

NOVINKY VE STAVEBNÍM PRÁVU OD 1. 1. 2024

Karel Wirth

Dne 1. ledna 2024 nabyl účinnosti (nový) stavební zákon. V přechodném období, tedy v období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024, se však ještě s výjimkou povolování vyhrazených staveb postupuje podle dosavadních právních předpisů. Dále 1. ledna 2024 rovněž nabyl účinnosti zákon č. 465/2023 Sb., kterým se mění liniový zákon a další související zákony. Článek stručně představuje vybrané části novely z pohledu územního plánování.

Účinnost nového stavebního zákona a jeho použitelnost v přechodném období

Pro srozumitelnost textu nazýváme v tomto článku zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, novým stavebním zákonem, a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, starým stavebním zákonem.

Dne 1. ledna 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon. Podle přechodného ustanovení § 334a odst. 2 nového stavebního zákona se ovšem v přechodném období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 ve věcech týkajících se územního plánování postupuje podle dosavadních právních předpisů, tj. podle (již zrušeného) starého stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s výjimkou územního řízení týkajícího se vyhrazené stavby nebo stavby s ní související, které v přechodném období nelze zahájit, a dále těch ustanovení stavebního zákona, která již nabyla účinnosti (tj. § 322 odst. 1 a 3, 324 a 326

odst. 1 nového stavebního zákona). Seznam vyhrazených staveb uvádí příloha č. 3 nového stavebního zákona.

Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 2 nového stavebního zákona (tj. pro účely přechodných ustanovení k územnímu plánování) se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024.

Ve věcech týkajících se záměrů podle nového stavebního zákona se v přechodném období od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb.

Pro účely přechodných ustanovení v části dvanácté hlavě II dílu 4 nového stavebního zákona (tj. pro účely přechodných ustanovení ke stavebnímu řádu) se za den nabytí účinnosti tohoto zákona považuje 1. červenec 2024. Ve věcech týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k novému stavebnímu zákonu, staveb s nimi sou-

visejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb se postupuje podle nového stavebního zákona s výjimkou § 172, 173, 185 odst. 3 písm. c) a části sedmé.

Novela liniového zákona a souvisejících zákonů

Dne 1. ledna 2024 také nabyl účinnosti zákon č. 465/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Účinnost některých ustanovení je ovšem odlišná, na což na daném místě textu upozorňujeme.

Jedná se o původně vládní návrh novely liniového zákona, jejíž obsah se v průběhu projednání v Poslanecké sněmovně značně rozrostl a přinesl změny nejen v liniovém zákoně, ale i v sedmnácti dalších zákonech. **Tento text proto (s jednou výjimkou v následujícím odstavci) popisuje pouze novinky týkající se územního plánování.**

První změnou je již změna názvu liniového zákona. Nově plný název zákona zní „zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení strategicky významné infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů“.

Ustanovení nových § 2l a 2m liniového zákona zcela nově zavádějí možnost pořízení a vydání tzv. dílčího územního rozvojového plánu. O pořízení dílčího územního rozvojového plánu může rozhodnout vláda v případě naléhavého veřejného zájmu na návrh Ministerstva dopravy, avšak pouze do doby vydání územního rozvojového plánu závazného pro rozhodování v území, tj. nikoliv do doby vydání prvního územního rozvojového plánu pořízeného podle přechodného ustanovení § 319 nového stavebního zákona, ale do doby vydání jeho první změny, kterou teprve dojde k jeho zezávaznění. Pořizovatelem dílčího územního rozvojového plánu je Ministerstvo dopravy. Ministerstvo pro místní rozvoj uplatní stanovisko k návrhu dílčího územního rozvojového plánu z pohledu jeho souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem závazným pro rozhodování v území a cíli a úkoly územního plánování.

