včetně příloh výlučně v digitální podobě se nevztahuje na stavby v areálu jaderného zařízení a další stavby uvedené v § 267 odst. 3 stavebního zákona (které se neevidují v informačních systémech veřejné správy), kde je elektronické podání v přímém rozporu se zájmy na ochraně citlivých informací.

48.K novému ustanovení o ochraně citlivých informací

Považujeme za nezbytné zavést pravidla umožňující omezení přístupu k dokumentům, které obsahují citlivé informace o jaderných technologiích, a to zejména v souvislosti s přístupem do správních spisů, poskytováním informací dle zákonů o přístupu k informacím apod. Dosavadní právní úprava neobsahuje mechanismy, které by umožňovaly zajistit dostatečnou ochranu citlivých informací o jaderných technologiích, které jsou často chráněny dle práva cizích států (typicky států původu dané technologie).

49.Ke lhůtám pro vydání (§ 178 odst. 1 a 2)

Žádáme doplnit explicitně, že lhůty pro vydání vyjádření nebo závazného stanoviska nelze prodloužit.

50.K fikci u odvolacího orgánu (§ 178 odst. 3)

Považujeme za potřebné rozlišovat, kdy nečinností odvolacího orgánu dojde k fikci. Domníváme se, že v případě napadení nesouhlasného závazného stanoviska stavebníkem by u odvolacího orgánu fikce vzniknout neměla. Nečinnost odvolacího orgánu by neměla vést k fikci nesouhlasu, taková princip je v rozporu s deklarací předkladatele, že se jedná o zákon, který má umožnit stavět. Pokud má nějaký akt být v rozporu s tímto principem, musí by být vždy výslovný.

51.Ke lhůtě pro vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury (§ 181)

Ve zvlášť složitých případech, který by se týkaly konkrétních typů dopravní nebo technické infrastruktury, u nichž to obecně bývá potřebné a jejichž výčet by byl uveden v zákoně, bychom uvítali v odst. 1 zachování možnosti prodloužení lhůty na 60 dnů. Výčet těchto typů by byl předmětem další diskuze.

Za problematické považujeme, že by mělo dojít k vypuštění úpravy, kdy lhůta počíná běžet teprve ode dne doručení úplné žádosti. Jsme toho názoru, že pokud zákon stanoví ke splnění povinnosti nějakou lhůtu, musí rovněž být jednoznačně vymezen počátek v běhu této lhůty. A to tím spíše, pokud jejím marným uplynutím je spojena zákonná fikce udělení bezpodmínečného souhlasu, jak je nově navrhováno v doplňovaném odstavci 5. Žádáme tedy zachovat rovněž podmínku doručení úplné žádosti.

52.K podání žádosti (§ 184 odst. 3)

Setrváváme na tom, aby stavebníci měli povinnost stanoviska dotčených orgánů získávat ještě před podáním žádosti o povolení záměru.

Odůvodnění:

Důvodem je, aby marně nedocházelo k navyšování jejich nákladů na pořízení projektové dokumentace v případech, kdy se připojení záměru k veřejné infrastruktuře ukáže nemožným (nebo nemožným v dohledné době z důvodu nedostatečné kapacity). Je zbytečné, aby stavebník pořizoval projektovou dokumentaci pro záměr, který bude možné napojit k sítím až za X let. Pokud stavebník hned na začátku projektové přípravy záměru zjistí, že tento nelze za stávajících kapacitních či jiných podmínek realizovat, ušetří marně vynaložené náklady na tuto přípravu, neboť stanovisko správce veřejné infrastruktury bude negativní.

53.K identifikačním údajům (§ 187 odst. 3)

Navrhujeme zachovat taxativní výčet identifikačních údajů, které je třeba na souhlasu vlastníka pozemku mít uvedeny, byť třeba v omezenějším rozsahu, tj. např. bez data narození.

Navrhovaná úprava:

„§ 187

Souhlas vlastníka

*(3) Souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje vlastníka a podpis vlastníka pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr povolen, nebo oprávněného k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti. **Identifikačními údaji jsou u***

a) fyzické osoby jméno, příjmení, ~~datum narození~~, adresa místa trvalého pobytu, a nemá-li ji, adresa bydliště,

b) právnické osoby název, sídlo a identifikační číslo osoby, bylo-li přiděleno.“

Odůvodnění:

V ustanovení § 187 odst. 3 je uvedeno, že souhlas vlastníka pozemku, na němž má být záměr uskutečněn, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti, musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat identifikační údaje a podpis vlastníka pozemku nebo stavby. Navrhovaná úprava nicméně směřuje k vypuštění výčtu konkrétních identifikačních údajů. Domníváme se, že toto řešení nemusí být úplně prospěšné. Setkáváme se často s případy, kdy vlastníci nechtějí souhlasy jinak podepisovat.

54.K podjatosti (§ 190a)

Doporučujeme vyhodnotit navržený mechanismus řešení podjatosti rovněž z hlediska jeho budoucího přezkumu soudy, pokud z něj vyplývá, že i o podjatosti představeného ústředního orgánu bude rozhodovat jeho podřízení v rámci prvoinstančního rozhodnutí.

55.K posuzování charakteru území (§ 193 odst. 2)

Obavy vnímáme v nově nezastavitelném území, pokud jde stavby jako vedení elektřiny, OZE apod. ve vztahu k charakteru území. Není jasné, zda bude nadále platit, že pokud je obcí pořízen územní plán tak, se charakter neposuzuje.

Navrhovanou úpravou by mohla být narušena právní jistota ÚPD, které prošly zákonným procesem projednání, jehož výsledek by tak mohl být souhlasem privilegovaných aktérů procesu měnění. Takovéto zvýhodnění pořizovatele je nepřijatelné. Navrhujeme celý odstavec odstranit.

Navrhovaná úprava § 193 odst. 2 (posuzování záměru):

~~(2) Se souhlasem toho, kdo územně plánovací dokumentaci, územní opatření nebo vymezení zastavitelného území pořídil, a se souhlasem vlastníka pozemku, pokud by se jinak vyžadoval podle § 187, se záměr může odchýlit od územně plánovací dokumentace, územního opatření nebo vymezení zastavitelného území, pokud nenaruší cíle a úkoly územního plánování ani jiné veřejné zájmy a nedotkne se nepřiměřeně jiných osob.~~

56.K posuzování záměru (§ 193 odst. 4)

Žádáme doplnit závazná stanoviska k typům podkladů, k jejichž částem stavební úřad nepřihlíží, pokud tyto překračují svou působnost nebo ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci.

57.K posuzování záměru (§ 193 odst. 5)

Předložený návrh znění odstavce 5 doporučujeme upravit takto:

„(5) Při posuzování souladu záměru s požadavky vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury stavební úřad vychází z údajů uvedených v digitální technické mapě **týkajících se existence sítí a vlastníků této infrastruktury**. Má se za to, že síť, které nejsou uvedeny v digitální technické mapě, neexistují a případné následky jdou k tíži vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Odůvodnění:

Doporučujeme zpřesnění formulace, aby bylo zřejmé, co stavební úřad primárně posuzuje, tedy zda v daném území existuje technická infrastruktura a kdo je jejím vlastníkem (provozovatelem). Předmětem posouzení stavebního úřadu by mělo být primárně to, aby zkontroloval, zda žadatel o povolení záměru předkládá vyjádření všech vlastníků sítí evidovaných v daném území v digitální technické mapě.

