

Nový stavební zákon začal platit i pro běžné stavby. Zkracuje povolovací procesy a zlevňuje výstavbu

1.7.2024 - | Ministerstvo pro místní rozvoj ČR

Namísto dvou přináší nový stavební zákon jediné řízení, ve kterém se stavba umístí i povolí. Z pohledu stavebníka jde také o jedno razítko. Stanovuje pevné lhůty pro vydání rozhodnutí - 30 dnů ode dne zahájení řízení v případě jednoduché stavby, 60 dnů ode dne zahájení řízení v ostatních případech.

Pokud stavebník nedodá k žádosti závazná stanoviska, vyžádá si je stavební úřad u dotčených orgánů sám. Zákon také zabráňuje takzvanému ping-pongu, pokud se některý účastník odvolá, rozhoduje nadřízený stavební úřad, spis se už nikam nevrací. „Nový stavební zákon jako celek povede ke zrychlení povolovacích procesů a spolu s vyhláškou o požadavcích na výstavbu zlevní hlavně bytové projekty. Pro mě je také zásadní, že se pro něj podařilo získat samosprávy, profesní komory a hlavně hlasy zákonodárců všech politických stran ve Sněmovně. Stavebníci potřebují jistotu, že se zákon nebude s každou novou vládou zásadně měnit,“ prohlásil místopředseda vlády pro digitalizaci a ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

Jednotné environmentální stanovisko nově nahrazuje stanoviska podle devíti různých zákonů. V novém stavebním zákoně také došlo k rozšíření okruhu staveb, které nepotřebují posouzení stavebního úřadu. Jedná se o některé stavby obnovitelných zdrojů energie, výměnu vedení a sítí nebo přípojky do 25 m a další. Díky digitalizaci stavebního řízení, zjednodušení dokumentace nebo přechodu komplexních staveb na Dopravní a energetický stavební úřad se na malých stavebních úřadech sníží objem úředních úkonů o 30 až 40 %. „V novém stavebním zákoně jsme zachovali rozhodování co nejbližší lidem, v samotných obcích. Na druhou stranu pro nás bylo důležité odlehčit menším stavebním úřadům, které se dlouhodobě potýkají s nedostatkem zaměstnanců. Usilujeme také o změny v tabulkových platech a digitalizace stavebního řízení nám konečně poskytne data, které potřebujeme pro nastavení výkonnostního financování úřadů,“ shrnul Bartoš.

Společně s novým stavebním zákonem jsou od prvního července účinné také související prováděcí předpisy. Kromě Sbírky jsou také dostupné na internetových stránkách MMR [zde](#).

Vyhláška o požadavcích na výstavbu

Vyhláška požadavky výrazně zjednodušuje, od některých přežitých dokonce úplně upouští, například na oslunění nebo výšku rodinných rekreačních staveb. Snižuje nároky na parkovací místa nebo ruší nutnost oddělovat toalety předsíní. V závislosti na lokalitě mohou tyto změny snížit investiční náklady na byt. Vyhláška navíc přebírá a nahrazuje technické požadavky několika dosavadních předpisů, a tedy výrazně sjednocuje právní úpravu. Díky řadě výjimek si obce nově mohou ve svých regulačních plánech a územních plánech s prvky regulačního plánu upravit požadavky na vymezení pozemků nebo umístování staveb podle svých potřeb.

Vyhláška o stanovení obecních stavebních úřadů

Stanovuje obce, ve kterých nacházejí stavební úřady a vymezuje jejich správní obvody. Platí, že rozhodování zůstává přímo v území, v rukách úředníků, kteří místní situaci znají nejlépe. Vyjma šesti obcí, které požádaly samy o zrušení stavebního úřadu.

Vyhláška o dokumentaci staveb

Dokumentace pro povolení záměru je nově pouze jednostupňová – nevypracovává se zvlášť pro územní rozhodnutí a stavební povolení. Výrazně se omezuje její rozsah a podrobnost. Nově dokumentace pro povolení záměru odpovídá dnešní dokumentaci pro územní rozhodnutí rozšířené o posouzení statiky a požární bezpečnosti. Vyhláška také omezuje případy, kdy se některé údaje uváděly opakovaně v různých částech dokumentace. Aby se u komplexnějších staveb zabránilo nutnosti vypracovat více dokumentací podle různých právních předpisů, připravilo MMR takzvanou „přílohu pro dokumentaci povolení souboru staveb“. Celý proces je díky ní především pro projektanty jednodušší.

Vyhláška o provedení některých ustanovení stavebního zákona

Obsahuje formuláře žádostí, které se odesílají stavebním úřadům, nebo formulář návrhu na stanovení ochranného pásma. Podrobně také upravuje systém stavebně technické prevence a problematiku autorizovaných inspektorů. Vyhláška je úzce provázaná s digitalizací stavebního řízení a stanovuje také podobu souvisejících formulářů. Nový stavební zákon umožňuje podat žádost v listinné i elektronické podobě. Vyhláška zajišťuje strojovou čitelnost údajů. Portál stavebníka žadatele provede tak, aby vyplňoval jen ty části interaktivního formuláře, které se týkají jeho záměru.

<https://mmr.gov.cz/cs/ostatni/web/novinky/novy-stavebni-zakon-zacal-platit-i-pro-bezne-stavb>