

NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON – STRUČNÉ SHRNUTÍ

Zákonodárci schválili nový stavební zákon a my Vám přinášíme základní parametry změn. V plném rozsahu se změny mají projevit od 1. 7. 2023, ale budou postupně nabíhat od 1. 1. 2022. Shrnujeme to nejpodstatnější:

ZJEDNODUŠENÍ, ZKRÁCENÍ A ELEKTRONIZACE STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ

- Namísto současného dvojího řízení územního a stavebního (a dalších zvláštních postupů) je zavedeno jednotné povolovací řízení vedené stavebním úřadem.
- Stavební povolení má úřad vydat u jednoduchých staveb do 30 dnů, u ostatních staveb do 60 dnů. Tam, kde bude prováděno posouzení vlivu záměru na životní prostředí (tzv. EIA), činí základní lhůta až 120 dnů. Tyto lhůty se mohou prodloužit o max. 60 dnů v případě zvláště složitých řízení.
- Je zaveden tzv. apelační princip: odvolací stavební úřad rozhodne přímo a sám.
- V případě nedodržení lhůty podřízeného stavebního úřadu rozhodne ve věci sám nadřízený stavební úřad.
- Redukce počtu razítek: většina tzv. dotčených orgánů přechází pod státní stavební úřady. Vyjádření od všech dotčených orgánů si pak stavební úřad zajistí sám.
- Elektronická žádost o stavební povolení má být zavedena od 1. 7. 2023.

STAVEBNÍ ŘÍZENÍ, STAVEBNÍ ÚŘADY

Nově vznikají

- Nejvyšší stavební úřad (NSÚ) se sídlem v Ostravě, podřízený přímo vládě
- Specializovaný a odvolací stavební úřad v Praze
- Krajské státní stavební úřady s územními pracovišti

Zanikají stavební úřady na krajských úřadech, městech a obcích.

Nová územní pracoviště (stanovena vyhláškou NSÚ) musí splnit následující charakteristiky:

- Počet obyvatel správního obvodu k 31. 12. 2020 je nejméně 10 000.
- Počet pracovních míst, která vykonávají správní činnost v rámci stavebního řádu, k 31. 12. 2019 nejméně 4.
- Obecní úřad vykonal za rok 2019 více než 236 úkonů podle stavebního zákona.
- Vzdálenost z kterékoliv obce do obce, jež je sídlem územního pracoviště, nepřesahuje 35 km.

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

Působnost mají nově:

- Nejvyšší stavební úřad
- Ministerstvo obrany
- Úřady územního plánování (obecní úřady obcí s rozšířenou působností a krajské úřady)
- Obecní úřad, který získal potvrzení o zajištění splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti
- Zastupitelstvo obce, zastupitelstvo kraje, rada obce a rada kraje

Postupy pořizování územně plánovací dokumentace se v zásadě nemění.