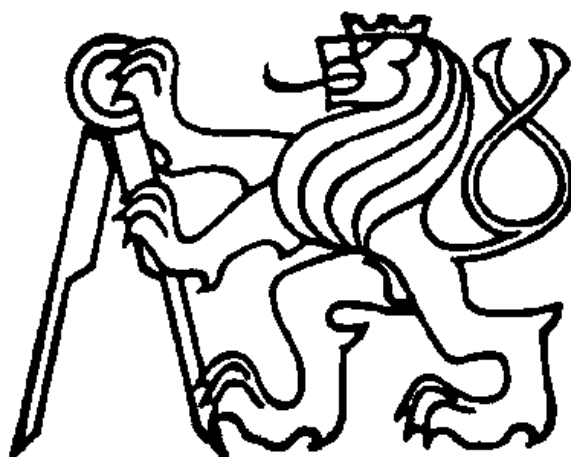


ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA STAVEBNÍ

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví



BAKALÁŘSKÁ PRÁCE

2019

Andrij Ivanjuk



ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Ivanjuk** Jméno: **Andrij** Osobní číslo: **438053**
Fakulta/ústav: **Fakulta stavební**
Zadávací katedra/ústav: **Katedra ekonomiky a řízení stavebnictví**
Studijní program: **Stavební inženýrství**
Studijní obor: **Management a ekonomika ve stavebnictví**

II. ÚDAJE K BAKALÁŘSKÉ PRÁCI

Název bakalářské práce:

Systém povolování staveb v České republice

Název bakalářské práce anglicky:

System of building permit process in the Czech Republic

Pokyny pro vypracování:

Ekonomická provázanost problematiky
MPO, MMR, ČKAIT, SPS
Zákon o územním plánování a stavebním řádu
Analýza systému povolování staveb
Současné tendence - zjednodušení procesu povolování

Seznam doporučené literatury:

TOMÁNKOVÁ, Jaroslava, ČÁPOVÁ, D. Management staveb. 1. vyd. Praha: FinEco, 2013. 226 str. ISBN 978-80-86590-12-7.
Zákon o územním plánování a stavebním řádu 183/2006 Sb.
MPO, MMR, ČKAIT, SPS
prof. JUDr. Petr Průcha, CSc. Stavební právo Bulletin, vyd. Plzeň: Aleš Čeněk s.r.o, 2018, 100 str. ISSN 1211-6386 SP

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) bakalářské práce:

doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc., katedra ekonomiky a řízení stavebnictví FSv

Jméno a pracoviště druhé(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) bakalářské práce:

Datum zadání bakalářské práce: **26.02.2019** Termín odevzdání bakalářské práce: **26.05.2019**

Platnost zadání bakalářské práce: _____

doc. Ing. Dana Měšťanová, CSc.
podpis vedoucí(ho) práce

doc. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

prof. Ing. Jiří Máca, CSc.
podpis děkana(ky)

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Student bere na vědomí, že je povinen vypracovat bakalářskou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v bakalářské práci.

Datum převzetí zadání

Podpis studenta

System of building permit process in the Czech Republic

System of building permit process in the Czech Republic

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto bakalářskou práci vypracoval samostatně, pouze za odborného vedení vedoucího bakalářské práce, paní doc. Ing. Dany Měšťanové, CSc.

Dále prohlašuji, že veškeré podklady, ze kterých jsem čerpal, jsou uvedeny v seznamu použité literatury.

Datum: 25.5.2019

Podpis: Andrij Ivanjuk

Anotace

V této bakalářské práci je shrnutí a srovnání možností získání stavebního povolení na území České republiky. V práci je popsán zákon o územním plánování a stavebním řádu, analýza systému povolování staveb, zainteresovaná ministerstva, ekonomická provázanost problematiky a současné tendence zjednodušení procesu povolování staveb.

Práce je uceleným přehledem o potřebách a povinnostech stavebníka pro získání stavebního povolení z hlediska administrativy a času. Jádrem práce je vzhledem k současnosti postupů a dále zhodnocení změn v navrhované novele stavebního zákona (Věcný záměr) s předpokladem platnosti k 1.1.2021. Také v bakalářské práci je zveřejněný rozhovor s pracovníkem stavebního úřadu o stavebním zákoně a povolovacím řízení.

Abstract

In this bachelor thesis is a summary and comparison of possibilities of acquisition a building permit proces in the Czech Republic. Bachelor thesis been described by the law on spatial planning and building construction regulations, analysis of the system of building construction authorisations, ministries, economic interdependence of the issue and the current tendency to simplify the process of authorizing construction.

The work is a comprehensive overview of the needs and responsibilities of the builder for obtaining a building permit in terms of administration and time. The core of the work is in the evaluation of current procedures and further evaluation of changes in the proposed amendment of the „building construction act“ with the assumption of validity to 1.1.2021. Also in Bachelor thesis is a published interview with the civil servant of the building office about the law and the permit procedure.

Klíčová slova

Nový stavební zákon, povolování staveb, analýza systému, územní řízení, stavební řízení, územní souhlas, ohlášení, stavební povolení

Keywords

New building permit act, construction authorization, analysis of system, planning permission proceedings, building permit proceedings, planning consent, notification, building permit act

Poděkování

Tímto bych rád poděkoval paní doc. Ing. Daně Měšťanové, CSc., vedoucí mé bakalářské práce, za odborné vedení a poskytnutí cenných rad a informací. Poděkování patří také mé rodině a přátelům za podporu v průběhu celého studia.

OBSAH

ÚVOD.....	9
1. ZÁKON O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU VČ. ANALÝZY SYSTÉMU POVOLOVÁNÍ STAVEB.....	12
1.1. PODROBNĚJŠÍ ZNÁZORNĚNÍ POVOLOVACÍCH PROCESŮ	13
1.2. DOTČENÉ ORGÁNY V ÚZEMNÍM A STAVEBNÍM ŘÍZENÍ	14
1.3. STAVBY NEVYŽADUJÍCÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ ANI ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ	16
1.4. PRŮBĚH ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO PROCESU	18
1.4.1. Územní rozhodnutí	19
1.4.2. Územní souhlas	21
1.5. STAVEBNÍ ŘÍZENÍ	22
1.5.1. Stavební povolení	24
1.5.2. Ohlášení stavby	26
1.6. DALŠÍ VARIANTY POVOLOVÁNÍ STAVEB.....	28
1.6.1 Společný územní souhlas a ohlášení stavby.....	28
1.6.2 Společný územní a stavební řízení.....	28
1.6.3 Veřejnoprávní smlouva.....	28
1.6.4 Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.....	29
2. MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU-MPO.....	30
3. MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ-MMR.....	31
4. MINISTERSTVO DOPRAVY-MD	32
5.1 ČESKÁ KOMORA ARCHITEKTŮ-ČKA	33
5.2 ČESKÁ KOMORA AUTORIZOVANÝCH INŽENÝRŮ A TECHNIKŮ-ČKAIT.....	33
7. EKONOMICKÁ PROVÁZANOST.....	35
7.1. INVESTIČNÍ PLÁN DO ROKU 2030.....	36
8. SOUČASNÉ TENDENCE – ZJEDNODUŠENÍ PROCESU POVOLOVÁNÍ (VĚCNÝ ZÁMĚR)	37
8.1. RADA VLÁDY	37
8.2. NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON 1.1.2021	38
8.3. KRITIKA NOvé LEGISLATIVY A MEMORANDUM MMR S HOSPODÁŘSKOU KOMOROU	41
9. ROZHOVOR S PRACOVNÍKEM STAVEBNÍHO ÚŘADU PRAHY 4	46
10. ZÁVĚR.....	48
ZDROJE	50
SEZNAM OBRÁZKŮ	54
SEZNAM TABULEK.....	55
SEZNAM SCHÉMÁT	56

Úvod

Bakalářská práce se věnuje problematice stavebních povolovacích systémů v České republice a jeho provázanosti s ekonomikou. Stavebnictví je významné hospodářské odvětví, kde rychlost a jednoduchost povolovacího systému hraje velkou roli a přináší zrychlení výstavby infrastruktury vč. rozhybání ekonomiky ve státu. Postupnými úpravami legislativy se dokázalo vytvořit jedno z nejvíce komplikovaných stavebních řízení. Tato situace je doložena tím, že se Česká republika v délce vydání stavebního povolení nachází na 156. místě ze 190 ti, celý proces až po stavební povolení u nás trvá průměrně 246 dní. [1] V tabulce č. 1 je uveden počet vydaných stavebních povolení podle Českého statistického úřadu za období 2015–2018.

Tabulka č. 1: Počet vydaných stavebních povolení

Počet vydaných stavebních povolení				
Období	2015	2016	2017	2018
Počet stavebních povolení	80 478	83 340	84 164	81 174
· stavby k ochraně životního prostředí	13 540	11 467	11 299	10 912
· bytové budovy	28 886	31 002	32 069	30 702
nová výstavba	12 926	14 790	17 194	17 260
změna dokončených staveb	15 960	16 212	14 875	13 442
· nebytové budovy	16 789	18 229	17 781	16 413
nová výstavba	5 893	6 511	6 316	5 980
změna dokončených staveb	10 896	11 718	11 465	10 433
· ostatní stavby	21 263	22 642	23 015	23 147

Zdroj: Vlastní zpracování dle [2]

Zákon o územním plánování a stavebním řádu byl v České republice vydán pod číslem 50 v roce 1976. Po třiceti letech byl vydán zákon nový a to č. 183/2006 Sb. Tento má však již více než dvacítku novel. Změna novely stavebního zákona z 1.1.2018 ve které bylo zavedeno koordinované povolovací řízení a novely z 1.9.2018, kdy došlo k omezením povinnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování jsou popsány v této bakalářské práci. [3]

Problematika stavebního zákona má negativní dopady jak na ekonomiku země, tak i nepřímo na zvyšování cen bydlení. Na trhu je velký nedostatek bytů, málo se jich staví a u nových bytů se zdražuje cena práce a stavebních materiálů. Situace je taková, že dnes v Praze chybí více než 20 tisíc bytů. Za první čtvrtletí 2019 investoři dokončili pouze 1340 nových bytů, 1200 se prodalo. Za rok 2018 investoři prodali téměř 5000 bytů, což je meziroční pokles oproti předchozímu roku o 500 bytů. Vzhledem k zdlouhavému povolovacímu systému se situace s počtem prodaných bytů bude nadále zhoršovat. V tabulce č. 2 je k uveden počet prodaných bytů za 1. čtvrtletí 2019. [4]

Tabulka č. 2: Počet prodaných bytů

Prodej bytů v Praze za 1. čtvrtletí 2019 (podle developerských společností)			
Pořadí	Společnost	Podíl na trhu	Prodaných bytů
1.	Central Group	14,9 %	179
2.	YIT	6,3 %	76
3.	Acord Invest	5,5 %	66
4.	Vivus	5,4 %	65
5. – 6.	Pražská správa nemovitostí	5,2 %	62
5. – 6.	Afi-Europe	5,2 %	62
7.	Karlín Group a Horizon Holding	4,9 %	59
8.	Finep	4,8 %	58
9.	Metrostav	3,2 %	38
10.	Crestyl	3,0 %	36
Celkem v Praze prodáno všemi developery			1200

Zdroj: Vlastní zpracování dle [4]

Vláda rozhodla stavební zákon operativně opravit a urychlit, a proto od 1.1.2021 má platit nový stavební zákon. Zda bude pro stavebníky (investory) srozumitelnější a vstřícnější-ukáže až budoucí období. [5]

Práce by měla sloužit jako ucelený přehled o povolovacích systémech v České republice. Nad rámec stávajícího legislativního problému je řešena i problematika novely nového stavebního zákona, který by měl začít platit od 1.1.2021. Odbornost práce je posílena uskutečněním řízeného rozhovoru s pracovníkem stavebního úřadu.

Cíle bakalářské práce:

- objasnění typů aktuálních povolovacích systémů v ČR,
- stanovení možností postupů při povolování staveb v ČR,
- seznámení s ekonomickou problematikou povolovacích systémů,
- seznámení s novým připravovaným stavebním zákonem (2021).

1. Zákon o územním plánování a stavebním řádu vč. analýzy systému povolování staveb

Povolovací procesy v České republice se řídí dle zákona č. 186/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, lidově nazývaném „stavební zákon“.

Stavební zákon stanovuje:

- § 1 odst. 1, stavebního zákona – kde je uvedeno, že *„upravuje ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost, [6]*
- § 1 odst. 3, stavebního zákona – kde je uvedeno, že *„stanovuje podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, vstupy na pozemky a do staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy. [7]*

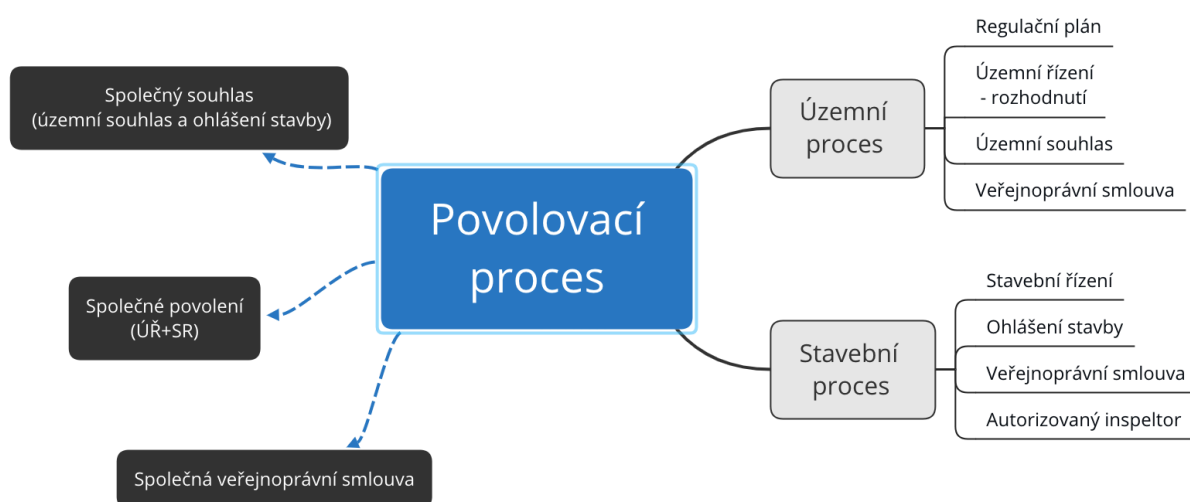
Stavební zákon od roku 2006 prošel řadou novel a například jen od roku 2015 dalšími třemi novelami:

- Novela č. 39/2015 Sb. - od 1.4.2015, kde došlo ke zrušení možnosti posuzování vlivů na ŽP v územním řízení ze zákona 350/2012 Sb.,
- Novela č. 225/2017 Sb. - od 1.1.2018, kde došlo k menšímu zrychlení řízení a k zavedení koordinovaného povolovacího řízení, sloučením jednotlivých povolovacích procesů dle stavebního zákona do jednoho řízení viz schéma č.5. Využití změny však není povinné a každý stavebník si může zvolit, zda ji využije nebo zvolí dosavadní cestu povolovacího postupu.
- Novela č. 169/2018 Sb. - od 1.9.2018, kde došlo k omezení povinnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování. [3]

1.1. Podrobnější znázornění povolovacích procesů

Na schématu č.1 jsou znázorněny podrobné varianty povolovacích procesů.

Schéma č.1: Povolovací proces



Zdroj: Vlastní zpracování dle [3]

1.2. Dotčené orgány v územním a stavebním řízení

Před novelizací územní plán vyhodnocoval příslušný stavební úřad v územním řízení, od 1.1.2018 se tímto zabývají orgány územního plánování. Vyjádření všech DOSS není vždy potřeba, situace závisí na lokalitě a místu stavebního záměru. Dotčené orgány jsou dle správního řádu definovány jako „*správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu.*“ Při posuzování stavebního záměru se vychází z územně plánovací dokumentace. Dotčené orgány chrání veřejné zájmy a vydávají výše zmiňované závazné stanovisko. [8]

Seznam nejčastějších DOSS od Ministerstva pro místní rozvoj je uveden v tabulce č. 3. Před začátkem územního a stavebního řízení je důležité, doložit stanoviska dopravní a technické infrastruktury, aby se prokázalo, že stavebním pozemkem neprocházejí sítě (elektronická komunikace, plyn, energie voda atd.) a ochranná pásma. Stejně jako DOSS, vlastníci a správci sítí si můžou vyžádat změnu PD. [9]

Tabulka č. 3: Dotčené orgány v územním a stavebním řízení

Obor působností dotčených orgánů	Dotčený orgán v územním řízení	Dotčený orgán ve stavebním řízení	Věcná příslušnost
Ochrana přírody a krajiny	Ministerstvo ŽP, krajský úřad, újezdni úřad, správy NP a CHKO atd.	Pověřené obecní úřady s výjimkou zvlášť chráněných území a jejich ochranných pásem magistrát statutárního města, krajský úřad, újezdni úřad, správy NP a CHKO atd.	<i>zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</i>
Ochrana vod	obce s rozšířenou působností, krajský úřad, újezdni úřady	pověřený obecní úřad, obec s rozšířenou působností, krajský úřad, újezdni úřady	<i>zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)</i>
Ochrana ovzduší	krajský úřad, krajská hygienická stanice, obecní úřad s rozš. působností	krajský úřad, krajská hygienická stanice, obecní úřad	<i>zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší</i>
Ochrana zemědělského půdního fondu	pověřený obecní úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, krajský úřad, správa národního parku, Ministerstvo ŽP	pověřený obecní úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, krajský úřad, správa národního parku, Ministerstvo ŽP	<i>zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu</i>
Ochrana veřejného zdraví	Ministerstvo zdravotnictví, krajská hygienická stanice	Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra, krajská hygienická stanice	<i>zákon c. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví</i>
Požární ochrana	Ministerstvo vnitra, Vojenské ubytovací a stavební správy	Hasičský záchranný sbor kráje je dotčeným orgánem státní správy na úseku požární ochrany	<i>zákon c. 133/1985 Sb., o požární ochraně</i>
Památková péče	obecní úřad obce s rozšířenou působností pro kulturní památky, krajský úřad pro národní kulturní památky	obecní úřad obce s rozšířenou působností pro kulturní památky, krajský úřad pro národní kulturní památky	<i>zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči</i>

Zdroj: [10]

1.3. Stavby nevyžadující stavební povolení ani územní řízení

Stavební zákon definuje stavby, které jsou osvobozeny od povolovacích procesů, není potřeba rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas. Klíčové jsou:

dle § 79 odst. 2, stavebního zákona – se jedná například o:

- „stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
 - *Oplocení do 2 m nehraničící s veřejnou komunikací nebo prostranstvím v zastavěné nebo zastavitelné ploše*
 - *informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m² umístovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací,*
 - *skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupné vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,*
 - *bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupné vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení,*
 - *prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů,*
 - *opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím.“ [11]*
- dle § 80 odst. 3, písm. a) – d) stavebního zákona – se jedná například o:
 - „terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím 1), pokud nedochází k nakládání s odpady,
 - *odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,*

- změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků do 300 m² plochy,
 - terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků“ [12]
- Podle § 103 odst. 1, písm. c) – e) stavebního zákona – se jedná například o:
 - „stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
 - stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení,
 - nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek, s výjimkou budov“. [13]

U výše uvedených staveb je stavebník povinen zajistit ochranu technické infrastruktury dotčených vlastnických orgánů, pokud pozemkem taková síť prochází. Stavba musí splňovat památkářské a ochranně přírodní opatření. Jestli na stavbu je potřeba dokument o posouzení vlivu na ŽP, výše uvedené výjimky nejsou povolené.

1.4. Průběh územně plánovacího procesu

Územní plánovací proces slouží k:

- konečnému stanovení využití pozemku a pro soulad s územním plánem,
- udržení rozvoje území a soudržnosti společenství obyvatel území,
- pro hospodářský vývoj. [14]

Podle účelu a oblasti územně plánovacího procesu se vytváří plánovací dokumentace a to buď pro celou Českou republiku, kraje, obce nebo města. [9]

V této fázi je úkolem stavebníka (investora) získat povolení na umístění stavebního objektu. A to může získat 4 způsoby:

- územní řízení podle §79 až 95 – Stavebního zákona,
- územní souhlas podle §96 odst. 1 – Stavebního zákona,
- veřejnoprávní smlouva o umístění stavby podle §78a – Stavebního zákona,
- regulační plán podle §78 odst. 2 – Stavebního zákona. [3]

Účastníci územního řízení podle § 85 – Stavebního zákona:

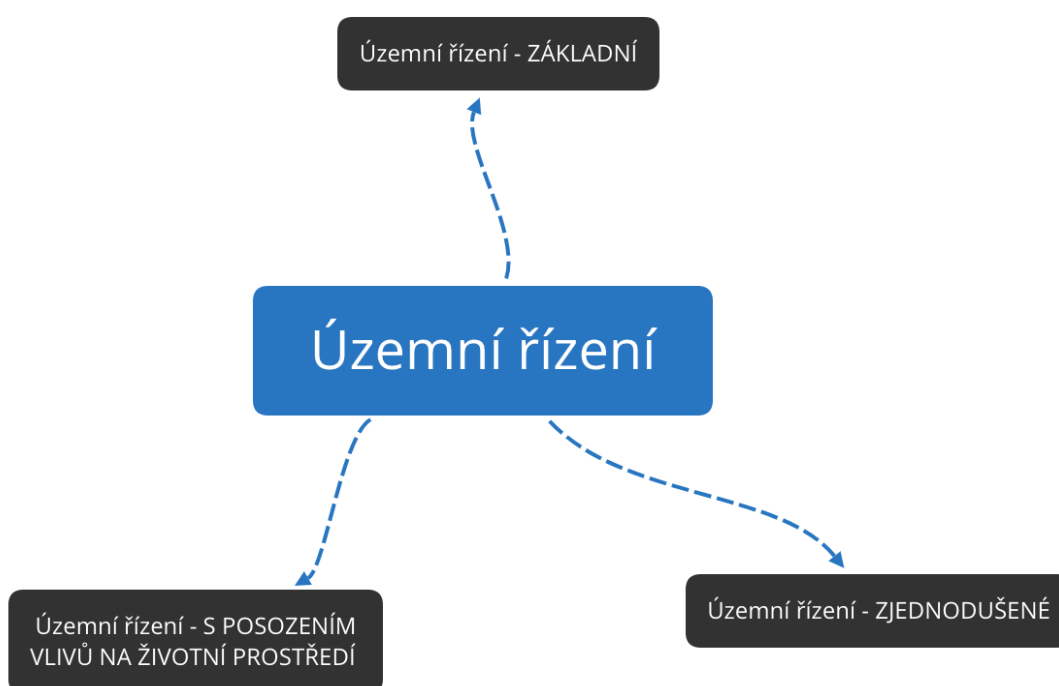
- „Žadatel,
- *obec, kde má být stavba provedena,*
- *vlastník stavby nebo pozemku, věcné právo,*
- *osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám a pozemkům může být rozhodnutím přímo dotčeno“ [3]*

Momentálně již neplatí, že osoby podle zvláštního právního předpisu jsou též účastníci územního řízení.

1.4.1. Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí znamená schválení navrženého záměru a vymezení území pro realizaci. Může být stanoveno dělení nebo scelování pozemků a určení podmínek pro ochranu a využití území. Rozhodnutí se vydává na základě potřebného a v daném typu projektu možného územního řízení. [15]

Schéma č. 2: Územního řízení

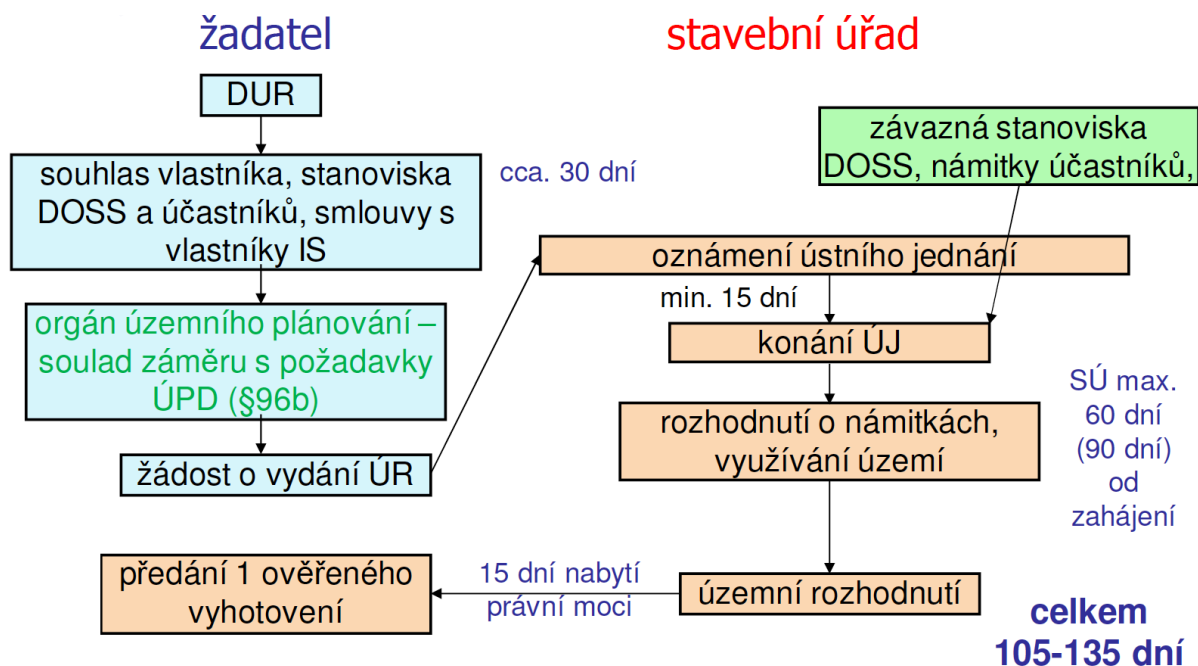


Zdroj: Vlastní zpracování dle [3]

Územní řízení se dělí do třech kategorií viz. schéma č.3. Zjednodušené územní řízení jsem v bakalářské práci nerozebíral. Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad, odpovídající za danou lokalitu, na které se plánuje realizovat stavební záměr.

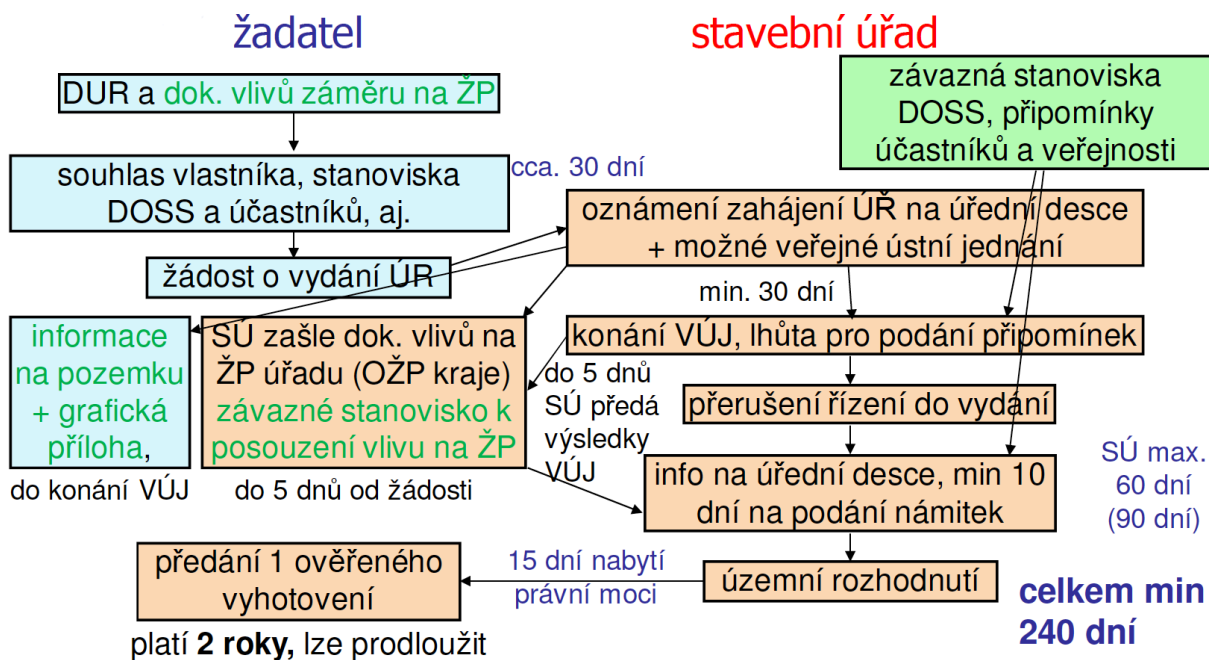
Na schématu č. 3 a č. 4 je znázorněn průběh a potřebný čas na získání základního územního řízení a územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí. Schéma varianty zjednodušeného územního řízení jsem v bakalářské práci neuváděl. Důležitá poznámka je, že zjednodušené územní řízení nejde spojit se stavebním řízením. [16]

Schéma č. 3: Průběh základního územního řízení



Zdroj: [3]

Schéma č. 4: Průběh územního řízení s posouzením vlivů na ŽP



Zdroj: [3]

Jak lze vidět výše, varianta územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí trvá dvakrát tolik času oproti variantě základního územního řízení.

1.4.2. Územní souhlas

Za určitých podmínek nemusí investor (stavebník) podle §96 odst. 1 – stavebního zákona procházet územním řízením a může mu být vydán územní souhlas-a to pokud: [9]

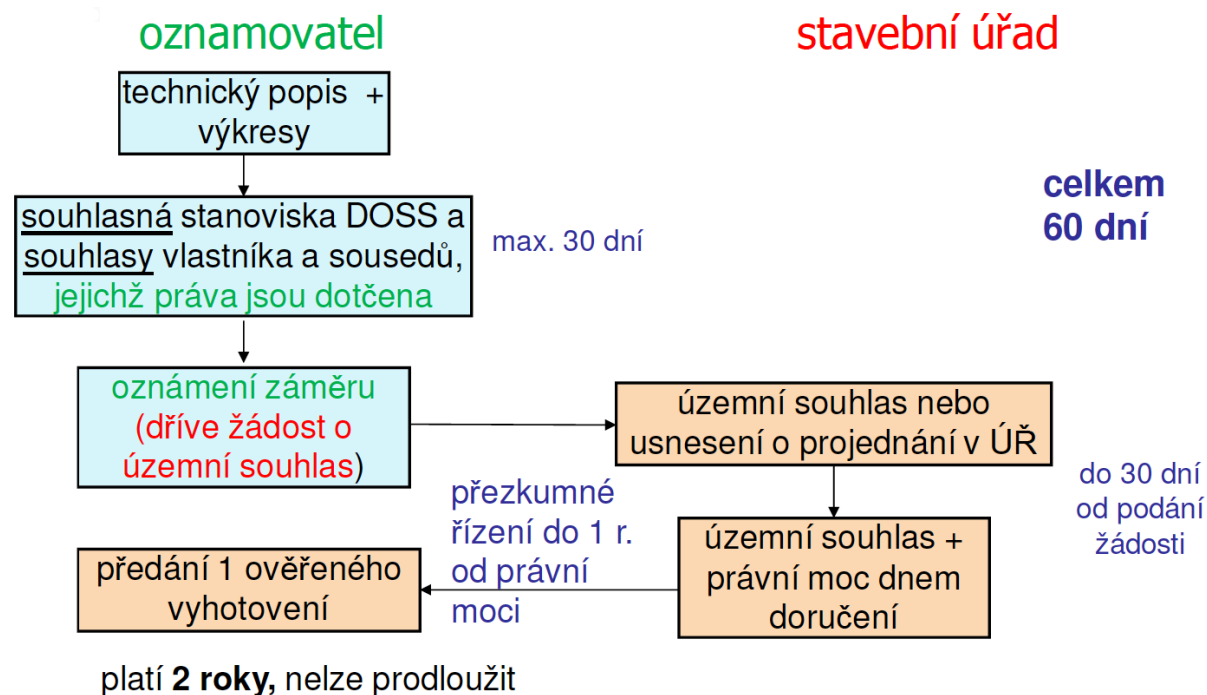
- nedochází k podstatným změnám poměru území,
- není požadováno stanovisko vlivů záměru na životní prostředí,
- nejsou požadovány nové nároky na infrastrukturu,
- je záměr v již zastavěném území.

V záměrech, kde je potřeba stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí, územní souhlas není možné vydat.

Kromě těchto podmínek, územní souhlas lze získat pro záměry, které spadají pod §96 odst. 2 – stavebního zákona v případech:

- *„ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,*
- *změn staveb,*
- *změn druhu pozemku a způsobu využití pozemků o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², e) staveb umístovaných v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami, pokud odpovídají jejich způsobu užívání, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,*
- *terénních úprav do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím 1), pokud nedochází k nakládání s odpady,*
- *odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami.“ [17]*

Schéma č. 5: Průběh územního souhlasu



Zdroj: [3]

Jak je vidět výše, varianta územního souhlasu ze schématu trvá celkem 60 dní a má platnost 2 roky bez prodloužení.

1.5. Stavební řízení

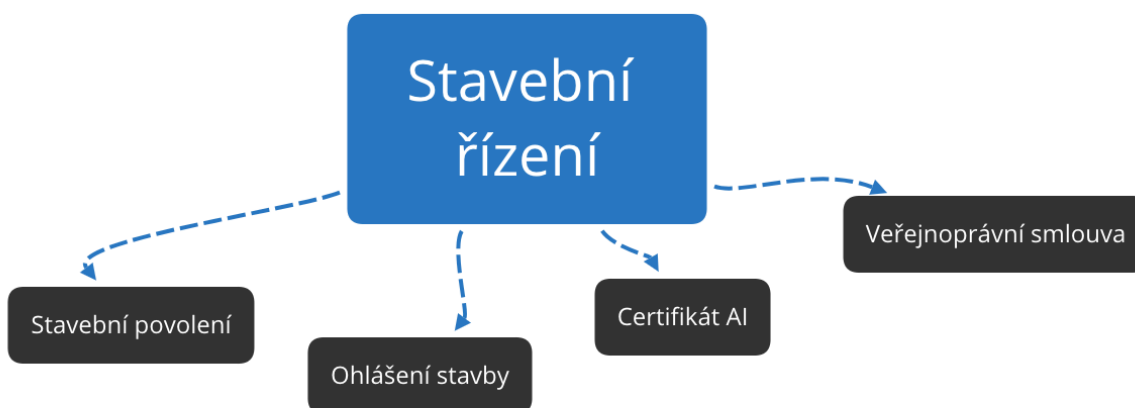
Po získání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, může investor (stavebník) s detailnějším stupněm dokumentace pokračovat k stavebnímu řízení. Zahájení stavebního řízení proběhne ve chvíli podání žádosti o stavební povolení na stavební úřad podle lokality stavby. Ideálním koncem stavebního řízení je získání stavebního povolení. [9]

Účastníci stavebního řízení podle § 109 – Stavebního zákona:

- „*Stavebník,*
- *vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*
- *vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,*
- *vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*
- *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno“.* [18]

Momentálně již neplatí, že osoby podle zvláštního právního předpisu jsou také účastníci územního řízení. [3]

Schéma č. 6: Formy stavebního řízení



Zdroj: Vlastní zpracování dle [3]

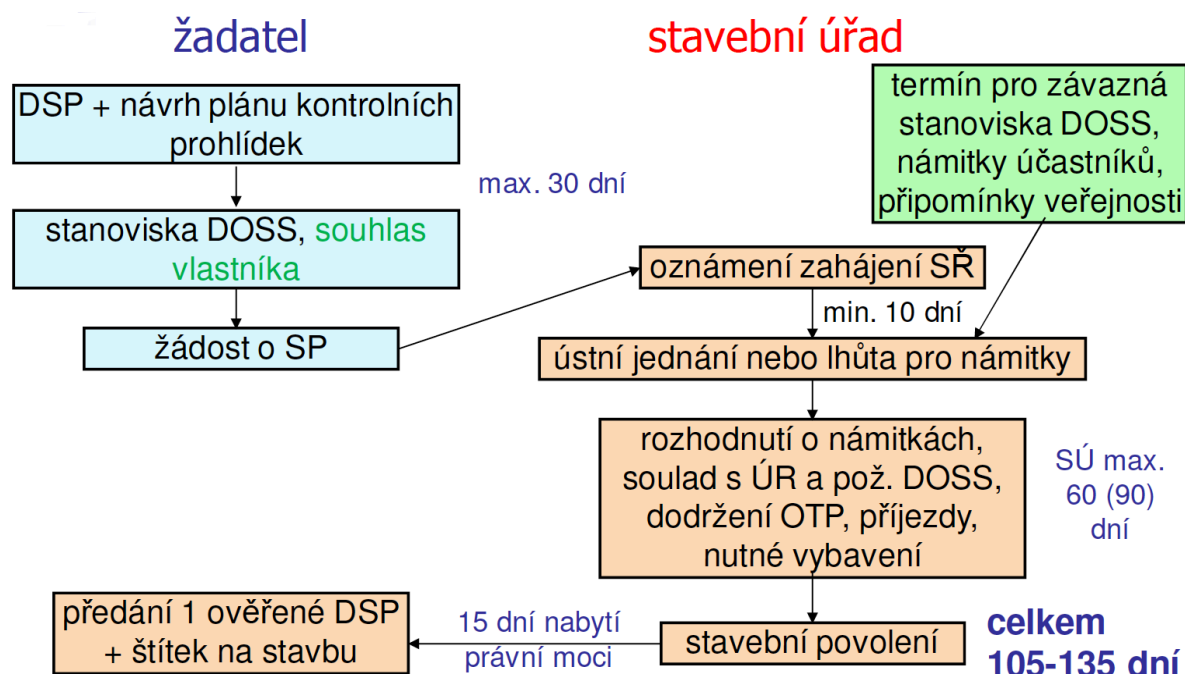
1.5.1. Stavební povolení

Z výše uvedených stavebních řízení je stavební povolení nejkomplicovanější a nejdéle trvající. Jak již bylo zmíněno, pro získání stavebního povolení na úřadě, musí stavebník k podané žádosti dodat: [19]

- *souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184 a,*
- *územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby,*
- *závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se společně závazné stanovisko podle § 4 odst. 7,*
- *stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- *projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část,*
- *návrh plánu kontrolních prohlídek stavby“.*

Hlavním úkolem stavebního úřadu je kontrola shody projektové dokumentace s územním rozhodnutím nebo jiným získaným a zvoleným územním procesem v prvním povolovacím stupni. Také důležitá věc je, že musí být dodrženy podmínky DOSS. Dotčené orgány ve stavebním řízení jsou téměř identické jako rozsah v územním řízení. Jediný rozdíl je, větší zaměření na technickou stránku. [19]

Schéma č. 7: Průběh stavebního povolení



Zdroj: [3]

Jak je možno vidět výše, varianta stavebního povolení na schématu trvá celkem zhruba od 105 až do 125 dnů. Dále je vyhodnocení již na stavebním úřadu, který v kladném rozhodnutí přiloží stavebníkovi ke schválené projektové dokumentaci štítek „Stavba povolena“. Při současně platné verzi stavebního zákona, stavební úřad musí maximálně do 60 dnů od zahájení řízení vydat rozhodnutí, u komplikovanějších staveb je na to uděleno 90 dní.

[20]

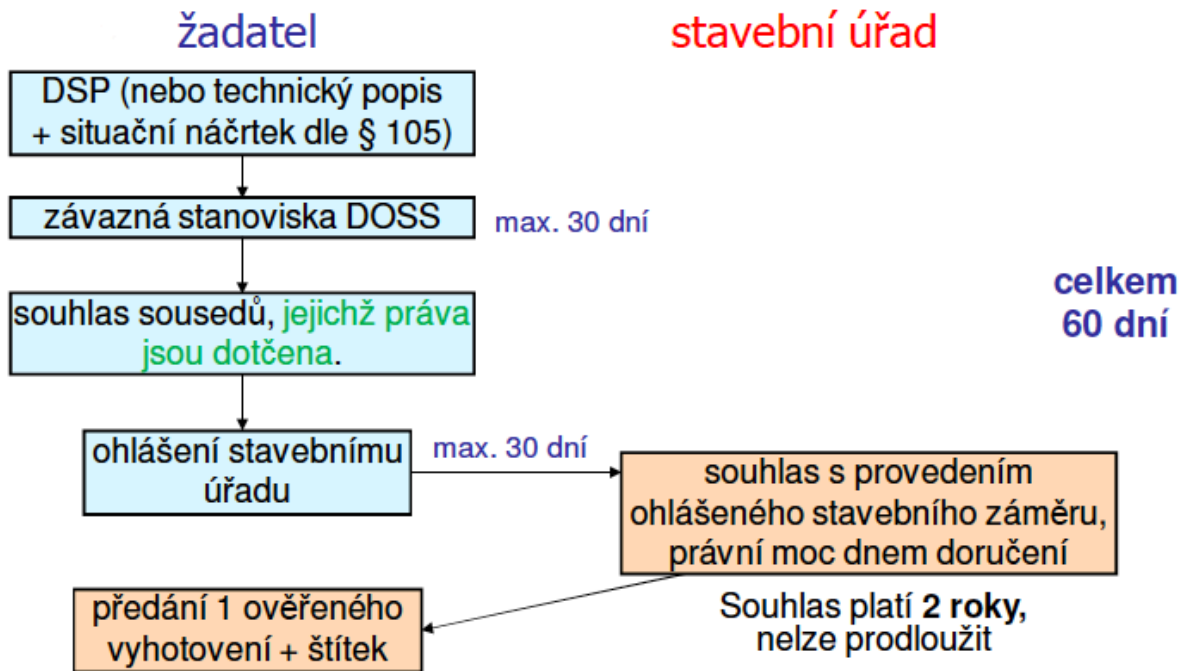
1.5.2. Ohlášení stavby

Ohlášení stavby se považuje za rychlejší a méně komplikované stavební řízení oproti stavebnímu povolení. Podle §104 odst. 1. stavebního zákona je stanovena skupina jednoduchých staveb pro které postačí pouze ohlášení stavby a jedná se například o:

- *stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,*
- *podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem,*
- *stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1 000 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit,*
- *stavby do 70 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,*
- *stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2. “ [21]*

Jak je možno vidět na schématu č.8 proces ohlášení stavby trvá 60 dní a vydaný souhlas na provedení stavebního záměru od stavebního úřadu platí po dobu 2 let. Pokud úřad stanoví nesplnitelné podmínky, nelze se proti rozhodnutí odvolat a bude následovat stavební řízení. [9]

Schéma č.8: Průběh ohlášení stavby



Zdroj: [3]

Projektová dokumentace pro ohlášení stavby viz. schéma č.9 [22]

Schéma č.9: Dokumentace pro stavební ohlášení



Zdroj: Vlastní zpracování dle [22]

1.6. Další varianty povolování staveb

1.6.1 Společný územní souhlas a ohlášení stavby

Společný územní souhlas a ohlášení stavby urychluje a zjednodušuje povolovací proces. Pro použití tohoto procesu stavebník musí splňovat podmínky dle § 96 odst. 2 a § 104 odst. 1 stavebního zákona. Přesto, že takzvaný společný souhlas je vydáván jedním dokumentem, žádosti je nutno vyplnit dvě. Žádost o územní souhlas a ohlášení stavby a také se za ně musí zaplatit správní poplatek dle zákona č. 634/2004 Sb. [9] [17] [21]

1.6.2 Společný územní a stavební řízení

Ve chvíli, kdy stavebník nesplňuje podmínky pro společný územní souhlas a ohlášení stavby může využít další varianty dle § 94a stavebního zákona ve formě společného územního a stavebního řízení. Výhodou je vypracování jedné projektové dokumentace pro dvě řízení. Stavebník ušetří jak svůj čas, tak i finanční prostředky. Formulář společného územního a stavebního řízení je k vidění v přílohách bakalářské práce. [9] [24]

1.6.3 Veřejnoprávní smlouva

Stavebník má na výběr další možnost formy stavebního řízení, a to veřejnoprávní smlouvu. Po uzavření smlouvy slouží jako náhrada stavebního povolení. Doklady potřebné ke smlouvě pro stavební úřad jsou stejné, jako u stavebního povolení. Uzavření smlouvy není možné při potřebě posouzení vlivů na životní prostředí. Stavení úřad musí do 30 dnů vynést rozhodnutí o přijetí nebo odmítnutí veřejnoprávní smlouvy, která má platnost 2 roky. [23] [9]

1.6.4 Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

Stavebník má možnost použít tuto formu povolovacího procesu při podepsání smlouvy s autorizovaným inspektorem. Inspektor zpracuje certifikát, který usvědčuje, že stavba splňuje zákonem stanovené podmínky pro její provedení a povolí provedení stavby.

Autorizovaný inspektor musí na stavební úřad oznámit o zahájení stavebního řízení. Doloží certifikát, projektovou dokumentaci ke stavebnímu povolení, plán kontrolních prohlídek, doklad o vlastnickém právu, závazná stanoviska dotčených orgánů a souhlasy osob, které by byly účastníky řízení. Stavební úřad vyvěsí na úřední desce do 5 dní oznámení stavebního záměru po dobu 15 dní, které slouží pro podání námitek účastníky řízení a výhrady dotčených orgánů. V případě námitek, stavební úřad oznámí všem účastníkům řízení o odkladu do rozhodnutí odvolacího orgánu. Proti rozhodnutí se nelze odvolat. Stavba se může zahájit ihned po získání kladném rozhodnutí pro stavebníka, nebo po 15 dnech od vyvěšení v případě, že nebudou žádné námitky. [9] [3]

2. Ministerstvo průmyslu a obchodu-MPO

Ministerstvo průmyslu a obchodu České republiky je orgánem státní správy, zaměřuje se na oblast obchodu, průmyslu a na navázání ekonomických vztahů mimo území republiky.

Ministerstvo bylo zřízeno 1.11.1992 zákonem č. 474/1992 Sb. a sídlí na Františku 1039/32, Praha 1, Staré město. Ministrem orgánu na konci dubna 2019 byl zvolen doc. Ing. Karel Havlíček, Ph.D., MBA. [26]

Obrázek č. 1: Budova MPO



Zdroj: [25]

Mezi hlavní úkoly ministerstva patří koordinování zahraniční obchodní politiky, získání obchodních a ekonomických dohod, vykonávání činností v licenčním režimu, nebo například realizování obchodní spolupráce s Evropskými společenstvími nebo mezinárodními organizacemi.

Je ústředním orgánem pro strojírenství, hutnictví, výrobu stavebních hmot, státní a zahraniční obchodně ekonomickou politiku, chemický průmysl a jiné odvětví. [27]

3. Ministerstvo pro místní rozvoj-MMR

Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky je orgánem státní správy, zaměřuje se na regionální politiku, politiku bydlení, rozvoj výstavbového a nájemného fondu bydlení, nebo na cestovní ruch. Podílí se na přípravě nového stavebního zákona k 1.1.2021.

Ministerstvo bylo zřízeno 1.11.1996 zákonem č. 272/1996 Sb. a sídlí na Staroměstském náměstí 932/6, Praha 1, Staré město. Ministrem orgánu od prosince 2017 je Ing. Klára Dostálová. [29]

Obrázek č. 2: Budova MMR



Zdroj: [28]

Ministerstvo dále:

- „*spravuje finanční prostředky určené k zabezpečování politiky bydlení a regionální politiky státu,*
- *koordinuje činnosti ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy při zabezpečování politiky bydlení a regionální politiky státu, včetně koordinace financování těchto činností, pokud tyto prostředky přímo nespravuje,*
- *zajišťuje činnosti spojené s procesem zapojování územních samosprávných celků do evropských regionálních struktur,*
- *spravuje centrálu cestovního ruchu“.* [30]

4. Ministerstvo dopravy-MD

Ministerstvo dopravy České republiky je orgánem státní správy a speciálním stavebním úřadem ve věcech dálnic ve smyslu ustanovení § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a § 40 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a vydání stavebního povolení pro stavbu dálnic. [31] [32]

Současné ministerstvo bylo zřízeno 1.1.2003 a sídlí na Nábřeží Ludvíka Svobody, Praha 1, Nové město. Ministrem orgánu od 30.4.2019 je JUDr. Vladimír Kremlík. [33]

Obrázek č. 3: Budova MD



Zdroj: [34]

Schéma č. 10: Infrastrukturní dělení MD



Zdroj: Vlastní zpracování dle [33]

5. ČKA, ČKAIT

5.1 Česká komora architektů-ČKA

Komora, organizace, sdružující autorizované osoby vznikla 12.5.1992 jako profesionální podpora architektů, klientů a široké veřejnosti. Byla zřízena zákonem č. 360/1992 Sb. Sídlí na Josefská 34/6, Praha 1. Funkci dozorčí a autorizační rady vykonává paní Milena Ondráková. V dnešní době má komora 5140 členu, autorizovaných architektů.



[36]

Hlavním úkolem je:

- vytvoření rovnovážných vztahů mezi třemi fázemi procesů-jde o návrh stavby, územní plánování a realizaci stavby. [35]

Zdroj: [37]

Obrázek č. 4: Budova ČKA

5.2 Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků-ČKAIT

Komora je organizace, sdružující autorizované osoby, vznikla ve stejném roce 1992 jako ČKA. Byla zřízena zákonem č. 360/1992 Sb. Sídlí na Sokolovská 1498/15, Praha 2. Ředitelem je Ing. Radek Hnízdil, Ph.D. V dnešní době komora má kolem 30 000 členů, autorizovaných inženýrů a techniků. [39]



ČKAIT velmi kritizuje a připomínkuje Věcný záměr nového stavebního zákona, který má vzejít v platnost k 1.1. 2021, o kterém je pojednáno v jiné části práce. Předseda České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) Pavel Křeček řekl, že „Věcný záměr stavebního zákona je uspěchaný a celkově není dobře připravený“ [40]

Zdroj: [38]

Obrázek č. 5: Budova ČKAIT

6. Svaz podnikatelů ve stavebnictví-SPS

Svaz podnikatelů ve stavebnictví České republiky byl založen v roce 1990 a sídlí na Národní 138/10, Praha 1, Nové město. Prezidentem svazu je Ing. Jiří Nouza. [42]

Obrázek č. 6: Budova SPS



Zdroj: [41]

Hlavní cíle svazu:

- prosazování zájmů a potřeb stavebních odvětví,
- výpomoc vládě s vytvořením příznivého podnikatelského prostředí a legislativy,
- výpomoc vládě s vylepšením technického vzdělání a učňovského školství,
- návrh legislativních změn v bytové politice a dopravní infrastruktuře,
- prezentování názorů a požadavků stavebnictví na tiskových konferencích a v médiích,
- stabilizace stavebního trhu jednáním s vládou, parlamentem a politiky o finančním investování ze státního rozpočtu. [43]

7. Ekonomická provázanost

Stavebnictví v České republice patří k důležitým národně hospodářským odvětvím. Do stavebnictví patří výstavba obytných a jiných budov, inženýrských děl jako jsou silnice, mosty a průmyslové objekty. Další oblasti stavebnictví jsou speciální stavební práce typu výkopových, betonářských a montážních prací. Ke stavebnictví náleží i práce spojené se zařizováním budov, jako je instalace vody, vytápění, výtahy a dále dokončovací stavební práce, například omítání, malování, obkládání stěn apod. Stavebnictví je obor s širokými možnostmi, dává práci jiným odvětvím, zlepšuje vývoj a ekonomiku země. Jedná se o tzv. „multiplikační efekt“.

Stavební výroba v Česku se loni meziročně zvýšila odhadem o více než 10 % a tržby tvořily zhruba 500 mld. Kč. V tabulce č. 3 je uveden přehled tržeb a HDP. Rozdíl mezi 2018 a 2017 rokem byl pro ekonomiku a stavebnictví České republiky pozitivní, tržby stavební výroby vyrostly o 46,6 mld. Kč. Na konci třetího čtvrtletí, dle posledních údajů českého statistického úřadu, pracovalo ve stavebních firmách 374 104 zaměstnanců a živnostníků. [44]

Tabulka 4: Tržby stavebních firem v České republice

Tržby stavebních firem v ČR			
Rok	(v mld. Kč)	Meziroční změna (pct)	Podíl na HDP (pct)
2008	547,6	5	14,8
2009	520,9	-4,9	14,3
2014	428,3	7,7	10,1
2015	459,1	7,2	10,3
2016	424,6	-7,5	9
2017	453,4	6,8	9
2018 *	500	10,2	–

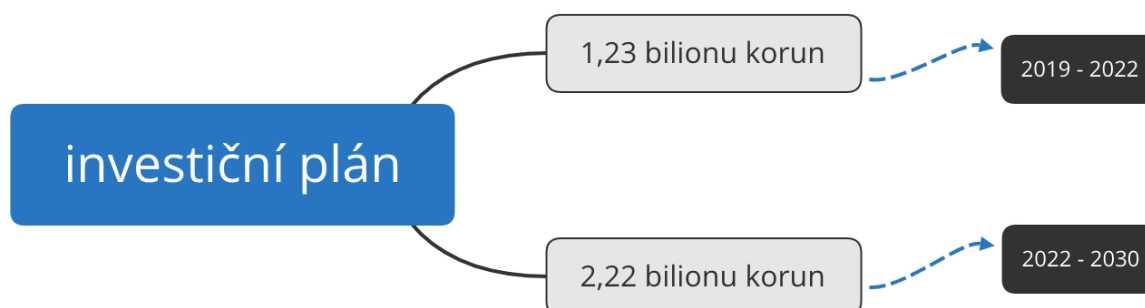
Zdroj: vlastní zpracování dle [44]

*předběžný odhad

7.1. Investiční plán do roku 2030

Pro rozhybání ekonomiky a financování jakožto státních investic vláda naplánovala a rozpracovala investiční plán do roku 2030. Po provedení analýz Ministerstvo pro místní rozvoj vytvořilo mapu preferovaných investic, v které je zahrnuto 17 tisíc projektů, v hodnotě 3,45 bilionu korun. Kabinet sestavil Radu vlády pro veřejné investování, která je odpovědná za finální výběr projektů. Již nyní je zřejmé, že jeden z důležitých úkolů bude investování do dopravní infrastruktury, ve které Česká republika hodně zaostává v Evropské unii, byť např. co do počtu kilometrů silnic všech kategorií toto vůbec neplatí. Investice mezi 2019 a 2030 budou rozděleny do dvou částí. Do roku 2022 bude investováno 1,23 bilionu korun a zbylých 2,22 bilionu do roku 2030. Nejobtížnějším úkolem bude získávání samotných prostředků pro financování. [45]

Schéma č.11: Investiční plán



Zdroj: vlastní zpracování dle [45]

8. Současné tendence – zjednodušení procesu povolování (Věcný záměr)

8.1. Rada vlády

Dne 21.1.2019 byla vytvořena Rada vlády pro veřejné investování, za účelem koordinování velkých investičních projektů a tímto došlo k zániku předchozí Rady vlády pro stavebnictví České republiky z roku 2014. Organizační činnost bude provádět ministerstvo pro místní rozvoj.

Hlavní úkoly Rady vlády pro veřejné investování:

- posuzování projektů přesahujících hodnotu nad 50 mil. Kč,
- poskytnutí odborné podpory vládě v investičních projektech,
- vyhodnocovací projektů nad 300 mil. Kč, státní expertiza,
- finální výběr investičních projektů.