58.K posuzování záměru v zastavitelném území (§ 193a)

Považujeme za potřebné upravit § 193a odst. 1 až 4 tak, aby se tato jednotlivá ustanovení vztahovala nejen na posuzování záměru v zastavitelném území, ale i na posuzování záměru v plochách pro veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 80 odst. 2 písm. d) stavebního zákona a v akceleračních oblastech.

Odůvodnění:

Z definice zastavitelného území a případně z definice zastavitelných ploch nevyplývá, že by součástí zastavitelného území vymezeného v územním plánu byly i plochy pro veřejnou infrastrukturu ve smyslu § 80 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, které jsou vymezovány dle platné právní úpravy nad plochami

s rozdílným způsobem využití zpravidla v nezastavěném územím a akcelerační oblasti. V obou případech přitom jde nepochybně o plochy určené k zastavění, u kterých by rovněž měly platit uvedeným ustanovením doplněné vyvratitelné domněnky, a měl by být tak rovněž zdůrazněn význam územně plánovací dokumentace, v rámci jejíhož pořízení jsou dohodnuty podmínky v území.

59. K posuzování záměru v zastavitelném území (§ 193a odst. 3 a 4)

Žádáme upravit § 193a odst. 3 a 4 případně jiné části navrhované novely stavebního zákona tak, aby se tato ustanovení vztahovala i na stanoviska orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, která v rámci veřejného projednání ÚPD nebyla ve stanovené lhůtě vydána, to znamená, že je uplatněn požadavek na tzv. souhlasné stanovisko vydané fikcí.

Odůvodnění:

V rámci § 171 odst. 2 návrhu změny stavebního zákona je formulováno pravidlo, ze kterého vyplývá, že v rámci postupů dle stavebního řádu se již neposuzují veřejné zájmy, které již byly nebo měly být posouzeny při vydání územně plánovací dokumentace. Formulace „měly být“ směřuje pravděpodobně k fikci posouzení, takže není důvod, aby v souladu s tím nebyl pro ustanovení § 193a odst. 3 a 4 zaveden institut souhlasného stanoviska vydaného fikcí v případech, kdy příslušné dotčené orgány své stanovisko v rámci veřejného projednání ÚPD ve stanovené lhůtě neuplatní. Z ustanovení § 97 odst. 5 navrhované novely stavebního zákona aktuálně pouze vyplývá to, že pokud dotčený orgán uplatní své stanovisko po stanovené lhůtě, není k němu přihlíženo.

60. Ke lhůtě pro vydání rozhodnutí (§ 196)

Žádáme, aby v případě marného uplynutí lhůty pro vydání rozhodnutí, eventuálně pro případy vyhrazených staveb, došlo k jeho vydání na základě fikce (tzv. tichý souhlas).

Navrhovaná úprava:

Doplnění do § 196 (např. jako odst. 6 až 12) - (ustanovení a obecně institut fikce rozhodnutí by bylo potřeba ještě dopracovat).

(6) Nerozhodne-li stavební úřad v případě vyhrazených staveb o bezvadné žádosti ve lhůtě podle odstavce 1 nebo v prodloužené lhůtě podle odstavce 2, považuje se tento záměr za povolený.

(7) Považuje-li se záměr podle odstavce 6 za povolený, správní orgán o tom vydá žadateli osvědčení, ve kterém uvede popis tohoto záměru, označí pozemky dotčené záměrem a uvede, že se záměr považuje za povolený uplynutím lhůty podle odstavce 1, případně podle odstavce 2; vztahuje-li se na tento záměr zákon o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, uvede rovněž tuto skutečnost. Osvědčení zveřejní správní orgán na své úřední desce nejméně po dobu 15 dnů a současně ho zašle dotčeným orgánům. Osvědčení dokládá žadatel tam, kde jiný právní předpis vyžaduje doložení rozhodnutí o povolení záměru.

(8) Pokud nebyly splněny podmínky pro vydání rozhodnutí o povolení záměru, rozhodne Úřad na žádost účastníka řízení o žádosti podle odstavce 6 nebo z moci úřední, že se záměr podle odstavce 6 nepovažuje za povolený a věc se vrací Úřadu k novému projednání.

(9) Účastník řízení o žádosti podle odstavce 6 může podat žádost podle odstavce 8 do 30 dnů ode dne zveřejnění osvědčení podle odstavce 7. Tuto žádost lze vzít zpět pouze se souhlasem všech účastníků řízení. Pro řízení o žádosti podle odstavce 8 se použijí přiměřeně ustanovení o odvolacím řízení.

(10) Rozhodnutí v řízení o tom, že se záměr podle odstavce 6 nepovažuje za povolený, vedeném z moci úřední nelze vydat po uplynutí 6 měsíců ode dne zveřejnění osvědčení podle odstavce 7. Pro řízení z moci úřední se použijí přiměřeně ustanovení správního řádu o přezkumném řízení; ustanovení § 96 odst. 1 správního řádu se nepoužije.

(11) Odvolání proti rozhodnutí vydanému v řízení o tom, že se záměr podle odstavce 6 nepovažuje za povolený, jakož ani přezkumné řízení a obnova řízení, se nepřipouští.

(12) Osvědčení podle odstavce 7 pozbývá právních účinků dnem nabytí právní moci rozhodnutí podle odstavce 8.

Odůvodnění:

Návrh novely předpokládá pouze vrácení správního poplatku v případě nedodržení lhůt, nicméně toto neřeší reálný problém délky trvání řízení. Zavedení fikce souhlasu při nedodržení zákonných lhůt v řízení o povolení záměru představuje klíčový nástroj pro zvýšení předvídatelnosti, efektivity a vymahatelnosti nového stavebního zákona. Bez účinného mechanismu proti nečinnosti hrozí, že zákonné lhůty zůstanou pouze deklaratorní a povolovací procesy se budou fakticky prodlužovat. Fikce souhlasu motivuje úřady k včasnému rozhodování, brání neodůvodněným průtahům a zajišťuje plynulost řízení, aniž by oslabovala ochranu veřejných zájmů. Tento přístup se již v EU uplatňuje zejména v oblasti povolování obnovitelných zdrojů energie.

61.K umožnění zápisu zákonných věcných břemen (§ 197 a 230)

Žádáme v § 197 odst. 1 písm. b) se na konci odstavce písm. b) vložit slova, které včetně poznámky pod čarou č. 68 zní: „**a označí pozemky, na kterých v důsledku povolení záměru vznikají zákonná věcná břemena podle jiného právního předpisu⁶⁸,“.**

68 §104a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích, §97b zákona č. 458/2000Sb., energetický zákon

V § 230 žádáme vložit nový odstavec 6, který zní:

Stavební úřad vydá vlastníku síť elektronických komunikací na jeho žádost osvědčení o splnění podmínek pro vznik služebnosti podle § 104a zákona o elektronických komunikací v rozsahu podle vět druhé a třetí na základě předložené dokumentace nebo dokladu, které je vlastník sítě elektronických komunikací povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby podle stavebního zákona. Stavební úřad

osvědčí, o jakou stavbu, jemuž služebnost svědčí, se jedná, na jakých pozemcích označených podle zvláštního předpisu se tato stavba nachází a okamžik jeho vybudování. Pokud služebnost zatěžuje pouze část pozemku nebo je toho třeba z jiného důvodu, je součástí osvědčení stavebního úřadu i geometrický plán předložený vlastníkem sítě elektronických komunikací, kterým je zatížená část pozemku vymezena.

