

KRÁTKÁ VERZE NSZ

zákon č. 225/2017 Sb.

***novelizující zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon
(účinnost od 1. 1. 2018)***

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- Stávající SZ (*účinnost od 1. 1. 2007*) má již **22 novel**; novelizace připravovaná cca 3 roky vydána pod č. **225/2017 Sb.** (*účinnost od 1. 1. 2018*)
- Novelizací **vyvolána novelizace dalších 44 zákonů** (např. zákon č. 256/2013 Sb., katastrální zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, **č. 416/2009 Sb.**, o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, **č. 500/2004 Sb.**, správní řád, **č. 274/2001 Sb.**, o vodovodech a kanalizacích, **č. 254/2001 Sb.**, vodní zákon, **č. 100/2001 Sb.**, o posuzování vlivů na životní prostředí, **č. 458/2000 Sb.**, energetický zákon, č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, **č. 13/1997 Sb.**, o pozemních komunikacích, **č. 114/1992 Sb.**, o ochraně přírody, **č. 133/1985 Sb.**, o požární ochraně, **č. 266/1964 Sb.**, o drahách)

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- K novelizovanému SZ probíhá **novelizace** jeho nejdůležitějších **prováděcích předpisů**:
 - **vyhláška č. 499/2006 Sb.** - dokumentace staveb; novelizována **č. 405/2017 Sb.** (*účinnost od 1. 1. 2018*)
 - **vyhláška č. 500/2006 Sb.** - územně plánovací dokumentace
 - **vyhláška č. 503/2006 Sb.** - podrobnější úprava SŘ
- S novelizací prováděcích vyhlášek ke SZ proběhla i **novelizace prováděcího předpisu k ZZVZ**, tj. **vyhlášky č. 169/2016 Sb.** - dokumentace VZ pod **č. 405/2017 Sb.** (*účinnost od 1. 1. 2018*)
- Předpokládá se vydání nové vyhlášky o **stanovení správních obvodů** obecných SÚ (*účinnost od 1. 1. 2018*)
- **Aktuálně se neuvažuje** s novelizací vyhlášek: **č. 23/2008 Sb.** - technické podmínky PO, **č. 268/2009 Sb.** - technické požadavky na stavby, **č. 398/2009 Sb.** - BUS

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Rozšiřuje se pojmosloví:**
 - zaveden pojem „**Soubor staveb**„ a „**Hlavní/vedlejší stavba**„ (§ 2)
 - **Stavenišťem** je **místo**, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce nebo **na kterém se stavba odstraňuje** (§2)
 - stavby **Veřejné infrastruktury** jsou podle § 2 odst. 1 písm. k): **DI** (komunikace, dráhy, letiště, vodní cesty), **TI** (vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, stavby proti živelným pohromám, stavby pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické a komunikační vedení, **zásobníky plynu**), **občanské vybavení** (stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální a zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva) a **veřejné prostranství** (zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu)

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Rozšiřuje se pojmosloví:**
 - zavádí se pojem „**Oprávněný investor**„ (§ 23a) pro vlastníka, správce nebo provozovatele **veřejné dopravní infrastruktury** nebo **veřejné technické infrastruktury**

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se mění:**
 - **procesy ÚPI**; zkrácení doby změny ÚPI až o 2 r (v ČR přes 4 500 ÚPI a 100 RPI); **stávající ÚPI platí do r. 2022**; změny ÚPI nelze pořizovat po r. 2020
 - **zkrácený postup** pořizování aktualizace ZÚR, změny ÚPI, změny RPI - předpoklad o $\frac{3}{4}$ r až 1 r (§ 24 až § 75)
 - zaveden **zjednodušený postup při pořizování změn ÚPD**, který by měl přinést zkrácení procesu pořizování změn Úpl a ZÚR; zkrácená lhůta pro **možnost soudního napadení** tzv. opatření obecné povahy ze 3 na 1 rok

