

NOVÝ TAVEBNÍ ZÁKON

2. listopad 2021

ING. KAREL HOREJŠ

Legislativní rámec

- v částce č. 124 Sbírky zákonů zveřejněn dne 29.6.2021 pod **č.283/2021 stavební zákon** a pod **č.284/2021 tzv. změnový zákon**
- nabývání účinnosti postupně, plná účinnost **1. červenec 2023**
- zmocnění pro NSÚ k vydání vyhlášek:
 - o národním geoportálu územního plánování
 - o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
 - o požadavcích na výstavbu
 - o stavebním řádu
 - o dokumentaci staveb
 - stanovující územní pracoviště SOSÚ a KSÚ
 - o evidenci stavebních postupů a elektronických dokumentací
 - o identifikačním čísle stavby

Základní cíle rekodifikace

- **Zásadní změna celého stavebního práva, která zahrnuje:**
 - nový stavební zákon (nahrazující stávající stavební zákon č. 183/2006 Sb.)
 - změnu téměř 6 desítek souvisejících zákonů (zkráceně tzv. „změnový zákon“)
- **Základní cíle – heslo rekodifikace = 1 stavební úřad, 1 řízení, 1 povolení:**
 - zrychlit a zefektivnit povolovací procesy ve všech právních předpisech, které upravují nebo se dotýkají veřejného stavebního práva v ČR
 - provést reformu stavební správy
 - zohlednit nové technologie, zejména digitalizaci a elektronizaci veřejné správy

ČÁST PRVNÍ - ÚVODNÍ USTANOVENÍ (§ 1 - § 14)

ČÁST DRUHÁ - ORGANIZACE A VÝKON VEŘEJNÉ SPRÁVY (§ 15 - § 37)

ČÁST TŘETÍ - ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ (§ 38 - § 136)

ČÁST ČTVRTÁ - STAVEBNÍ PRÁVO HMOTNÉ (§ 137 - § 169)

ČÁST PÁTÁ - VYVLASTNĚNÍ (§ 170)

ČÁST ŠESTÁ - STAVEBNÍ ŘÁD (§ 171 - § 266)

ČÁST SEDMÁ - INFORMAČNÍ SYSTÉMY VEŘEJNÉ SPRÁVY (§ 267 - § 275)

ČÁST OSMÁ - VÝKON ČINNOSTI AUTORIZOVANÝCH INSPEKTORŮ (§ 276 - § 286)

ČÁST DEVÁTÁ - KONTROLA A OPATŘENÍ K NÁPRAVĚ (§ 287 - § 300)

ČÁST DESÁTÁ - PŘESTUPKY (§ 301 - § 304)

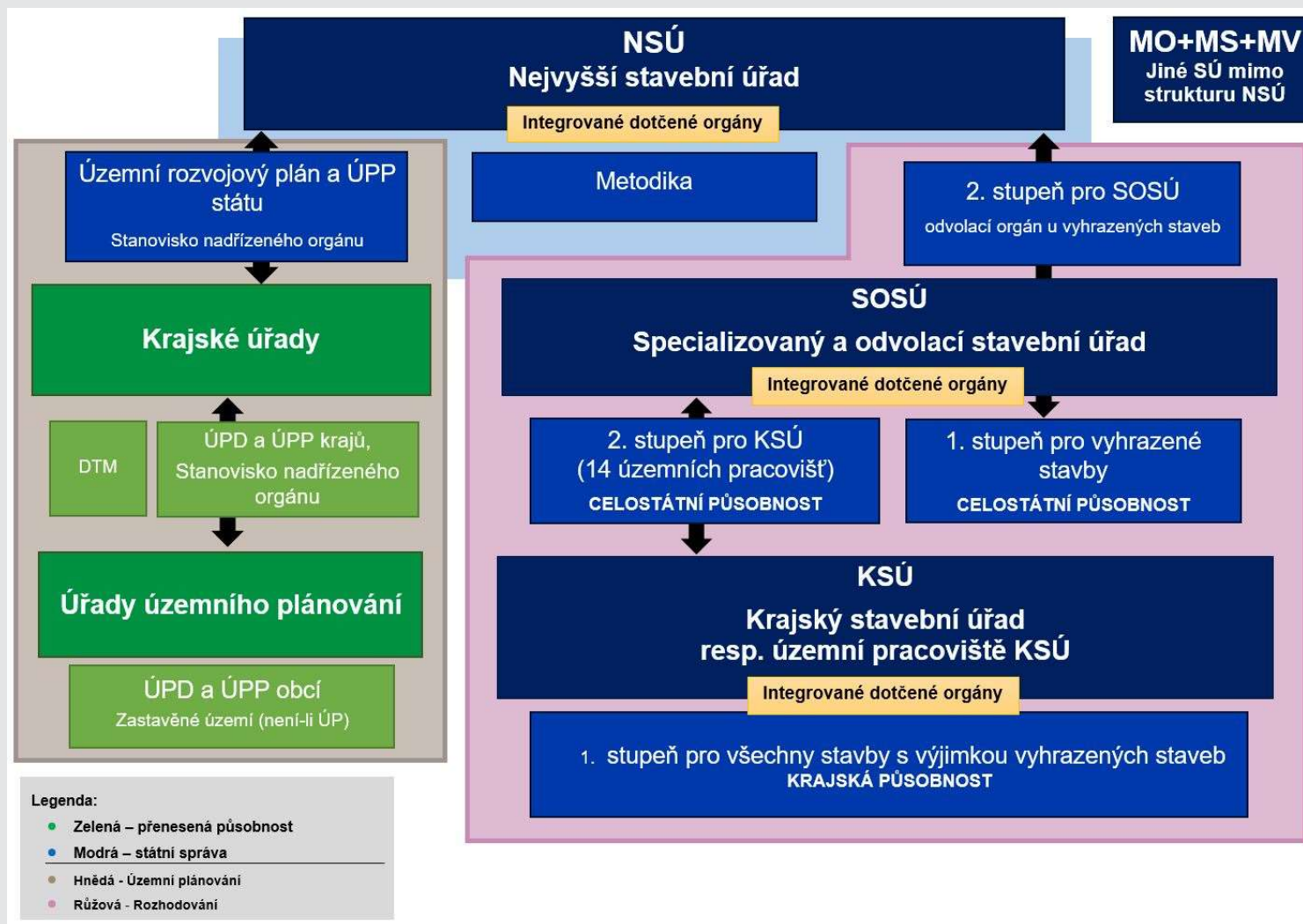
ČÁST JEDENÁCTÁ - SOUDNÍ PŘEZKUM (§ 305 - § 310)

ČÁST DVANÁCTÁ - USTANOVENÍ SPOLEČNÁ, PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ (§ 311 - § 334)

ČÁST TŘINÁCTÁ - ÚČINNOST (§ 335)

Přílohy

Struktura stavební správy podle nového SZ



NSÚ

Nejvyšší stavební úřad

Věcná působnost NSÚ:

- pořizuje územní rozvojový plán a územně plánovací podklady státu
- vydává stanoviska nadřízeného orgánu
- je nadřízeným správním orgánem krajských úřadů jako úřadů územního plánování
- je nadřízeným (odvolacím) správním orgánem SOSÚ
- metodicky vede a sjednocuje SOSU a KSÚ
- vede systém technické prevence
- vykonává kontrolu ve věcech územního plánování a stavebního řádu

SOSÚ

Specializovaný a odvolací stavební úřad

Věcná působnost SOSÚ:

- v prvním stupni bude rozhodovat o „vyhrazených stavbách“
 - taxativní výčet je stanoven v Příloze č. 3 nového SZ
 - stavby mimořádného významu pro Českou republiku
- je nadřízeným (odvolacím) správním orgánem krajských stavebních úřadů, resp. jejich územních pracovišť, které budou rozhodovat v prvním stupni
- vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu

SOSÚ

Specializovaný a odvolací stavební úřad

Struktura a organizace SOSÚ:

- je správním úřadem s celostátní působností ve věcech stavebního řádu
- sídlo v Praze
 - předpoklad rozhodování o vyhrazených stavbách
- územní pracoviště stanoví NSÚ vyhláškou
 - předpoklad zřízení ve všech krajských městech pro rozhodování v druhém stupni
- v čele ředitel, výběrové řízení na toto služební místo vyhlásí předseda NSÚ nejpozději do 31.10.2022
- výběr, jmenování a odvolání ředitele se řídí zákonem o státní službě

KSÚ

Krajský stavební úřad resp. územní pracoviště KSÚ

Věcná působnost KSÚ:

- jsou územními správními úřady ve věcech stavebního řádu
- vykonává územní působnost v území vyššího územního samosprávného celku, jehož název je součástí KSÚ
- vykonává působnost stavebního úřadu u všech staveb, u kterých nevykonává působnost SOSÚ nebo jiný stavební úřad
- vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu
- vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu

KSÚ

Krajský stavební úřad resp. územní pracoviště KSÚ

Struktura a organizace KSÚ:

- územní pracoviště KSÚ stanoví NSÚ vyhláškou
- zákonná **kritéria pro vydání první vyhlášky NSÚ**:
 - **počet obyvatel** správního obvodu stavebního úřadu byl ke dni 31. prosince 2020 vyšší než **10 000**,
 - **počet pracovních míst**, na nichž je vykonávána správní činnost při rozhodování na úseku stavebního řádu, byl ke dni 31. prosince 2019 **nejméně 4**,
 - obecní úřad vykonal za rok 2019 více než **236 úkonů** podle stavebního zákona ve znění účinném ke dni 31. prosince 2019, stanovených § 332 odst. 2 nového stavebního zákona
 - zajištění **dostupnosti stavebních úřadů** tak, aby v žádném správním obvodu územního pracoviště KSÚ nečinila vzdálenost z kterékoliv obce do obce, jež je sídlem územního pracoviště KSÚ, více než **35 kilometry**
- další **změny vyhlášky** s přihlédnutím k počtu obyvatel a dopravní dostupnosti

Integrace dotčených orgánů

- Částečná integrace DO např.:
 - ☐ Státní památková péče (závazné stanovisko, vyjma staveb v ochranném pásmu KP, NKP, památkové rezervace nebo zóny)
 - ☐ Báňské úřady (vyjádření, SÚ povoluje zákonem stanovené stavby)
 - ☐ AOPK (závazné stanovisko v chráněných územích, nebo jejich ochranných pásmech, v Evropsky významných lokalitách nebo v ptačích oblastech)
- Neintegrované DO např.:
 - ☐ HZS – vyjádření
 - ☐ Veterinární správa – závazné posudky a vyjádření

§ 5

- Stavba

(1) Stavbou se v tomto zákoně rozumí stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby.

(2) Stavby jsou

- a) drobné, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k tomuto zákonu,
- b) jednoduché, které jsou uvedeny v příloze č. 2 k tomuto zákonu,
- c) vyhrazené, které jsou uvedeny v příloze č. 3 k tomuto zákonu, a
- d) ostatní.

§ 172

- Způsob a forma podání a žádosti

(1) Podání podle této části je možné učinit také prostřednictvím portálu stavebníka.

(2) Žádost podle této části se podává na stanoveném formuláři elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka nebo v listinné podobě. Formulář žádosti stanoví prováděcí právní předpis.

Předběžná informace

§ 174

- (1) Stavební úřad poskytne tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti do 30 dnů od požádání předběžnou informaci
 - a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
 - b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,
 - c) o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,
 - d) o dotčených orgánech ve vztahu k záměru.

Lhůta pro vydání rozhodnutí § 196

- (1) Stavební úřad rozhodne o žádosti nejpozději do
 - a) 30 dnů ode dne zahájení řízení v případě jednoduché stavby,
 - b) 60 dnů ode dne zahájení řízení v ostatních případech.

- (2) Stavební úřad rozhodne o žádosti nejpozději do 120 dnů ode dne zahájení řízení v případě záměrů EIA.

Řízení o odvolání § 225

- (1) Dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí vydané v řízení o žádosti je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část změnit.
- (2) Rozhodnutí v odvolacím řízení vydá odvolací správní orgán ve lhůtě podle § 196.

Řízení o nařízení odstranění stavby § 250

- Dodatečné povolení § 255

Informační systémy veřejné správy

§ 267

- Informačními systémy veřejné správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu (dále jen "informační systém stavební správy") jsou
 - a) portál stavebníka,
 - b) národní geoportál územního plánování,
 - c) evidence stavebních postupů,
 - d) evidence elektronických dokumentací,
 - e) informační systém identifikačního čísla stavby a
 - f) informační systém stavebního řízení.

Přechodná ustanovení

- Přechodná ustanovení k územnímu plánování §316 – lze dokončit proces projednání MMP
- Přechodné ustanovení k dokumentacím a projektovým dokumentacím §329
- Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu § 330

Přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu § 330 od 1. července 2023.

- (1) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle tohoto zákona. Lhůty pro vydání rozhodnutí a provedení jiných úkonů se prodlužují na dvojnásobek.
- (2) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které se týkají záměrů, u nichž není vyžadováno povolení záměru, jiné rozhodnutí nebo úkon podle tohoto zákona, stavební úřad usnesením zastaví; proti tomuto usnesení se nelze odvolat.
- (3) Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.

Děkuji Vám za pozornost !

ING. KAREL HOREJŠ