Obdobný text by měl být doplněn i pro oblast energetiky, aby zohlednil zákonná věcná břemena dle energetického zákona.

Odůvodnění:

Cílem návrhu je zvýšit transparentnost v procesu vzniku zákonných služebností, které vznikají na základě rozhodnutí o povolení záměru u veřejných komunikačních sítí a energetických sítí. V důsledku této navrhované změny se tak všechny relevantní subjekty, které jsou současně účastníky řízení a které vlastní či spravují pozemky, na nichž dochází ke vzniku zákonných služebností, se dozví o vzniku zákonných služebností na dotčených pozemcích. Takové rozhodnutí lze předložit v případě potřeby jako vkladová listina pro zápis zákonných služebností do katastru nemovitostí.

62.K platnosti povolení (§ 198)

V § 198 odst. 1 je stanoveno, že povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Navrhujeme, aby pro stavby technické infrastruktury byla doba platnosti povolení navýšena na 7 let.

Navrhovaná úprava:

§ 198

Platnost povolení

*(1) Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však **5 7** let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.*

Odůvodnění:

Kratší doba platnosti často velmi komplikuje situaci, např. v případech, kdy je nutné přistoupit k vyvlastnění nemovitosti, nelze vždy v rámci 5 let stihnout uskutečnit všechny potřebné procesní kroky. Prodloužení délky doby platnosti povolení by bylo jednou ze skutečně pozitivních změn, které by fakticky napomohly situaci provozovatelů technické infrastruktury.

63.K novému ustanovení o změnách záměru povolovaného po částech či etapách

Stávající právní úprava nereflektuje skutečnost, že významnější a rozsáhlejší záměry (zejména infrastrukturního charakteru) je v mnoha případech nezbytné povolovat a realizovat po částech či etapách s tím, že s povolováním pozdějších etap (či částí) záměru často dochází k potřebě úpravy povolení vydaného pro dřívější etapu či část daného záměru. V této souvislosti je žádoucí doplnit pravidla reflektující tuto dosavadní praxi (včetně doplnění pravidel pro možnost spojení změny již povolené etapy s povolením etapy navazující apod.). Uvedené je třeba řešit i ve vazbě na možnou potřebu změn již vydaných územních rozhodnutí, coby rozhodnutí v části věci.

64.K povolení změny využití území a dělení (§ 211 odst. 4)

Preferujeme ponechání vydávání separátních povolení (změny využití území, povolení dělení nebo scelování pozemků) pro developerské stavební záměry.

Odůvodnění:

Separátní povolení dělení či scelování pozemků je užitečným nástrojem pro domluvu se sítaři u větších developerských projektů. Developer nejprve rozparceluje pozemky, aby obsahovaly plochy pro pozemní komunikace, případně i sítě, a jednotlivé parcely pro bytové domy/rodinné domy. Na základě tohoto rozparcelování je pro sítaře možné vymezit konkrétní podobu umístění veřejné infrastruktury. V případě, kdy jsou developerem vymezené pozemky nevhodné pro realizaci síťové infrastruktury, vystavuje se developer riziku, že nebude možné sítě k již povoleným bytovým domům/rodinným domům zavést nebo nikoliv v dostatečné kapacitě.

65.K stanovení ochranného pásma (§ 219 odst. 1)

Předložený návrh znění odstavce 2 požadujeme upravit takto:

„(1) K návrhu opatření obecné povahy o stanovení ochranného pásma uplatňují dotčené orgány, které hájí veřejné zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se ochrana stavby nebo zařízení nebo jejich okolí dotýká, a dotčený vlastník technické infrastruktury dle evidence v digitální technické mapě, vyjádření do 30 dnů ode dne doručení návrhu. K později uplatněným vyjádřením se nepřihlíží.“

Odůvodnění:

Požadujeme posílit postavení „dotčených vlastníků technické infrastruktury“ (tj. těch, kteří budou ochranným pásmem dotčeni a jsou evidováni v DTM) tím, že by byli v případě stanovování ochranných pásem ze strany stavebních úřadů na úrovni dotčených orgánů a mohli poslat k němu své vyjádření, nikoliv pouze podněty. Důvodem k tomu je to, že dopravní a technická infrastruktura může být s ohledem na stanovení zákazů nebo omezení povolování a provádění staveb nebo činností tímto ochranným pásmem zásadně ovlivněna nebo omezena, takže by si měla mít možnost obhájit svá práva.

66.K nepodstatným odchylkám (§ 224 odst. 3)

Ustanovení § 224 upravuje postup při změně záměru před jeho dokončením, kterou je změna v záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem. V odstavci 3 je potom specifikováno, co je míněno tzv. nepodstatnými odchylkami od ověřené dokumentace, které se nepovažují za změnu stavby a projednávají se v kolaudačním řízení. Navrhujeme v rámci tohoto ustanovení zohlednit specifickou povahu liniových staveb. Je například nežádoucí, aby byla za změnu stavby považována situace, kdy u stavby kabelového vedení v délce několika stovek metrů provozovatel distribuční soustavy změní cca 2-3 m kvůli překážce pod zemí, která nebyla bez sondy zjištělná. Popřípadě bychom rádi požádali alespoň o propsání těchto případů do důvodové zprávy, tj. že podobné situace nebudou spadat pod pojem změna záměru před jeho dokončením.

67.Ke kolaudaci (§ 230 a násl.)

Upozorňujeme, že za účelem vyloučení nejasností je třeba doplnit a zpřesnit stávající znění stavebního zákona zejména v tom smyslu, že stavby zařízení staveniště (bez ohledu na jejich povahu a rozsah) nepodléhají kolaudaci. Současně je třeba doplnit pravidla umožňující stavebníkovi lépe a efektivněji reagovat na měnící se požadavky a potřeby týkající se zařízení staveniště, včetně změn parametrů či umístění jednotlivých staveb zařízení staveniště, upuštění od jejich realizace apod.

68.K předčasnému užívání (§ 236 odst. 3)

V daném ustanovení je upraveno tzv. předčasné užívání stavby před jejím dokončením. Předčasné užívání stavby může povolit stavební úřad, a to nejdéle na dobu 2 let. Rádi bychom navrhli, aby v této souvislosti byla výslovně upravena výjimka pro stavby distribuční soustavy, které lze užívat ihned po jejich zprovoznění a platné revizi. Popřípadě alespoň navrhuje v tomto duchu doplnění do důvodové zprávy.

69.Ke zkušebnímu provozu (§ 238 odst. 2)

Požadujeme prodloužit uvedenou lhůtu pro zkušební provoz z 1 roku na 2 roky.

Odůvodnění:

Souladně s prodloužením doby předčasného užívání lze prodloužit i dobu trvání zkušebního provozu. V rámci výstavby komplexnějších infrastrukturních projektů (např. linky velmi vysokého napětí) je to odpovídající časový úsek pro řádné překontrolování funkčnosti přes všechny povětrnostní podmínky a sezónní vlivy.

70.K obnově (§ 264)

Návrh novely přináší zjednodušení obnovy staveb rodinného domu nebo bytového domu anebo občanského vybavení (stále však musí být v souladu s územním plánem, případně je územní plán možné zjednodušeným postupem změnit), nicméně se poněkud nesmyslně vůbec netýká technické infrastruktury. Je žádoucí buď technickou infrastrukturu doplnit k uvedeným stavbám, anebo trvat na ambicióznější úpravě tohoto návrhu, kdy by byla změna ÚP nahrazena rozhodnutím/souhlasem zastupitelstva obce.

Navrhovaná úprava:

Navrhujeme doplnit vyřazené pasáže:

(6) Ustanovení odstavců 1 až 5 platí přiměřeně pro provedení stavby rodinného domu, ~~nebo~~ bytového domu, ~~anebo~~ občanského vybavení nebo stavby technické infrastruktury, pokud je tato stavba prováděna místo stavby zničené nebo poškozené mimořádnou událostí, její podstatné parametry odpovídají zničené nebo poškozené stavbě a vzhledem k okolnostem, zejména riziku opakování mimořádné události, nelze požadovat, aby došlo k obnově zničené nebo poškozené stavby na původním místě

(7) Stavbu podle odstavce 6 lze umístit na pozemku vhodném pro provedení takové stavby, v souladu s územně plánovací dokumentací, případně s územními opařeními a vymezením zastavitelného území. Ustanovení § 187 platí obdobně.

(8) Pokud stavbu podle odstavce 6 není možné provést na pozemku uvedeném v odstavci 7, neboť takový pozemek není pro stavebníka dostupný, lze se souhlasem vlastníka pozemku pořídit a vydat změnu územního nebo regulačního plánu podle § 111a.

Nebo níže uvedenou textaci:

Pro obnovu staveb dopravní a technické infrastruktury se část územně plánovací dokumentace, která zakazuje, či omezuje výstavbu, nepoužije, pokud jsou zajištěny vyjádření vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury a zároveň o takovém postupu rozhodne zastupitelstvo obce.

Je nezbytné, aby stavba oproti původnímu povolení záměru reflektovala technický a technologický vývoj, tedy aby došlo ke zkapacitnění a modernizaci celé stavby.

71.K předčasnému užívání nebo zkušebnímu provozu (§ 283 odst. 3)

Žádáme omezení celkové maximální doby předčasného užívání či zkušebního provozu u nejvýznamnějších infrastrukturních staveb (přínejmenším ve vztahu ke stavbám pro energetickou bezpečnost) zcela vypustit či maximální dobu alespoň prodloužit.

Odůvodnění:

V případě významných a technicky komplikovaných infrastrukturních záměrů, jejichž realizace trvá mnoho let (jako je např. záměr nového jaderného zdroje Jaderné elektrárny Dukovany), může u některých jejich částí či technologických celků vyvstat potřeba předčasného užívání či zkušebního provozu i na delší dobu.

72.K nabytí právní moci (§ 311 odst. 5)

Považujeme za nezbytné doplnit specifickou úpravu pro případ, kdy je součástí povolení záměru rovněž mezitímní rozhodnutí vydané podle zákona o vyvlastnění v souladu s úpravou v ustanoveních § 4c a § 4d zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury. Nabytí právní moci by mělo být v takovém případě odvozováno od zveřejnění na úřední desce.

73.K požadavkům na umístování technické infrastruktury (§ 333 odst. 3 a 152a odst. 1)

Nesouhlasíme s rozšířením možnosti stanovovat vlastní požadavky na umístování technické infrastruktury z Prahy, Brna a Ostravy na všechna krajská města.

Odůvodnění:

Obáváme se, že velké množství odlišných požadavků povede k nejednotnosti v projektování, výstavbě, provozu a následné péči či zásazích při poruchách a haváriích. Pokud bude mít každé krajské město jinou regulaci, povede to k delším procesům a vyšším nákladům.

74.K účinnosti zákona (§ 335)

Souhlasíme s tím, aby nová právní úprava nabyla účinnosti co nejdříve. Považujeme však za důležité, aby k vytvoření nové struktury státní stavební správy (Úřadu rozvoje území), a tedy nabytí účinnosti odpovídající části zákona, došlo až poté, co dojde k přechodu úředníků, jejich metodické přípravě a personální stabilizaci Úřadu.

Odůvodnění:

Obáváme se, že bez dostatečného času na vytvoření nové struktury hrozí ochromení povolenacích procesů. To by vedlo k prodlužování lhůt, právní nejistotě účastníků řízení a faktickému popření cíle zákona zrychlit a zjednodušit povolování staveb

75.K Příloze č. 1 (Drobné stavby), bodu 6

Navrhujeme úpravu bodu 6.

Navrhovaná úprava:

*6. dočasné stavby bez podsklepení, **nebo stavby nebo** zařízení, která slouží ke kulturním, společenským nebo sportovním účelům, přenosná prodejní zařízení anebo stánky, jejichž umístění nepřesáhne ~~30~~ 90 po sobě jdoucích dnů,*

Odůvodnění:

K vyloučení pochybností se podává, že drobnou stavbou může být jakákoli nepodsklepená stavba, jejíž umístění nepřesáhne 90 dní, např. náhradní přenosové soustavy v elektroenergetice.

76.K Příloze č. 1 (Drobné stavby), bodům 11 a 12:

Do bodů 11 a 12 bylo doplněno, že se mezi v těchto bodech vymezené drobné stavby řadí rovněž jejich „odstranění a doplnění“. Chápeme sledovaný účel této navrhované úpravy. Nicméně bychom rádi požádali o vysvětlení toho, co přesně je myšleno zejména doplněným pojmem „doplnění“ (do zákona nebo do důvodové zprávy). V praxi se setkáváme s tím, že se nás dotazují např. projektanti na pojem zkapacitnění a lze očekávat, že situace bude shodná i v případě nově upraveného pojmu „doplnění“. Rádi bychom si vyjasnili, zda je tím myšleno např. „doplnění“ dalšího nezávislého kabelu ke stávajícímu ve stejné trase (tedy teoreticky bez překročení OP), zda se může jednat o doplnění dalšího potahu na venkovní vedení, resp. jaký je vztah mezi „doplněním“ a „zkapacitněním“ atd. Současně bychom rádi požádali o vysvětlení toho, zda souhlas vlastníka je myšleno podpisem do situačního výkresu.

77.K příloze č. 1 (Drobné stavby), bodu 30

Do bodu 30 byly doplněny teplovodní přípojky, za což děkujeme. Problém je v tom, že délka přípojky je omezená tím, že jde o délku „od stávajícího vodovodního řadu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem“, což zjevně není pro teplovodní přípojky funkční, tam by se měla délka přípojky počítat od rozvodného tepelného zařízení. Proto navrhujeme upravit tepelné přípojky jako samostatný bod: **„xx) tepelná přípojka v maximální délce do 100 m od rozvodného tepelného zařízení zřizovaná držitelem licence na rozvod tepelné energie, včetně připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu nebo připojení staveb plnících doplňkovou funkci ke stavbě hlavní,“**.