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se mění:**
- **změna v příslušnosti SÚ (§ 6, § 7 - orgány obce, kraje);** specifikace „**Obecního úřadu, který je stavebním úřadem,**„ (§ 6)
- **úprava působnosti speciálních SÚ,** které vykonávají státní správu u DS a vodních děl umožní vést pouze 1 řízení; u vedlejších staveb souboru staveb jsou tyto SÚ v postavení DO vydávající pro SpP (**§ 94j**) nově ZS
- **platnost ZS orgánu Úpl jako DO omezena na 2 r (max. 3 r)**
- **možnost přezkumu ZS od DO (§ 149 správního zákona č. 500/2004 Sb. - obsah ZS);** nezákonná ZS lze zrušit správním nadřízeným orgánem DO v **přezkumném řízení (§ 4 odst. 9, 10 a 11); DO jsou příslušné kontrolovat** dodržování podmínek **ZS**

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Upravuje se:**
 - u liniových staveb lze povolit možnost „**vybočení z koridoru**„ vymezeného ÚPI - odpadne změna ÚPI (předpoklad urychlení přípravy staveb až o 2 r)
 - upraven **okruh účastníků ÚŘ a SŘ (§ 85 a § 109)** změnou **§ 70** odst. 3 zákona č. **114/1992 Sb.**, o ochraně přírody a krajiny; **dotčená veřejnost/spolky** se již nemohou přihlásit do správního řízení podle SZ, ale pouze do řízení podle zákona č. **114/1992 Sb.** (popř. zákona č. **100/2001 Sb.**, o posuzování vlivu na životní prostředí); **spolky** se nicméně i nadále **budou moci účastnit ÚŘ a SŘ v případě záměrů vyžadujících EIA**; spolek musí existovat **min. 3 r**, nebo jej musí podporovat podpisem **min. 200 osob**

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se mění:**
 - V § 79 odst. 1 doplněno umísťování souboru staveb v **areálech jaderných zařízení**; lze vydat ÚR bez znalosti tg dodavatele JZ, následně ve SP budou povolovány jednotlivé stavby
 - v § 79 odst. 2 rozšířen **výčet staveb nevyžadujících ÚR ani ÚS** za určitých podmínek (opěrné zdi do 1 m, **oplocení do 2 m** - pokud nehraničí s veřejnými komunikacemi a je v zastavěném území/zastavitelné ploše, skleník do 40 m²/do 5 m/odstup 2 m, **bazén do 40 m²/odstup 2 m** u RD v zastavěném území/zastavitelné ploše, **prodejní stánky, slavnostní výzdoba a osvětlení** - nepřesahující 30 d, **výměna vedení TI** - nesmí překročit **OP** nebo **BP**)

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- Výrazně se mění:
 - **§ 92** Územní rozhodnutí: vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů, při kontrolních prohlídkách nebo při kolaudaci **může SÚ uložit zpracování dokumentace pro provádění stavby (§ 92)**
 - **§ 92** upraven o **povinnost** zpracování „**Dokumentace pro provádění stavby**“, u některých staveb z **§ 103 písm. e) body 4 až 8**, nevyžadujících jinak SP ani Ohl (**sítě elektronických komunikací, distribuční soustavy v elektroenergetice a plynárenství, sítě veřejného osvětlení**)

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se mění:**

- v § 94j zaveden pojem „**Společné územní a stavební řízení**„, s výstupem „**Společné povolení**„; lze využít pro 1 stavbu i soubor staveb; při vydávání SpP se již nevydává ÚR o umístění stavby; **povolení k nakládání s vodami je podkladem pro SpŘ**
- **ve SpP může SÚ uložit zpracování dokumentace pro provedení stavby ; předkládá se SÚ před zahájením stavby**
- **příslušným k SpŘ bude pro:**
 - ☐ obecné stavby - obecný SÚ
 - ☐ stavby pozemní - silniční správní úřad (obecní úřad obce, KÚ nebo MD
 - ☐ stavby vodních děl - vodoprávní úřad (obecní úřad obce nebo KÚ
 - ☐ energetické stavby - MPO

