



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Zákon č. 283/2021 Sb.

## Stavební zákon

**Ing. Žanet Hadžić**

23. celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu  
Hradec Králové, 30. 9. – 1. 10. 2021

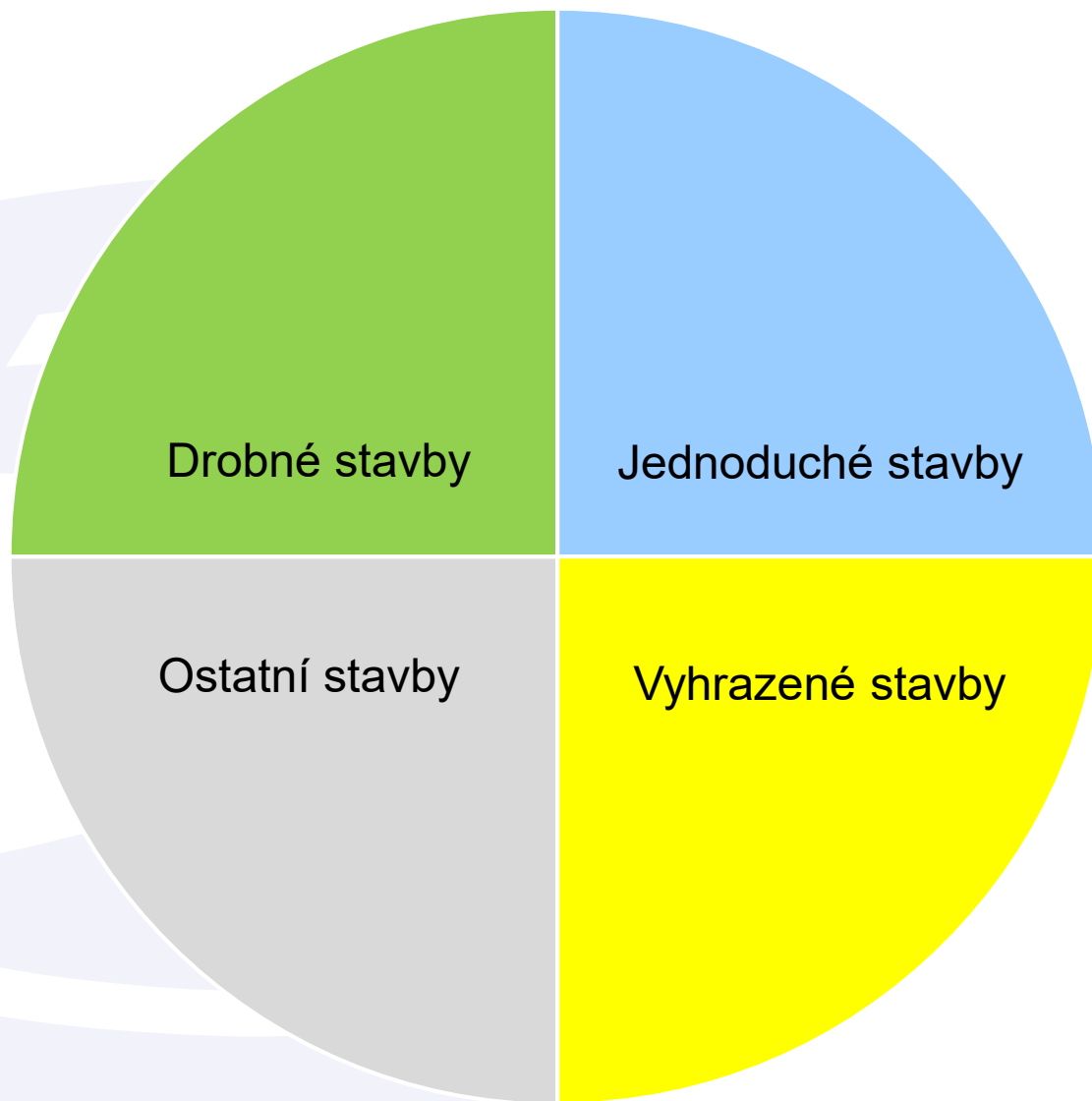


## Legislativní rámec

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
- Zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony související s přijetím stavebního zákona
- Částka č. 124 Sbírky zákonů ze dne 29. 6. 2021
- Nabývání účinnosti postupně, plná účinnost **1. července 2023**



# Hmotné právo – kategorie stavieb





# Kategorie staveb

KATEGORIE STAVEB	POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU	ZPŮSOB PROVEDENÍ	STAVBYVEDOUcí, STAVEBNÍ DOZOR	ZPRACOVATEL DOKUMENTACE
<b>DROBNÉ STAVBY</b>	Nevyžadují	Svépomocí nebo stavební podnikatel – vedení a sítě TI	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí – vedení a sítě TI	Není stanoven
<b>JEDNODUCHÉ STAVBY</b>	Vyžadují	Svépomocí	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí - stavby pro bydlení nebo změny stavby, která je kulturní památkou	Kvalifikovaná osoba nebo projektant (např. u stavby pro bydlení)
<b>VYHRAZENÉ STAVBY</b>	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)
<b>OSTATNÍ STAVBY</b>	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)



## Procesní právo – Stavební řád

Obecná a společná ustanovení:

- záměr požaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon



# Proces povolování staveb

Žadatel



## Žádost

- **Formulář obsahující obecné náležitosti návrhu**
- **Přílohy:**
  - Dokumentace pro povolení záměru
  - Vyjádření/závazné stanovisko/koordinované vyjádření neintegrováných dotčených orgánů
  - Vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury
  - Plánovací smlouva, je-li uzavřena
  - Souhlas vlastníka
  - Závěr zjišťovacího řízení, pokud byl vydán
  - Posudek autorizovaného inspektora
  - Další podklady vyžadované jinými právními předpisy
  - A další



# Průběh řízení o povolení záměru

námítky účastníků řízení

závazné stanovisko  
vyjádření  
koordinované vyjádření

Projednání návrhu  
vyrozumění o zahájení

15 dní před  
termínem  
konání

15 dní na  
vyjádření

ústní/veřejné  
ústní jednání

bez jednání

posouzení návrhu

- Jednoduché stavby → lhůta 30 + 30/60 dní
- Ostatní stavby → lhůta 60+30/60 dní, záměry EIA 120 dní + 60 dní



# Platnost povolení

Platnost povolení:

- 2 roky od právní moci
- nestanoví-li SÚ v odůvodněných případech dobu delší, max. 5 let

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, **pozbývá platnosti**, pokud záměr **nebyl dokončen do 10 let** od jeho zahájení.





# Řízení

- Zrychlené řízení (§ 211)
- Rámcové povolení (221)



# Řízení o odvolání

Je-li rozhodnutí v rozporu s právními předpisy, nebo nesprávné, odvolací orgán jej změní (tzv. **apelační princip**).

Odvolací orgán **nepřihlíží**

- k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil
- k odvolacím námitkám, které odvolatel mohl uplatnit dříve



# Soudní přezkum

- Posílení apelačních prvků = soud bude moci za zákonem stanovených podmínek rozhodnutí stavebního úřadu změnit
- Odmítnutí žaloby z důvodu zneužití práva → povinnost soudu projednat všechny žalobní body
- Zavedení speciální místní příslušnost u vybraných krajských soudů = specializace soudců na stavební právo



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Realizace

- Svépomocí
- Stavební podnikatel



## Kolaudace

Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí.

Z jednoduchých staveb se kolaudují pouze

- stavby pro bydlení
- podzemní stavby
- stavby garáží
- stavební úpravy pro změny v užívání části stavby
- stání pro karavany



# Vyhlášky k novému stavebnímu zákonu

Zmocnění pro NSÚ k vydání vyhlášek:

- o národním geoportálu územního plánování
- o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
- o požadavcích na výstavbu
- o stavebním řádu
- o dokumentaci staveb
- stanovující územní pracoviště SOSÚ a KSÚ
- o evidenci stavebních postupů a elektronických dokumentací
- o identifikačním čísle stavby



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Děkuji Vám za pozornost**