78.K Příloze č. 1 (Drobné stavby), bodu 37:

Rádi bychom bod 37 navrhli doplnit i o mobilní napájení nebo mobilní trafostanice.

79.K příloze č. 8 - I. Územní plán, (1) Textová část, písm. f)

Navrhujeme doplnit do písm. f) chybějící čárku za slovo „rozvoj“ takto:
„f) požadavky na rozvoj, zachování nebo změnu charakteru území,“

80.K přechodným ustanovením

Upozorňujeme na chybějící přechodná ustanovení pro postupy a řízení vedené dosud Dopravním a energetickým stavebním úřadem a nově Úřadem pro rozvoj území ČR.

Odůvodnění:

Za účelem vyloučení výkladových nejasností ohledně toho, podle jaké právní úpravy budou dosud neskončené postupy a řízení dokončeny, by bylo vhodné doplnit příslušné přechodné ustanovení i pro tyto případy (a to i s ohledem na zásadní význam záměrů, o nichž rozhoduje DESÚ, resp. nově Úřad rozvoje území).

81.K přechodným ustanovením

Doporučujeme prověřit situace, kdy v rámci procesu posuzování vlivů na životní prostředí u záměrů, ke kterým již bylo vydáno stanovisko EIA, nejsou například otázky krajinného rázu nebo významného krajinného prvku posouzeny dostatečně podrobně tak, aby nebylo rozhodnutí zatíženo nepřezkoumatelností před soudem, pro absenci vyhodnocení. Doporučujeme zvážit, zda by v takovém případě neměl doposoudit tyto vlivy stavební úřad.

82.K přechodným ustanovením (bodů 26)

Navrhujeme upravit znění bodu 26 navrhovaných přechodných ustanovení k územnímu plánování tak, aby z něj bylo zcela jednoznačné, kdo je příslušným pořizovatelem a zda je převod příslušných nástrojů územního plánování třeba provést zpracovatelem (projektantem) nebo zda je tím myšleno, že převod provede pořizovatel příslušnou osobou ve smyslu § 46 odst. 2 změny stavebního zákona. Současně není zcela zřejmé, zda součástí tohoto převedení je i úprava úplného znění příslušné ÚPD. Dále navrhujeme doplnit znění bodu 26 tak, aby z něj bylo zřejmé, že v rámci stanovené lhůty 1 roku je možné zahájit a dokončit pořízení změny ÚPD včetně jejího vydání bez ohledu a zcela nezávisle na stanovenou povinnost uvedenou v tomto bodě.

Odůvodnění:

Z navrhovaného bodu ani z odůvodnění není jednoznačné, zda povinnost dopadá přímo na příslušného pořizovatele, respektive na příslušnou osobu pořizovatele ve smyslu § 46 odst. 2 stavebního zákona, anebo zda je tím myšleno, že je pořizovatel zajistí příslušnou povinnost ve vztahu k převodu do jednotného standardu zpracovatelem (projektantem). Současně není zřejmé, zda je v rámci splnění této povinnosti nutné upravit i úplné znění příslušné ÚPD. Pokud jde o požadavek na doplnění bodu 26, tak panuje obava o to, aby v zásadě nebylo ve stanovené lhůtě 1 rok znemožněno zahájení pořizování a jejich pořízení a vydání v případě požadavků na věcné změny ÚPD bez toho, aniž by byla povinnost uložená v bodu 26 nejprve splněna.

83.K přechodným ustanovením (bodů 33)

Vnímáme nejasnosti spojené s použitím a změnami již vydaných podkladových závazných stanovisek a rozhodnutí (bod 33 přechodných ustanovení k novele stavebního zákona) a s přechodem kompetencí dotčených orgánů na stavební úřady.

Uvedené přechodné ustanovení však (ani v kombinaci s přechodnými ustanoveními k jednotlivým složkovým předpisům) neřeší postup a kompetenci orgánů v případě již zahájených řízení o vydání samostatných podkladových rozhodnutí (ať už v prvním stupni či v průběhu odvolacího řízení), v případě potřeby změny dříve vydaného závazného stanoviska či samostatného rozhodnutí, nebo jeho následného zrušení (typicky ze strany správního soudu) apod.

Současně nejsou zcela vyřešeny postupy pro případ, kdy kompetence k posouzení vybraných aspektů dle složkových předpisů přechází na stavební úřad v rámci povolení záměru, avšak může vyvstat potřeba pozdějších změn, úprav či doplnění nad rámec řešený ve vydaném povolení záměru (aniž by tyto změny musely být vyvolány změnou záměru vyžadující povolení dle stavebního zákona). V těchto případech přitom mohou vyvstat nejasnosti ohledně toho, zda pozdější akty vydává stavební úřad či orgán státní správy obecně příslušný k řešení dané problematiky dle složkových předpisů a jaký mají vztah k vydaným povolením záměru (tj. zda je v příslušném rozsahu nahrazují apod.).

Výše uvedené aspekty je třeba v přechodných ustanoveních výslovně adresovat a zakotvit postupy pro řešení daných situací (a to i ve vazbě na již vydaná územní rozhodnutí, která by i nadále měla představovat závazná rozhodnutí v části věci, a případnou potřebu změn těchto územních rozhodnutí). S tím souvisí i další nezbytné úpravy vybraných ustanovení, včetně § 2 odst. 4 stavebního zákona a § 9a odst. 3 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí a přechodných ustanovení ke složkovým právním předpisům (včetně vodního zákona, zákona o ochraně přírody a krajiny atd.).

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

84.K odstranění výkladových komplikací u výjimek z posuzování krajinného rázu pro základnové stanice mobilní sítě elektronických komunikací (§ 12 odst. 4)

Žádáme úpravu, kdy v části osmé se v bodě 21 za slovo dokumentaci vkládají slova: **a ruší se slova „a slouží k plnění podmínek podle § 22 odst. 2 písm. c) zákona o elektronických komunikacích⁶⁹⁾“** a doplňují se slova: **Poznámka pod čarou č. 69 se zrušuje.**

Odůvodnění:

Cílem návrhu je jednoznačněji definovat, jakých staveb se současná výjimka týká, protože prakticky veškeré základnové stanice mobilního signálu, které se dneska staví, se staví na základně uložené povinnosti z přidělení radiových kmitočtů, a tudíž se na ně vztahuje aktuální výjimka, nicméně navržená formulace svádí k nepřesnému výkladu, že by existovaly základnové stanice mobilního signálu, na které se výjimka nevztahuje, což by mohlo vyvolávat zbytečné interpretační spory.

85.K zvláště chráněným druhům (§ 48 – 50, 56 a 77b)

Navržené úpravy zákona zpřisňují režim ochrany zvláště chráněných druhů a podmínky pro udělení výjimek z této ochrany a jsou v rozporu s cílem navržené novely, kterým je zjednodušení a zrychlení

povolovacích procesů a s tím související omezení závazných stanovisek a přesun kompetencí na stavební úřady. Dochází k rozšíření přísnějších podmínek pro udělení výjimky dle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny pro druhy chráněné právem EU i na druhy, které ochraně dle práva EU nepodléhají. Nekoncepční je přesun kompetence k posuzování (ne)naplnění podmínek pro udělení výjimky dle § 56 tohoto zákona z obecných orgánů ochrany přírody na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR (dále „AOPK“). Uvedené úpravy se jeví jako nežádoucí, když mohou podstatně zkomplikovat průběh povolovacích procesů, zejména u významnějších infrastrukturních záměrů.

