

Nový stavební zákon přináší od července řadu změn. Ombudsman shrnul nejdůležitější novinky pro malé stavebníky

27.6.2024 - | Kancelář veřejného ochránce práv

Od nového stavebního zákona si jeho autoři i stavebníci slibují především rychlejší a jednodušší povolování staveb. Dosud stavební úřady zpravidla rozhodovaly nejprve o umístění stavby a až následně o jejím povolení. Podle nového stavebního zákona stavebníky čeká pouze jedno povolování. Novinkou je i takzvané zrychlené řízení. Pokud stavebník požádá o povolení stavby tímto způsobem a doloží všechny potřebné podklady, například úplnou projektovou dokumentaci, všechna vyjádření dotčených úřadů i souhlasy sousedů, stavební úřad mu vydá povolení jako první úkon v řízení. Stavebník může mít povolení v ruce ani ne za měsíc od podání žádosti.

I povolování staveb v běžném řízení by mohlo být rychlejší. Například díky tomu, že si stavební úřady budou moci u hasičů, památkářů, vodoprávních úřadů a dalších dotčených orgánů samy vyžádat chybějící vyjádření či stanoviska. Podle starého stavebního zákona musely k doplnění žádosti vyzvat stavebníka a čekat, až potřebné dokumenty dodá.

Lidé se také budou moci úřadů už předem nezávazně dotázat, jak budou jejich žádost posuzovat. Díky této předběžné informaci si mohou zjistit, za jakých podmínek mohou předpokládat, že úřad jejich žádosti vyhoví.

Urychlení by mohla přinést i speciální pravidla pro odvolací řízení. Dosud někteří stavebníci zažívali při odvolání takzvaný úřední pink-pong. Odvolací stavební úřady musely leckdy opakovaně rušit původní rozhodnutí a vracely je k novému projednání. Podle nového stavebního zákona budou moci rozhodnutí přímo změnit.

„Zákon také nově počítá s tím, že by lidé mohli žádost o stavební povolení celou vyřídit elektronicky. Tady ale stát zaspal. Dosud nejsou dostatečně připravené informační systémy tak, aby skrze ně mohly komunikovat úřady mezi sebou i s účastníky řízení,“ poukázal ombudsman Stanislav Křeček na skutečnost, že nezbytná vyhláška k informačním systémům se přijímá na poslední chvíli.

Žádosti o povolení například rodinných domů či rekreačních objektů podané do konce června budou úřady vyřizovat podle starého stavebního zákona. Praktické rady pro tyto případy lidé najdou na speciálním webu ombudsmana Domek polopatě. Tým právníků veřejného ochránce práv připravuje aktualizaci tohoto praktického průvodce stavbou rodinného domu.

„U většiny novinek uvidíme teprve časem, zda to, co je napsané v paragrafech, se opravdu promítne i do rychlejších a jednodušších řízení. A pokud některá ustanovení přinesou v praxi problémy, poznáme to na počtu i obsahu příchozích podnětů,“ zhodnotil ombudsman Stanislav Křeček.

„Předpokládám, že lidé, kteří budou řešit komplikace nebo průtahy v souvislosti s novým stavebním zákonem, by se mohli začít ozývat někdy koncem roku,“ doplnil ombudsman s tím, že stížnostmi na postup stavebních úřadů se může zabývat až ve chvíli, kdy lidé podají proti rozhodnutí odvolání a s rozhodnutím o něm nebudou spokojeni. Upozornil také, že pokud se proti rozhodnutí stavebních úřadů budou lidé chtít bránit u soudu, mají podle nového stavebního zákona na podání správní

žaloby místo původních dvou měsíců pouze jeden.

https://www.ochrance.cz/aktualne/novy_stavebni_zakon_prinasi_od_cervence_radu_zmen-ombudsman_shrnul_nejdulezitejsi_novinky_pro_male_stavebniky