

Nový stavební zákon vyhlášen ve Sbírce zákonů

Veškeré stavební úřady definitivně přecházejí pod stát

V částce 124/2021 Sbírky zákonů vydané dne 29. 7. 2021 byl pod č. 283 publikován stavební zákon.

Kruciálním cílem nového stavebního zákona je zjednodušení a zkrácení přípravy staveb pro zvýšení konkurenceschopnosti ČR, jenž má přinést reorganizace úřadů, integrace a digitalizace povolovacího procesu.

Nový stavební zákon vytváří novou soustavu státní stavební správy, která se inspiruje soustavou finanční správy. Podle schválené verze stavebního zákona vznikne Nejvyšší stavební úřad se sídlem v Ostravě, Specializovaný a odvolací stavební úřad a krajské stavební úřady.

Specializovaný a odvolací stavební úřad bude vykonávat působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb (tj. dálnic, drah, významných energetických zařízení atd.) a staveb souvisejících s vyhrazenými stavbami a stavbami tvořícími s nimi soubor staveb, jež by jinak byly v působnosti krajského stavebního úřadu, a kontrolu ve věcech stavebního řádu.

Specializovaný a odvolací stavební úřad bude nadřízeným správním orgánem krajských stavebních úřadů, které budou mít jednotlivá územní pracoviště a budou rozhodovat v první instanci. Krajské stavební úřady budou vykonávat působnost prvoinstančního stavebního úřadu ve věcech staveb, u kterých nevykonává působnost Specializovaný a odvolací stavební úřad nebo jiný stavební úřad (Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti).

Návrh nového stavebního zákona byl schválen ve znění komplexního pozměňovacího návrhu hospodářského výboru, který mimo jiné změnil působnost ve věcech stavebního řádu spočívající ve skutečnosti, že tuto agendu nebudou nadále vykonávat obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Podle Ministerstva pro místní rozvoj se také odstraní hrozba takzvané systémové podjatosti, kdy úředníci stavebních úřadů pod obcemi mohli být obviňováni z podjatosti, protože jsou zaměstnanci obecních úřadů a rozhodují ve věcech, na nichž může mít obec zájem.

V odvolacím řízení se zavádí apelační princip (nadřízený orgán rozhodnutí sám změní, nebude ho pouze rušit a věc vrátet).

Dojde rovněž ke komplexní digitalizaci stavební agendy od územně plánovacích dokumentací, přes digitální technickou mapu, projektové dokumentace staveb až po elektronický spis stavebních úřadů.

Schválené pozměňovací návrhy poslance Adama Kalouse mimo jiné zmírňují požadavky na obytné místnosti, které již nebudou muset mít zajištěno přímé denní osvětlení a přímé větrání, a dále zjednodušují povolovací proces pro tzv. „mobilní domy“.

Schválený pozměňovací návrh poslance Jana Richtera zařazuje stání pro obytné automobily a obytné přívěsy mezi jednoduché stavby.

Při projednávání v Senátu byl zákon dne 1. 7. 2021 jednohlasně zamítnut hlasy všech přítomných 65 senátorů napříč politickým spektrem. Poslanecká sněmovna setrvala na původním znění a dne 13. 7. 2021 návrh zákona schválila.

Nový stavební zákon nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2023 (část 30. 7. 2021, část 1. 1. 2022, část 1. 1. 2023).

Zároveň byl v částce 124/2021 Sbírky zákonů vydané dne 29. 7. 2021 pod č. 284 publikován zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona. Změnový zákon novelizuje 58 právních předpisů v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona. Zákon nabývá účinnosti dnem 1. 7. 2023 (část 1. 8. 2021, část 1. 1. 2022).

Miroslav Magrot, oddělení právní a krajského živnostenského úřadu
telefon: 564 602 185, e-mail: magrot.m@kr-vysocina.cz