



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

REKODIFIKACE STAVEBNÍHO PRÁVA

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

**Ing. Marcela Pavlová, náměstkyně pro
řízení sekce a výstavby**



Cíle rekodifikace veřejného stavebního práva

- podpořit a zrychlit výstavbu v ČR
- zjednodušit a zkrátit přípravu staveb pro zvýšení konkurenceschopnosti ČR
- urychlit a usnadnit povolování staveb



1 STAVEBNÍ ÚŘAD, 1 ŘÍZENÍ, 1 POVOLENÍ

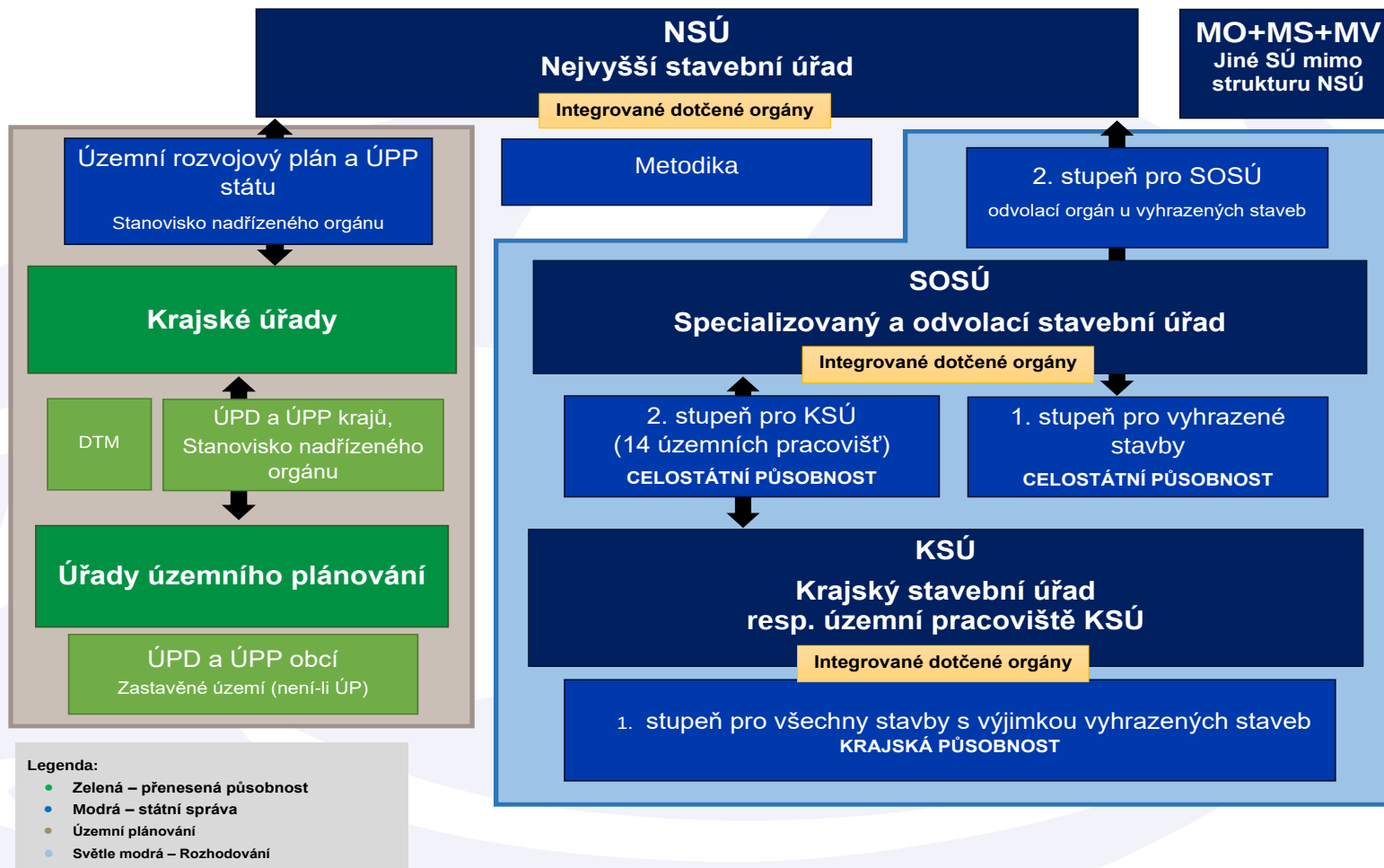


Legislativní rámec

- v částce č. 124 Sbírky zákonů dne 29.6.2021 zveřejněn pod č. **283/2021 stavební zákon** a pod č. **284/2021 tzv. změnový zákon**
- nabývání účinnosti postupně, plná účinnost **1. červenec 2023**