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se mění:**
 - **SpP** lze vydat u staveb v působnosti obecného SÚ, staveb podle **§ 15 odst. 1 písm. b) až d)** (**DS** mimo staveb leteckých a **vodní stavby**) a staveb podle **§ 16 odst. 2 písm. d)** v působnosti MPO (stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních odpadů s obsahem výlučně přírodních radionuklidů)
 - V zákoně **č. 416/2009 Sb.**, o urychlení dopravní, vodní a energetické infrastruktury je **upraven postup pro vydání SpP** u vybraných **staveb energetické infrastruktury**

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Doplňuje se:**
 - možnost **nepovinného sloučení** povolovacích **procesů** do jednoho řízení: **ÚŘ s EIA (§ 94a), společné Ú a SŘ s EIA (§ 94q);**
stávající procesy ÚŘ, zjednodušené ÚŘ, VPS, ÚS, společný ÚS a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru zůstávají bez výrazných změn;
 - **zjednodušené postupy nesmí být použity, je-li EIA a záměry musí vždy mít ÚR o změně využití území**
 - k běžné dokumentaci se přikládá na obecný SÚ (obecní úřad s rozšířenou působností) **dokumentace EIA** podle **§ 10** odst. 3 a přílohy č. 4 zákona EIA č. **100/2001 Sb.**

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- Výrazně se dále mění:
 - **upraven § 103** Stavby **nevyžadující SP ani Ohl**: úprava limitních hodnot staveb pod **písm. e)** - např. staveb pro zemědělství, úprava názvů sítí elektronických komunikací, distribučních soustav v elektroenergetice a plynárenství, sítí veřejného osvětlení pod **písm. e) body 4 až 8**; doplnění **bazénů nebo skleníků na zastavěném pozemku RD a staveb pro rodinnou rekreaci** - stačí pouze ÚS; **soulad s ÚPD staveb z § 103 bude posuzovat SÚ**
 - **upraven § 104** Stavby, u kterých **postačí ohlášení**: zrušeno omezení pro stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci (původně do 150 m²), rozšířena zastavěná plocha na **70 m²** (původně 50 m²) staveb s **1 NP/do 5 m**, podsklepené **do 3 m**

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se dále mění:**
 - k žádosti o SP (§ 110) nemusí již stavebník připojovat,,**Plán kontroly spolehlivosti ocelových konstrukcí,,;**

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

➤ Výrazně se dále mění:

- **§ 119** Užívání staveb se nově nazývá „**Kolaudace**“, a je upraven:
 - ☐ **dokončenou stavbu** uvedenou v **§ 103 odst. 1 písm. e) bod 4 až 8, § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k)** nebo **podle 15a** vodního zákona č. 254/2001 Sb., nebo **pokud vyžaduje SP**, a jedná-li se o:
 - ☐ stavbu **veřejné infrastruktury**
 - ☐ stavbu, jejíž vlastnosti **nemohou** budoucí **uživatelé ovlivnit** (nemocnice, škola, nájemný bytový dům, věznice, stavba pro obchod, shromažďování, dopravní a občanskou infrastrukturu, DS)
 - ☐ stavbu, u které bylo stanoveno provedení **ZP**
 - ☐ změnu stavby, která je **kulturní památkou lze užívat pouze na základě KS (§ 122), nebo KR (§ 122a)**

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se dále mění:**
 - **zrušen § 120 „Oznámení** záměru započít s užíváním stavby,,
 - dokončené stavby nespecifikované v § 119 bude moci stavebník začít **užívat ihned bez** jakéhokoliv dalšího **povolovacího aktu SÚ**
 - **není-li žádost o KS úplná** nebo nejsou splněny podmínky pro vydání KS (**§ 122 odst. 3**) rozhodne SÚ usnesením o **provedení KŘ (§ 122a)** a po splnění podmínek **§ 122 odst.3** a po provedení ZKP **vydá KR**

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se nemění:**
 - **vlastní průběh procesů ÚR, ÚS, VPS v ÚŘ, Ohl, SP, VPS a**
Oznámení stavebního záměru s certifikátem AI ve SŘ; u **VPS**
bude vyžadován **souhlas vlastníka pozemku**
 - **autorizovaný inspektor (§ 117, § 143 až § 151)**
 - **proces ZP (§ 124)**
 - **pořízení DSP (§ 125)**
 - **proces odstraňování stavby (§ 128 a § 129)**
 - **proces kontrolní prohlídky stavby (§ 133)**
 - **Údržba stavby (§ 139)**
 - **požadavky na stavby (§ 156)**
 - **vedení Sde (§ 157, není povinnost vedení v JČ))**
 - **obecné požadavky na výstavbu (§ 169)**

Novelizace

zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **Výrazně se dále nemění:**
 - **povinnosti účastníků výstavby** - stavebník, vlastník stavby, projektant, stavbyvedoucí, **technický dozor stavebníka (volná živnost, oborová skupina č. 70), stavební dozor (kvalifikovaná osoba: § 2 odst. 2d) - SŠ, VŠ stavebního nebo architektonického směru a 3 r praxe při provádění staveb), koordinátor BOZP na staveništi, autorizovaný inspektor**
 - **požadavky na kvalifikaci** rozhodujících účastníků výstavby - autorizace u **Pr** a **Sv** u povolovaných staveb k výkonu tzv. „**vybraných činností**“;
 - nově (**§ 152 odst. 4**) požadováno po stavebníkovi u staveb financovaných **z veřejného rozpočtu**, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel zajištění **TDS s oprávněním podle autorizačního zákona**

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- Pojem „**Projektová dokumentace**„ (vybraná projektová činnost ve výstavbě) doplněn v **§ 158 odst. 2** o PD **stavby pro vydání „Společného povolení**„
- **Svépomocí** může podle **§ 160 odst. 3 a 4** stavebník sám pro sebe provádět stavby uvedené v **§ 103** (nevyžadující SP ani Ohl) a **§ 104** (u kterých postačí Ohl) s **výjimkou staveb z § 103 odst. 1 písm. e) bodu 4 až 8** (sítě elektronických komunikací, distribuční soustavy v elektroenergetice a plynárenství, sítě veřejného osvětlení)

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- Novela SZ č. 225/2017 Sb. vydána ve **Sb. zákonů** částka č. 82 dne 31. 7. 2017
- SZ po novele č. 225/2017 Sb. byl vydán v **edici SAGIT** pod označením UZ č. 1207
 - <http://www.sagit.cz/info/uz-stavebni-zakon-vyvlastneni-urychleni-vystavby-infrastruktury-k-1-1-2018>
- **ČKAIT** zpřístupnila SZ v konsolidovaném (úplném) znění k 1. 1. 2018 na online **PROFESIS** - Profesní informační systém

Novelizace zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

- **MMR ČR** otevřelo na svém webu platné znění s vyznačením změn a přeškrtnutím zrušených textů a další rubriky:
 - [http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-a-legislativa-\(1\)/Stavebni-zakon/Novela-stavebniho-zakona-\(1\)](http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-a-legislativa-(1)/Stavebni-zakon/Novela-stavebniho-zakona-(1))
 - <http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Otazky-a-odpoved/FAQ-Novela-stavebniho-zakona>
 - <http://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Stanoviska-a-metodiky>

Nové zákony po r. 2017

- Návrh věcného záměru **zákona o stavebních výrobcích a jejich použití do staveb**
- Úvahy o potřebě tzv. **Rekodifikace stavebního práva**, tedy pokud možno **vydání zcela nového stavebního zákona** a zásah do souvisejících zákonů

Děkuji za pozornost!

© 2017 Ing. Jindřich Pater
jindrich.pater@seznam.cz

602 534 011