

Nový stavební zákon (zákon č. 283/2021 Sb.) – plánované změny

Setkání s tajemníky obcí

26. 5. 2022

Odložení účinnosti nového stavebního zákona

sněmovní tisk č. 137 – dne 13. 5. 2022 schválen poslaneckou sněmovnou ve třetím čtení, dne 23. 5. 2022 byl předán k projednání do senátu

posunutí účinnosti o 1 rok, nová úprava přechodných ustanovení týká se ustanovení § 312 – 314, § 329 a § 330, § 335 – jedná se o ustanovení, která zřizovala nový systém stavební správy

nové ustanovení § 334a – zvláštní ustanovení o použitelnosti zákona v přechodném období

Přechodným obdobím se rozumí pro účely odstavců 2 a 3 období od 1. července 2023 do 30. června 2024 a pro účely odstavce 4 období od 1. července 2022 do 30. června 2023.

Odložení účinnosti nového stavebního zákona

(3) Ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Ve věcech týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb se postupuje podle tohoto zákona.

(4) V přechodném období vykonává působnost Nejvyššího stavebního úřadu jako služebního úřadu Ministerstvo pro místní rozvoj a působnost stanovenou předsedovi Nejvyššího stavebního úřadu jako služebnímu orgánu státní tajemník v Ministerstvu pro místní rozvoj.

Cíle aktuální novely

- Urychlit stavební řízení bez zřizování rozsáhlých nových úřadů a stěhování úředníků
- Snížit počet samostatných podkladů rozhodnutí (omezení administrativy a možnosti samostatného přezkumu)
- Zachovat vyváženou ochranu veřejných zájmů
- Zajistit zastupitelnost úředníků a efektivnější metodické vedení
- Zachovat místní dostupnost stavebních úřadů a místní znalost úředníků
- Změna soustavy stavební správy (s tím související změny)
- Odpovídající změny v zákonech souvisejících se stavebním zákonem
- Revize zákona č. 284/2021 Sb. – procesní integrace

Změna soustavy stavební správy: zvolená varianta

- MMR
- Specializovaný a odvolací stavební úřad
- Krajský úřad
- Obecní úřad obce s rozšířenou působností + územní pracoviště

Působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají stavební úřady, kterými jsou

- ministerstvo,
- specializovaný a odvolací stavební úřad,
- krajské úřady,
- obecní stavební úřady,
- jiné stavební úřady.

Obecními stavebními úřady jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností a obecní úřady obcí stanovených v příloze č. 11 k tomuto zákonu.

Správní obvody obecních stavebních úřadů stanoví ministerstvo prováděcím právním předpisem.

Jinými stavebními úřady jsou Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti.

Specializovaný a odvolací stavební úřad

Specializovaný a odvolací stavební úřad je nadřízeným správním orgánem krajského úřadu.

Specializovaný a odvolací stavební úřad vykonává

- a) působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb,
- b) působnost stavebního úřadu ve věcech staveb souvisejících s vyhrazenými stavbami a stavbami tvořícími s nimi soubor staveb, jež by jinak byly v působnosti krajského úřadu nebo obecního stavebního úřadu,
- c) vydává rámcové povolení pro stavby v areálu jaderného zařízení, a
- d) kontrolu ve věcech stavebního řádu.

Krajský úřad

Krajský úřad je nadřízeným správním orgánem obecního stavebního úřadu.

Krajský úřad

a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech

1. záměrů EIA,

2. záměrů, pro které je stanoven účel vyvlastnění,

3. uvedených vodních děl

b) vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného stavebního úřadu, včetně staveb souvisejících, a

vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

Má-li se záměr podle písm. a) nebo b) uskutečnit ve správních obvodech více krajů, provede řízení a vydá rozhodnutí krajský úřad, u kterého byla podána žádost jako první.

Obecní stavební úřad

- a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech záměrů, u kterých nevykonává působnost Specializovaný a odvolací stavební úřad, krajský úřad nebo jiný stavební úřad,
- b) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

Má-li se záměr podle odstavce 1 písm. a) uskutečnit ve správních obvodech více obecních stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí obecní stavební úřad, u kterého byla podána žádost jako první.

Příslušným k povolení záměru silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace a vodního díla, k jehož povolení není příslušný krajský úřad, včetně staveb tvořících s nimi soubor staveb, je obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností.

Harmonogram

- Předložení materiálu do MPŘ - **31. 3. 2022**
- Předložení materiálu vládě – **30. 6. 2022**
- Legislativní rada vlády – min. 60 dnů
- Schválení vládou – **září 2022**
- Schválení PS – **březen 2023**
- Schválení Senátem – **květen 2023**
- Účinnost zákona **1. 7. 2023**