

VYHLÁŠKY K NOVÉMU STAVEBNÍMU ZÁKONU

Vyhláška o stanovení obecních stavebních úřadů, vyhláška o dokumentaci staveb, vyhláška o požadavcích na výstavbu a vyhláška o provedení některých ustanovení stavebního zákona

Eva Fialová, Ondřej Černý, Martin Daněk, Gabriela Krauszová, Daniel Tydrych

K přípravě vyhlášek bylo přistoupeno v souvislosti se schválením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který přináší zásadní změny v institucionální oblasti, významné procesní změny v oblasti stavebního řádu včetně elektronizace stavební agendy a změny hmotného stavebního práva. Tento zákon zmocňuje v § 333 odst. 1 Ministerstvo pro místní rozvoj k vydání právních předpisů – vyhlášek k provedení konkrétních ustanovení v oblasti stavební správy, stavebního řádu, kontroly ve věcech stavebního řádu, činnosti autorizovaných inspektorů a stavebního práva hmotného. Níže popsané vyhlášky byly vyhlášeny ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv a nabývají účinnosti dne 1. července 2024.

Vyhláška č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů

Jedním z prováděcích právních předpisů k novému stavebnímu zákonu je vyhláška o stanovení obecních stavebních úřadů. Vyhláška v příloze č. 1 stanoví, které pověřené obecní úřady a obecní úřady vykonávají působnost stavebního úřadu. Obecní úřady obcí s rozšířenou působností (ORP) jsou obecními stavebními úřady ze zákona. Současně v příloze č. 2 vyhláška stanoví správní

obvody všech obecních stavebních úřadů. Vyhláška se použije pro stanovení místní příslušnosti stavebního úřadu pro posouzení záměru v působnosti obecního stavebního úřadu. Vyhláška se nepoužije pro stanovení místní příslušnosti obecního stavebního úřadu pro posouzení záměrů ve výlučné působnosti obecního úřadu ORP, u nichž se místní příslušnost stavebního úřadu řídí vyhláškou č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů obcí s rozšířenou působností, území obvodů hlavního města Prahy a příslušnosti některých

obcí do jiného okresu, ve znění pozdějších předpisů.

Nový stavební zákon zakotvil zcela nový princip stanovení příslušnosti k posouzení každého jednotlivého záměru – nově je postaven na principu kategorizace staveb, která má přímou vazbu i na příslušnost k povolení záměru. Dosud nebylo vymezení správních obvodů možné kvůli dvojkoľejnosti stavebních úřadů, kterými byly jak obecné stavební úřady, tak speciální stavební úřady. S ohledem na zrušení speciálních stavebních úřadů

a převedení jejich působnosti pod obecní stavební úřady je nyní možné, aby Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) nově stanovilo konkrétní vymezení správních obvodů obecních stavebních úřadů.

Nová soustava obecních stavebních úřadů bude tvořena 401 úřady na obcích I. a II. typu. Počet stavebních úřadů na obcích I. a II. typu vychází z požadavku samospráv na zachování stavebního úřadu v jejich obci, přičemž právě na základě požadavků samosprávy bude zrušeno celkem šest obecních stavebních úřadů na úrovni obcí I. a II. typu. Společně se stavebními úřady na obcích s rozšířenou působností bude soustava obecních stavebních úřadů čítat celkem 607 stavebních úřadů.

Výsledkem meziresortního připomínkového řízení je ponechání územních neskladebností, k jejichž nápravě bylo původně přistoupeno na základě podnětu Ministerstva vnitra, a to v důsledku nesouhlasů ze strany sdružení obcí s celostátní působností, krajských úřadů a zprostředkovaně ze strany jednotlivých obcí, které v naprosté většině odmítly změny ve správních obvodech stavebních úřadů. V rámci jednání s Ministerstvem vnitra bylo dohodnuto, že návrh vyhlášky bude vycházet ze stávajícího stavu (kromě těch stavebních úřadů, které na základě svého rozhodnutí již nebudou od 1. července 2024 tuto působnost vykonávat). Dále bylo dohodnuto, že zásadní podmínkou vyřešení, resp. napravení každé jednotlivé územní neskladebnosti bude souhlas příslušné obce, k jejímuž přesunu, resp. přesunu jejíhož území má dojít, dále stavebního úřadu, z jehož správního obvodu bude taková obec, resp. její území odnímáno, tak i stavebního úřadu, do jehož správního obvodu bude území takové obce nově přiřazováno. Bude se tedy vždy jednat o jakýsi trojstranný akt vzájemné dohody.