Bude-li dílčí územní rozvojový plán vydán, pak Ministerstvo pro místní rozvoj vyhodnotí tento vydaný dílčí územní rozvojový plán a při nejbližší změně územního rozvojového plánu převezme dílčí územní rozvojový plán do této změny. Do doby nabytí účinnosti této změny je dílčí územní rozvojový plán považován za nadřazenou územně plánovací dokumentaci, a to i pro územní rozvojový plán pořízený Ministerstvem pro

místní rozvoj. Nabytím účinnosti změny územního rozvojového plánu, kterou dojde k převzetí dílčího územního rozvojového plánu, dílčí územní rozvojový plán zaniká. Dílčí územní rozvojový plán může být vydán i před vydáním prvního územního rozvojového plánu. Nezbytné je uvést, že veškerá ustanovení nového stavebního zákona, s výjimkou ustanovení jmenovitě uvedených v § 2l odst. 1 zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury, se na dílčí územní rozvojový plán použijí obdobně.

K dílčímu územnímu rozvojovému plánu se vztahuje také přechodné ustanovení v čl. II bodu 3 zákona č. 465/2023 Sb., které stanoví, že dojde-li v průběhu pořízení dílčího územního rozvojového plánu k vydání územního rozvojového plánu nebo jeho změny, který bude závazný pro rozhodování v území, dokončí Ministerstvo dopravy pořízení podle zákona o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury. Ministerstvo pro místní rozvoj následně postupuje podle ustanovení § 2m odst. 1 a 2, tj. vyhodnotí a převezme dílčí územní rozvojový plán do nejbližší změny „klasického“ územního rozvojového plánu.

Účinnost všech ustanovení týkajících se dílčího územního rozvojového plánu je stanovena až od 1. července 2024. Jinými slovy, dílčí územní rozvojový plán je možné začít pořizovat až po tomto datu, a to z důvodu uvedeného výše, tedy že se na dílčí územní rozvojový plán vztahuje většina ustanovení nového stavebního zákona obdobně.

Součástí novely měla být také nová úprava plánovacích smluv ve starém

stavebním zákoně. Jednalo se o poslanecký pozměňovací návrh, u něž však byla nešťastně navržena účinnost až k 1. lednu 2024; starý stavební zákon byl zrušen k půlnoci dne 31. prosince 2023, proto tato nová úprava nemohla nikdy nabyt účinnosti.

V novém stavebním zákoně byl v § 46 odst. 2 výčet osob, jejichž prostřednictvím vykonává pořizovatel územně plánovací činnost, upřesněn tak, aby bylo postaveno najisto, že prostřednictvím zástupce pořizovatele (hovorově tzv. „létaující pořizovatel“) vykonává územně plánovací činnost pouze obecní úřad na základě potvrzení krajského úřadu o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti.

V § 122 odst. 1 byly do výčtu záměrů, které lze jediné v souladu s jeho charakterem povolovat v nezastavěném území, doplněny zvláštní zásahy do zemské kůry.

V přílohách č. 8 a 9 zákona (obsah a struktura územního plánu, resp. regulačního plánu) bylo doplněno, že grafická část územního / regulačního plánu může být doplněna schématy.

V příloze č. 9 byl vypuštěn požadavek na vyhodnocení souladu změny regulačního plánu se zprávou o uplatňování – jde o opravu nepřesnosti, neboť pro regulační plán se zpráva o uplatňování nezpracovává.

*Ing. arch. Karel Wirth
Odbor územního plánování
Ministerstvo pro místní rozvoj*

ENGLISH ABSTRACT

News in Construction Law from 1 January 2024, by Karel Wirth

The (new) Building Act came into force on 1 January 2024. However, during the transitional period, from 1 January 2024 until 30 June 2024, the existing legislation is still applied, with the exception of the authorization of specified buildings. In addition, Act No. 465/2023 Coll., amending the Linear Act and other related laws entered into force on 1 January 2024. This article briefly comments on the selected parts of the amendment from the perspective of spatial planning.