

Zjednodušené povolování staveb: nový stavební zákon v praxi

Proces povolování staveb byl v minulosti složitý a zdoluhavý. Stavebník musel projít dvěma kroky – nejprve získat rozhodnutí o umístění stavby a teprve poté samotné stavební povolení. Oba postupy měly různé varianty a často se lišily podle konkrétní situace. Nový stavební zákon však tyto kroky spojuje do jednoho řízení a celý proces tak výrazně zrychluje.

Nový stavební zákon – základní změny

Od 1. července 2024 je účinný [zákon č. 283/2021 Sb.](#), který přináší zcela novou úpravu povolování staveb v ČR. Kromě sloučení řízení zavádí i novou klasifikaci staveb. Dosavadní rozdělení na běžné a složité stavby je nahrazeno čtyřmi kategoriemi:

- drobné,
- jednoduché,
- vyhrazené,
- ostatní.

Rozhodující při zařazení do kategorie je mimo jiné dopad stavby na životní prostředí.

Drobné stavby

Za drobné se považují menší stavby ([viz příloha č. 1](#)), které svým rozsahem a charakterem významně nezasahují do okolí. Nově je u nich plošný limit zvýšen na 40 m² (dříve 25 m²). Takové stavby mohou být do 5 metrů vysoké, maximálně s jedním nadzemním podlažím a sklepem do hloubky 3 m. Patří sem například zahradní domky, pergoly, altány, skleníky, přístřešky pro auta či bazény.

Pro tyto stavby už není nutné stavební povolení ani kolaudace, pokud splňují uvedené parametry a nejsou kulturní památkou. Stačí dodržet minimální odstup od hranic pozemku a zachovat schopnost vsakování dešťové vody na alespoň polovině pozemku.

Naopak mezi drobné stavby nepatří obytné domy, garáže či stavby, které vyžadují posouzení vlivů na životní prostředí.

Jednoduché stavby

Jednoduché stavby ([viz příloha č. 2](#)) už povolení potřebují. Jde například o rodinné domy do dvou nadzemních podlaží s podkrovím, menší garáže, podzemní objekty do 300 m² nebo větší opěrné zdi. Povolení může stavební úřad vydat buď ve standardním řízení, nebo ve zrychleném režimu, kdy je lhůta na vydání rozhodnutí 30 dní.

Vyhrazené stavby

Do této kategorie spadají rozsáhlé infrastrukturní projekty – dálnice, železnice, letiště a podobné stavby, se kterými se běžný stavebník prakticky nesetká. ([viz. příloha č. 3](#))

Ostatní stavby

Poslední skupinu tvoří vše, co se nedá zařadit jinam – například školy, nemocnice, obchodní centra nebo další veřejné objekty.

Shrnutí

Nový stavební zákon má hlavně ulevit běžným stavebníkům. Drobné stavby, které byly dříve svázány složitou administrativou, se nyní obejdou bez povolení i kolaudace. Naopak u větších staveb zůstává povolovací proces zachován, ale má jasně dané lhůty – 30 dní u jednoduchých staveb, 60 dní u ostatních.

Výsledkem by měl být rychlejší a přehlednější postup při schvalování stavebních záměrů v České republice.