

Nový stavební zákon

Ing. Marcela Pavlová,
náměstkyně pro řízení sekce
výstavby a veřejného
investování



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

e-mail: marcela.pavlova@mmr.cz
tel.: +420 224 862 267
GSM: +420 731 628 446

Nový stavební zákon - milníky

červen 2019 – vláda schválila věcný záměr nového stavebního zákona

listopad 2019 – návrh paragrafového znění předložen
do meziresortního připomínkového řízení

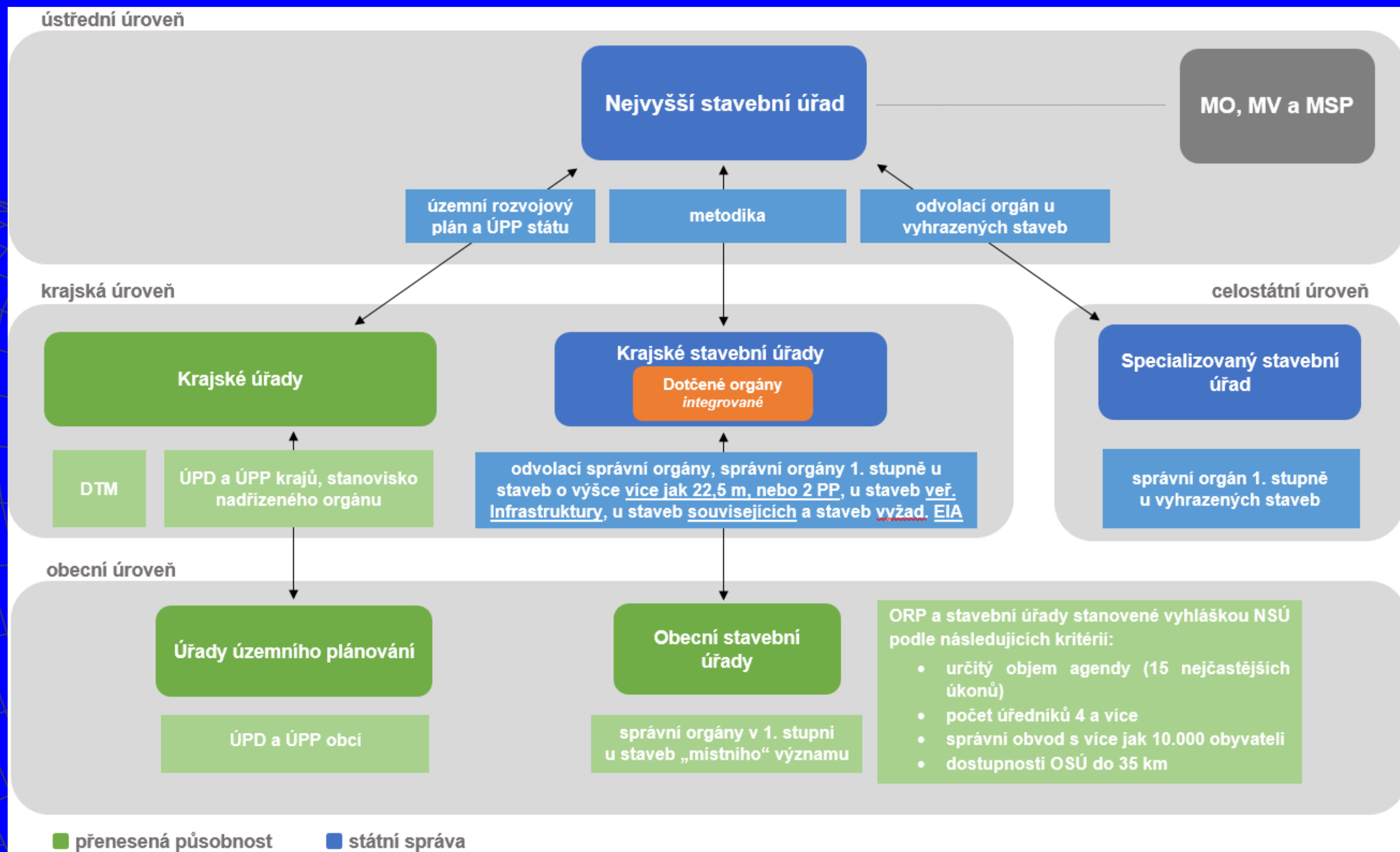
květen 2020 – upravený návrh zákona předložen Legislativní radě vlády

červen 2020 – LRV přerušila projednávání

srpen 2020 – LRV pokračovala v projednání a doporučila vládě jej schválit po
zapracování připomínek LRV