Členové:

- předseda rady a premiér Ing. Andrej Babiš,
- ministr dopravy JUDr. Vladimír Kremlík,
- ministr financí JUDr. Alena Schillerová,
- ministr pro místní rozvoj Ing. Klára Dostálová,
- ministr životního prostředí Mgr. Richard Brabec,
- představitelé Svazu podnikatelů ve stavebnictví a Hospodářské komory

Na prvním sezení byly projednány nejdůležitější problémy:

- současný nevhodný stav legislativy,
- nový stavební zákon k 1.1.2021,
- financování větších projektů,
- technické normy, standardy ve stavebnictví a projektových pracích. [46]

Na posledním zasedání, které se konalo 15.4.2019 se projednal dotační program „Výstavba“ předložený Ministerstvem pro místní rozvoj. Jedná se o plánovanou výstavbu v obcích, která zahrnuje zhruba 2 tis. sociálních bytů, na které ministerstvo plánuje v budoucnu vyjednat dotace ve výši 3 mld. Kč ročně. Pro stavebnictví a stavební podnikatele při uskutečnění programu to bude znamenat, značné rozhybání bytové výstavby a nadání práce jiným odvětvím v České republice. [47]

8.2. Nový stavební zákon 1.1.2021

Česká republika má jedno z nejdéle trvajících stavebních řízení nejen v Evropě, ale i na světě. Všichni by rádi zrychlili a vylepšili proces, ale na řešení se nedokážou shodnout. Od roku 2006 byl zákon 183/2006 Sb. více než dvacetkrát novelizován. Nový stavební zákon v poslední době vyvolal vlnu odporu, podle kritiků bude nahrávat developerům a podceňovat životní prostředí nebo zájmy obcí a měst.

Vytvoření a schválení „nového stavebního zákona“ k 1.1.2021 je jedním z nejdůležitějších úkolů dnešní vlády. Ministerstvo pro místní rozvoj se již ke dni 1.4.2019 vyjádřilo, že zákon bude platný pravděpodobně až v roce 2022. Takto složitá a důležitá věc nemůže a nedokáže být vytvořena v tak krátkém čase, a i kdyby ano, nebude korektně funkční vůči státu a dalším institucím. Pro správné využití a pro legislativní podporu bude vytvořen nový Nejvyšší stavební úřad, neboť nyní stavební řízení spadá pod řadu ministerstev. Nejvyšší stavební úřad bude podřízeným orgánem ministerstva pro místní rozvoj a nadřízeným krajským stavebním úřadům.

Veřejný zájem z předloženého návrhu zůstává velmi nejasný. V návrhu je považováno za nadbytečné posuzování plnění základních požadavků na stavby, v rámci jejich povolovacího procesu. Návrh posouvá tento proces až do fáze kolaudace, kdy stavba již stojí. Dle návrhu zákona by Nejvyšší stavební úřad povoloval pouze hmotné řešení stavby a hodnotil její vliv na okolí. Avšak toto zjednodušení může vést i k určité neodbornosti jednotlivých účastníků. [48]

Hlavní cíle Věcného záměru rekodifikace stavebního zákona:

- vznik soustavy stavebních úřadů nezávislých na samosprávě,
- vznik Nejvyššího stavebního úřadu,
- snížení počtu dotčených orgánů,
- urychlení povolovacího řízení na údajný jeden rok,
- maximální využití digitalizace zrychlující celý proces,
- princip jedno razítko, jeden úřad a jedno rozhodnutí o stavbě,
- ÚŘ, SŘ a EIA se spojí do jednoho povolovacího řízení,
- stanovení závazných nepřekročitelných lhůt pro rozhodování stavebních úřadů
- u nepovolených staveb nebude možné stavbu dodatečně povolit,
- zavedení apelačního principu rozhodování soudů, který zamezí opakované vrácení projektů na jejich začátek,
- pojetí územního plánování s jednoznačnou podporou změny formy PD. [49]

Jak již jsem výše zmínil, Nejvyšší stavební úřad bude vrcholným správním úřadem s celostátní působností, vykonávajícím činnost vůči stavební správě, zajišťujícím elektronizaci stavební agendy, personální, majetkový a ekonomický provoz stavební správy. Ředitele úřadu bude jmenován vládou dle výběrového řízení. Ministerstvo pro místní rozvoj bude i nadále ústředním orgánem státní správy s rolí tvorby politiky v oblasti územního plánování a povolování staveb.

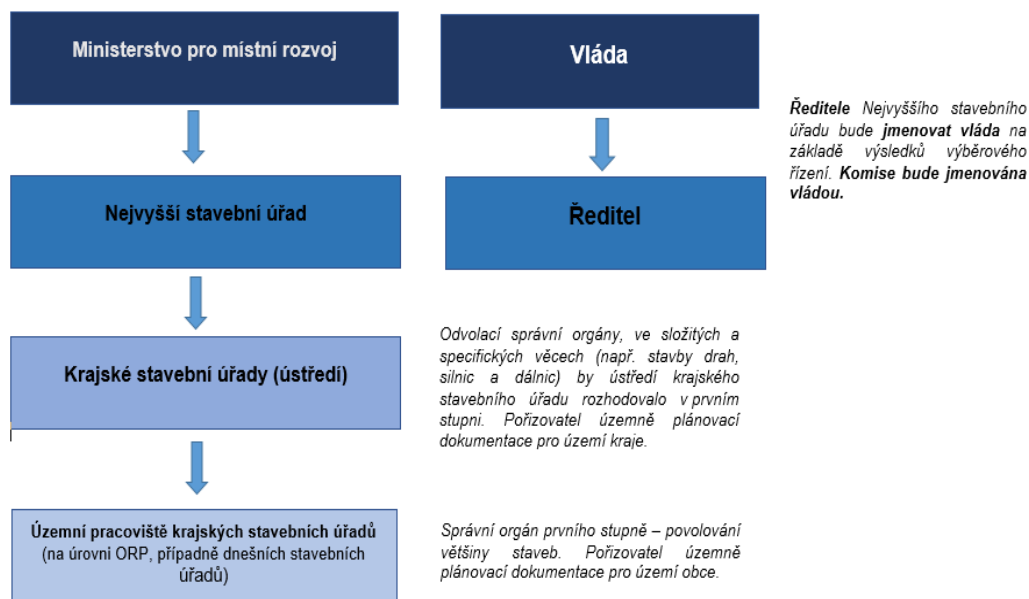


Schéma č.12: Struktura řízení Nejvyššího stavebního úřadu

Zdroj: [48]

Elektronizace stavební agendy a vložení projektové dokumentace do centrálního úložiště pomůže a usnadní povolovací proces nejenom pro úřad, ale i pro samotného stavebníka. Není zřejmé, jaký dopad bude mít elektronizace na finanční a na technickou stránku stavebníka a projektanta, ne všem se do této změny bude chtít a paradoxně z toho může být ještě větší zmatek. Nicméně dobrým přínosem elektronizace bude transparentnější proces.

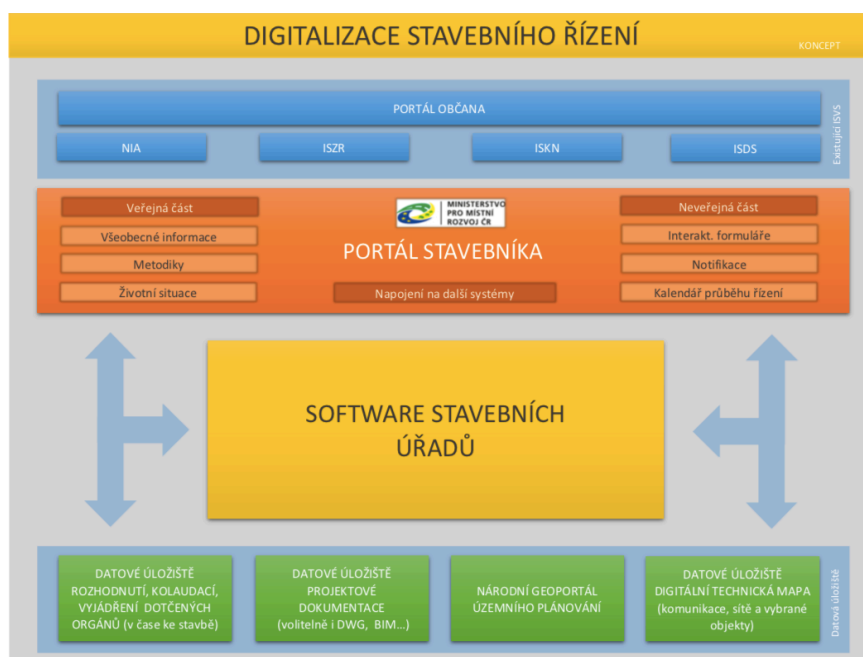


Schéma č.13: Digitalizace stavebního řízení

Zdroj: [48]

8.3. Kritika nové legislativy a memorandum MMR s Hospodářskou komorou

Ministerstvo pro místní rozvoj dostalo od úřadů 1 641 připomínek k Věcnému záměru k novému stavebnímu zákonu, z toho 1281 důležitých, avšak většina z nich jsou duplicitní. (k 7.3.2019).

Mezi hlavní připomínky patří:

- nepraktičnost a nereálnost jednoho hlavního stavebního úřadu,
- úředník úřadu musí znát území, o kterém rozhoduje,
- při nevyjádření úřadu do 30 dní, se věc považuje za kladně vyřízenou,
- na přípravě věcného záměru se přímo podílela Hospodářská komora ČR,
- Rozdílnost názorů dotčených orgánů ke stavebnímu řízení.

Největší část kritiky připadla na memorandum mezi MMR a Hospodářskou komorou v souvislosti s přípravou nového stavebního zákona. Hospodářská komora je podnikatelským svazem a seskupením developerských a stavebních subjektů. Dle svazu stavebních inženýrů ČKAIT zákon nahrává developerům. MMR si naopak zastává stanovisko, že se zákon přímo týká developerů a mají právo se k němu nejen vyjadřovat, ale i přinášet do nové úpravy praktické zkušenosti podnikatelů a investorů. Zda bude zákon upravený o praktické zkušenosti HK účinnější, ukáže až čas. K problematice byly zveřejněny údaje viz. tabulka č.5. [50] [51]

Tabulka 5: Počet připomínek k věcnému záměru stavebního zákona uplatněných z úrovně ČKAIT (k 21.3.2019)

oblast věcného záměru	Počet připomínkových míst	pčt. zásadních připomínek / ČKAIT	pčt. akceptovaných připomínek / ČKAIT	pčt. vysvětlených připomínek / ČKAIT	pčt. připomínek s rozporem / ČKAIT
institucionální změny	39	283/16	33/0	65/14	185/2
stavební právo hmotné	17	67/31	17/6	28/15	22/10
územní plánování	33	196/0	12/0	45/0	139/0
soudní přezkům	13	31/0	13/0	12/0	6/0
procesní změny	32	422/46	109/12	121/12	92/22
elektronizace stavební agendy	21	66/15	11/3	33/11	22/1
obecné	25	90/11	29/6	16/3	45/2
RIA	8	48/6	16/6	5/0	27/0
celkem	-	1203/125	240/33	325/55	538/37
% podíl	-	-	20/26	27/44	53/30

Zdroj: Vlastní zpracování dle [48]

Nelze jednoznačně souhlasit s navrhovaným povolovacím řízením integrujícím územní řízení, stavební řízení, EIA a další řízení vč. vydávání závazných stanovisek desítkami dotčených orgánů. Problematické je, že stavební úřad by neposuzoval souhlas vlastníků dotčených nemovitostí s realizací stavby.

Za velmi závažnou změnu lze považovat návrh, že projektant by byl účastníkem řízení, což vychází ze správního řádu § 27 odst. 2, kde se uvádí, že účastníci jsou též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeni ve svých právech nebo povinnostech.

Projektant je dotčen dle:

- § 158 odst. 1, stavebního zákona – kde je uvedeno, že „*musí akceptovat vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě*“. [52]
- § 159 odst. 2, stavebního zákona – kde je uvedeno, že „*projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivu na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru a působit v součinnosti s příslušnými dotčenými orgány*“. [53]

Je tedy zodpovědný za dokumentaci a potažmo i vlastní stavbu. Ale problémem je, že stavebník není povinen být v kontaktu se zpracovatelem dokumentace pro stavební povolení, není povinen jej informovat o změnách. Také velmi často uplyne dlouhý čas od zpracování projektové dokumentace a dokončení stavby, a pokud projektant nebude dle návrhu nových stavebních předpisů účastníkem řízení, nemůže se nijak bránit.

Pokud bude dle návrhu nového stavebního zákona dokumentace pro územní rozhodnutí jediná, tedy jednostupňová, tak pouhé rozšíření o stavebně konstrukční řešení s důrazem na návrh nosných konstrukcí a stabilitu stavby nedává úplný podklad pro povolení stavby. Chyběla by například statika, požárně bezpečnostní řešení, řešení přípojek – jejich kapacita atd.

Takto navrhované řešení v novele povede k anarchii v povolování a následně k problémům s kolaudováním, za které by měl následně nést odpovědnost stavební úřad.

Je s podivem, že materiál návrhu nového stavebního zákona neobsahuje žádný odkaz na nějakou zpracovanou analýzu a rozhodně by bylo vhodné, aby dokumentace měla charakter podrobnosti dnešní projektové dokumentace pro vydání společného stavebního povolení § 159 odst. 2, d) – Vyhláška 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.

Ještě zpět k projektantovi – stavebník má nyní povinnost zajistit autorský dozor a taktéž TDS pouze u veřejných zakázek, v případě že stavba bude kolaudovaná, je nezbytné, aby soukromí investoři zajistili autorský dozor.

Samostatnou otázkou zůstává dosud používaný honorářový řád, ten však autoři rekodifikace stavebního zákona neřeší.

Obdobně se staví i ke státní expertíze. Celá rekodifikace byla projednávána se zástupci řady profesních komor, a přesto se lze domnívat, že stát tímto návrhem rezignuje na plnění základních požadavků na stavby.

Schéma č.14: Stavební úřady



Zdroj: [48]

Na schématu výše je vidět seznam ministerstev s odpovídajícími úřady.

Výše zmiňovaná problematika s desítkami dotčených orgánů vstupujících do řízení, v žádné z novel nebyla dostatečně řešená a bohužel řadě dotčených orgánů nebylo omezeno právo zasahovat do řízení.

Schéma č.15: Dotčené orgány



Zdroj: [48]

To, co dnes občané a stavebníci chtějí a vyžadují, není elektronizace nebo vyšší počet úředníků v nové kanceláři. Již od počátku povolovacího řízení potřebují přehledný a rozumný systém, ve kterém nebude zapotřebí zajišťovat stanoviska od řady dotčených orgánů a vyřizovat jejich mnohdy velké množství antagonistických a nekorektních požadavků. [54]

9. Rozhovor s pracovníkem stavebního úřadu Prahy 4

Dne 23.5.2018 se mezi mnou a pracovníkem stavebního úřadu Prahy 4 uskutečnil rozhovor o stavebním zákoně a povolovacím řízení. Bylo obtížné na úřadě najít někoho, kdo by se k danému tématu chtěl vyjádřit. Nakonec se mi podařilo získat několik odpovědí na mé otázky. Dotyčná osoba si nepřála být uveřejněna, proto rozhovor uvádím jako anonymní.

Co přinesla novela stavebního zákona platná od 1.1.2018?

Novela přinesla změny v postupech orgánů veřejné správy. Ovšem dle různých situací přináší stavebníkům v současné době problémy s přípravou staveb z hlediska harmonogramu. U zjednodušených postupů, které dříve byly mnohem rychleji vyřizovány, díky systémovým změnám, dochází ke zpomalování při získávání potřebných stanovisek orgánů územního plánování. O osm měsíců později došlo k vydání novely č. 169/2018 Sb., která měla vést k zjednodušení vyřizování a omezení povinnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování. Bohužel novela proces dostatečně neurychlila.

Chápu tedy správně, že nedošlo k zjednodušení povolovacího řízení? A co rodinné domky?

Dříve u domků nad 150 m² nešlo využít zjednodušený postup, dnes tuto možnost stavebníci mají. Ale jak říkám, bohužel ke značnému zrychlení povolovacích procesů nedochází.

Jak tedy dnes vypadá zjednodušený povolovací proces například u rodinného domku?

Prvním krokem stavebníka je kontrola splňujících podmínek pro využití zjednodušeného povolovacího postupu, kterým jsou i souhlasy, vydání územního souhlasu nebo společného souhlasu pro umístění domu. Výhodou zjednodušeného procesu je, že při obdržení úřadem všech podání a příloh včas, tak by stavebník do 30 dnů měl získat souhlas s umístěním i povolením stavby. Zjednodušené postupy jsou podmíněné souhlasu sousedů, podle novely už to nejsou jen ti, kteří mají sousedící hranice, ale i ti co mají vlastnická práva k sousedním pozemkům a stavbám a mohou být stavbou přímo dotčeni. Pokud sousedi budou proti výstavbě, musí stavebník zvolit klasický povolovací proces a k zjednodušení nedojde.

Jak probíhá dnešní souhlas s užíváním stavby?

Došlo ke změně §119 stavebního zákona, který upravuje stavební záměry podléhající kolaudaci. Je u nich stanovena potřeba závěrečné prohlídky stavebního úřadu a vydání dokumentu pro stavebníky o užívání stavby. Dříve stavebníci sami podávali žádost o záměr užívání stavby na úřad. U rodinných domů je kolaudace potřebná jenom tehdy, pokud budou stavěny developerem. Ostatní rodinné domy jsou vyjmuté z aktu ukončení a povolení do užívání. To však neznamená, že lze dům využívat dle vlastního uvážení. Před začátkem užívání stavby musí být doloženy všechny zkoušky a revize, dům musí být bezpečný a provozuschopný, dle §119. Poté musí být informován stavební úřad o dokončení stavby a začátku jeho užívání.

K čemu slouží kontrolní prohlídky stavby?

Kontrolní prohlídky slouží nejprve ke kontrole dokončenosti stavby. Stavební úřad je orgánem, který dává stavbu do evidenčního systému pro zanesení do katastru a podílí se na vydání evidenčního čísla. Je důležité si neplést závěrečnou prohlídkou s kontrolní prohlídkou. Problém je, že stavební úřady nestíhají kontrolovat stavby kvůli nedostatečnému počtu pracovníků. Úřad dohlíží na realizaci stavby podle projektové dokumentace odsouhlasené stavebním úřadem a přeměřuje se na nemovitost v souladu s geometrickým plánem. Stavební úřad má právo kontrolovat stavbu a uplatňovat důsledky při nedodržení výstavby dle projektové dokumentace.

Kam se mohu obrátit v případě nekorektního způsobu kontroly stavby pracovníkem stavebního úřadu?

Pokud máte stížnost na určitý orgán, může směřovat na vedoucího příslušného orgánu. Ale ne vždy to, co se stavebníkovi jeví nestandardní nebo nepřiměřené, bude stejně viděno orgánem nebo pracovníkem. Obrana sice je možná i podle Správního řádu, ale jestli bude účinná, to záleží na řadě faktorů.

Nový stavební zákon k 1.1.2021, je to reálné?

Vytvořit správně fungující zákon za tak krátký čas je téměř nereálné, svědčí o tom posledních více jak tisíc připomínek. Vytvoření Nejvyššího stavebního úřadu dle mne také není vhodnou variantou. Povolení stavby by totiž záviselo jen na rozhodnutí zaměstnanců stavebního úřadu a nezávislí odborníci, ministerstva nebo obce by se vyjadřovali jen nezávazně. K tématu nového stavebního zákona se raději zatím nebudu vyjadřovat.

10. Závěr

Celý povolovací proces v oblasti investiční výstavby, má za cíl ochraňovat veřejný zájem a povolovat stavby tak, aby nedocházelo k nepříznivým skutečnostem s negativními dopady na území České republiky.

V procesu působí řada investorů (stavebníků) a téměř 6300 obcí dle zákona o obcích č. 128/2000 Sb. a tím bezpočet stavebních úřadů a dále taky vlastníků pozemků. Proces vyžaduje územní plánování, posuzování staveb dle vlivu na životní prostředí a další v práci uvedené postupy.

Náklady na celý proces z pohledu státu nejsou nikde vyčísleny. V případě povolování staveb se nejedná jen o mzdy pracovníků, ale i o veškeré provozní náklady, například na budovy, kde úřady sídlí a jejich vybavení.

Obdobně není vyčíslena částka, kterou musí stavebník vynaložit, aby patřičné povolení získal. Například vlastník společnosti Trigema a.s. sdělil, že průměrná doba na získání stavebního povolení na výstavbu bytového domu v Praze je 8,6 roku. Neuváděl finanční zatížení pro získání povolení.

Veškerá takzvaná stavební legislativa je ale propojena s více než třicítkou dalších zákonů, nemluvě o vyhláškách.

Pro ilustraci, v České republice je průměrně ročně vydáno cca. 83 tis. stavebních povolení, konkrétní data jsou znázorněná v tabulce č.1. Dále jsou vydávány územní rozhodnutí o umístění, či odstranění stavby, stavby na ohlášení a povolení kolaudace. Jakýkoliv pokus o finanční vyjádření by byl skutečně jen pohledem do tzv. „skleněné koule“.

Nicméně systém funguje, byť je kritizován. Pokud však nebude provedená jeho dostatečná analýza, hrozí velké nebezpečí v případě neprofesionálně zpracovaného nového stavebního zákona.

Zákon je potřeba kritizovat z důvodu urychlení jeho schválení za účelem uvedení v platnost od 1.1.2021. Jsou a byla poskytnuta příliš krátká časová vymezení pro vznesení připomínek a tato hrozba jednoznačně přetrvává.

V návrhu není dostatečně řešeno ohlášení příslušným úřadům v oblasti vad staveb a zaznamenání do systému stavebně technické prevence. Působnost systému vychází z Vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů. Do systému je povinnost hlásit havárie staveb a zařízení. Hlásit je nutno též poruchy a vady ve výstavbě došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života či zdraví,

ohrožení bezpečnosti stavby, k majetkovým škodám včetně zjištění, zda došlo k pochybení při přípravě stavby, nebo navržení nevhodného řešení projektové dokumentace.

Nelze opomenout ani užívání stavby, kdy může dojít k závadě nevhodnou údržbou či užíváním stavby k jinému účelu.

Ještě lze doplnit, že důležitost systému stavebně technické prevence, vztahující se na budovy a inženýrská díla se týká obecních, speciálních, vojenských a jiných stavebních úřadů. Povinnost ohlašovat závady, vady a havárie mají tedy:

- stavební podnikatelé,
- stavbyvedoucí,
- stavební dozor,
- autorizovaný inspektor,
- stavebníci, (investoři)
- vlastníci staveb.

V současné době tuto povinnost řeší § 155 stavebního zákona, kde je povinnost splněná vyplněním a odesláním elektronického formuláře s názvem Oznámení události.

Velmi problematické je, že časté novely zákonů a vyhlášek zejména s ohledem na skutečnost, že se prolínají a veřejnost vč. odborné veřejnosti se často odkazuje na zákony, které již nejsou platné a které již byly novelizovány.

I přesto, že nakonec nastane pozitivní urychlení povolovacích procesů, dojde dle politiků k zvýšení stavebních prací. Toto tvrzení je v dnešní době milné. Vzhledem k limitu stavebních kapacit vykazujících vytížení mezi 90 až 100 % a narážejících na problém počtu pracovníků ve stavebnictví.

Z uskutečněného rozhovoru na stavebním úřadě je zřejmé, že novela zákona č. 225/2017 Sb. a taktéž zákona č. 169/2018 Sb., přinášející omezení povinnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování, nevyřešila a nezkrátila délku povolovacího procesu. Tato novela zákona změnila zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury. Dále je z rozhovoru i jednoznačné, že povolení stavby by záviselo jen na rozhodnutí zaměstnanců stavebního úřadu a nezávislí odborníci, ministerstva nebo obce by se vyjadřovali jen nezávazně. Lze tudíž shrnout, že problematika povolování staveb v ČR není jednoduchá a připravovaná nová legislativa, se kterou se počítá k 1.1.2021, může způsobit spíše chaos než obecný prospěch.

Zdroje

- [1] Délka stavebního řízení [online]. ESTAV [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/6976.ceska-republika-je-srovnatelna-s-nigerem-nebo-venezuelou-delkou-stavebniho-rizeni>
- [2] Počet vydání stavebních povolení [online]. CZSO [cit. 2019-03-15]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/prehled-vydanych-stavebnich-povoleni-brezen-01c1anvf6d>
- [3] Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, prezentace PRS Ing. Jaroslavy Tománkové, Ph.D., 2018
- [4] Trh bytových novostaveb stagnuje [online]. STAV FORUM [cit. 2019-05-16]. Dostupné z: <http://www.stavebni-forum.cz/cs/newsroom/praha-trh-bytovych-novostaveb-stagnuje/>
- [5] Návrh nového stavebního zákona [online]. LIDOVKY [cit. 2019-03-27]. Dostupné z: https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/navrh-noveho-stavebniho-zakona-zkrati-povolovani-v-prumeru-na-jeden-rok-platil-by-od-ledna-2021.A190205_160030_firmy-trhy_ele
- [6] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §1 odst. 1
- [7] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §1 odst. 3
- [8] Zákon č. 500/2004 Sb. správní řád, §136 (1) písm. b)
- [9] TOMÁNKOVÁ, Jaroslava, ČÁPOVÁ, D. Management staveb. 1. vyd. Praha: FinEco, v Praze, 2013, ISBN 978-80-86590-12-7
- [10] Ministerstvo pro místní rozvoj ČR [online]. MMR [cit. 2019-03-29]. Dostupné z: http://www.mmr.cz/getmedia/464d4320-648a-42a4-b97ad3482dda1333/050309_DOSSY_MMR_OSŘ_12_08_upr
- [11] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §79 odst. 2
- [12] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §80 odst. 3
- [13] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §103 odst. 1
- [14] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §18 odst. 1
- [15] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §92 odst. 1

- [16] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §95 odst. 2
- [17] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §96
- [18] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §109
- [19] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §110 a)
- [20] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §113 odst. 3
- [21] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §104 odst. 1
- [22] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, §105 odst. 2
- [23] Veřejnoprávní smlouva [online]. STAVBA TZB [cit. 2018-04-15]. Dostupné z: <https://stavba.tzb-info.cz/17652-nahrazeni-uzemniho-rizeni-a-stavebniho-povoleni-verejnopravni-smlouvou>
- [24] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, § 94 a)
- [25] Fotografie sídla MPO [online]. PRAHA PAMATKY [cit. 2019-05-13]. Dostupné z: <http://www.prahapamatky.cz/ministerstvo-prumyslu-a-obchodu-cr/>
- [26] O ministerstvu MPO [online]. MPO [cit. 2019-05-13]. Dostupné z: <https://www.mpo.cz/cz/rozcestnik/ministerstvo/o-ministerstvu/>
- [27] MPO [online]. WIKI [cit. 2019-05-14]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Ministerstvo_prumyslu_a_obchodu_Ceske_republiky
- [28] Fotografie sídla MMR [online]. ZEUSVT [cit. 2019-05-14]. Dostupné z: <https://zeusvt.cz/WP/project/mmr-staromestske-nam-6/>
- [29] O ministerstvu MMR [online]. MMR [cit. 2019-05-14]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/Pro-media/Ministryne>
- [30] O ministerstvu MMR [online]. WIKI [cit. 2019-05-15]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Ministerstvo_pro_m%C3%ADstn%C3%AD_rozvoj_Ceske_republiky

- [31] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, § 15
- [32] Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a vydání stavebního povolení pro stavbu dálnic § 40 odst. 2 písm. c)
- [33] Ministerstvo MD [online]. MDČR [cit. 2019-05-15]. Dostupné z: <https://www.mdcz.cz/Ministerstvo>
- [34] Fotografie sídla MPO [online]. PRAHA PAMATKY [cit. 2019-05-13]. Dostupné z: <http://www.prahapamatky.cz/ministerstvo-prumyslu-a-obchodu-cr/>
- [35] ČKA [online]. WIKI [cit. 2019-05-16]. Dostupné z: https://cs.wikipedia.org/wiki/Česká_komora_architektů
- [36] ČKA Kancelář [online]. ČKA [cit. 2019-05-16]. Dostupné z: <https://www.cka.cz/cs/cka/lide-v-cka/kancelar/ondrakova-milena>
- [37] Fotografie sídla ČKA [online]. ČKA [cit. 2019-05-16]. Dostupné z: <https://www.cka.cz/cs/cka/lide-v-cka/kancelar>
- [38] Fotografie sídla ČKAIT [online]. ČKAIT [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <http://www.ckait.cz/content/kancelar-komory>
- [39] O nás [online]. ČKAIT [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <http://www.ckait.cz/co-je-ckait/o-nas>
- [40] Nový stavební zákon [online]. STAVEBNÍ FORUM [cit. 2019-05-17]. Dostupné z: <http://www.stavebni-forum.cz/cs/newsroom/ckait-na-novy-stavebni-zakon-se-prilis-specha/>
- [41] Fotografie Palác Dunaj [online]. OPENHOUSE [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: <http://openhousepraha.cz/palac-dunaj/>
- [42] Detail SPS [online]. SPS [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: http://www.sps.cz/RDS/_deail_new.asp?id=3809&type=kon
- [43] Detail SPS cíle [online]. SPS [cit. 2019-05-18]. Dostupné z: http://www.sps.cz/RDS/_deail_new.asp?id=3691&type=onas-h
- [44] Tržby stavebních firem [online]. STAVEBNÍ FORUM [cit. 2019-04-28]. Dostupné z: <http://www.stavebni-forum.cz/cs/newsroom/trzby-stavebnich-firem-rostou/>

- [45] Investiční plán [online]. ČT24 [cit. 2019-04-28]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/ekonomika/2662385-vlada-chysta-investicni-plan-sedmnact-tisic-projektu-za-35-bilionu-korun>
- [46] Rada vlády [online]. ZPRÁVY ČKAIT [cit. 2019-04-29]. Dostupné z: <http://zpravy.ckait.cz/vydani/2019-01/zrizena-rada-vlady-pro-verejne-investovani/>
- [47] Investiční plán [online]. OSPZV [cit. 2019-04-29]. Dostupné z: <https://www.ospzv-aso.cz/obsah/71/strategicky-investicni-plan-do-roku-2030-mel-vyznamne-povzbu/29754>
- [48] ČKAIT, Zprávy a informace 02/2019, vyd. Informační centrum ČKAIT s.r.o. v Praze, 2019, ISSN 1804-7025
- [49] Návrh nového stavebního zákona [online]. LIDOVKY [cit. 2019-05-01]. Dostupné z: https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/navrh-noveho-stavebniho-zakona-zkrati-povolovani-v-prumeru-na-jeden-rok-platil-by-od-ledna-2021.A190205_160030_firmy-trhy_ele
- [50] Přípomínky k novému stavebnímu zákonu [online]. ČT24 [cit. 2019-05-03]. Dostupné z: <https://ct24.ceskatelevize.cz/ekonomika/2757050-pripominek-je-u-pripravovaneho-stavebniho-zakona-hodne-hlavne-ke-zmenam-kompetenci>
- [51] Přípomínky k novému stavebnímu zákonu [online]. EURO ZPRÁVY [cit. 2019-05-03]. Dostupné z: <https://eurozpravy.cz/domaci/politika/250952-mmr-je-zavalene-pripominkami-ke-stavebnimu-zakonu-jich-prislo-1641/>
- [52] Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, § 158 odst. 1
- [53] Zákon č. 360/1992 Sb. o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, § 159 odst. 2
- [54] Nový stavební zákon [online]. ARCHIWEB [cit. 2019-05-10]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/news/dostalova-stavebni-zakon-pujde-do-vlady-o-dva-tydny-pozdeji>

Seznam obrázků

Obrázek č. 1 Budova Ministerstva průmyslu a obchodu	30
Obrázek č. 2 Budova Ministerstva pro místní rozvoj	31
Obrázek č. 3 Budova Ministerstva dopravy	32
Obrázek č. 4 Budova ČKA	33
Obrázek č. 5 Budova ČKAIT	33
Obrázek č. 4 Budova Svazu podnikatelů ve stavebnictví	34

Seznam tabulek

Tabulka č. 1 Počet vydaných stavebních povolení.....	9
Tabulka č. 2 Počet prodaných bytů	10
Tabulka č. 3 Dotčené orgány v územním a stavebním řízení	15
Tabulka č. 4 Tržby stavebních firem v České republice	35
Tabulka č. 5 Počet připomínek ČKAIT k Věcnému záměru	42

Seznam schémat

Schéma č. 1 Povolovací proces	13
Schéma č. 2 Územní řízení	19
Schéma č. 3 Průběh základního územního řízení.....	20
Schéma č. 4 Průběh základního územního řízení s posouzením vlivů na ŽP.....	20
Schéma č. 5 Průběh územního souhlasu	22
Schéma č. 6 Formy stavebního řízení.....	23
Schéma č. 7 Průběh stavebního povolení	25
Schéma č. 8 Průběh ohlášení stavby.....	27
Schéma č. 9 Dokumenty pro stavební ohlášení.....	27
Schéma č. 10 Infrastrukturní dělení ministerstva dopravy	32
Schéma č. 11 Investiční plán.....	36
Schéma č. 12 Struktura řízení Nejvyššího stavebního úřadu.....	40
Schéma č. 13 Digitalizace stavebního řízení.....	40
Schéma č. 14 Stavební úřady	44
Schéma č. 15 Dotčené orgány ve vztahu ke stavebnímu zákonu.....	45