

Nový stavební zákon

Cesta zpátky do Evropy

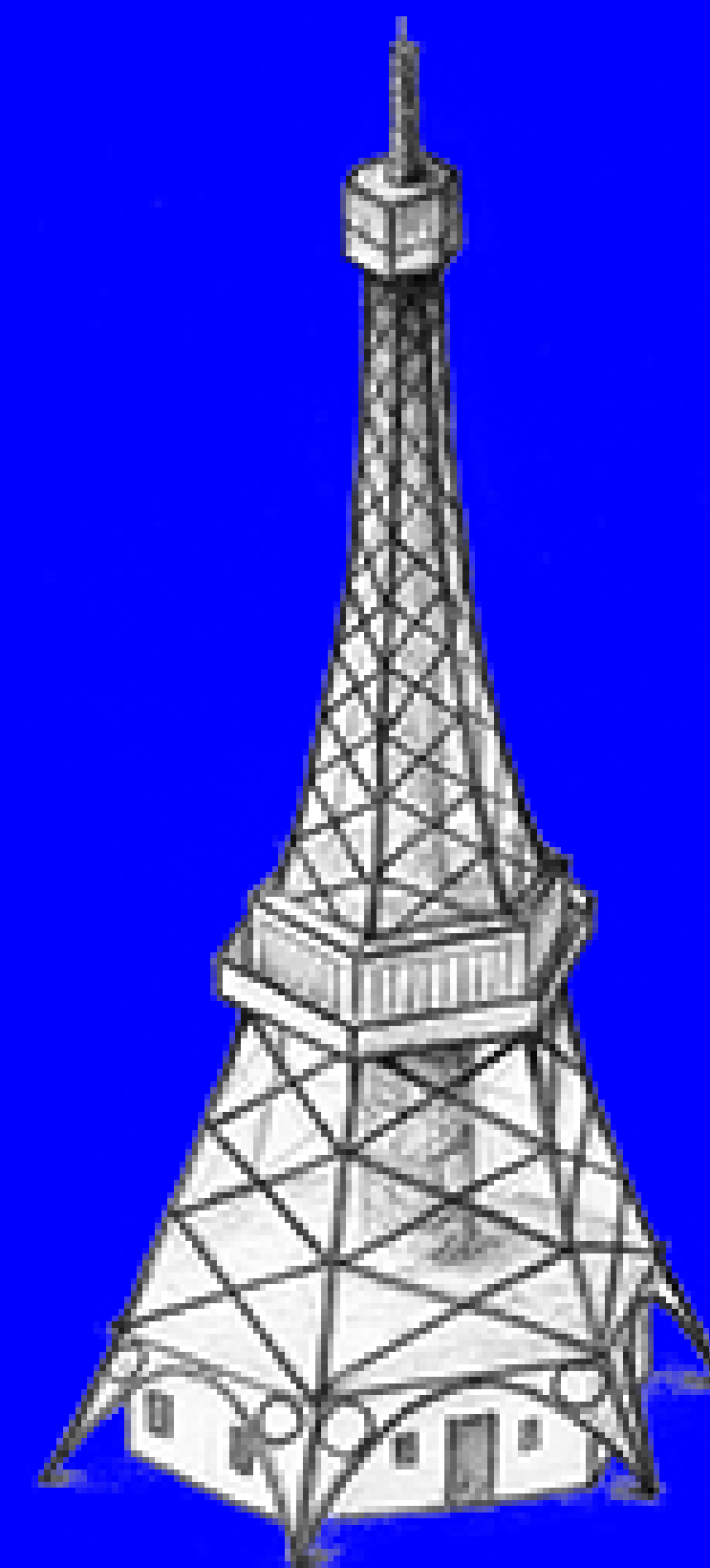


MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Klára Dostálová
ministryně pro místní rozvoj

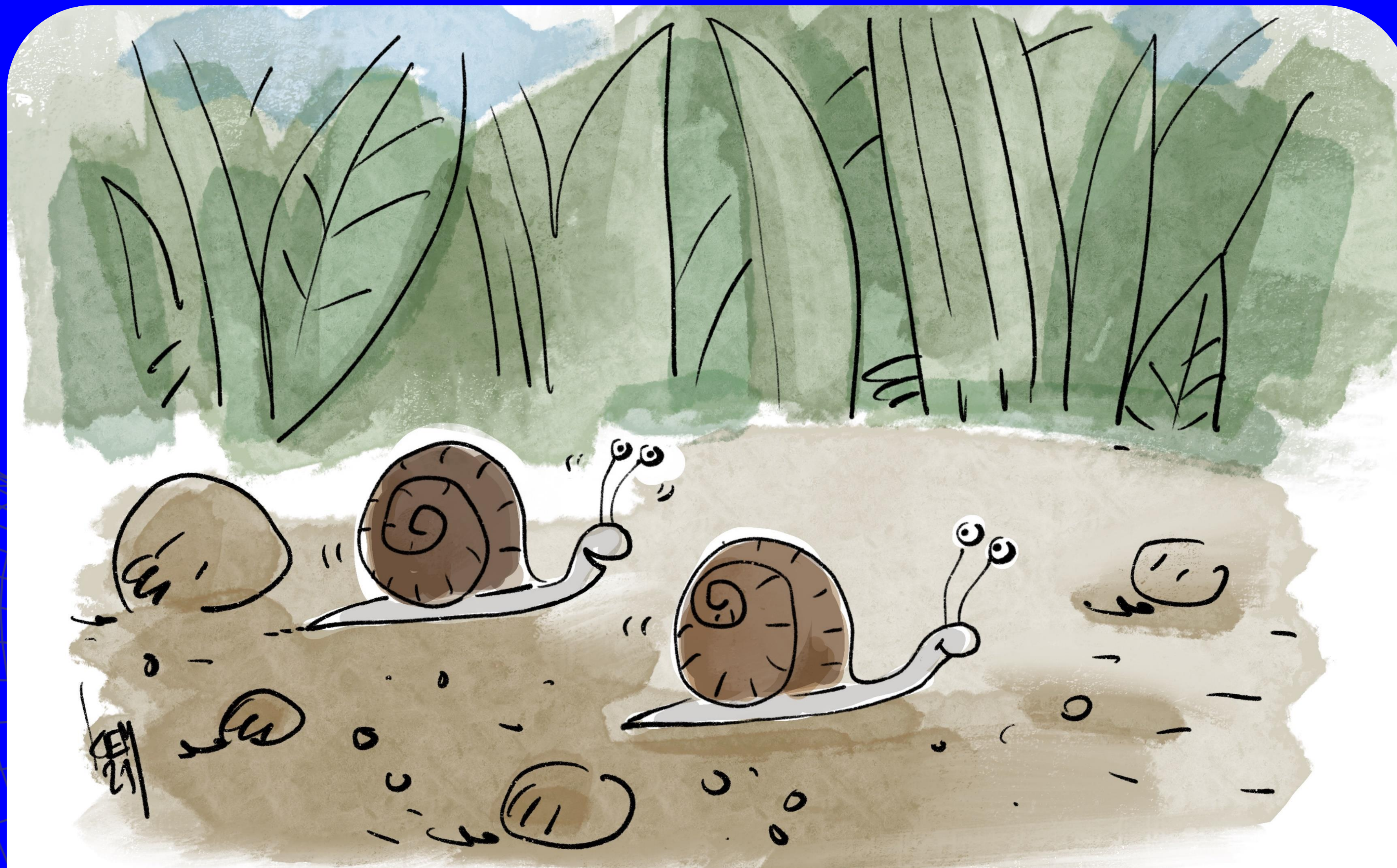
Dneska by to (ne)šlo...