24. srpna 2020 – vláda schválila návrh nového stavebního zákona usnesením č. 850 +
změnový zákon usnesením č. 851

Struktura stavební správy



[illegible]

Územní plánování

Pořizování v přenesené působnosti (dnešní stav)

Schvalování v samostatné působnosti (dnešní stav)

Vydávání územně plánovací dokumentace formou upraveného opatření obecné povahy (ve věcném záměru byla i varianta obecně závaznou vyhláškou)

Nově bude možné podávat pouze připomínky, podávání námitek nebude umožněno
Bude sjednocen postup pořizování všech územně plánovacích dokumentací

Proces projednávání bude zjednodušen, společné jednání a veřejné projednání bude moci proběhnout v jeden den

Obce budou nadále moci využívat služeb externích pořizovatelů, (dnes „létaající pořizovatel“ nově „osoba oprávněná k pořizování“)

Územní plánování

Návrat k současným názvům územně plánovacích dokumentací

Politika územního rozvoje zanikne, na úrovni státu bude pořizován tzv. územní rozvojový plán (již novelou zákona č. 416/2009 Sb., ovšem v redukované formě)

Pořízení územního plánu nadále nebude pro obce povinné (přestože 93 % obcí územní plán má)

Obsah dokumentací vychází z dnešního stavu, bude stanoven v příloze zákona

Zastavěné území bude vymezeno z moci úřední pro všechny obce, které nemají územní plán

Územní plánování

Plánovací smlouva je smlouva mezi stavebníkem a obcí/krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury

Obsahuje vzájemnou povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění záměru a postupovat ujednaným způsobem

Obsah plánovací smlouvy, včetně určení, k čemu se smluvní strany mohou zavázat, je určen zákonem

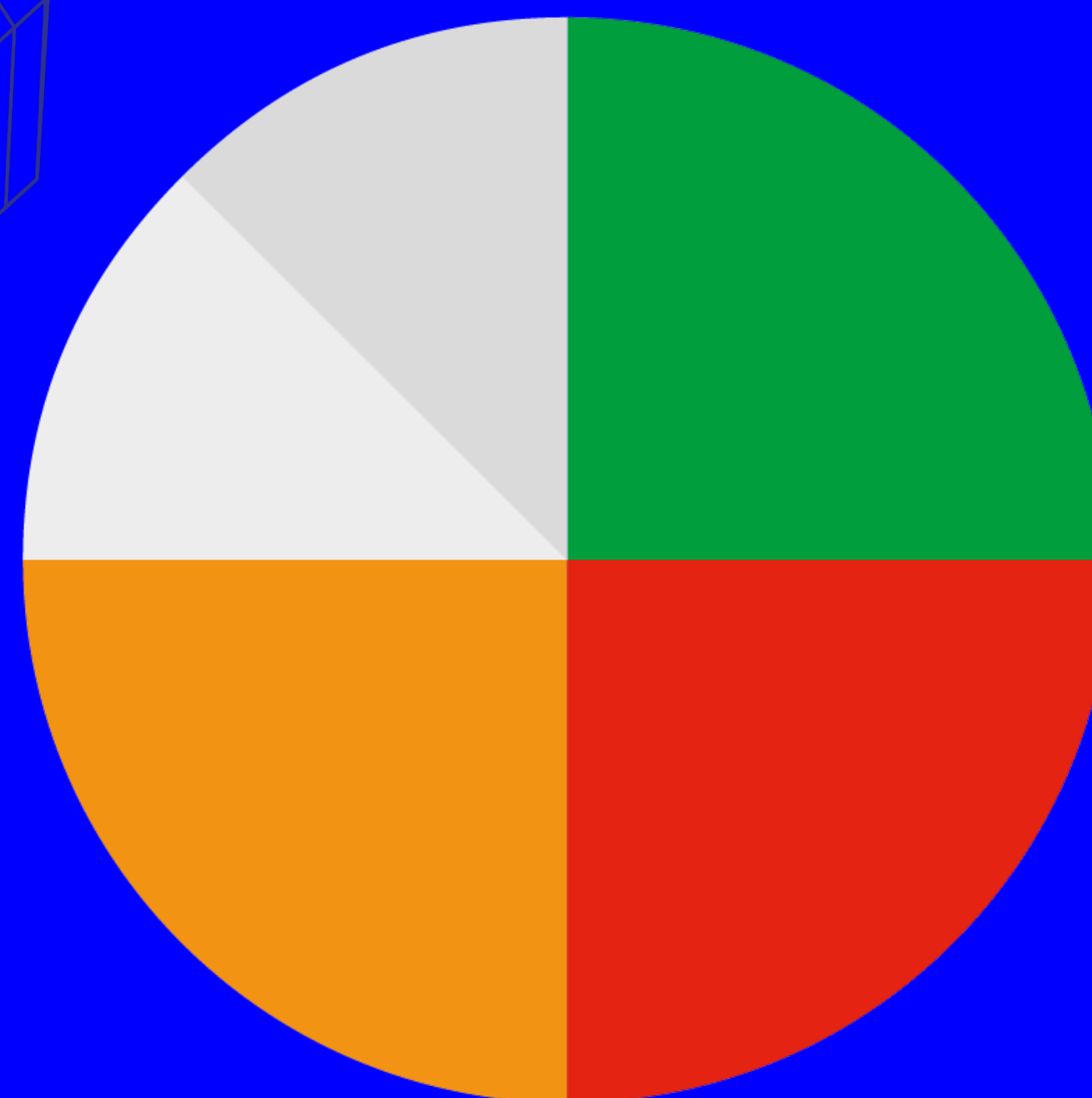
Plánovací smlouvu uzavíranou obcí/krajem schvaluje příslušné zastupitelstvo