Struktura stavební správy podle nového SZ





Vyhrazené stavby 1/2

Taxativní výčet vyhrazených staveb v Příloze č. 3 SZ:

- stavby dálnic
- stavby drah
- stavby letecké
- stavby vodních nádrží s celkovým objemem nad 1 mil. m³ nebo s výškou vzduší nad 10m ode dna základové výpusti
- stavby a zařízení přenosové soustavy
- zásobníky plynu
- stavby a zařízení ropovodů a produktovodů



Vyhrazené stavby 2/2

- stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely
- stavby související s uložení radioaktivních odpadů obsahujících výlučně přírodní radionuklidy
- stavby v areálu jaderného zařízení
- stavby určené k nakládání s výbušninami
- stavby, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání ložisek



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

Drobné stavby

Ostatní stavby

Jednoduché stavby

Vyhrazené stavby

- 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

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



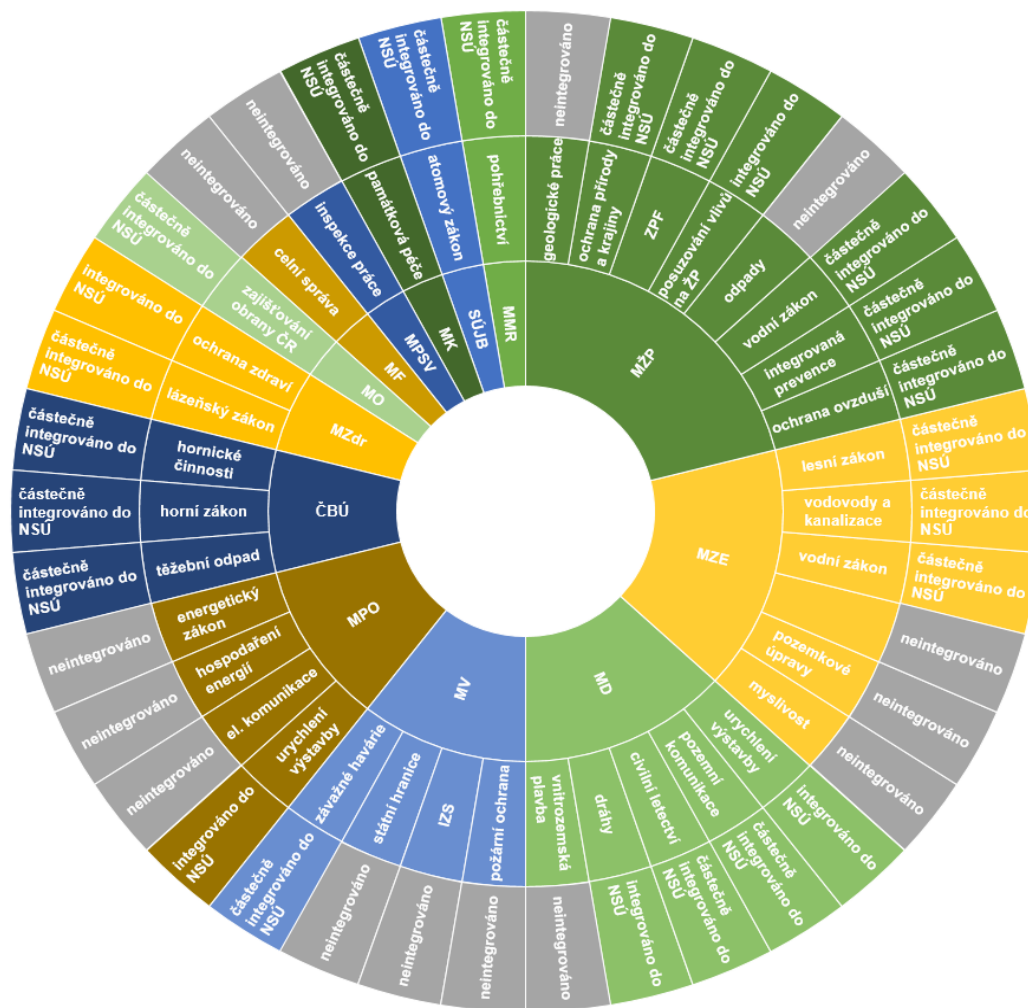
Kategorie staveb

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)



