

Změna stavebního zákona účinná od 1. 1. 2021 a závazná stanoviska (19. 2. 2021)

Změna stavebního zákona účinná od 1. 1. 2021 a závazná stanoviska

Koncepční změna v podobě přijetí nového stavebního zákona je stále v nedohlednu. Přestože vláda již poslala paragrafové znění vládního návrhu do Poslanecké sněmovny, brzké schválení očekávat nelze. Změn bude oproti zaslanému návrhu bezpočet a výsledný produkt lze jen těžko předpovídat. Protože stavební řízení patří v České republice mezi jedno z nejdelších a nejkomplicovanějších na světě, zákonodárce se rozhodl opět „přispět svoji troškou do mlýna“. Od 1. 1. 2021 vešel v účinnost zákon č. 403/2020 Sb., který je primárně novelou tzv. liniového zákona (dále jen „novela“). Částečně však změnil také stavební zákon a správní řád.

Zásadní změna se týká především tzv. závazných stanovisek, tedy podkladů dotčených orgánů pro konečné rozhodnutí (např. pro územní rozhodnutí nebo stavební povolení). Tato závazná stanoviska – může se jednat např. o stanovisko orgánu památkové péče, hygienických stanic nebo stanovisko orgánu územního plánování – byť sama o sobě nejsou rozhodnutím dle správního řádu, jsou velmi podstatná pro rozhodnutí výsledná.

Před novelou neměly dotčené orgány stanoveny žádné lhůty pro vydání závazných stanovisek. To pochopitelně ke zkrácení stavebního řízení příliš nepřispívalo. Nově mají dotčené orgány na vydání závazného stanoviska dle § 149 odst. 4 správního řádu 30 dnů od požádání. Tato lhůta může být navýšena maximálně o dalších 30 dnů, pokud by bylo nutné ohledání na místě nebo se jednalo o zvláště složitý případ. O takovém prodloužení je pak dotčený orgán povinen vydat usnesení, které se pouze poznamená do spisu a žadatel je o tomto usnesení vyrozuměn (§ 4 odst. 9 stavebního zákona). Zásadní změnu přinesla novela v podobě tzv. fikce vydání. Pokud dotčený orgán nevydá stanovisko ve lhůtě 30, resp. 60 dnů od požádání, považuje se stanovisko za souhlasné a bez podmínek. Správní orgán, který vydává výsledné rozhodnutí, by si pak u dotčeného orgánu měl zjistit, že tomu tak skutečně je. Důvodová zpráva k novele také počítá s tím, že by si žadatel mohl postupem dle části IV. správního řádu zažádat dotčený orgán o vydání osvědčení, že stanovisko bylo fikcí vydáno.

Ačkoliv se tedy neurčuje lhůta pro vydání rozhodnutí v územním řízení či stavebního povolení, stanovení pevných lhůt pro vydání závazných stanovisek by celý proces mohlo zkrátit. Nutno však podotknout, že fikce vydání se netýká dle § 4 odst. 12 stavebního zákona závazných stanovisek pro posouzení vlivu na životní prostředí a některých stanovisek orgánů ochrany přírody a krajiny.

Změnila se také pravidla pro přezkum závazných stanovisek a odvolání vůči nim. Do 31. 12. 2020 nastávala při přezkumu závazných stanovisek jistá právní dichotomie, neboť postup upravoval jak stavební zákon, tak správní řád.

Nyní tyto postupy upravuje pouze správní řád a vyjasnil zejména lhůty pro přezkum a odvolání.

V rámci odvolání proti rozhodnutí správního orgánu lze napadnout také obsah závazného stanoviska, které bylo podkladem pro vydání rozhodnutí. Odvolání jen proti závaznému stanovisku podat nelze. V takovém případě dle § 149 odst. 7 správního řádu nadřízený správní orgán dotčeného orgánu, který závazné stanovisko vydal, takové závazné stanovisko změní nebo potvrdí, a to bezodkladně, nejpozději však do 30 dnů (resp. 60 dnů obdobně jako při jeho vydávání).

Přezkumné řízení, které vede nadřízený správní orgán orgánu, jenž závazné stanovisko vydal, lze zahájit pouze do 1 roku od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Předmětem přezkumného řízení (na rozdíl od odvolání) je pouze zákonnost závazného stanoviska, nikoliv i jeho obsah (věcná správnost). Vše je pak limitováno lhůtou 15 měsíců od právní moci rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno. Po uplynutí této lhůty již závazná stanoviska nelze měnit či rušit.

Tyto dílčí změny mají za úkol celé stavební řízení urychlit skrze zefektivnění přezkumu (ať již věcného nebo z pohledu zákonnosti) závazných stanovisek. Tohoto cíle se snaží zákonodárce dosáhnout zejména stanovením jasných lhůt pro vyřízení jednotlivých podnětů. Můžeme jen doufat, že taková změna povede alespoň k drobnému urychlení velmi náročného procesu.

Pokud bojujete s vlastním stavebním záměrem nebo se snažíte bránit proti stavebnímu záměru jakožto účastník řízení, neváhejte se na nás obrátit. Budou se Vám věnovat naši specialisté na stavební problematiku.

Mgr. Ondřej Sasín, advokátní koncipient

Muzikář & Partners, advokátní kancelář Brno