Za účelem zajištění předvídatelného a efektivního průběhu povolovacích procesů se jeví jako potřebné, aby přinejmenším u nejvýznamnějších záměrů (jako jsou stavby pro energetickou bezpečnost dle zákona č. 416/2009 Sb.) kompetence orgánů ochrany přírody dle § 56 rovněž přešly v plném rozsahu na stavební úřady (jako je tomu u ostatních kompetencí dle tohoto zákona), nebo aby případně alespoň zůstaly zachovány dosavadním orgánům ochrany přírody (a nedocházelo k nekoncepčnímu přesunu na AOPK), avšak nikoliv ve formě závazných stanovisek.

86.K postavení právnických osob (§ 70 odst. 2 a 3)

Požadujeme za žádoucí zachovat podmínky účastenství ekologických spolků dle dosavadní právní úpravy.

Odůvodnění:

Oproti dosavadní právní úpravě návrhem novely dochází k podstatnému a nedůvodnému rozšíření okruhu řízení, v rámci kterých mohou tyto ekologické spolky uplatňovat své připomínky a námítky coby účastníci řízení, a to výrazně nad rámec požadavků vyplývajících z práva EU i z ostatních právních předpisů (včetně zákona o posuzování vlivů na životní prostředí). Správními řízeními, v nichž mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny, budou fakticky všechna řízení podle stavebního zákona, bez ohledu na míru integrace kompetencí v ochraně přírody a krajiny, což je posun oproti stávající úpravě, která tak dovozovala jen pro kácení a výjimky ze zákazu zásahu do zvláště chráněných druhů.

87.K působnosti (§ 77b odst. 2)

Je třeba doplnit pravomoc stavebních úřadů k (do)posouzení problematiky krajinného rázu a významných krajinných prvků pro záměry, u nichž bylo vydáno závazné stanovisko EIA dle dosavadní právní úpravy.

Odůvodnění:

V případě záměrů vyžadujících posouzení vlivů na životní prostředí dle zákona o posuzování vlivů by neměla působnost k posouzení vlivů záměru na krajinný ráz a významné krajinné prvky přejít na stavební úřad. Závazná stanoviska EIA vydaná dle dosavadní právní úpravy však toto posouzení v dostatečném rozsahu obsahovat nemusí.

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu

88.K nezbytnosti určení zemědělské půdy k jinému než zemědělskému účelu (§ 4 odst. 2)

Žádáme zpřesnění aplikace § 4 odst. 2 ve vztahu k obnovitelným zdrojům energie s ohledem na povahu OZE jako veřejné infrastruktury, kterou lze podle § 122 stavebního zákona umísťovat i do nezastavitelných ploch.

Odůvodnění:

U těchto záměrů není namístě prokazování nezbytnosti založené výhradně na neexistenci nebo nevhodnosti jiných ploch, neboť umístění OZE je ze své podstaty prostorově vázané a je dáno kombinací přírodních a technických podmínek; podle platného metodického pokynu MŽP je přitom jedním z rozhodujících faktorů dostupná kapacita distribuční soustavy. Prokazování nezbytnosti se u OZE neuplatní buď vůbec, nebo pouze v přiměřeném rozsahu, s ohledem na jejich veřejnou prospěšnost, charakter a skutečné dopady na zemědělský půdní fond (dále také „ZPF“). Smyslem tohoto přístupu je zamezit formálnímu blokování projektů OZE, které je v rozporu s energetickou politikou státu a s cíli rozvoje obnovitelných zdrojů, aniž by byla oslabena ochrana ZPF tam, kde je skutečně dotčena.

89.K agrovoltaické výrobně elektřiny (§ 8a)

Žádáme v § 8a výslovně odlišit agrovoltaickou výrobu elektřiny (dále také „AVE“) od konvenční fotovoltaické výroby elektřiny (dále také „FVE“).

Odůvodnění:

Vymezení AVE v § 8a má sloužit především k jednoznačnému odlišení AVE od FVE. AVE je přípustná pouze tehdy, je-li neoddělitelně spojena se soustavným zemědělským obhospodařováním půdy. Právní úprava by proto měla zároveň výslovně rozlišit AVE od konvenční FVE, neboť díky zachování zemědělské činnosti se AVE zásadně liší svým účelem, dopady i vztahem k ochraně ZPF. Výslovným konstatováním, že FVE, která nesplňuje podmínky pro AVE, není AVE, se předejde výkladovým nejasnostem a účelovému rozšiřování tohoto režimu na běžné FVE.

90.K odnětí zemědělské půdy ze ZPF (§ 9 a násl.)

Žádáme zefektivnění dočasného odnětí půdy nižší bonity ze ZPF pro OZE.

Odůvodnění:

Zrychlený a zjednodušený režim dočasného vynětí zemědělské půdy bonitních tříd III–V ze ZPF pro projekty obnovitelných zdrojů energie umožňuje současné naplnění dvou veřejných zájmů. Na jedné straně podporuje rozvoj výroby energie z obnovitelných zdrojů, na straně druhé zachovává ochranu ZPF, protože půda není trvale odňata, zůstává zemědělsky využitelná (formou trvalých travních porostů pod FVE) a její návrat k původní funkci je zajištěn schváleným plánem rekultivace. Tento přístup odstraňuje nepřiměřené administrativní bariéry u záměrů, které půdu fakticky nepoškozují a nevedou k nevratným zásahům do ZPF, a zároveň zachovává vysokou úroveň její ochrany.

91.K rozhodnutí (§ 11 odst. 2)

Znění nově navrhovaného ustanovení se však jeví jako problematické, neboť rozhodnutí o záměru by mělo adresovat i takové záležitosti, o nichž by z povahy věci (resp. i dle obecné úpravy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) mělo být rozhodováno až po vydání tohoto rozhodnutí. To se týká např. rozhodnutí o výši odvodů za odnětí dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kontroly plnění podmínek vydaného povolení či ukládání opatření k nápravě závadného stavu.

Zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon

92.K rozhodnutí (§ 17d odst. 1 písm. c) a d))

Znění nově navrhovaného ustanovení se však jeví jako problematické, neboť rozhodnutí o záměru by mělo adresovat i takové záležitosti, o nichž by z povahy věci (resp. i dle obecné úpravy zákona o ochraně zemědělského půdního fondu) mělo být rozhodováno až po vydání tohoto rozhodnutí. To se týká např. rozhodnutí o výši odvodů za odnětí dle § 11 odst. 2 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, kontroly plnění podmínek vydaného povolení či ukládání opatření k nápravě závadného stavu. Je proto nezbytné vypustit z návrhů odstavce 1, že tyto záležitosti budou stanoveny „rozhodnutím o záměru“. Domníváme se dále, že je vhodnější, aby byly souhlas s odnětím a stanovení výše odvodů za odnětí samostatnými postupy vydávanými stavebním úřadem. Není totiž žádoucí, aby odvod musel být uhrazen na základě rozhodnutí o záměru, ale aby byl hrazen jako dosud před samotným prováděním stavby.

93.K lesnímu zákonu obecně

Legislativa lesního zákona by měla jasněji definovat, že výstavba větrných elektráren jako vhodných obnovitelných zdrojů energie je ve veřejném zájmu, který je v určitých případech rovnocenný zájmu na zachování lesního porostu v hospodářských lesích, zejména pak v hospodářských lesích s nízkou ekologickou hodnotou.

Zákon č. 458/2000 Sb., energetický zákon

94.K elektrické přípojce (§ 45 odst. 2)

Požadujeme upravit vymezení území, kde je přípojka pořizována na náklady provozovatele distribuční soustavy, a omezit jej pouze na „intravilán“.

Odůvodnění:

V souvislosti se změnou koncepce zastavitelného vs. nezastavitelného území došlo k výraznému rozšíření území, kde by byl provozovatel distribuční soustavy povinen hradit pořízení přípojky na své náklady. Vzhledem k tomu, že se do zastavitelného území budou nově zahrnovat i např. plochy a koridory, povinnost realizace přípojky na náklady provozovatele by neúměrně vzrostla. Dojde totiž k omezení regulačního účinku stávající úpravy, která zamezuje tomu, aby se na náklady provozovatele připojovaly do soustavy stovky metrů či kilometrů vzdálená samota či roztroušená zástavba. Náklady na realizaci přípojek k těmto stavbám a tedy náklady, které prostřednictvím regulované složky ceny ponesou všichni zákazníci daného licencovaného území, by byly neúměrné k racionálnímu zajištění základní služby. Náklady na realizaci dlouhých přípojek jsou nepoměrně větší jak z hlediska potřebných výkopových prací, tak z hlediska technického řešení (potřeba vodičů s větším průřezem, výkony transformátorů, selektivita jištění prvků apod.).

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

95.K mezistátním navazujícím řízením (§ 9f)

Uvádíme, že pravidla pro vedení mezistátních navazujících řízení je třeba upravit tak, aby umožňovala efektivní vedení těchto řízení tuzemskými správními orgány při současném respektování požadavků vyplývajících z práva EU a mezinárodních závazků ČR.

V této souvislosti je zejména nezbytné navázat běh veškerých lhůt na procesní úkony učiněné tuzemskými správními orgány. Za účelem zefektivnění průběhu mezistátních navazujících řízení je současně žádoucí, aby vybrané informace (včetně informace o zahájení tohoto mezistátního navazujícího řízení) byly zveřejňovány na úřední desce či internetových stránkách ÚRÚ s tím, že o zveřejňování předmětných informací uvedeným způsobem budou dotčené státy informovány pouze na začátku řízení.

Současně je třeba upřesnit kritéria, na základě kterých má orgán posuzování vlivů vydávat stanovisko v pochybnostech o tom, zda může mít část nebo etapa záměru významný přeshraniční vliv na životní prostředí na území dotčeného státu (tak, aby v režimu mezistátního navazujícího řízení byly povolovány pouze ty části či etapy záměru, které skutečně mohou mít ty vlivy, jež byly v procesu EIA identifikovány jako potenciálně přeshraniční).

96.K procesu vydání povolení záměru, který je navazujícím řízením

Doporučujeme umožnit souběh řízení o posuzování vlivů na životní prostředí se stavebním řízením.

Odůvodnění:

Jelikož smyslem novely je zrychlení povolovacích procesů, chtěli bychom upozornit na prvek, který za nás neopodstatněně prodlužuje povolovací procesy u záměrů řešených dle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí („zákon o EIA“). Záměry posuzované dle zákona o EIA ve většině případů končí vydáním rozhodnutí dle § 7 odst. 6 zákona o EIA, že záměr nepodléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí. Toto řízení, které obvykle trvá několik měsíců, však musí být vedeno před zahájením stavebního řízení. Proto doporučujeme, aby právní úprava umožňovala zahájit obě řízení současně, čímž v případě vhodného nastavení může dojít k zrychlení povolovacího procesu o několik měsíců. Zjišťovací řízení by v tomto ohledu mělo spíše povahu závazného stanoviska. V případě, že by na základě zjišťovacího řízení bylo konstatováno, že záměr podléhá posuzování vlivů, by došlo k přerušení stavebního řízení do doby vydání stanoviska EIA.

97.K EIA a JES

Obecně se obáváme, aby nově navrhovaná úprava zrušení jednotného environmentálního stanoviska („JES“) nevyvolala větší zatížení stavebních úřadů. Dnes si obvykle vyžádá JES projektant, jeho požadavky zapracuje do projektové dokumentace a podá žádost na stavební úřad, který provede kontrolu a většinou požadavky z JES přepíše do povolení jako podmínku. Není zcela zřejmé, zda převzetí agendy stavebním úřadem nepovede ke zpoždění při vydávání povolení, což je nežádoucí. Zároveň bychom v souvislosti s JES chtěli upozornit na jeho navázání na financování z Národního plánu obnovy.

Pokud jde o problematiku EIA, rádi bychom navrhli úpravu limitů pro posuzování toho, zda se v daném případě bude zpracovávat EIA, a to pro nadzemní vedení elektrické energie o napětí od 110 kV z 2 km na 15 km, s nimiž pracuje také příslušná směrnice.

Současně navrhujeme z posuzování toho, zda se bude pořizovat, a priori vyjmout drobné stavby podle odstavce 1 bodu 11 a 12 přílohy č. 1 stavebního zákona (viz návrh níže), tím spíše pokud je změna tohoto zákona součástí novely stavebního zákona.

Příloha č. 1

84	Nadzemní vedení elektrické energie o napětí od 220 kV s délkou od stanoveného limitu s výjimkou výměny nebo navýšení kapacity sítí technické infrastruktury podle bodu 11. a 12. písm. a) odst. 1 Přílohy novely stavebního zákona.	
85	Nadzemní vedení elektrické energie o napětí od 110 kV s délkou od stanoveného limitu s výjimkou výměny nebo navýšení kapacity sítí technické infrastruktury podle bodu 11. a 12. písm. a) odst. 1 Přílohy novely stavebního zákona.	15 2 km Pozn.: Dle směrnice je prahovou hodnotou 15 km u 220 kV. Výstavbu distribuční soustavy v elektroenergetice často zpomaluje a komplikuje proces získání posouzení vlivů na životní prostředí (EIA). Tento proces, byť nezbytný pro zajištění ochrany životního prostředí, může výrazně prodloužit časovou náročnost celého investičního záměru.

Zákon č. 254/2001 Sb., vodní zákon

98.Ke schvalování manipulačního řádu (§ 59 odst. 1, 2 a 3)

Považujeme integraci schvalování manipulačního řádu vodního díla do povolovacího řízení za problematickou. Domníváme se, že je vhodnější, aby kompetence ke schvalování manipulačního řádu vodního díla a souvisejícím úkonům (včetně ukládání či povolování mimořádných manipulací na vodním díle nad rámec schváleného manipulačního řádu) byla ve všech případech ponechána stávajícím vodoprávním úřadům.