Úkony před zahájením řízení

- Vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko **neintegrovaného** DO [na základě žádosti vydá dotčený orgán do 30 (60) dnů], nevydá-li → fikce souhlasu
- Fikce se neuplatní u:
 - posouzení vlivu na ŽP
 - u orgánů ochrany přírody a krajiny, kde to vylučuje evropský předpis
- 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

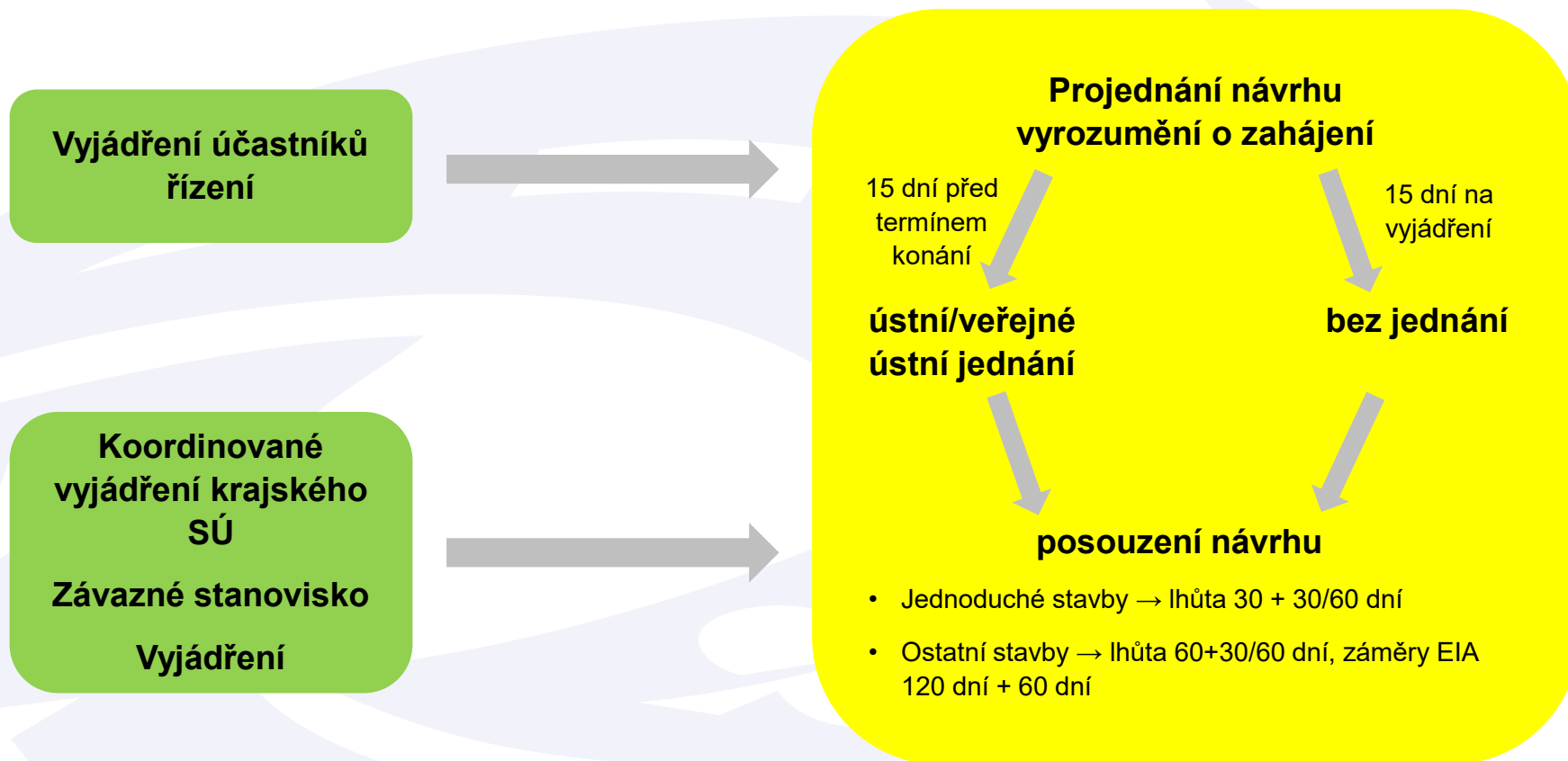


Žádost

- **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



Proces povolování staveb





Kolaudace 1/3

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
- stání pro obytné automobily a obytné přívěsy
- stavební úpravy pro změny v užívání části stavby

Nekolaudované stavby – lze užívat ihned po dokončení – dokončení je stavebník povinen neprodleně oznámit SÚ



