



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Nový stavební zákon

Ing. Žanet Hadžić

23. 9. 2021 Praha,

Konference Projektování pozemních komunikací

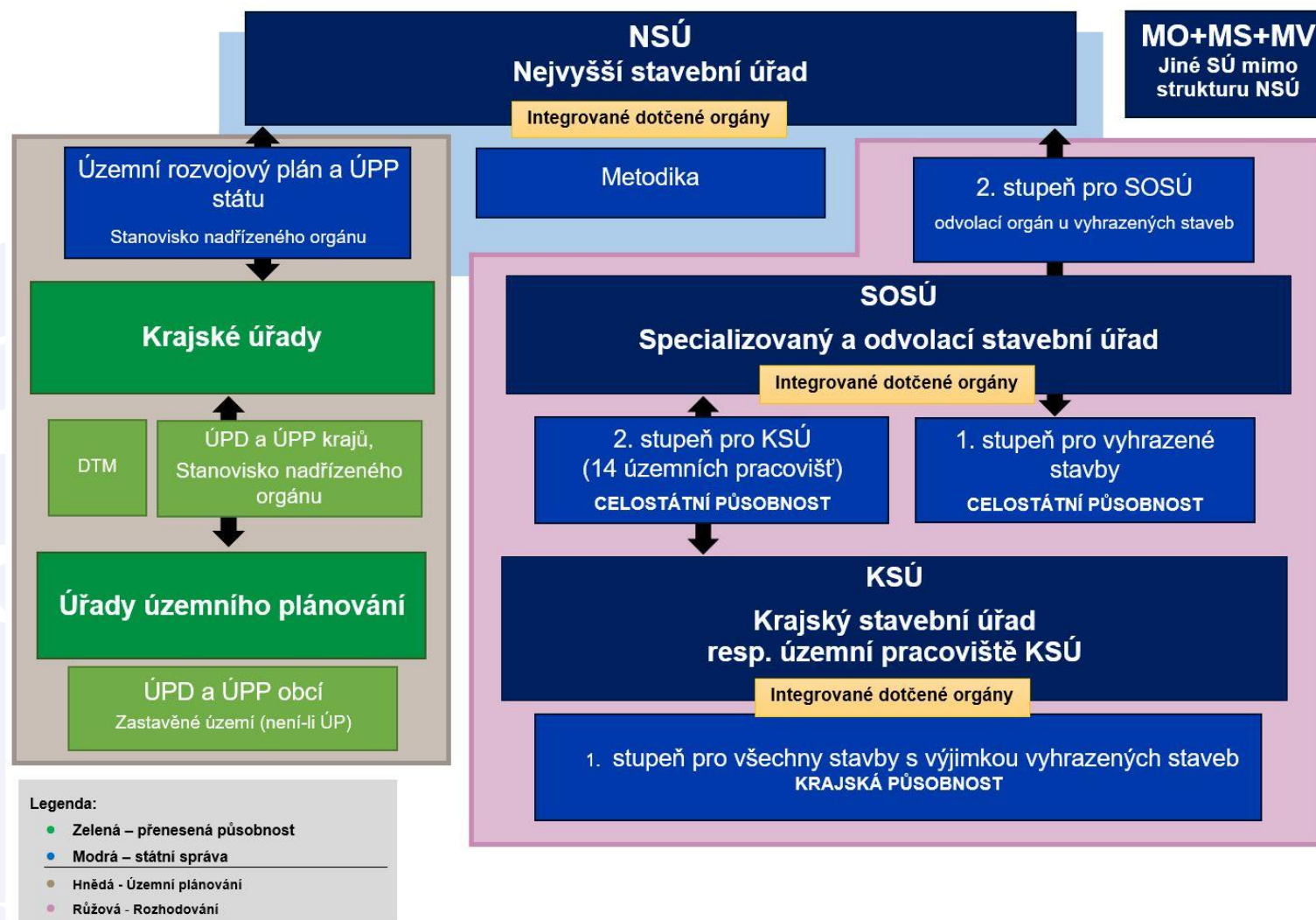


## Legislativní rámec

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
- Zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony související s přijetím stavebního zákona
- Částka č. 124 Sbírky zákonů ze dne 29. 6. 2021
- Nabývání účinnosti postupně, plná účinnost **1. července 2023**

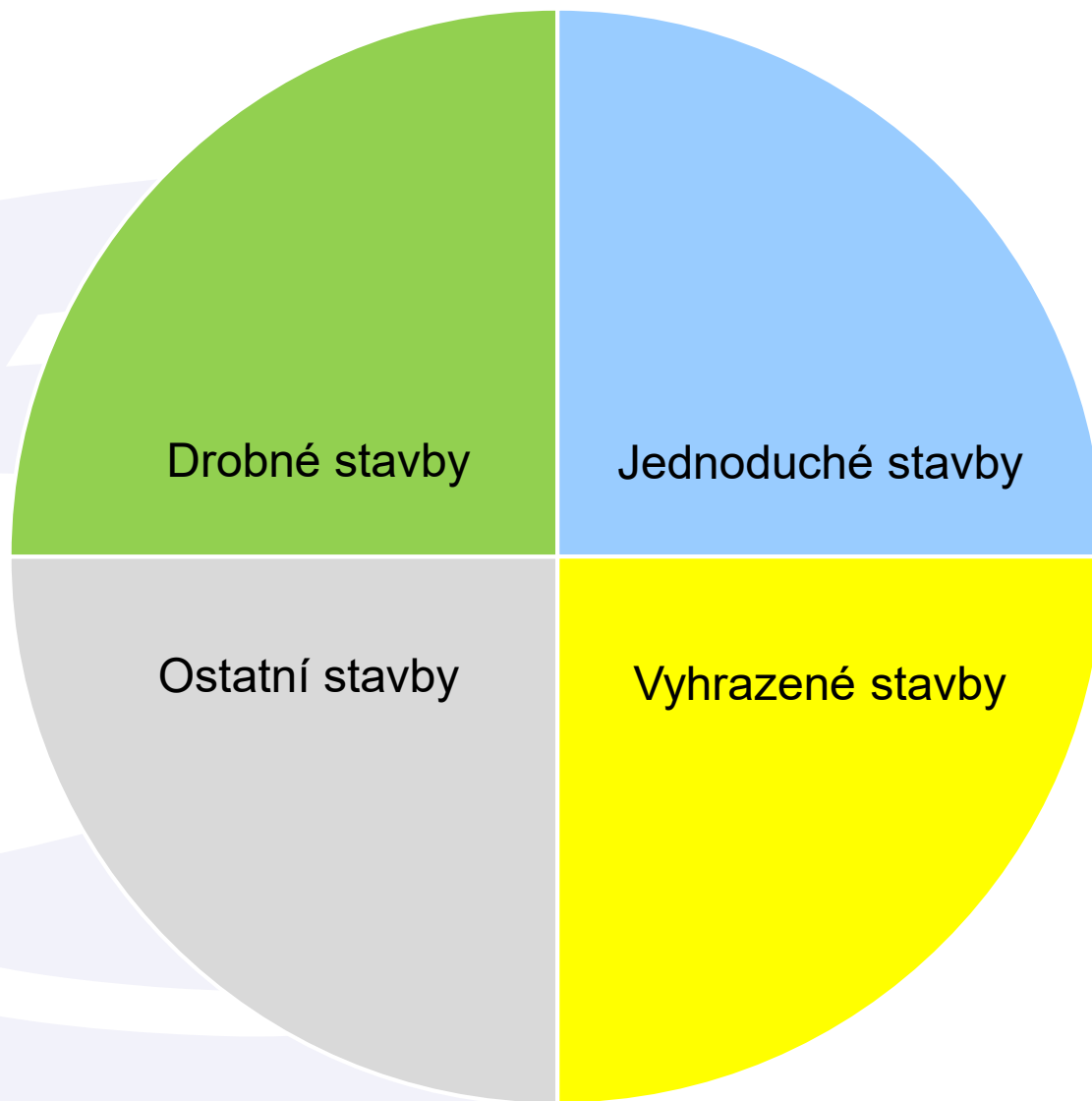


# Struktura stavební správy podle nového SZ





# Hmotné právo – kategorie stavieb





# Kategorie staveb

KATEGORIE STAVEB	POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU	ZPŮSOB PROVEDENÍ	STAVBYVEDOUcí, STAVEBNÍ DOZOR	ZPRACOVATEL DOKUMENTACE
<b>DROBNÉ STAVBY</b>	Nevyžadují	Svépomocí nebo stavební podnikatel – vedení a sítě TI	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí – vedení a sítě TI	Není stanoven
<b>JEDNODUCHÉ STAVBY</b>	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)
<b>VYHRAZENÉ STAVBY</b>	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)
<b>OSTATNÍ STAVBY</b>	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)



## Procesní právo – Stavební řád

Obecná a společná ustanovení:

- záměr požaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon



# Proces povolování staveb

Žadatel



## Žádost

- **Formulář obsahující obecné náležitosti návrhu**
- **Přílohy:**
  - Dokumentace pro povolení záměru
  - Vyjádření/závazné stanovisko/koordinované vyjádření neintegrováných dotčených orgánů
  - Vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury
  - Plánovací smlouva, je-li uzavřena
  - Souhlas vlastníka
  - Závěr zjišťovacího řízení, pokud byl vydán
  - Posudek autorizovaného inspektora
  - Další podklady vyžadované jinými právními předpisy
  - A další



# Průběh řízení o povolení záměru

námítky účastníků řízení

závazné stanovisko  
vyjádření  
koordinované vyjádření

Projednání návrhu  
vyrozumění o zahájení

15 dní před  
termínem  
konání

15 dní na  
vyjádření

ústní/veřejné  
ústní jednání

bez jednání

posouzení návrhu

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





# 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, **pozbývá platnosti**, pokud záměr **nebyl dokončen do 10 let** od jeho zahájení.



## Řízení o odvolání

Je-li rozhodnutí v rozporu s právními předpisy, nebo nesprávné, odvolací orgán jej změní (tzv. **apelační princip**).

Odvolací orgán **nepřihlíží**

- k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil
- k odvolacím námitkám, které odvolatel mohl uplatnit dříve



## Soudní přezkum

- Posílení apelačních prvků = soud bude moci za zákonem stanovených podmínek rozhodnutí stavebního úřadu změnit
- Odmítnutí žaloby z důvodu zneužití práva → povinnost soudu projednat všechny žalobní body
- Zavedení speciální místní příslušnost u vybraných krajských soudů = specializace soudců na stavební právo



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Realizace

- Svépomocí
- Stavební podnikatel



## Kolaudace

Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Z jednoduchých staveb se kolaudují pouze

- stavby pro bydlení
- podzemní stavby
- stavby garáží
- stavební úpravy pro změny v užívání části stavby
- stání pro karavany



## Digitalizace SŘ a ÚP

- Digitalizace = ucelená soustava informačních systémů pro výkon stavebních agend
- První velká změna = forma podání žádosti
- PD a přílohy = možné podat ve standardizovaných formátech (pdf, dwg, BIM atd.)
- Projednání žádosti = digitálně řízený procese
- Možnost nahlížet v jeden okamžik více účastníkům do jednoho elektronického spisu
- Digitalizace územního plánování přinese dostupnost všech informací o území on-line



Portál občana

NIA

ISZR

ISKN

ISDS

VEŘEJNÁ ČÁST

INTEGRAČNÍ PLATFORMA DIGITALIZACE STAV. ŘÍZENÍ

NEVEŘEJNÁ ČÁST

Všeobecné informace  
Metodiky  
Životní situace

Portál stavebníka

Interakt. formuláře  
Notifikace  
Kalendář průběhu řízení



Podatelna - vyjádření vlastníků TI

Napojení na další systémy

IS Identifikačního čísla stavby

Databáze určených  
norem DUN  
(ČAS)



INFORMAČNÍ SYSTÉM STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ  
nový

Technické vybavení stavebních úřadů

Klasifikační systém  
staveb  
Datový standard BIM  
(ČAS)



INF. SYSTÉM EVIDENCE  
STAVEBNÍCH POSTUPŮ  
Evidence úkonů, postupů,  
rozhodnutí, opatření, vyjádření

INF. SYSTÉM  
EVIDENCE ELEKTRONICKÝCH  
DOKUMENTACÍ  
Projektové dokumentace, volitelně  
i DWG, BIM...

NÁRODNÍ GEOPORTÁL  
ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
Inf. systém pro územní plánování a  
správu ÚP

DIGITÁLNÍ MAPA VEŘ. SPRÁVY  
(komunikace, sítě a vybrané  
objekty)

DIGITÁLNÍ TECHNICKÉ MAPY



# Vyhlášky k novému stavebnímu zákonu

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





MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Děkuji Vám za pozornost**