



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Nový stavební zákon

**Porada Ministerstva vnitra
s řediteli KÚ a MHMP**

**Ing. Žanet Hadžić, CSc.
ředitelka odboru stavebního řádu**



Legislativní rámec

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon

Zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony související s přijetím stavebního zákona

Oba publikovány v částce č. 124 Sbírky zákonů ze dne 29. 7. 2021

Nabývání účinnosti postupně, plná účinnost **1.7.2023**

Zákon č. 195/2022 Sb., kterým se mění stavební zákon

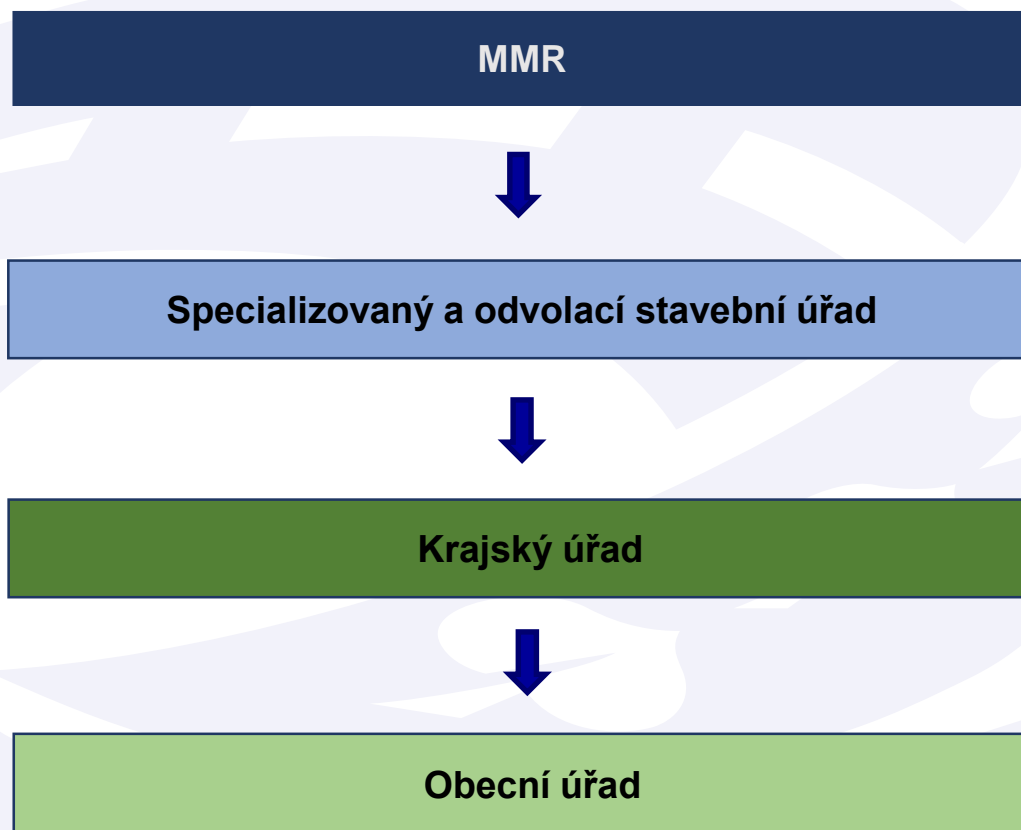
- Změna nabývání účinnosti – **1.7.2023/1.7.2024**

Návrh zákona, kterým se mění stavební zákon - ST 330

- Změna stavební správy
- Změna v územním plánování
- Související změny procesního práva



Soustava stavební správy





Obecní stavební úřady

Základ soustavy stavební správy:

- Obecní úřady obcí ORP – ex lege
- Pověřené obecní úřady - stanovené vyhláškou MMR
- Obecní úřady - stanovené vyhláškou MMR

Obnovení stavebního úřadu bude záviset na zájmu samosprávy

Výkonnostní model financování

Integrace specializovaných stavebních úřadů



Územní plánování

- Ústředním orgánem na úseku územního plánování zůstává MMR
- Obnovení politiky územního rozvoje jako nástroje územního plánování
- Vypuštění nesystémových lhůt v procesu pořizování
- Nadřízený orgán bude mít možnost v odůvodněných případech prodloužit si lhůtu pro vydání stanoviska o 30 dnů
- Územní opatření budou kombinovaným výkonem veřejné správy
- Jasná specifikace DO u pořizování územních opatření



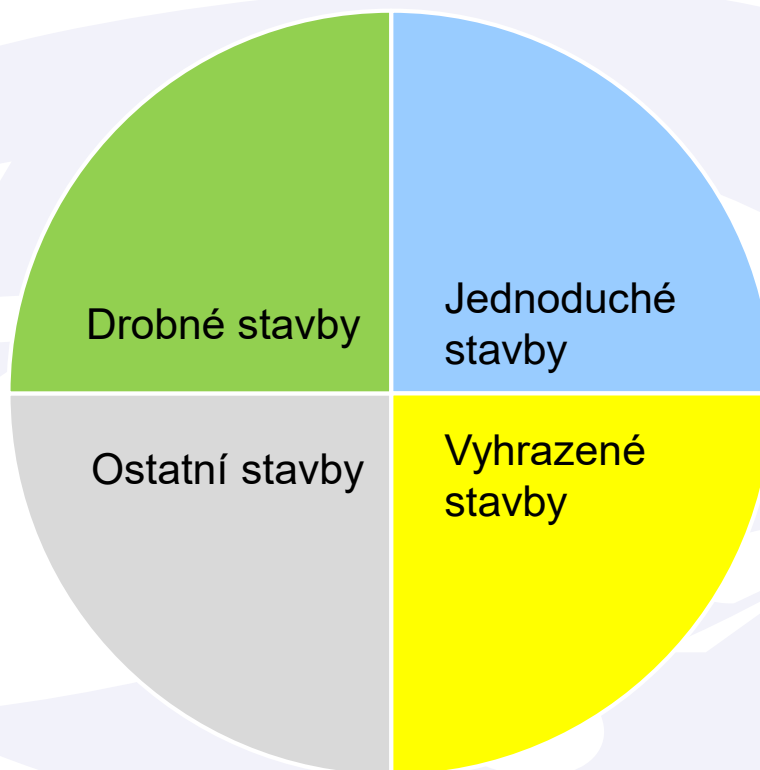
Kategorie staveb

Důvody pro zavedení kategorií staveb

- Institucionální změny
- Procesní zjednodušení povolování záměrů
- Zachování možnosti zpracování některých druhů dokumentací osobou s jinou kvalifikací než pouze projektantem (autorizovanou osobou)
- Zachování možnosti provádět některé stavby svépomocí



Kategorie staveb



- stavba, včetně základové konstrukce, do 55 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako plochy rekreace,
- zařízení sloužící k odběru povrchových nebo podzemních vod v případech ohrožujících život, zdraví nebo majetek těmito vodami,
- stavby OZE s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW

- stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
-
- stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, pokud nejde o stavby pro hospodářská zvířata
-
- OZE 100kW

- silnice I. třídy,
- Civilní letecké stavby
- stavba nebo soubor staveb pro výrobu a skladování umístované v zastavitelných nebo transformačních plochách o rozloze nejméně 100 ha vymezených k tomuto účelu v územním rozvojovém plánu nebo v zásadách územního rozvoje,
- stavby jaderného zařízení a stavby v areálu jaderného zařízení, včetně staveb souvisejících, nacházejících se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení
- Specifické stavby OZE



Kategorie staveb

KATEGORIE STAVEB	POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU	ZPŮSOB PROVEDENÍ	STAVBYVEDOUcí, STAVEBNÍ DOZOR	ZPRACOVATEL DOKUMENTACE
DROBNÉ STAVBY	Nevyžadují	Svépomocí nebo stavební podnikatel – vedení a sítě TI	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí – vedení a sítě TI	Není stanoven
JEDNODUCHÉ STAVBY	Vyžadují	Svépomocí	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí - stavby pro bydlení nebo změny stavby, která je kulturní památkou	Kvalifikovaná osoba nebo projektant (např. u stavby pro bydlení)
VYHRAZENÉ STAVBY	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)
OSTATNÍ STAVBY	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)



Stavební řád

Záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon

Základní zásady povolování

- pouze jedno řízení / zrychlené řízení
- rámcové povolení = umístění (následně pak povolení záměru)



Řízení

- o povolení záměru
- o povolení změny využití území
- o dělení nebo scelování pozemků

Stanovení ochranného pásma – rozhodnutí nebo opatření obecné povahy

Předběžná informace (úkon před zahájením řízení)

- Lhůta - do 30 dnů od podání žádosti
- Poskytuje – SÚ a DO



Žádost o vydání povolení

- Formulář
- Součástí žádosti je:
 - Dokumentace pro povolení
 - Souhlas vlastníka
 - Vyjádření, koordinované vyjádření, ZS nebo rozhodnutí DO
 - Vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury
 - Závěr zjišťovacího řízení
 - Specifikace výjimky z obecných požadavků na výstavbu
 - Souhlasy účastníků řízení – zrychlené řízení
 - Plánovací smlouva



Ochrana veřejných zájmů – dotčené orgány

- Změna formy výstupů dotčených orgánů
 - vyjádření / koordinované vyjádření
 - ZS / koordinované ZS
- Procesní integrace DO
- Podklady pro rozhodování stavebních úřadů
- Jednotné environmentální stanovisko



Lhůta pro vydání rozhodnutí

- 30 dnů – jednoduché stavby
- 60 dnů – ostatní stavby
- 120 dnů – záměry EIA

Lhůta může být před uplynutím prodloužena – usnesením

- Až o 30 dnů ve zvláště složitých případech
- Až o 60 dnů
 - V řízení s velkým počtem účastníků
 - Je-li třeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jímž se prokazatelně nedaří doručovat
 - Je-li třeba doručovat do ciziny



Platnost povolení

Platnost povolení:

- 2 roky od právní moci
- Nestanoví-li SÚ v odůvodněných případech dobu delší, max. 5 let

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let od dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.



Řízení o odvolání

- Je-li rozhodnutí v rozporu s právními předpisy nebo nesprávné - odvolací orgán jej změní (tzv. apelační princip).
- Lhůty pro vydání rozhodnutí v odvolacím řízení - stejné jako pro vydání povolení v 1. stupni
- Odvolací orgán nepřihlíží
 - k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil
 - k odvolacím námitkám, které odvolatel mohl uplatnit dříve
 - k části obsahu odvolání, které bylo podáno odvolatelem, který je stranou plánovací smlouvy, pokud je obsah odvolání v rozporu s tím, k čemu se odvolatel v plánovací smlouvě zavázal



Digitalizace stavebního řízení

- DSŘÚP = vzájemně provázané informační systémy
- PORTÁL STAVEBNÍKA = Jednotná brána
- Možnost automatizovaných úkonů a napojení aplikací třetích stran
- Kompletní elektronické řízení
- Pro vazba na základní registry, katastr nemovitostí, digitální technické mapy, národní geoportál územního plánování
- Financování z IROP a NPO 1.6



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost