

STAVEBNÍ ZÁKON 2023

JEDEN ÚŘAD
JEDNO ŘÍZENÍ
JEDNO RAZÍTKO



VYJÁDRĚNÍ MINISTRA:



Cílem novely stavebního zákona, kterou předkládáme, je zajištění rychlého, jednoduchého a transparentního stavebního řízení pod zásadou "jeden úřad, jedno řízení, jedno razítko", které bude pro běžného občana přehledné a srozumitelné. K tomu se současná vláda zavázala ve svém programovém prohlášení.

Novela nemění lhůty pro povolení stavby, které byly schváleny v novém stavebním zákoně. Díky zachování rozhodování v území, dále nižšímu počtu úkonů, které bude stavební úřad podle nového stavebního zákona vykonávat, a zejména díky procesní integraci a digitalizaci bude celý proces povolení stavby skutečně plynulý a rychlý. Není možné zůstávat v minulém století, kdy se vše řešilo papíry a frontami u přepážek.

Opouští se původně uvažovaný model centralizované státní stavební správy v čele s Nejvyšším stavebním úřadem. Rozhodování bude blíže lidem. Většina si bude moct vše vyřídit na svém stavebním úřadě.

Celá změna stavebního zákona byla v průběhu celého procesu její tvorby opakovaně a široce konzultována jak s profesními komorami a svazy, tak i se zástupci samospráv, a podle jejich námětů a připomínek byl finální návrh v mnohém upraven. Z logiky věci šly mnohé připomínky a požadavky proti sobě, nemohlo tudíž dojít k tomu, že výsledná podoba návrhu bude stoprocentně vyhovovat úplně všem. To nejde nikdy. Věřím ale, že výsledná podoba novely nejlépe plní cíle, k nimž se vláda zavázala a které občané očekávají.

Ivan Bartoš,
místopředseda vlády pro digitalizaci a ministr pro místní rozvoj

Portál stavebníka

- místo na stavební úřad raději na internet

- Digitalizace stavebního řízení a územního plánování celý proces zrychlí. To platí i pro ty, kteří budou chtít přijít na úřad osobně. Navíc dojde k propojení různých správních úřadů, které mezi sebou začnou sdílet jeden elektronický správní spis.
- **Stavebník nebude muset kvůli zajištění stavebního povolení chodit na žádný úřad.** Všechny podklady získá prostřednictvím **Portálu stavebníka**, například informace o územním plánu své obce nebo informace o inženýrských sítích. Stavebník se také prostřednictvím portálu bude moci obrátit na svůj stavební úřad nebo na dotčené orgány.
- Zároveň bude mít neustále přehled o tom, v jakém stavu se jeho řízení momentálně nachází, bez ohledu na způsob podání žádosti (listinná nebo digitální).
- **Pro práci s portálem nebude potřeba žádný speciální software.** Stačí mít podporovaný **webový prohlížeč** a **elektronickou identifikaci** (např. NIA ID, eObčanka, mobilní klíč eGovernmentu, bankovní identitu a kvalifikovaný elektronický podpis).
- Digitalizace a odlehčení administrativy navíc uvolní ruce úředníkům k tomu, aby se více věnovali lidem na individuální úrovni.



Jedno řízení o povolení a jedno řízení o odvolání s pevně nastavenými lhůtami

- **Stavební úřad rozhodne v pevně nastavených lhůtách.** Pokud občan předloží kompletní žádost o povolení rodinného domu, může je mít už za 30 dní. Tuto lhůtu pak může stavební úřad prodloužit o maximálně o 60 dnů, pokud například doručuje písemnosti do ciziny.
- Když se někdo proti rozhodnutí stavebního úřadu odvolá, bude muset rozhodnout nadřízený stavební úřad, a to ve stejných lhůtách, jaké má stavební úřad pro povolení stavby. Spis se tedy už nebude vracet zpět na obecní úřad.
- **Žádné stavební řízení se nebude zbytečně protahovat.**



Zachováme stavební úřady ve městech a obcích

- Stavební úřady jsou na obecních úřadech z dobrých důvodů. Místní úředníci rozumí nejlépe podmínkám v území a jsou jim známy všechny souvislosti.
- Výhoda je to samozřejmě také pro občany, kteří budou mít svůj stavební úřad v území, kde chtějí stavět. **Věcnou novelou stavebního zákona dochází k obnově stavebních úřadů v území, kde jich bude třeba.** Stavební zákon minulé vlády by je zrušil všechny.
- Tím, že jsme zrušili vytvoření úplně nové soustavy krajských stavebních úřadů v čele s Nejvyšším stavebním úřadem, **jsme státu, a tedy všem daňovým poplatníkům, ušetřili 4 miliardy korun.**



Více energetických staveb bude ve volném režimu

- Pořídit si například solární panely na střechu nebo novou elektrárnu využívající obnovitelné zdroje energie bude výrazně jednodušší než dnes.
- **Například pokud instalace FVE panelů na střechě bude do výkonu 50 kWp a splní podmínky statické a požární bezpečnosti, pak nebude třeba žádné posouzení stavebního úřadu.** Nově nebude posuzována podmínka vzhledu stavby, protože jde o subjektivní kritérium. Navíc taková instalace nebude vyžadovat ani licenci podle energetického zákona, neboť ta bude nově povinná až od 50kWp. Jedinou výjimkou jsou stavby pod ochranou státní památkové péče.
- Také u nových staveb, které využívají energii obnovitelných zdrojů do zmíněného výkonu, nebude nutné posouzení stavebního úřadu, pokud budou v souladu s územním plánem.



Každé město je jiné a má svá specifika a charakter

- Zákon stanovuje základní rozsah požadavků na výstavbu, které mohou být dále rozvinuty prováděcími předpisy, buď celostátními, nebo městskými. Městské stavební předpisy mohou vydat Praha, Brno a Ostrava.
- **Každá obec bude moci stanovovat vlastní územní požadavky** (např. na parkovací místa, na odstupy staveb) v regulačním plánu nebo v územním plánu s prvky regulačního plánu, prostřednictvím kterých bude moci nabídnout svým obyvatelům a stavebníkům individuální řešení, založené na specifických potřebách dané obce.



Žádné zastavení probíhajících řízení

- **Všechny zahájené stavební postupy a povolovací řízení se dokončí podle stávajících právních předpisů.**
- Díky přechodným obdobím nastavených novým stavebním zákonem a zejména jeho věcnou novelou nedojde ke zdržení ani k pozastavení velkých a projektově náročných staveb.
- Projektové dokumentace zpracované podle dosavadních právních předpisů mohou být předloženy stavebnímu úřadu až do **30. června 2027** a stavební úřad bude takové dokumentace posuzovat taktéž podle dosavadních právních předpisů.



Věcné řešení územního plánu je věcí samosprávy

- **Obec má právo pořídit si svůj územní plán. Nový zákon jednoznačně stanoví, že věcné řešení územního plánu je plně v rukou samosprávy.**
- Územní studie, která je samosprávou stanovena jako podmínka pro rozhodování, bude muset být konzultována v zastupitelstvu obce.
- Investor bude nově moci zajistit zpracování územní studie na své náklady. Tím se proces podstatně urychlí a současně obcím ušetří finanční prostředky.



Silnější slovo samospráv v přípravě celostátních záměrů

- Rada kraje a obce bude samostatně rozhodovat o stavebních uzávěrách. Získá tak **větší pravomoci v oblasti přípravy územně plánovací dokumentace a jejích změn.**
- Obce a kraje budou mít jako samosprávy **silnější hlas v procesech připomínkování územně plánovací dokumentace s celostátní působností.** Znamená to tedy konec principu „o nás bez nás“.



Zelenější veřejná infrastruktura

- Každá samospráva zná nejlépe své území, a proto získá **pravomoci pro zohledňování dopadů klimatických změn** v nástrojích územního plánování.
- Bude povinné stanovit **podmínky pro prostupnost území**, a to nejen pro člověka, ale také pro volně žijící zvěř. Cílem je odbourávat stávající bariéry v krajině a zabránit vzniku nových bariér.
- Zelená infrastruktura bude přirozenou součástí veřejné infrastruktury. Samosprávy budou moci jednodušeji realizovat zelené plochy jako jsou parky, veřejná zeleň nebo vodní plochy.



Kvalita u nových staveb je na prvním místě

- Změny územně plánovací dokumentace se budou pořizovat podle dnešních zkrácených postupů. **Nebude se projednávat zadání změny územně plánovací dokumentace** a schvalující orgán může rozhodnout o sloučení společného jednání a veřejného projednání do jednoho jednání. Nikdo však nebude krácen na svém právu se k návrhu vyjádřit.
- **Územní plány mohou vymezit plochu nebo koridor, v nichž bude podmínkou povolení stavby realizace urbanistické nebo architektonické soutěže.** Totéž platí pro záměry uvedené v regulačním plánu. Využívání soutěží má pozitivní vliv na výslednou kvalitu staveb z hlediska estetiky, funkce, začlenění do prostředí i jejich hospodárnosti.



Vizuální prvky publikace byly vytvořeny za pomoci umělé inteligence.

Vydavatel:

Ministerstvo pro místní rozvoj ČR
Oddělení komunikace
Staroměstské náměstí 932/6
110 00 Praha 1

1. vydání
Praha, 2022

web: www.mmr.cz
E-mail: info@mmr.cz

Neprodejná publikace



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR