

# Novela(y) stavebního zákona č. 283/2021 Sb.

Porada pořizovatelů a projektantů

Ing. arch. Beata Vinklárková, Ph.D.

29. březen 2022

# Legislativní rámec

- ◆ V částce 124 zveřejněn 29.6. 2021 ve Sbírce zákonů:  
**č. 283/2021 stavební zákon**  
**č. 284/2021 změnový zákon**
  
- ◆ Postupné nabývání účinnosti (§ 335):  
**1. 7. 2023** nabývá účinnosti **s výjimkou**:
  - **30. 7. 2021** účinné § 36, § 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324, § 326 odst. 1
  - **1. 1. 2022** účinné § 15 až 18, § 312 odst. 1 a 7, § 313 odst. 1 a 2, § 315 odst. 1
  - **1. 1. 2023** účinný § 312 odst. 4
  
- ◆ *Věcný záměr **zákona o vyvlastnění** schválený vládou ČR dne 19. 7. 2021*

říjen 2021





# Ustanovení účinná od 1. 1. 2022

- ◆ § 15 až 18, § 312 odst. 1 a 7, § 313 odst. 1 a 2, § 315 odst. 1
- ◆ Vznik NSÚ, SOSÚ a krajských stavebních úřadů se sídly v krajských městech
- ◆ Návrh první systemizace do 60 dnů od jmenování předsedy NSÚ
- ◆ Vyhlášení výběrového řízení na ředitele SOSÚ do 31. 10. 2022
- ◆ Vyhlášení výběrových řízení na ředitele krajských stavebních úřadů do 31. 10. 2022
- ◆ První systemizace SOSÚ a KSÚ od 1. 7. 2023

říjen 2021



# AK ČR a Pardubický kraj k NSZ

říjen 2021

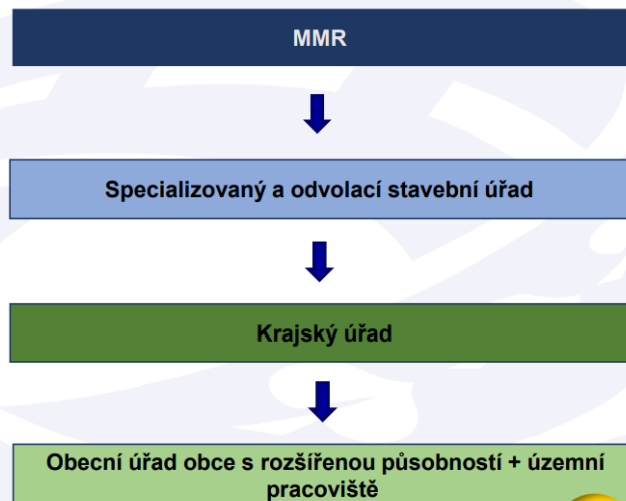
- ◆ USNESENÍ RADY AK ČR č. 54 z 10. 9. 2021
- ◆ „ ... podporuje iniciativu Pardubického kraje k nové úpravě stavebního práva ...”
- ◆ USNESENÍ ZASTUPITELSTVA PARDUBICKÉHO KRAJE Z/113/21 z 21.9.2021
- ◆ **„s c h v a l u j e zákonodárnou iniciativu Pardubického kraje ve věci návrhu novely zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a zákona č.284/2021, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona...”**
- ◆ **„u k l á d á předložit** ve smyslu § 35 odst. 2 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, **návrh novely zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon a zákona č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR po jejím novém ustavení v říjnu 2021** s návrhem na vyslovení souhlasu s návrhem zákona již v prvním čtení dle § 90 odst. 2 zákona o jednacím řádu Poslanecké sněmovny
- ◆ [Vrátit stavební zákon do Sněmovny chtějí všichni hejtmani. Reorganizace úřadů bude drahá, říká Netolický | Radiožurnál \(rozhlas.cz\)](http://radiozurnal.rozhlas.cz)



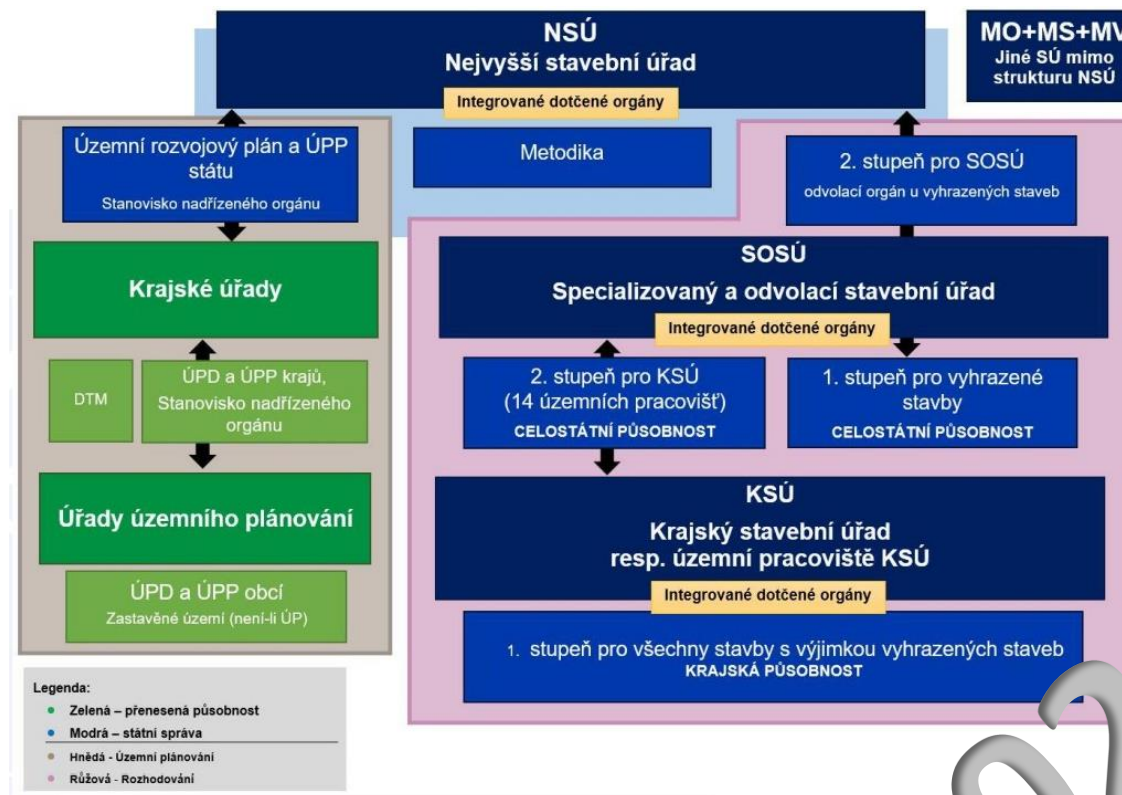
# Struktura stavební správy



## Změna soustavy stavební správy: zvolená varianta



2022



2021

zdroj: Ministerstvo pro místní rozvoj



# Komplexní pozměňovací návrh současné vládní koalice

## Cíle:

Urychlit stavební řízení bez zřizování rozsáhlých nových úřadů a stěhování úředníků – procesní integrace

Zachovat vyváženou ochranu veřejných zájmů

Zachovat místní dostupnost stavebních úřadů a místní znalost



# I. Novela SZ poslanecký a vládní návrh

## Sněmovní tisk 63

odloženo na návrh K. Dostálové do 1. 3. 2022

- MMR vykonává činnost Nejvyššího stavebního úřadu do 1. 7. 2023
- Nejvyšší stavební úřad (NSZ) do 1. 7. 2023 je organizačním útvarům MMR, předseda NSZ má postavení náměstka pro řízení sekce
- První systemizace NSZ až k 1. 7. 2023 (oproti stávajícímu znění k 1.3. 2022)
- Spisová rozlučka – nevyřízené dokumenty a neuzavřené spisy u vyhrazených staveb předávají správní orgány k 1. 7. 2023, pro ostatní stavby k 1. 7. 2024
- Tento zákona se do 1. 7. 2024 použije pouze pro vyhrazené stavby.
- V územním plánování se do 1. 7. 2024 postupuje podle dosavadních právních předpisů

## Sněmovní tisk 137

<https://www.psp.cz/sqw/text/tiskt.sqw?O=9&CT=137&CT1=0>

Odkladem účinnosti se získá čas na přípravu „věcné novely“, na které existuje politická shoda

Aktuálně po 1. čtení (25.3.2022) přikázán k projednání ve výborech ve lhůtě 30 dní (další projednání možné 25. 4. 2022)

Předložení materiálu vládě	26. 1. 2022
Schválení vládou	2. 2. 2022
Předložení Poslanecké sněmovně	2. 2. 2022 (3. 2. organizační výbor PSP)
Schválení Poslaneckou sněmovnou	Od 14. 2. 2022 (v prvním čtení) květen 2022
Senát	červen
Podpis prezidenta, vyhlášení ve Sbírce zákonů	červenec
Účinnost zákona	Červenec/srpen 2022





# II. Novela SZ v přípravě MMR

## 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**





# Senát ČR 25. 2. 2022

<https://senat.cz/informace/galerie/videogalerie/video.php?id=937>

## MMR

- Připravuje paragrafové znění novely stavebního zákona s termínem předložit do meziresortního PŘ do konce března 2022
- Sleduje zejména procesní (oproti institucionální) integrace dotčených orgánů s využitím digitálních nástrojů
- Digitalizace není řešení na všechny kolize povolování staveb
- Zvažuje variantu zachování na stavebních úřadech ORP
- Nelze očekávat zásadní změny hmotného práva oproti schválenému stavebního zákonu – pouze odstranění zásadních potíží
- Společně s MŽP zpracovává možnost **Jednotného environmentálního povolení (JEP)** – jednání jsou bouřlivá
- V řešení je otázka zda součástí JEP bude hodnocení EIA zda se bude jednat o samostatné povolení s možností opravných prostředků
- Změnu pořizování územních plánů do samostatné působnosti vnímá jako stejně výraznou změnu jako změnu přenesené působnosti stavebních úřadů na státní stavební úřady – nemůže proto podpořit
- Součástí předkládané novely bude zcela nové hodnocení RIA s ohledem na tendenční RIA ke schválenému stavebnímu zákonu

