



Váš dopis ze dne/spis. zn./č.j.

7. 3. 2023

KUUK/110760 /20 21

KUUK/018891 /20 23

Číslo evidenční

E 27881 / 2023 - 82

Vyřizuje

Mgr. Martin Daněk

Datum

3. 4. 2023

Vážená paní

Ing. Hana Bergmannová

vedoucí odboru územního plánování
a stavebního řádu

Krajský úřad Ústeckého kraje

Velká Hradební 3118/48

400 01 Ústí nad Labem

Věc: Žádost o metodický výklad k novele stavebního zákona č. 19/2023 Sb.

Vážená paní vedoucí,

dne 7. 3. 2023 jste se obrátila na Ministerstvo pro místní rozvoj se žádostí o metodické stanovisko k otázce postupu v zahájených správních řízeních v návaznosti na zákon č. 19/2023 Sb.

V případě zahájených řízení o stavbách, jež se po novele č. 19/2023 Sb. ocitly v tzv. volném režimu podle § 79 odst. 2 písm. v) a w) stavebního zákona, nebo v režimu bez stavebního povolení či ohlášení podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, by mělo dojít k zastavení těchto řízení pro jejich nadbytečnost podle § 66 odst. 1 písm. g) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 19/2023 Sb. neobsahuje žádná přechodná ustanovení, která by stanovila, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Neexistuje tudíž žádné zákonné zmocnění, které by umožňovalo citovaná řízení vést. Stavební úřad jakožto orgán veřejné moci může rozhodovat pouze na základě zákona.

V dané věci dle našeho názoru nelze aplikovat Vámi citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j.: 1 As 343/2017-45, ze dne 28.2.2018, jelikož v tomto případě naopak nová právní úprava obsahovala přechodné ustanovení, že správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů. Z tohoto důvodu soud konstatoval, že je v souladu se zákonem, pokud stavební úřad v zahájeném řízení pokračuje a vyžaduje vydání povolení (viz odst. 22 odůvodnění rozsudku). V námi posuzovaném případě jde však o situaci zcela opačnou, jelikož nová právní úprava žádná přechodná ustanovení neobsahuje.

V nyní posuzované věci nelze ani přisvědčit argumentu, že zastavení řízení by bylo přímou retroaktivitou, která je zásadně nepřipustná, a proto by mělo dojít k dokončení řízení. Podle obecných právních zásad je přímá retroaktivita nepřipustná pouze, pokud je v neprospěch



účastníka řízení. Pokud zákonem č. 19/2023 Sb. došlo k podřazení určitých staveb mezi stavby nepodléhající povolení, a je-li z tohoto důvodu řízení zastaveno, pak uvedené nikterak není v neprospěch stavebníka, naopak dochází pro něj ke snížení administrativní zátěže s tím, že stavba je automaticky legální ze zákona.

Naopak lpění na dokončení řízení by bylo v neprospěch stavebníka, jelikož by tím na něj byly kladeny větší administrativní nároky. Obdobně se vyjadřuje i Nejvyšší správní soud v citovaném rozsudku, kdy konstatuje, že pokud se novelou snížily nároky na adresáty veřejné správy (v našem případě se redukuje počet povolení potřebných pro realizaci stavby), tedy když nová právní úprava neklade na adresáty nové povinnosti, ale naopak jejich množství snižuje, pak není důvod striktně lpět na zákazu její retroaktivní aplikace.

Co se týče Vašeho posledního dotazu, jak postupovat, pokud stavebník bude na vydání povolení trvat pro doložení své žádosti o hypoteční úvěr či pro doložení splnění podmínek dotačního titulu, pak uvedené na věci nic nezmění. Nelze vést řízení, pokud k takovému postupu nemá stavební úřad zmocnění. Naopak je povinností všech novou právní úpravu respektovat a své postupy upravit na aktuálně účinnou legislativu, tedy banky by neměly již k žádosti o hypoteční úvěr požadovat doložení povolení od stavebního úřadu či k žádosti o dotaci. Řešením takovýchto situací je, že by stavební úřad vydal pro účely např. banky vyjádření (sdělení), že se jedná o záměr, který z hlediska stavebního zákona nevyžaduje posouzení stavebním úřadem.

S pozdravem