- Když se v roce 1889 vraceli členové Klubu českých turistů z Paříže, uzrál v jejich hlavách nápad postavit v Praze malou „Eifelovku“.
- O rok později už měli sehnané peníze a hotovou projektovou přípravu.
- V srpnu roku 1891 se věž slavnostně otevírala.
- Když přišlo období socialismu, stavby se povolovaly do roka a pět let se potom stavělo. No a dnes je to přesně naopak.
- Na akci, jakou zvládli naši předci na prahu 20. století, bychom dnes ani nepomysleli.



Kam až jsme (ne)dojeli...

- Pro dobudování dálniční sítě nám stále chybí zhruba 800 km.
- Příprava dálnice trvá v průměru více než 13 let.
- V důsledku dlouhého povolovacího procesu se 1 km dálnice prodraží o 65,6 mil. Kč.
- ŘSD má kolem 30 různě blokových a zdržovaných prioritních staveb v různém stádiu přípravy.



Co dnes podniknem..? Co si třeba zahrát na honěnou
s nějakým stavebním řízením?

z nějakým stavebním řízením?

Jak (ne)bydlíme?

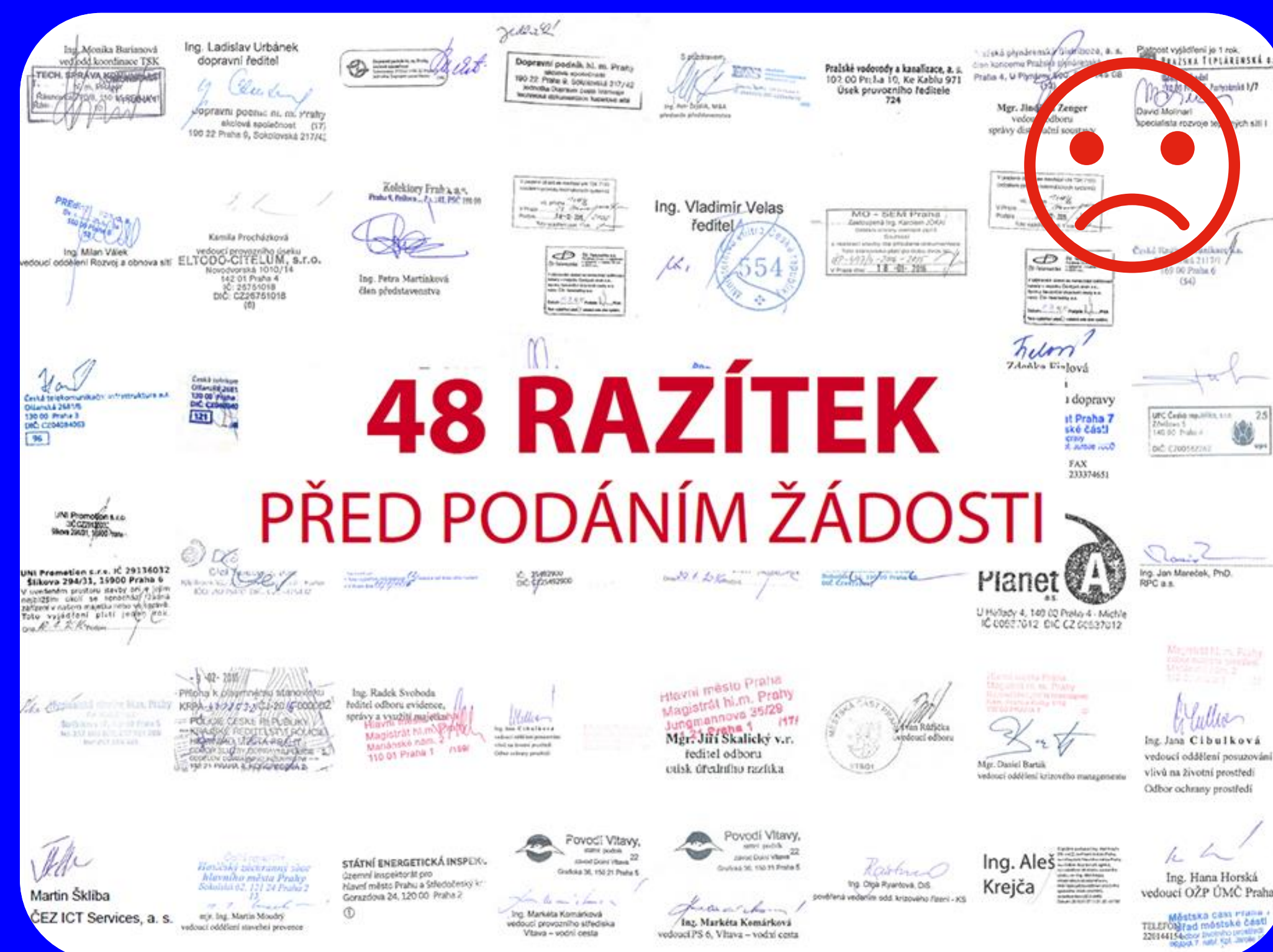
- Povolit bytový dům v Praze dnes trvá v průměru více než 5 let.
- Průměrná cena novostavby překročila v Praze a Brně 100. tis. Kč za m2.
- Přitom v Praze se připravuje skoro 120 tisíc bytů, jsou ale dlouhodobě zamrzlé v nefunkčním povolovacím procesu.
- Za 10 let může Praze chybět přes 100 tisíc bytů.
- Sociální bydlení nemáme přibližně pro 120 tisíc lidí, chybí tedy zhruba 60 tisíc sociálních bytů.