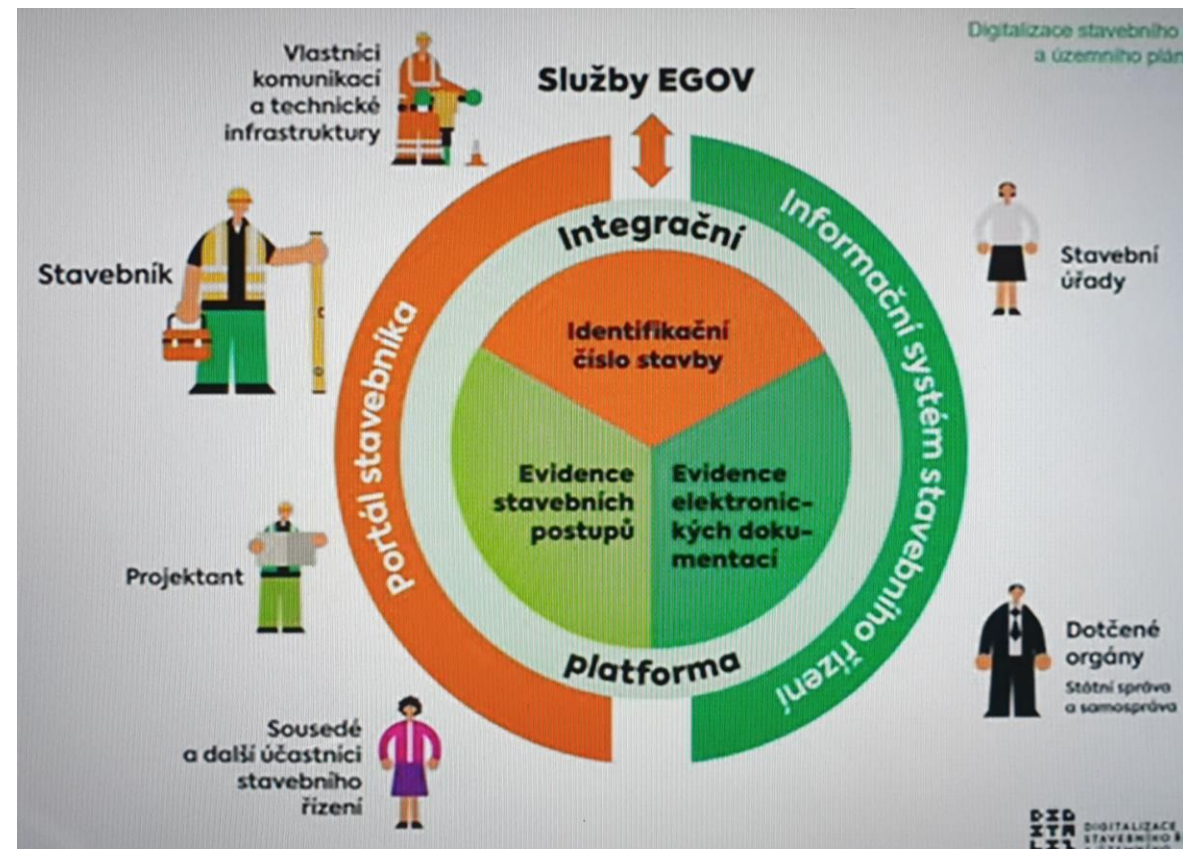
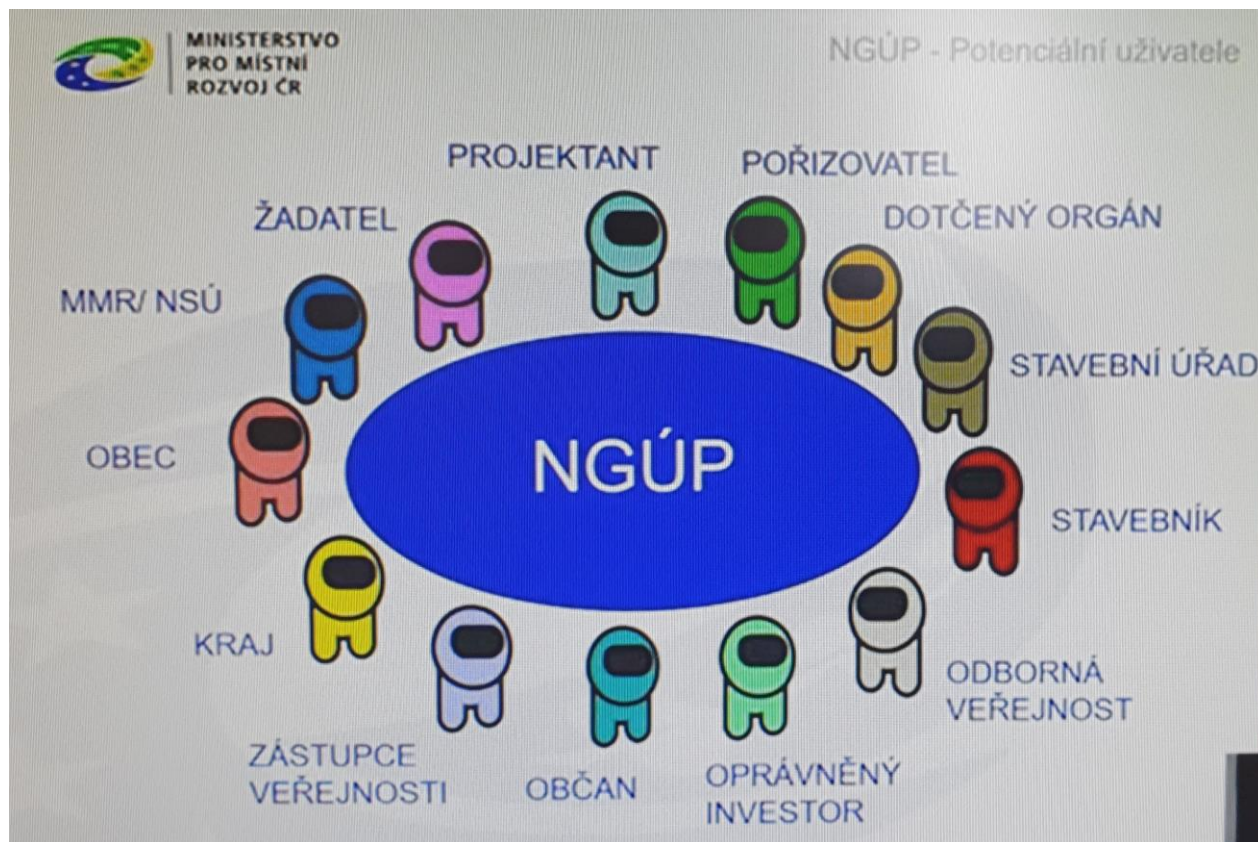