Zákon č. 183/2006 Sb., o vyvlastnění

99.K vyvlastňovacímu úřadu (§ 15)

Předložený návrh znění § 15 požadujeme upravit takto:

„Vyvlastňovací úřady jsou stavební úřady **s výjimkou územních pracovišť úřadů rozvoje území krajů.**“

Odůvodnění:

V současné době se při vyvlastňovacích řízeních vedených z úrovně ORP v řadě případů setkáváme s nekompetentností a někdy dokonce i s neznalostí vyvlastňovacího procesu, což je způsobeno především jejich málo častým výskytem. To vede ke zbytečnému prodlužování přípravy zejména větších liniových staveb technické infrastruktury, u nichž je s ohledem na velký počet dotčených nemovitostí vyvlastnění poměrně časté. To není v souladu s deklarovaným stěžejním cílem předloženého návrhu novely stavebního zákona. Proto navrhujeme, aby vyvlastňovací řízení byla vedena přímo z úrovně úřadu rozvoje území kraje s vysokou odbornou znalostí procesu, a nikoliv jejich územními pracovišti. Tento návrh navazuje na náš návrh úpravy § 33 odst. 1 nové písmeno c).

Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury

100. K umístování pod zem (§ 2b)

Upozorňujeme, že v důsledku nahrazení pojmu „zastavěné území“ obsahově širším pojmem „zastavitelné území“ je tak vyžadováno, aby veškerá elektroenergetická vedení o napětí 400 kV a vyšším byla v zastavitelném území umístována nad zem. Takto kategorický požadavek by však byl (z technických důvodů) problematický pro realizaci vyvedení výkonu z některých výroben elektřiny, včetně záměru nového jaderného zdroje Jaderné elektrárny Dukovany.

Dále při výměně nadzemních vedení o napěťové hladině 110 kV prováděné podle přílohy č. 1 odst. 1 písm.

a) bodů 11 a 12 stavebního zákona lze v zastavitelném území zachovat jejich umístění nad zemí. Chápeme, že se jedná o změnu terminologie v navržené novele. Uvítali bychom dovysvětlení v důvodové zprávě, že bude zachována možnost stavby vedení 110 kV i v zastavěném území, zachování této možnosti je pro nás zásadní.

101. Ke lhůtám (§ 2d odst. 4)

Žádáme doplnit explicitně, že lhůty pro vydání vyjádření nebo závazného stanoviska nelze prodloužit.

102. K odstranění výkladových komplikací u výjimek z územních plánů pro základnové stanice mobilní sítě elektronických komunikací (§2i)

Žádáme úpravu, kdy v § 2i odst. 6 se slova: „*Pokud stavba základnové stanice mobilní sítě elektronických komunikací včetně souvisejícího elektrického a optického přípojného vedení je nutná ke splnění povinnosti uložené na základě zvláštního právního předpisu, lze tuto stavbu*“ nahrazují slovy: „***Stavbu základnové stanice mobilní sítě elektronických komunikací včetně souvisejícího elektrického a optického přípojného vedení lze***“

Odůvodnění:

Cílem návrhu je jednoznačněji definovat jakých staveb se současná výjimka týká, protože prakticky veškeré základnové stanice mobilního signálu, které se dnes staví, se staví na základně uložené povinnosti z přidělení radiových kmitočtů, a tudíž se na ně vztahuje aktuální výjimka, nicméně navržená formulace svádí k nepřesnému výkladu, že by existovaly základnové stanice mobilního signálu, na které se výjimka nevztahuje, což by mohlo vyvolávat zbytečné interpretační spory.

103. K odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí (§ 4a odst. 2)

Navrhujeme vypustit navržené doplnění a ponechat jednoznačné pravidlo nepřipustnosti odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí bez dalšího podmiňování. Navržené znění je podle nás nejasné a interpretačně problematické, neboť spojuje proces mezitímního rozhodnutí s procesem povolení záměru. Není ani jasné, v jaké fázi řízení se má tato vazba vztahovat. Tím vzniká prostor pro rozdílný výklad. Dále návrh ohrožuje účel mezitímního rozhodnutí, kterým je urychlení přípravy a realizace staveb ve veřejném zájmu, a naopak vytváří prostor pro prodlužování řízení.

Zároveň dochází ke zúžení původního dopadu. Zbytečně se zužuje okruh staveb, kde lze získat prvostupňovým rozhodnutím soukromoprávní užívací titul jen na vyhrazené stavby, nicméně k vyvlastňování může docházet i u staveb, které nejsou vyhrazené a kde se principy mezitímního rozhodnutí mohou efektivně uplatnit v celém rozsahu. Žádáme ponechat původní znění § 4a odst. 2 bez omezujících podmínky.

Navrhovaná úprava:

(2) Odvolání proti mezitímnímu rozhodnutí není přípustné **tam, kde není přípustné odvolání proti povolení záměru.**

104. K umožnění společného a mezitímního řízení i pro stavby sítí elektronických komunikací (§4a a §4d)

Žádáme, aby došlo k rozšíření staveb, na něž se vztahuje mezitímní a společné řízení o infrastrukturu elektronických komunikací.

Odůvodnění:

Rozvoj Infrastruktury elektronických komunikací je klíčový pro dosažení cílů v oblasti digitalizace státu a instituty mezitímního a společného řízení, jež se osvědčily v praxi, by pomohly k rychlejšímu rozvoji infrastruktury elektronických komunikací.

105. K vyvlastnění v případě energetické infrastruktury (§ 4c a 4d)

Nesouhlasíme s vypuštěním § 4d a považujeme za nezbytné vrátit původní úpravu.

Odůvodnění:

Úpravy v § 4c a § 4d nejsou zaměnitelné, ale obsahují specifika. Například ve vztahu k oprávnění o společné postupy požádat (oprávněný investor vs. stavebník) nebo ve vazbě na aplikaci ustanovení § 3b, které je pro infrastrukturu pod stávajícím § 4d nepoužitelné.

106. K novému ustanovení (§ 2ea)

Navrhujeme například v zákoně o urychlení výstavby strategické infrastruktury definovat přípravné práce pro stavby pro energetickou bezpečnost. Jedná se zejména o činnosti zahrnující úpravu terénu, nutné odvodnění, zřizování přístupových cest, budování stavebních základů, výstavba skladovacích a technických zařízení, budování inženýrských sítí. Dále budování dočasných staveb a technologií nepodléhajících povolení dle atomového zákona. Všechny tyto stavební i nestavební záměry je třeba realizovat před samotnou výstavbou stavby pro energetickou bezpečnost tak, aby samotné povolení a

realizace těchto staveb byla zahájena co nejdříve. Tyto přípravné práce slouží realizaci staveb pro energetickou bezpečnost.

Pro tyto přípravné práce je třeba přijmout specifický postup, jak z hlediska procesu EIA, tak jejich povolení z hlediska stavebního zákona a oddělit je od samotné stavby pro energetickou bezpečnost. Lze totiž předpokládat, že povolování samotné technologie bude časově náročnější, přitom by bylo možné již zahájit přípravné práce. Zároveň přípravné práce samotné nemusí představovat zásadní dopad na životní prostředí.