

Délka povolovacích řízení v praxi a podle návrhu nového StZ

motto: „Protože k dispozici není dostatek spolehlivých a detailních dat, hodnotí RIA především ty okruhy, které budou z pohledu nákladů a přínosů nejvýznamnější.“

HODNOCENÍ DOPADŮ REGULACE (RIA), s 149., Tisk 1008, návrh stavebního zákona

- Veřejná správa/ MMR nesbírá systematicky data o délce jednotlivých fází povolovacích řízení
- Veřejná správa/ MMR nemá podklady k analýze, proč stavění v ČR vázne
- Dílčí data o dopadu novely zákona z roku 2017 (účinnosti od roku 2018) nejsou podle zprávy RIA k dispozici (s. 79 RIA)
- Data o délce trvání reálných řízení zveřejnily soukromé společnosti a neziskové organizace

Analýza nevládní organizace Arnika (2020): dotazováno celkem **46** stavebních úřadů statutárních měst a MČ hl. m. Prahy. V dotazníku celkem **10** otázek na počet dlouhých řízení a jejich příčiny.

Výsledky:

- 19 úřadů data neviduje
- 14 úřadů neviduje „dlouhá“ řízení (územní rozhodnutí vydáno po více než 24 měsících od podání žádosti)
- 13 úřadů eviduje alespoň 1 „dlouhé“ územní řízení v posledních 5 letech, ale s velkými rozdíly v jejich počtech. Např. Jihlava nebo Zlín evidují pouze 1 územní řízení, kde vydání trvalo více než 24 měsíců, naopak Olomouc jich eviduje 40. Průměrně je takových řízení okolo 3-4 v oslovených městech.

Příčiny prodlev v řízení (z pohledu stavebního úřadu) - chybějící dokumentace k územnímu řízení; chybějící stanoviska dotčených orgánů; chybějící posudky a odborné studie, které jsou potřeba jako důkazy (zastavovací studie, hluková studie, rozptylová studie, dopravní posouzení, nedoložení radonového průzkumu, požárně bezpečnostní řešení stavby); chybějící souhlasy vlastníků dotčených nemovitostí (4x). Nedostatečné odůvodnění umístění stavby do území -nesoulad záměru s územním plánem; nesplnění obecně technických požadavků; chybějící povolení zvláštního užívání místní komunikace pro umístění inženýrské sítě, chybějící vyjádření správců sítí k napojení, chybějící vyjádření správců dopravní a technické infrastruktury, chybějící platné sdělení o existenci sítí od vlastníků nebo správců technické infrastruktury, zajištění připojení objektu na centrální zásobování teplem.

Závěry analýzy:

- souvislá a souhrnná data o počtu zdlouhavých řízení neexistují,
- stejně tak neexistují souhrnná data o jejich příčinách,
- některé úřady tyto informace zaznamenávají z vlastní iniciativy, jiné je nevidují vůbec,
- pokud už nějaká data existují, pak poukazují spíše na chyby v žádostech,

Další existující analýzy:

[MMR: Analýza stavu na úseku územního plánování a stavebního řádu 2015-2017](#)

- Analýza potvrzuje problém s obsazování míst a dává to do souvislosti s výší mezd (**rekodifikace to neřeší**)
- Analýza nesleduje délku jednotlivých povolovacích řízení a důvody pro přerušení řízení a důvody nedodržování lhůt.
- Analýza uvádí extrémně nízký počet odvolání (v průměru 4000 odvolání; tj. 8 % ze všech nezkrácených/nezjednodušených řízení) a jen cca 290 podnětů na nečinnost stavebního úřadu v celé ČR a pouze u půl procenta všech územních řízení je řešena systémová podjatost (191 podnětů v celé ČR). **Rekodifikace to naopak považuje za ústřední problém.**
- Analýza vůbec nezjišťuje faktickou délku pro vydání závazných stanovisek DOSS a počet odvolání vůči těmto stanoviskům

[Deloitte\(2018\): Analýza připravovaných projektů \(délka procesů rezidenčních projektů v Praze\)](#)

Délka jednotlivých fází procesu podle Deloitte

- Průměrná doba mezi zahájením procesu EIA a jeho dokončením: 0,5 let
- Průměrná doba mezi dokončením procesu EIA a vydáním ÚR: 1,7 roku
- Průměrná doba mezi vydáním ÚR a vydáním SP: 2,9 let
- Délka trvání cyklu od zahájení EIA přes dokončení EIA, vydání ÚR a SP: 5,1 let
- Předprojektová příprava: 1,7 roku
- Výstavba: 2 roky

[ČVUT/Headhand/IPR \(2019\): Zkvalitnění systémů a procesů povolování nové výstavby v Praze: dostupnost bydlení \(o příčinách zdržování\)](#) bez jednoznačných empirických kvantitativních dat.

Vymahatelnost lhůt v novém zákoně

Lhůty pro rozhodování krajských stavebních úřadů (§33) a vyjádření majitelů technické infrastruktury (§ 181) a sítí jsou opět jen pořádkové, tedy stejně obtížně vymahatelné jako nyní, a to navzdory tomu, že na krajských úřadech se budou řešit všechny větší stavby, soubory staveb a odvolání (§ 224). Podle důvodové zprávy je pojisktou proti nečinnosti „zavedeno povinné informování nadřízeného orgánu o nedodržení lhůty“.

Závěr:

MMR nezná reálné důvody pomalého povolování staveb, neboť nemá potřebná data. Šetření, které pravidelně dělá mezi stavebními úřady, je neúplné a jeho dílčí zjištění se mívá s opatřeními navrženými v návrhu stavebního zákona.

Lhůty navržené v novém zákoně jsou často nerealistické a budou se obcházet přerušováním řízení, u minimálně třech důležitých lhůt chybí účinná vymahatelnost.