Kolaudace 2/3

Účastníci kolaudačního řízení jsou

- stavebník
- vlastník stavby

Závěrečná kontrolní prohlídka

- provede SÚ - je-li to nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby
- musí být provedena do 30 dnů od podání úplné žádosti
- o termínu musí být účastníci řízení vyrozuměni min. 10 dní předem



Kolaudace 3/3

Je-li k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí přiložen odborný posudek autorizovaného inspektora, SÚ může upustit od závěrečné kontrolní prohlídky

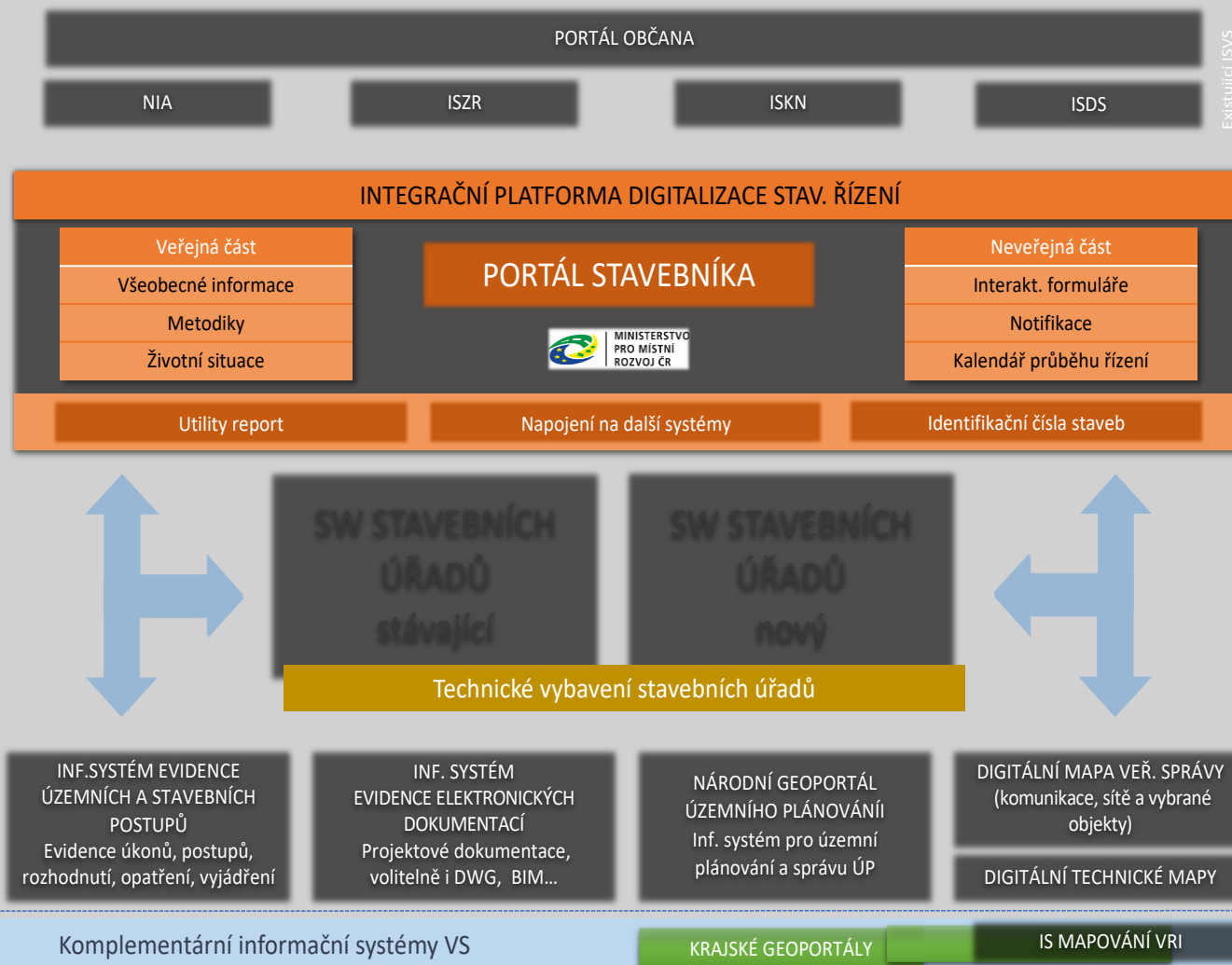
Lhůta pro vydání kolaudačního rozhodnutí:

- 15 dnů od závěrečné kontrolní prohlídky
- 15 dnů od podání žádosti v případě, že SÚ neprovádí závěrečnou kontrolní prohlídku



DIGITALIZACE STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

KONCEPT





MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Děkuji za pozornost