Plánovací smlouva může být dobrovolná či tzv. podmiňující:
v územním, resp. regulačním plánu lze vymezit plochu/koridor, resp. záměr, pro něž je rozhodování v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy. ÚP a RP pak stanoví podmínky a lhůtu pro její uzavření (max. 4 roky), ÚP i základní obsah plánovací smlouvy.

Kategorie staveb

- stavba do 25m² a do 5m výšky s 1 NP, podsklepená do hloubky 3m - na pozemku RD
- skleník do 40m² a do 5m výšky bez podsklepení
- bazén do 40m² na pozemku RD
- běžný dobíjecí bod
- stavby obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW

- stavby dálnic
- stavby drah
- letecké stavby
- velké vodní nádrže
- stavby a zařízení přenosové soustavy
- výrobní elektrárny o celkovém výkonu 100 MW
- stavby jaderných zařízení



-  Drobné stavby
-  Jednoduché stavby
-  Vyhrazené stavby
-  Ostatní stavby – povolené krajem
-  Ostatní stavby – povolené ORP

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci s 2 NP a 1 PP
- podzemní stavby do 300m² a do 3m hloubky
- garáže do 5m výšky podsklepené do 3m hloubky



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Kategorie staveb

KATEGORIE STAVEB	POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU	ZPŮSOB PROVEDENÍ	STAVBYVEDOUCÍ, STAVEBNÍ DOZOR	ZPRACOVATEL DOKUMENTACE
DROBNÉ STAVBY	Nevyžadují	Svépomocí	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí	Není stanoven
JEDNODUCHÉ STAVBY	Vyžadují	Svépomocí	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí	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)



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Úkony před zahájením řízení

Předběžná informace (na základě žádosti vydá stavební úřad do 30 dnů)

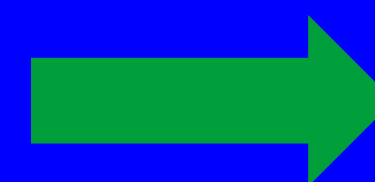
Vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko [na základě žádosti vydá dotčený orgán do 30 (60) dnů], nevydá-li → fikce souhlasu

Vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení

[na základě žádosti vydá vlastník technické infrastruktury do 30 (60) dnů]

Proces povolování staveb

Žadatel



Žádost

Formulář obsahující obecné náležitosti návrhu

Přílohy:

Dokumentace pro povolení záměru

Koordinované vyjádření krajského stavebního úřadu

Vyjádření/závazné stanovisko neintegrovaných dotčených orgánů

Vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury

Plánovací smlouva, je-li vyžadována nebo uzavřena

Souhlas vlastníka

Závěr zjišťovacího řízení, pokud byl vydán

Další podklady vyžadované jinými právními předpisy

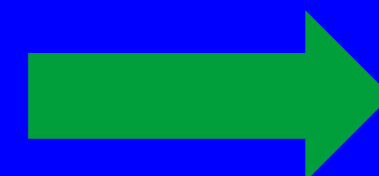
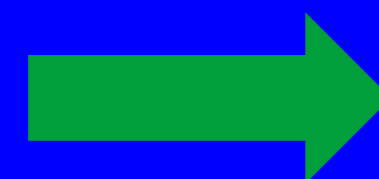


MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Proces povolování staveb

Vyjádření účastníků řízení

Koordinované vyjádření krajské SÚ
Závazné stanovisko
Vyjádření



Projednání návrhu
vyrozumění o zahájení

15 dní před
termínem
konání

ústní/veřejné
ústní jednání

15 dní na
vyjádření

bez jednání

posouzení návrhu

Jednoduché stavby → lhůta 30 + 30/60 dní

Ostatní stavby → lhůta 60+30/60 dní,
záměry EIA 120 dní + 60 dní

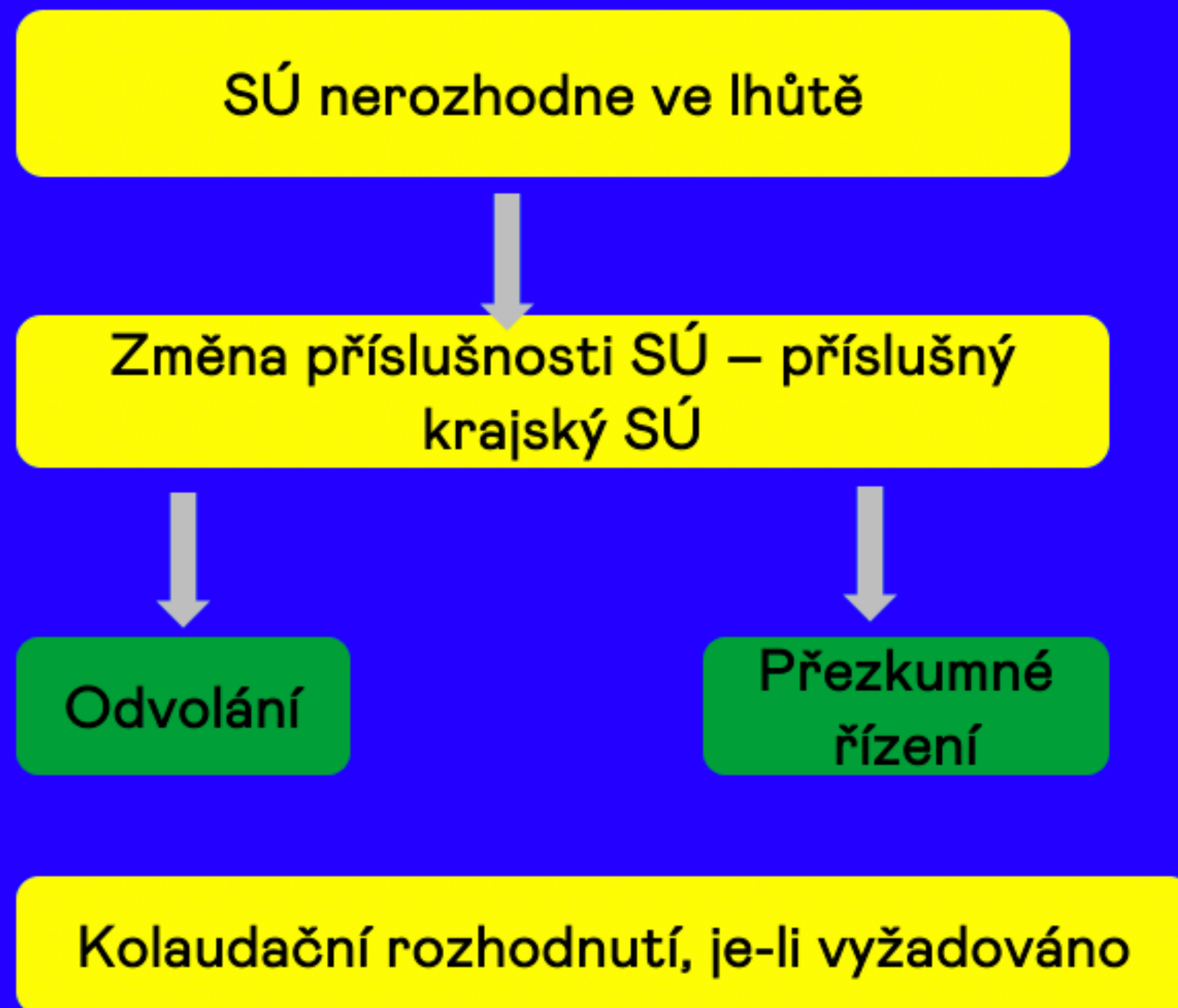


MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Proces povolování staveb



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



Zrychlené povolení

Vydává se jako první úkon v řízení

Úplný návrh

Souhlas všech účastníků řízení s povolením záměru

Záměr splňuje zákonné požadavky

→ nelze u záměru, který vyžaduje EIA

Černé stavby

Zpřísnění stávajících podmínek

Institut dodatečného povolení stavby zachován, ale výrazně omezen a podmíněn:

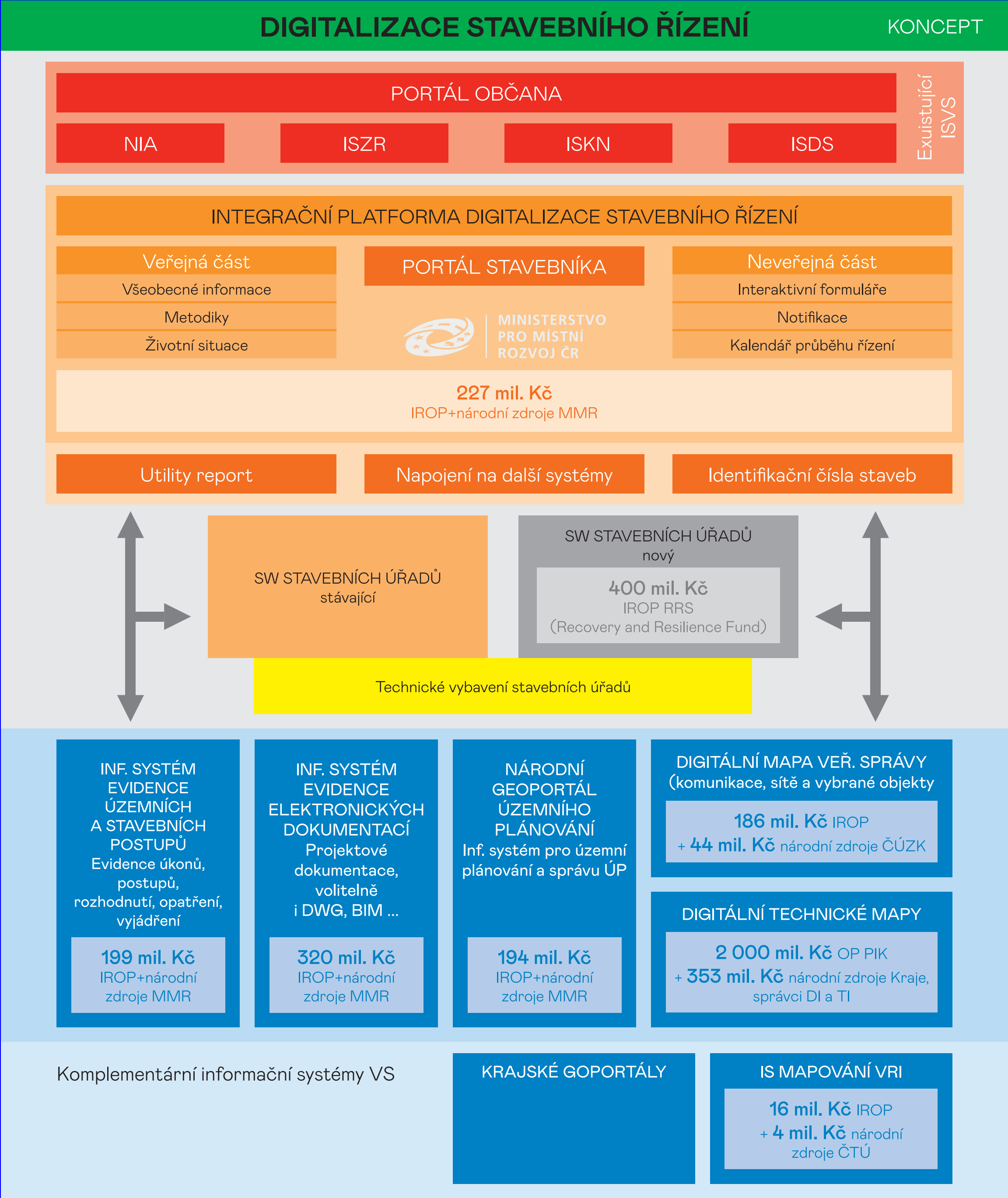
prokázáním dobré víry (prokazuje stavebník)

souladem záměru se všemi požadavky příslušných právních předpisů bez nutnosti

výjimky

uhrazením pokuty

Pouze jedno řízení dodatečné povolení x nařízení odstranění stavby



Děkuji za
pozornost



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR