



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Nový stavební zákon a jeho novela

Ing. Ivana Jakoubková

Ředitelka odboru územně a stavebně správního MMR

14.6.2022



Novely NStZ

- 1) **„Odkládací“** novela – odložení vzniku státní stavební správy (ST 137)
- 2) **„Věcná“** novela NStZ – zrušení státní stavební správy a odpovídající procesní změny – probíhá MPŘ



Hlavní okruhy novely NStZ

- 1. Změna soustavy stavební správy** (s tím související změny – stavební úřady na obcích, jako základ soustavy stavební správy)
- 2. Odpovídající změny v zákonech souvisejících s NStZ** (revize zákona č. 284/2021 Sb.)
- 3. Jednotné (environmentální) závazné stanovisko** (jako náhrada integrace dotčených orgánů - všechny zájmy ochrany přírody se posoudí v JEZ)



Věcná novela v číslech

- **672 zásadních** připomínek
- **236 doporučujících** připomínek
- z toho 239 připomínek k platnému znění NStZ (nikoliv k samotné novele)
- Předložení vládě se předpokládá do konce července

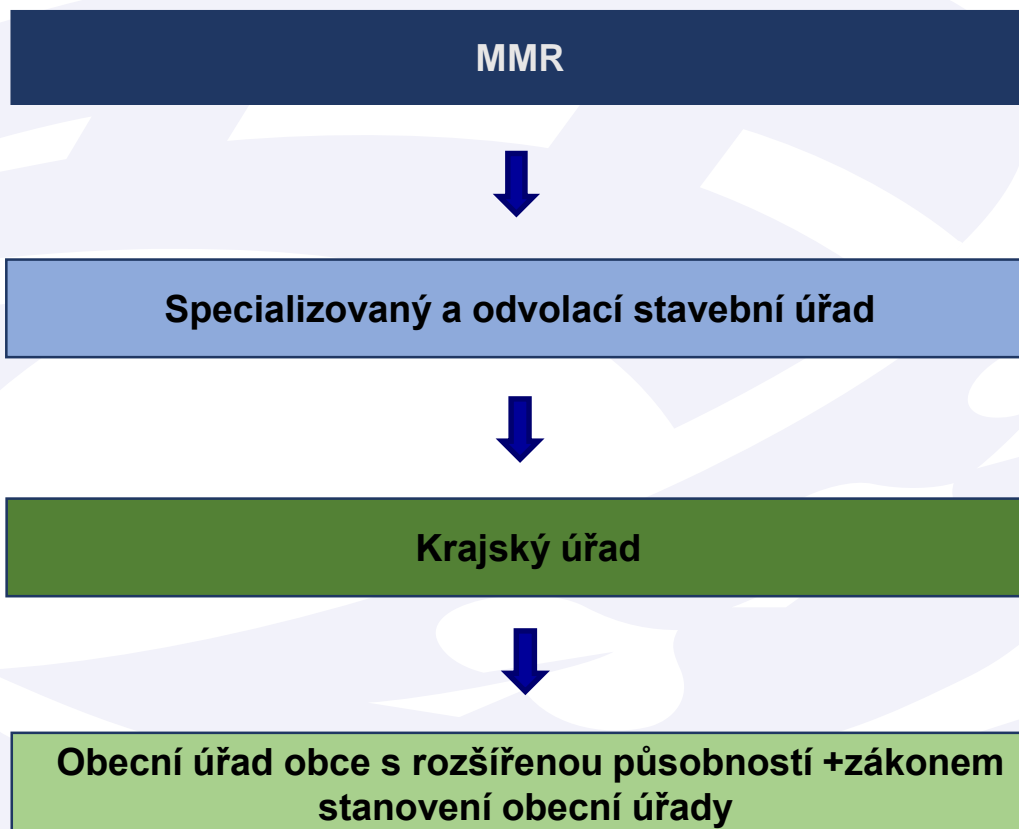


Změna institucionální struktury

- **Zrušení státní stavební správy** s výjimkou SOSU - Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu
- **Zachování většiny stavebních úřadů na obcích** (371 až ???)
- **MMR jako ústřední správní úřad** věcech územního plánování a stavebního řádu
- **Posílení metodické role MMR**
- **Úpravy kompetencí KÚ a OÚ** jako stavebních úřadů v souvislosti se zrušením speciálních stavebních úřadů



Změna soustavy stavební správy





Obecní stavební úřady

- Základ soustavy stavební správy
- **Návrh novely StZ - 371** stavebních úřadů (205 ORP + 165 obecních úřadů + Praha) => aktualizace dat (2021)
- Integrace agendy specializovaných stavebních úřadů
- Kritéria
 1. Velikost správního obvodu
 2. Počet zaměstnaneckých úvazků
 3. Počet úkonů
 4. Dojezdová vzdálenost (pomocné kritérium)



Jednotné závazné stanovisko

- Náhrada za integraci dotčených orgánů na úseku ochrany životního prostředí
- Forma **závazného stanoviska**
- Obsahuje akty podle **9 zákonů**
- Stavebník požádá před podáním žádosti na SÚ nebo si vyžádá SÚ po podání žádosti o povolení záměru
- Vydá ORP nebo KÚ



Standardizace územních plánů

- MMR připravilo prováděcí vyhlášky ke SZ, které zavádějí jednotný standard plánovacích dokumentací, zejména **územních plánů**
- Na základě připomínek při projednávání, bude jejich účinnost posunuta na **1.1.2023**
- **Cílem posunutí:** více času na přípravu a proškolení
- Z programu IROP II podpora ve výši 600 mil (85% EU a 15% způsobilých výdajů budou hradit příjemce dotace. Pro malé obce, by měly být dostupné zdroje z NPO)



Stavební řád

- Bude **posílena metodická a kontrolní činnosti MMR**
- Bude upravena **příslušnost SÚ v případě, kdy bude stranou plánovací smlouvy obec nebo kraj**
- Dojde ke **zrušení institutu Vyjádření stavebníka**
- Bude **upravena klauzule pro platnost povolení záměru** → nově možnost prodloužit nejen dobu platnosti původního povolení, ale i dobu, která již byla na základě žádosti prodloužena, a to i opakovaně
- Bude upuštěno od **apelačního principu při soudním přezkumu rozhodnutí** (soudy by neměly zasahovat do výkonu moci výkonné)



Lex UA (Stavební)

Zákon o zvláštních postupech v oblasti územního plánování a stavebního řádu v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaným invazí vojsk Ruské federace

- **Odpověď na deficit krizového zákonodárství v oblasti povolování staveb**
- Schválen vládou dne 1. 6. 2022
- Návrh zákona upravuje speciální povolovací režim tzv. **nezbytných staveb**



Definice nezbytné stavby

a) stavba nebo soubor staveb pro bydlení nebo ubytování, výchovu, vzdělání a školské služby, zdravotní nebo sociální služby, a s ní související stavby veřejné infrastruktury a terénní úpravy,

b) změna v účelu užívání, nebo

c) změna dokončené stavby,

sloužící ke zmírnění následků hromadného přílivu vysídlených osob v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaným invazí vojsk Ruské federace.

- vždy stavba dočasná



Zvláštní postupy

- **možnost udělení výjimky z ÚP nebo RP**
- možnost odchýlit se od některých ustanovení prováděcích právních předpisů (OTP/PSP)
- režim **společného souhlasu podle § 96a** stavebního zákona
- společné oznámení nezbytné stavby – do 1 roku
- zkrácené lhůty (dotčené orgány, stavební úřad)
- **nezbytné stavby se nekolaudují** => povinnost oznámit záměr započít s užíváním nezbytné stavby => souhlas s užíváním



Změna doby trvání nebo účelu nezbytné stavby

Změna nezbytné stavby na stavbu trvalou **musí být v souladu**

- s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování,
- s obecnými požadavky na výstavbu a
- s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a jinými právními předpisy



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost