

Změna stavebního zákona s účinností od 1. 7. 2024

Stavební úřad postupuje **v období do 30. 6. 2024** při povolování všech záměrů, které mu přísluší podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) (dále jen „StZ“) a právních předpisů s ním souvisejících ve znění do 31. 12. 2023.

Stavební úřad od 1. 7. 2024 postupuje již podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů neboli nový stavební zákon (dále jen „NStZ“) a jeho prováděcích předpisů viz.:

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/novy-stavebni-zakon/stavebni-zakon>

Stavby, které od 1. 7. 2024 nebudou podléhat povolení podle stavebního zákona „drobné stavby“ viz, příloha č. 1 k zákonu č 283/2021 Sb.:

(pozn. u staveb v chráněné památkové zóně stále platí, že je záměr nutný nejprve projednat s orgánem státní památkové péče, a to i přesto, že nepodléhá povolení podle NStZ)

(1) Drobnými stavbami jsou

a) stavby nebo zařízení a jejich údržba, a to

- 1. stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí s bydlením nebo rodinnou rekreací, a nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,**
- 2. skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení nebo bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,**
- 3. stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako zahrádkářská osada, a nejde o stavbu pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a pro podnikatelskou činnost, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku,**
- 4. stavba, včetně základové konstrukce, do 55 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako plochy rekreace, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku,**
- 5. opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,**
- 6. dočasné stavby bez podsklepení nebo zařízení, která slouží ke kulturním, společenským nebo sportovním účelům, přenosná prodejní zařízení anebo stánky, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů,**
- 7. reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m²; plocha oboustranných panelů se započítává pouze jednou,**
- 8. oplocení lesních školek a obor, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,**
- 9. stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení,**
- 10. doplnění vlastní telekomunikační sítě k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu energetické soustavy a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a**

informačních systémů, ke stávající energetické síti technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,

11. výměna vedení a sítí technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,

12. výměna vedení a sítí technické infrastruktury, pokud dochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma, bez rozšíření jeho stávajícího rozsahu, výměna vedení a změna hranice stávajícího ochranného a bezpečnostního pásma se dotýká pouze pozemků dotčených stávajícím vedením a stávajícím ochranným nebo bezpečnostním pásmem a pro umístění výměny vedení mimo stávající trasu je s vlastníkem uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene,

13. povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,

14. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,

15. podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích, nejde-li o portálové konstrukce,

16. sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovité věci⁶¹⁾,

17. nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy a přejezdy přes chodníky,

18. propustky na neveřejných účelových komunikacích,

19. stavby mostních vah,

20. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely a body seismické monitorovací sítě,

21. stožáry pro vlajky do výšky 8 m,

22. antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 8 m, umísťované samostatně na pozemku nebo na budovách,

23. běžný dobýjecí bod,

24. zařízení sloužící k odběru povrchových nebo podzemních vod v případech ohrožujících život, zdraví nebo majetek těmito vodami,

25. stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, s výjimkou stavby vodního díla, kulturní památky a stavby ve zvláště chráněném území, památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo v území vymezeném Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra stanoveném v nařízení vlády,

26. příplože k existující stavbě dopravní či technické infrastruktury,

27. zázemí lesní mateřské školy a výdejny lesní mateřské školy o celkové zastavěné ploše všech staveb do 55 m², s výjimkou hygienického zařízení, bez podsklepení, s nejvýše jedním nadzemním podlažím,

28. připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky, to vše v hladině nízkého napětí a v maximální délce do 25 m od vedení a zařízení stávající distribuční soustavy, zřizované provozovatelem distribuční soustavy, jehož distribuční soustava je připojena k přenosové soustavě a k jehož soustavě je připojeno více než 90000 odběrných míst,

29. plynovodní přípojky o tlakové úrovni do 4 bar v maximální délce do 25 m od vedení stávající distribuční soustavy, s níž vyslovil provozovatel distribuční soustavy, k jehož soustavě je připojeno více než 90000 odběrných míst, souhlas,

30. vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řadu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn,

31. stání pro obytné automobily a obytné přívěsy,

32. stavby veřejné technické infrastruktury a přístřešky, vždy o jednom nadzemním podlaží do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné nebo pobytové místnosti nebo hygienická zařízení, a které neslouží k ustájení nebo chovu zvířat a neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů, a jsou-li umísťovány v zastavěném území mimo veřejná prostranství,

b) součásti a příslušenství drobných staveb, pokud nepřekročí parametry staveb uvedených v písmenu a),

c) změny drobných staveb uvedených v písmenu a), při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů,

- d) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,*
- e) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení nemůže ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,*
- f) stavební úpravy pro instalaci využívající obnovitelný zdroj energie s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, jsou splněny podmínky zejména požární bezpečnosti podle právního předpisu upravujícího požadavky na bezpečnou instalaci výroben elektřiny, a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,*
- g) udržovací práce nebo stavební úpravy pozemních komunikací, a to*
- 1. zařízení zabráňující vniknutí volně žijících živočichů na dálnici nebo silnici I. třídy,*
 - 2. výměna mostních závěrů nebo izolačních systémů na mostech,*
 - 3. technická zařízení a jejich součásti určené k vyměření, výběru a kontrole úhrady poplatku za užití pozemní komunikace mimo portálové konstrukce,*
 - 4. zřízení obrub k vozovce,*
 - 5. zvýšení nebo zesílení chodníku s výškovou úpravou obrub,*
 - 6. zřizování dalších přejezdů středního dělicího pásu,*
 - 7. stavební úpravy dálnice, silnice a místní komunikace, při nichž změna původní nivelety nepřesáhne 3 cm u komunikací s přímo přilehlou zástavbou nebo s přímo přilehlými chodníky, na železničních přejezdech, na mostech, v podjezdech a v místech, kde jsou umístěny inženýrské sítě a jiná vedení nebo 10 cm u ostatních komunikací anebo 6 cm v případě krátkých příčných prahů prováděných formou stavební úpravy,*
 - 8. stavební úpravy vozovek a krajnic v rozsahu běžné a souvislé údržby⁶⁴),*
- h) udržovací práce nebo stavební úpravy staveb dráhy, a to*
- 1. odvodnění nástupišť, přejezdů nebo tunelů,*
 - 2. stavební úpravy svršku železničních a tramvajových tratí,*
 - 3. výměna kolejí, kolejových polí, pražců a výhybek a jejich součástí,*
 - 4. výměna nenosných částí mostů,*
 - 5. zařízení pro ochranu osob před nebezpečným dotykovým napětím,*
 - 6. zařízení pro ochranu před účinky bludných proudů elektrické trakce,*
 - 7. zařízení dálkového ovládání elektroenergetických zařízení,*
 - 8. zařízení protikoroze ochrany, zařízení ochrany proti rušení telekomunikačních systémů a zařízení zamezující vlivu vysokého napětí,*
 - 9. zařízení dálkového ovládání, regulace a měření,*
 - 10. sdělovací a informační zařízení drah,*
 - 11. zařízení elektrické požární signalizace.*

(2) Za drobné stavby se nepovažují

- a) stavby pro bydlení,*
- b) stavby pro rodinnou rekreaci s výjimkou stavby uvedené v odstavci 1 písm. a) bodu 4,*
- c) stavby garáží,*
- d) trafostanice,*
- e) stavby skladů hořlavých látek, pyrotechnických výrobků, střeliva, munice a výbušnin,*
- f) stavby pro civilní obranu a požární ochranu,*
- g) stavby uranového průmyslu a stavby v areálu jaderného zařízení,*
- h) sklady a skládky nebezpečných odpadů,*
- i) stavby vodních děl s výjimkou staveb podle odstavce 1 písm. a) bodů 11 a 12,*
- j) výměna vedení a sítí technické infrastruktury, nejde-li o výměnu sítí technické infrastruktury podle odstavce 1 písm. a) bodů 11 a 12,*
- k) důlní díla a důlní stavby pod povrchem, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,*
- l) záměry EIA.*

Stavby neuvedené v příloze nebo stavby, které nesplňují některou z podmínek uvedených pro drobné stavby (např. vzdálenost stavby 2m od hranice pozemku), budou podléhat povolení stavebním úřadem!!!

Žádost o povolení stavby bude možné prozatím podat jak přes portál stavebníka, tak i písemně na předepsaných formulářích zde na stavebním úřadě.

Projektová dokumentace:

Po nabytí úplné účinnosti NStZ, tj. od 1.7.2024 si nadále stavebník bude moci vybrat, pokud podá žádost o povolení stavby nejpozději do 30. června 2027, zda k této žádosti **předloží dokumentaci zpracovanou podle NStZ a jeho nových prováděcích předpisů, či podle SZ a jeho prováděcích předpisů.**

Bližší informace Vám rádi poskytneme u nás osobně.

Od 1.7.2024 se mění společně se změnou stavebního zákona i sazby poplatků

Položka 17

1. Vydání povolení nestavebního záměru		
a) změny využití území	Kč	3000
b) dělení nebo scelení pozemků	Kč	1000
c) stanovení ochranného pásma	Kč	2000
2. Změna povolení nestavebního záměru	Kč	1000
3. Vydání předběžné informace	Kč	1000

Položka 18

1. Vydání povolení stavby nebo zařízení		
a) jednoduché stavby	Kč	5000
b) vyhrazené stavby včetně staveb souvisejících	Kč	20000
c) ostatní stavby	Kč	10000
2. Vydání rámcového povolení	Kč	10000
3. Vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení	Kč	2000
4. Vydání povolení změny záměru před dokončením		
a) jednoduché stavby	Kč	2500
b) vyhrazené stavby včetně staveb souvisejících	Kč	10000
c) ostatní stavby	Kč	5000
5. Vydání kolaudačního rozhodnutí		
a) jednoduché stavby	Kč	1000
b) vyhrazené stavby včetně staveb souvisejících	Kč	5000
c) ostatní stavby	Kč	2000
6. Povolení změny v užívání stavby		
a) jednoduché stavby	Kč	1000
b) vyhrazené stavby včetně staveb souvisejících	Kč	5000
c) ostatní stavby	Kč	2000
7. Vydání povolení předčasného užívání		
a) jednoduché stavby	Kč	1000
b) vyhrazené stavby včetně staveb souvisejících	Kč	5000
c) ostatní stavby	Kč	2000
8. Vydání rozhodnutí o zkušebním provozu		
a) jednoduché stavby	Kč	1000

b) vyhrazené stavby včetně staveb souvisejících	Kč 5000
c) ostatní stavby	Kč 2000
9. Vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti předčasného užívání a zkušebního provozu	Kč 2000
10. Vydání povolení o prodloužení doby trvání stavby	Kč 2000
11. Vydání povolení odstranění	
a) jednoduché stavby	Kč 1000
b) vyhrazené stavby	Kč 5000
c) ostatní stavby	Kč 2000
12. Vydání dodatečného povolení	
a) jednoduché stavby	Kč 20000
b) vyhrazené stavby	Kč 50000
c) ostatní stavby	Kč 30000
13. Ověření pasportu stavby	Kč 1000
14. Vydání oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora nebo prodloužení platnosti tohoto oprávnění	Kč 10000
15. Vydání souhlasu právnické osobě s vykonáváním činnosti autorizovaného inspektora nebo prodloužení platnosti tohoto souhlasu	Kč 10000

Poznámky

1. Za stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů se vybere správní poplatek ve výši poloviny sazby příslušné položky.

2. V případě vydání povolení záměru dle bodu 1 písm. a), b) a c), jehož součástí je povolení výjimky z požadavků na výstavbu se správní poplatek navyšuje o 5000 Kč.

3. Je-li stavba související uvedená v bodě 1 písm. b) povolována samostatným rozhodnutím, poplatek se vybere dle příslušné položky.

4. U souboru staveb se vybere poplatek ve výši poloviny součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky, popřípadě této položky a položky 17.

5. Za vydání společného rozhodnutí podle správního řádu vybere správní úřad poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky, popřípadě této položky a položky 17.

Osvobození

Od poplatku je osvobozeno vydání povolení ke změně stavby pro bydlení z důvodu ztíženého užívání této stavby občanovi se zvlášť těžkým zdravotním postižením, kterému byly přiznány mimořádné výhody II. nebo III. stupně (držitelé průkazu ZTP nebo ZTP/P), má-li ve stavbě pro bydlení místo trvalého pobytu. Od poplatku je osvobozeno vydání povolení záměru v případě veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření realizovaných státem nebo územním samosprávným celkem.

Předmětem poplatku není

Ověření pasportu stavby pořizované z důvodu, že se nedochovala dokumentace bez zavinění vlastníka.