Proč to někde jde?

- V žebříčku obtížnosti získání stavebního povolení Světové banky byla ČR před 10 lety na 76. místě. Dnes jsme na ostudném **157. místě ze 190 zemí.**
- Třeba Polsko má od roku 2015 nový stavební zákon a vyhouplo se na 39. místo.
- Za posledních 10 let zvládli Poláci postavit 2.000 km nových dálnic, u nás jsme stihli jen 150 km.
- Podle studie Jones Lang LaSalle se loni se v Praze dokončilo 5.280 bytů. Ve Varšavě to bylo 22.570 bytů.
- Na zakoupení 60m bytu je v Praze potřeba 147 měsíčních hrubých platů, ve Varšavě postačí 98.

Principy nového stavebního zákona

- Jedno řízení místo současného územního a stavebního
- Integrace dotčených orgánů
- Stanovené lhůty
- Fikce souhlasu dotčeného orgánu
- Opatření proti nečinnosti
- Apelační princip
- Digitalizace



Co se díky NSZ změní?

- ✓ Zkrátí se povolovací proces na max. 1 rok
- ✓ Vznikne specializovaný stavební úřad, kde budou strategické stavby projednávat odborníci s bohatými zkušenostmi
- ✓ Bodou důsledně dodržovány lhůty a koncentruje většinu dotčených orgánů do soustavy stavebních úřadů.
- ✓ Stavby budou povolovány v jednom řízení jedním úřadem.
- ✓ Odstraní se nekonečný prostor pro obstrukce odpůrců staveb.

Struktura čistě státní stavební správy

STÁTNÍ SPRÁVA

NSÚ

Nejvyšší stavební úřad

2. stupeň pro SOSÚ

CELOSTÁTNÍ PŮSOBNOST

Integrované dotčené orgány

SOSÚ

Specializovaný a odvolací stavební úřad

1. stupeň pro vyhrazené stavby

2. stupeň pro KSÚ

CELOSTÁTNÍ PŮSOBNOST

Integrované dotčené orgány

KSÚ + ÚP KSÚ

**Krajský stavební úřad
resp. jeho Územní pracoviště KSÚ**

1. stupeň pro všechny stavby s výjimkou vyhrazených staveb

KRAJSKÁ PŮSOBNOST

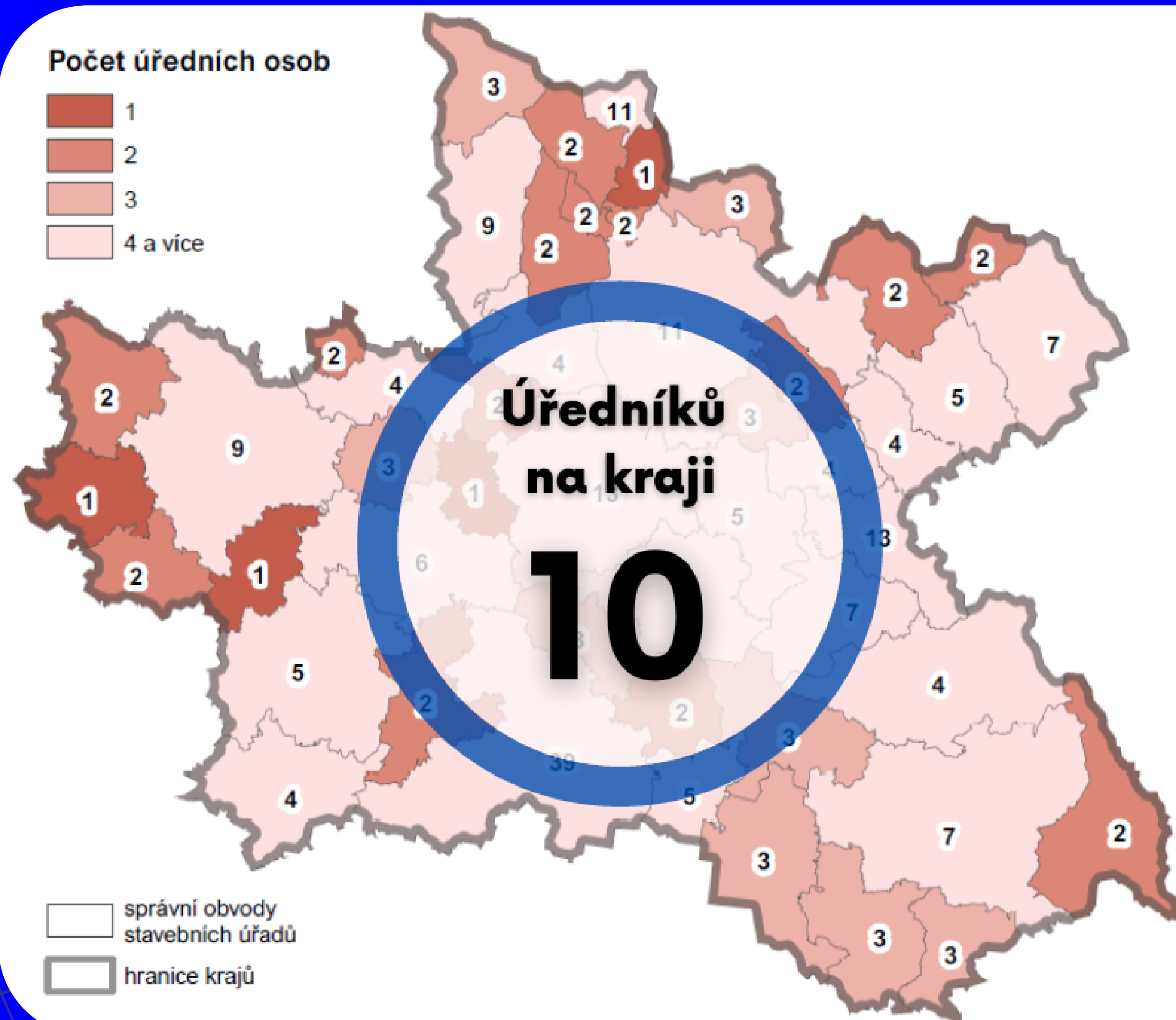
Integrované dotčené orgány

Proč ještě nesmíme otálet?

- Vyjednali jsme téměř bilion korun z EU fondů. Velká část projektů vyžaduje stavební povolení. Bez NSZ hrozí, že se je nepodaří efektivně vyčerpat.
- Bez NSZ bude stavebnictví dál dusit systemová podjatost, kdy nadřízené orgány a soudy ruší povolení, protože úředníci SÚ nejsou dostatečně nezávislí na lokální politické reprezentaci.

Kde je tedy problém?

- Spor se vede především o to, zda se má státní správa oddělit na poli povolování staveb od samosprávy.
- Bez toho ale nemůže být garantováno dodržování lhůt, protože se nebudou moci úředníci zastoupit.
- Soudy budou i nadále řešit systémovou podjatost úředníků stavebních úřadů a budou tak blokovány důležité stavby.



Počty úředníků v ČR na druhoinstančních (odvolacích) obecních stavebních úřadech

Praha: 38	Vysočina: 10
Středočeský: 21	Jihomoravský: 18
Jihočeský: 11	Olomoucký: 13
Plzeňský: 11	Zlínský: 11
Karlovarský: 15	Moravskoslezský: 15
Ústecký: 12	Brno: 16
Liberecký: 7	Plzeň: 3
<u>Královéhradecký: 10</u>	Ostrava: 5
Pardubický: 10	
	Celkem: 226

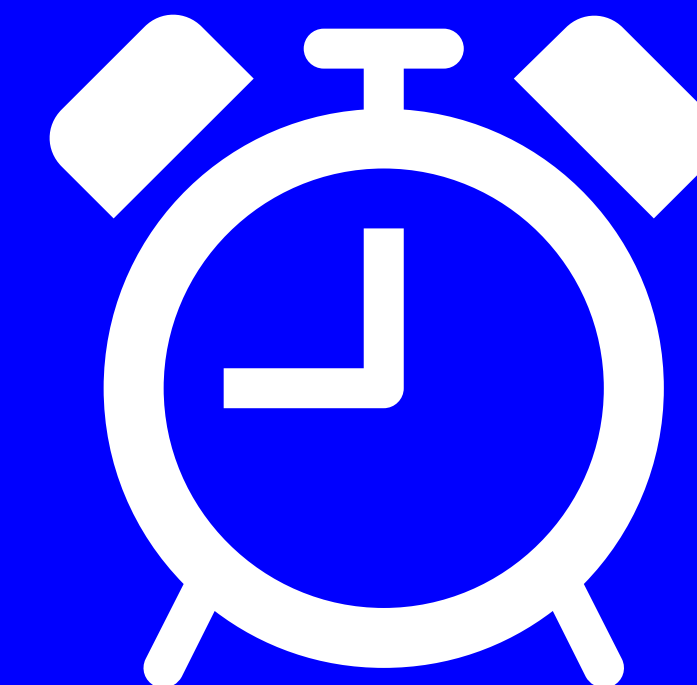
Data k 31. 12. 2019

Které projekty trápí podjatost?

- Silniční okruh kolem Prahy, stavba 511 Běchovice – dálnice D1.
- Stavba pražského metra D.
- D35 – Džbánov – Litomyšl.
- Radlická radiála JZM – Smíchov.
- Obytný soubor Praga.
- Obytný soubor ŠÁRKA VALLEY.
- Rozšíření strategické průmyslové zóny Solnice – Kvasiny.

..... a mnoho dalších

Aktuální harmonogram



- Na konci května schválen Poslaneckou sněmovnou.
- Nyní v Senátu do 1. července.
- V červenci bude projednán návrh senátorů v PSP.
- Podpis prezidenta a platnost - na konci července 2021.
- Postupné nabývání účinnosti.
- Od 1. ledna 2022 nabytí účinnosti ustanovení zřizujícího Nejvyšší stavební úřad.
- Plné nabytí účinnosti - od 1. července 2023.



Co myslíte, existují někde ve vesmíru vhodné podmínky pro vznik inteligentního stavebního řízení ?

podmínky pro vznik inteligentního stavebního řízení ?
co myslíte, existují někde ve vesmíru vhodné



*„Neztrácej čas hledáním překážky,
možná že žádná není...“*

Franz Kafka

**Děkuji za
pozornost**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR