



Nový stavební zákon, dopad na přípravu staveb dopravní infrastruktury

Roman Čítek

Po dlouhých diskusích máme nový stavební zákon

Tento zákon č. 283/2021 Sb. přináší zejména:

- Nové pojmy a postupy pro umístování a povolování staveb
- Hovoří o kategorizaci staveb a digitalizaci stavebního řízení
- Zmiňuje portál stavebníka, evidenci elektronických dokumentací a institucionální změny

1. červenec 2023

Jaké budou požadavky na rozsah a obsah projektové dokumentace?

Jak bude postupováno v případě dříve zahájených projektových prací u vyhrazených staveb?

Přinese to nějaké zrychlení majetkoprávní přípravy stavby?

Přinese tento legislativní počin opravdu kýžený výsledek v podobě urychlení procesu umístování a povolování dopravních staveb v České republice?

To jsou příkladem otázky, na které projektové firmy po přečtení tohoto zákona zatím nenacházejí jednoznačnou odpověď.

Projektová firma je jako projektant a současně jako osoba zajišťující inženýring ve značné nejistotě.

Navíc nový stavební zákon nemá zřejmě definitivní podobu. V současnosti je ve hře odklad účinnosti jeho části a je již rovněž předmětem úprav a změn.

Z dosavadních informací lze k shora nastíněným otázkám z pohledu projektanta uvést stručně následující

Pokud jde o požadavky na rozsah a obsah projektové dokumentace

- Doposud prováděcí vyhlášky neexistují (pro oblast dopravních staveb - otázka na MD)
- § 158 NSZ - dokumentace pro povolení záměru stanovená prováděcím právním předpisem musí obsahovat urbanistické a základní architektonické řešení záměru umožňující posouzení jeho mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a vlivů na území a životní prostředí.
- Dá se předpokládat, že se bude jednat o dokumentaci tzv. DUR+ (DUSL)

Ohledně postupu v případech dříve zahájených projektových prací na vyhrazených stavbách

NSZ - Přejíchná ustanovení k dokumentacím

od 1.7.2023

- se bude rozhodovat podle NSZ pouze o vyhrazených stavbách,
- rozhodovat o nich bude Speciální a odvolací stavební úřad,
- rozhodovat se bude pouze jedním správním rozhodnutím
- pro vyhrazené stavby se nebudou vydávat územní rozhodnutí ani závazná stanoviska orgánu územního plánování

K otázce přínosu NSZ pro zrychlení majetkoprávní přípravy potřebné pro realizaci stavby

- beze změn - majetkoprávní doklady NSZ převzal z dnešního § 184a stavebního zákona

Pokud jde o otázku dopadu nové právní úpravy do procesu umísťování a povolování dopravních staveb

- už dnes je možné aplikovat u téměř všech druhů staveb jedno řízení, tzv. společné územní a stavební řízení
- počet dotčených orgánů (DO) se nezmenší, jejich integraci věcná novela zrušila
- věcná novela zrušila vyjádření DO a vrací zpět závazná stanoviska, fikci závazného stanoviska máme již dnes
- doklady přikládané k žádosti o povolení stavebního záměru se oproti dnešnímu stavu téměř nemění
- digitalizace řízení – kdy bude? Pouze nástroj řešení
- Doposud neznáme vyhlášku MD, která stanoví obsah a rozsah dokumentace pro povolení stavebního záměru.

Překážek na cestě ke stavebnímu povolení a získání potřebných práv k dotčeným nemovitostem je hodně.

Určitě je nevyřeší pouze nový stavební zákon.

Značný vliv bude mít nepochybně připravenost a obsazenost státní správy.

V současné době jedním z nejpálčivějších problémů přípravy staveb je skutečnost, že ze strany státní správy není rozhodováno dostatečně rychle a v mnoha případech nejsou dodržovány stanovené správní lhůty.



Děkuji za pozornost

SUDOP PRAHA a.s., Olšanská 1a, 130 80 Praha 3, www.sudop.cz