# Senát ČR 25. 2. 2022

1. **MŽP** vede náročná jednání s MMR a připravuje samostatný návrh zákona o JEP s cílem předložit ho do MPŘ společně s novelou stavebního zákona v březnu 2022
2. **MD** zpracovává vlastní návrh, jak realizovat velké stavby mezinárodního, republikového a regionálního významu – návrhy nejsou v současnosti publikovatelné
3. **MK** oponuje převedení pořizování územních plánů do zcela samostatné působnosti – (př. Město Lednice uplatnilo zájmy samosprávy před ochranou památky UNESCO)
4. **SMS** podporuje zachování stavebních úřadů v blízkosti lidem
5. **SMO** vítá zahájenou spolupráci ze strany MMR s tím, že výrazně podporuje praxí ověřenou variantu tj. stavebních úřadů na obcích II. typu



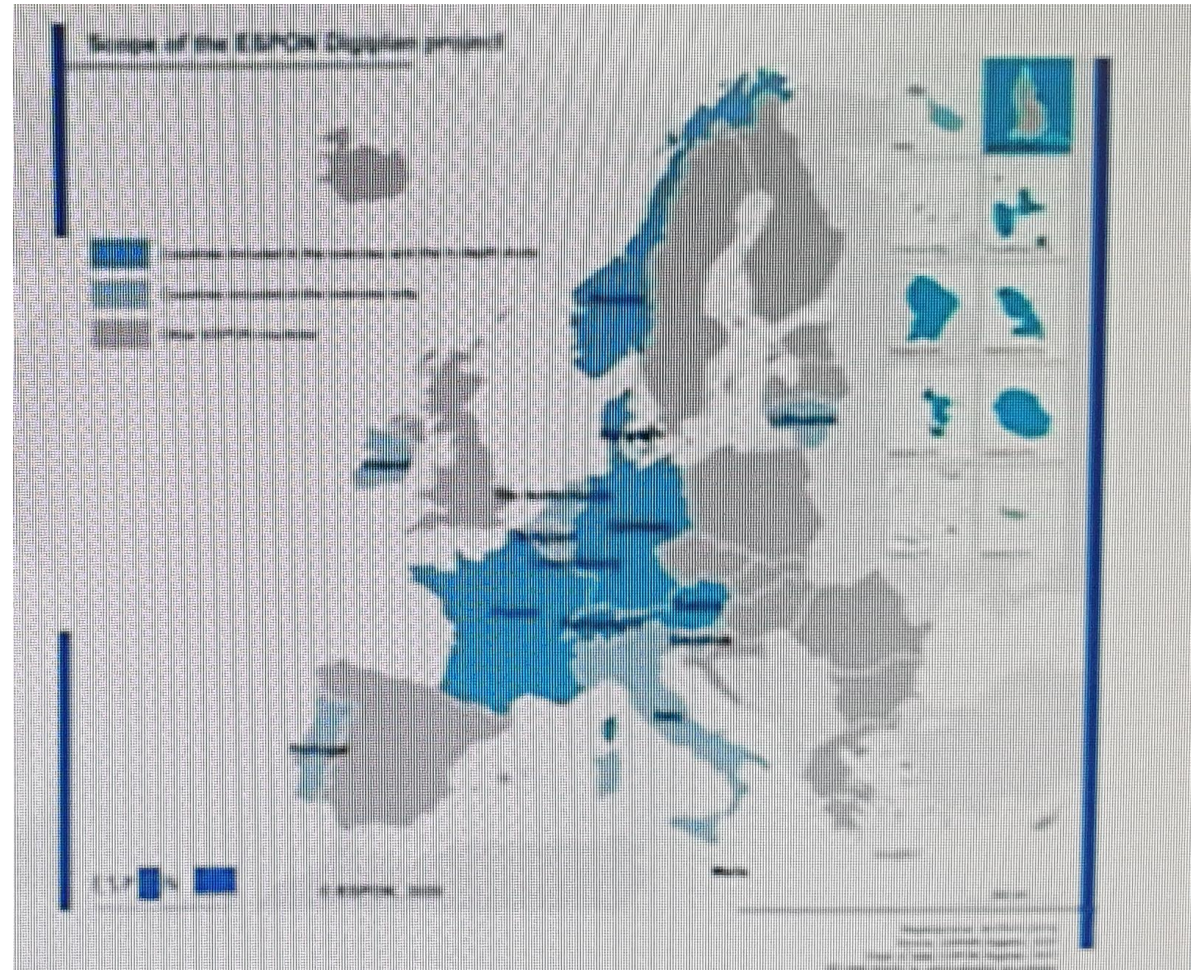
# Na digitalizaci se pracuje ... stále





# DTM průběžně

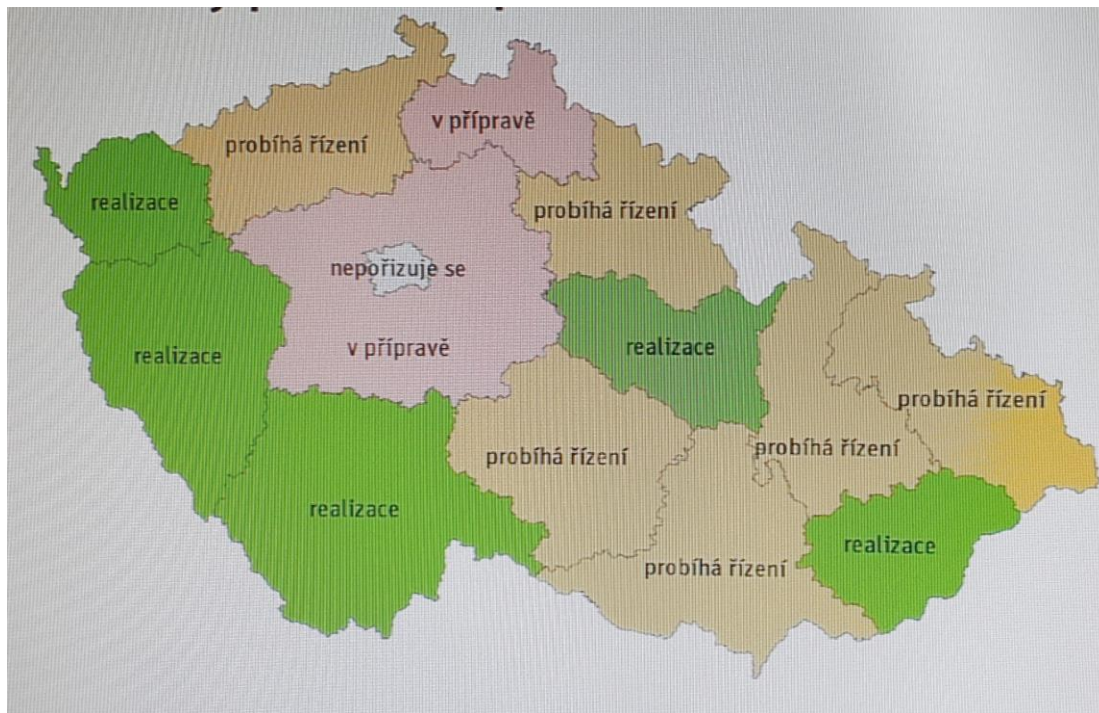
- ◆ MSK veřejné zakázky na výběr zpracovatele kontrolu dat – odbor INF
- ◆ <https://www.espon.eu/nordic-digital-spatial-planning>
- ◆ Digitální územní plánování s Evropě – sdílení otevřených dat



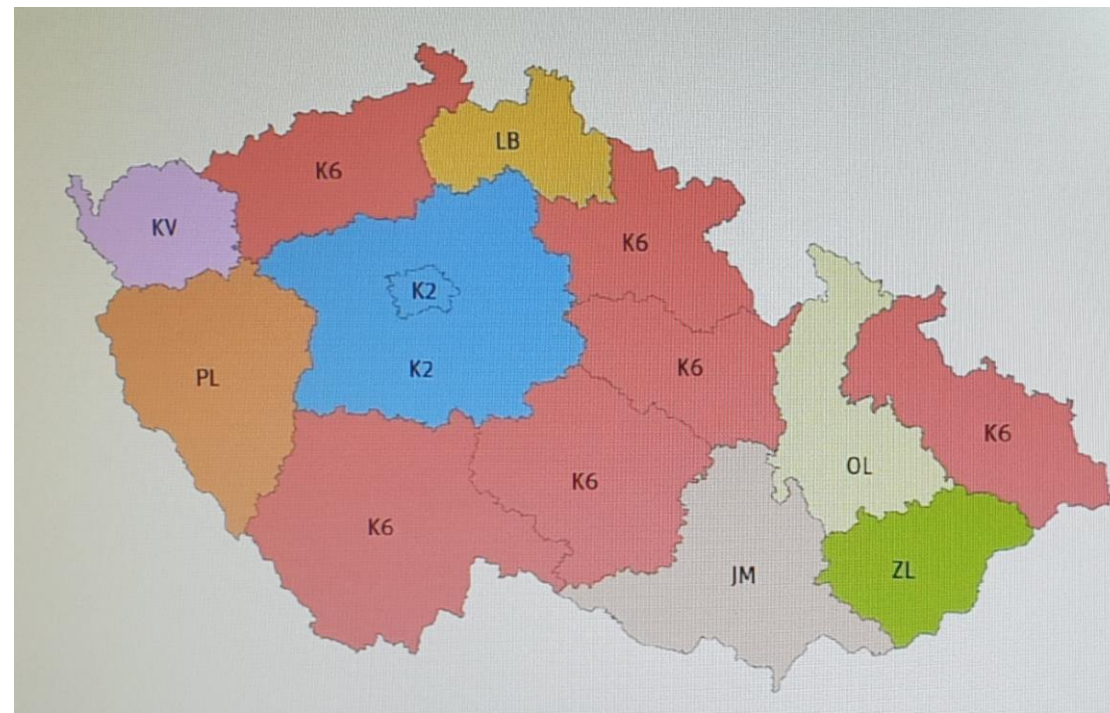


# DTM a IS v krajích ČR

Veřejné zakázky prvotní naplnění DTM



Řešení IS DTM v krajích



# Senát ČR 14. 3. 2022

<https://senat.cz/informace/galerie/videogalerie/video.php?id=945>

Cílem bylo navázat na konferenci z 25.2. 2022 a to tématy z oblasti územního plánování, vyvlastnění a digitalizace.

## MMR (ministr Dr. Bartoš)

- Příprava digitalizace stavebního řízení včetně související komponenty Národního geoportálu územního plánování je řízeno v krizovém scénáři
- Minulým vedením MMR byly veřejné zakázky na digitalizaci zcela nepřipravené, dosud nejsou ukončené – probíhají pohovory s předběžnými uchazeči
- Na MMR na přípravě digitalizace pracoval 1 člověk, aktuálně odchází, staví se proto nový tým, což v prostředí státní služby a tabulkových platů je složité
- O spolupráci byly požádány proto také externí subjekty
- Předpokládá se zpoždění o 1/2 roku, což je snad akceptovatelná doba odložení také Evropskou komisí, která poskytuje dotaci
- K zákonem avizovanému termínu 1.7.2023 se podaří snad pilotní ověřování digitálních postupů ve stavebním řízení
- V následné praxi je jistě očekává souběh stávajících procesů a jejich formy s postupně nabíhající digitalizací



# Senát ČR 14. 3. 2022

## 1. MMR (ředitel odboru územního plánování)

- Pořizování územních plánů nebude zcela samostatná působnost
- Změny územních plánů budou prováděny výhradně zkrácenou formou
- Zvýší se tlak na pořizování regulačních plánů upravujících vlastnosti zastavěného území příp. samotných staveb oproti současnosti, jak je tomu v praxi většiny států západní Evropy (Švédsko, Německo, Belgie, Francie) anebo prioritní rozhodování podle regulačního plánu, pouze v případě že není pak podle územního plánu (Švýcarsko, Rakousko, Polsko, Slovenko)

2. Dále prezentace prof. Maiera, Doc. Vejchodské a arch. Durdíka podpořily směřování MMR k novele stavebního zákona

3. IPR Praha – prezentace pražských stavebních předpisů ...



# PN Hlavního města Prahy

1. Hlavním motivem je změna v oblasti územního plánování obcí a krajů to zcela v samostatné působnosti.
2. Navrhované paragrafové znění pozměňovacího návrhu je aktuálně konzultováno s velkými (statutárními) městy
3. IPR Praha se snaží získat podporu Asociace krajů
4. 25.3.2022 odmítnut Komisí pro veřejnou správu a legislativu AK ČR
5. Návrh je však protiústavní a vnitřně rozporný. Navrhuje, že obce by nebyly povinny respektovat ani územně plánovací dokumentaci kraje příp. republikovou, v případě rozporu s veřejnými zájmy dotčených orgánů ( s výjimkou území soustavy NATURA 2000) převažuje zájem obce.
6. Tato konstrukce byla již projednána v procesu rekodifikace stavebního zákona již ve fázi nového stavebního zákona a všemi zúčastněnými důrazně odmítnuta. Velmi významně se proti takovéto úpravě ohradil také Nejvyšší správní soud





**Děkuji za pozornost**

[beata.vinklarkova@msk.cz](mailto:beata.vinklarkova@msk.cz)