Vyhláška o stanovení obecních stavebních úřadů bude průběžně a pružně reagovat na konkrétní potřeby vzniku či zrušení stavebního úřadu v konkrétním území s ohledem na stávající a budoucí objem výstavby a s tím související úkony. Stanovení obecního stavebního úřadu nebo jeho zrušení, popřípadě změny jeho správního obvodu bude možné

provést vždy k počátku kalendářního roku.

Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

Vyhláška o dokumentaci staveb je novým prováděcím předpisem stavebního zákona, která stanoví především obsahové náležitosti projektových dokumentací. Zmocnění ve stavebním zákoně je rozděleno mezi dvě ministerstva, přičemž Ministerstvo dopravy (MD) stanoví obsahové náležitosti dokumentací pro stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, stavby drah a civilní letecké stavby. MMR pak stanoví ve vyhlášce obsahové náležitosti dokumentací pro všechny jiné stavby.

Z uvedeného pravidla existuje jedna výjimka, a to pokud jde o dokumentaci pro povolení stavby v rámci souboru staveb, která je vždy v gesci MMR, i pokud se jedná o stavbu dopravní. Pokud tedy v rámci souboru staveb bude například jedna stavba pozemní a jedna stavba dopravní, vždy se bude postupovat podle vyhlášky MMR. Ministerstvo pro místní rozvoj má dále zmocnění ke stanovení obsahu pasportu, obsahových náležitostí stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě včetně způsobu jejich vedení.

Z hlediska zpracovatele dokumentace stavební zákon rozlišuje dokumentace projektové a pak ty, které mohou být zpracovány kvalifikovanou osobou, což je osoba s patřičným vzděláním a praxí v oboru.

Projektovou dokumentací se dle § 157 stavebního zákona rozumí dokumentace pro povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odst. 1 písm. c) a e) až p) a odst. 2 přílohy č. 2 nového stavebního zákona. Ustanovení je napsáno velmi složitě, v zásadě se dá ale říci, že vyhláška o dokumentaci staveb u dokumentace pro povolení stavby nečiní žádný rozdíl, zda jde o dokumentaci jednoduché stavby nebo dokumentaci jiné stavby. Rozdíl je pouze v tom, že u jednoduché stavby může být povolení dokumentace zpracována kvalifiko-

vanou osobou, přičemž u jiných staveb musí být zpracována projektantem.

Projektovou dokumentací je dále vždy dokumentace pro rámcové povolení, dokumentace povolení změny využití území, dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby. U vybraných jednoduchých staveb zákon nepožaduje zpracování dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby, v tomto případě není nutné je zpracovávat. Jde o stejné stavby, u kterých v případě povolení postačuje dokumentace zpracovaná kvalifikovanou osobou. V případě, že však zákon zpracování dokumentace pro provádění stavby nebo dokumentace pro odstranění stavby vyžaduje, jde vždy o projektovou dokumentaci.

Zpracování projektové dokumentace patří dle § 155 písm. a) stavebního zákona mezi vybrané činnosti ve výstavbě, které může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jejich výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autorizační zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Povolovací dokumentaci vybraných jednoduchých staveb a dokumentaci pasportu stavby může zpracovat také zmíněná kvalifikovaná osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň tři roky praxe v projektování staveb.

V souvislosti s definicí pojmu „záměr“ je v textu stavebního zákona užíváno též obecné označení „dokumentace pro povolení záměru“. Jde o dokumentace pro povolení stavby, rámcové povolení a povolení změny využití území. Souhrnné označení „dokumentace pro povolení záměru“ tedy zahrnuje jak projektové dokumentace, které musí být zpracovány projektantem, tak dokumentace, které může vedle projektanta zpracovat též osoba s předepsanými kvalifikačními požadavky.

Vyhláška o dokumentaci staveb v gesci MMR stanovuje obsahové náležitosti jednotlivých dokumentací a pasportu stavby samostatně v jednotlivých přílohách. První tři přílohy se týkají dokumentace pro povolení stavby, kdy první příloha se týká obecné stavby, druhá vodního díla a třetí technické infrastruktury. Čtvrtá příloha je dokumentace pro povolení stavby v případě souboru staveb – jde o již zmíněnou dokumentaci, která se použije vždy v případě souboru staveb, tedy i v případě, že součástí souboru staveb bude dopravní stavba.

Další dvě přílohy se týkají rámcového povolení, kdy jedna se týká povolení záměrů v působnosti jiného stavebního úřadu, jež slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, které se nenachází v areálech dokončených staveb, a druhá se týká ostatních záměrů. Další příloha se týká povolení změny využití území.

Dokumentace pro provádění stavby je taktéž rozdělena mezi dvě přílohy, kdy jedna příloha se týká pouze stavby rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci, přičemž u těchto staveb je dokumentace pro provádění stavby jednodušší, a to z důvodu, aby u těchto typických staveb bylo jednodušší a rychlejší její zpracování. Druhá příloha týkající se dokumentace pro provádění stavby se týká všech jiných staveb a oproti dnešní dokumentaci pro provádění stavby je mnohonásobně podrobnější, jelikož základní premisou při její tvorbě je skutečně to, aby podle ní bylo možné stavbu realizovat.

Další přílohy stanoví obsahové náležitosti dokumentace pro odstranění stavby, pasportu stavby a dále obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení.

Poslední příloha stanoví obsahové náležitosti doplnění dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby zpracované podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. V tomto případě jde o skutečnou raritu, jelikož vyhláška stanoví obsahové náležitosti dokumentace, která může být předkládána

pouze podle přechodného ustanovení do 30. června 2027. Konkrétně § 329 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stanoví, že až do uvedeného data je možné předložit dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby doplněnou o architektonicko-stavební řešení a stavebně-konstrukční řešení. Abychom předešli výkladovým nejasnostem, definuje vyhláška obsahové náležitosti zmíněného architektonicko-stavebního řešení a stavebně-konstrukčního řešení, aby zpracovatel dokumentace přesně věděl, jakým způsobem je nutné dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby doplnit. Uvedená příloha pozbyde 30. června 2027 svoji relevanci, jelikož po skončení přechodného ustanovení již nebude možné danou dokumentaci stavebnímu úřadu předkládat.

Obsah dokumentací pro povolení stavby vychází z předcházející právní úpravy obsahu dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, přičemž v souladu se zmocněním v § 158 odst. 1 stavebního zákona je především doplněna o urbanistické a základní architektonické a technické řešení umožňující posouzení mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a vlivů na území a životní prostředí.

V souladu se zákonným zmocněním tak dokumentace pro povolení stavby nedosahuje v některých aspektech takové podrobnosti, jaké má například stávající dokumentace pro vydání společného povolení. Tento fakt je ovšem kompenzován povinností stavebníka před zahájením stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení dle stavebního zákona vždy zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, a to s výjimkou vybraných jednoduchých staveb.

Z uvedeného lze dovodit, že stavební zákon nově klade velký důraz až na realizační fázi stavby, ale v maximálně možné míře se snaží urychlit povolovací fázi, tedy v rámci povolovací fáze postačí mít dokumentaci pouze v takové podrobnosti, která postačí k ochraně základních veřejných zájmů, ale jednotlivé detaily se řeší až v rámci realizace stavby.

Jak již bylo zmíněno, vzhledem k rozdělení zmocnění pro tvorbu vyhlášek mezi MMR a MD vyplynula nutnost doplnit k výše uvedeným dokumentacím pro povolení stavby novou samostatnou přílohu stanovující obsahové náležitosti dokumentace pro povolení stavby v případě souboru staveb. Souborem staveb se dle stavebního zákona rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem. Náležitosti této dokumentace tedy v sobě zahrnují náležitosti pro stavby dopravní, stavby sítí technické infrastruktury, vodních děl a ostatních pozemních staveb.

Projektant v této příloze postupuje tak, že zpracuje část A (průvodní list), B (soubornou technickou zprávu) a C (situační výkresy) podle této přílohy pro celý soubor staveb, ovšem část D (dokumentaci objektů) zpracuje pro jednotlivé stavby vždy podle příslušné přílohy stanovující rozsah a obsah dokumentace nebo projektové dokumentace odpovídající dané stavbě. V případě staveb dopravních bude použita část D stanovená ve vyhlášce Ministerstva dopravy.

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Vyhláška o požadavcích na výstavbu je novým prováděcím předpisem stavebního zákona, kterým se stanoví podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. Zmocnění pro vydání prováděcího právního předpisu, který tyto požadavky stanoví podrobně, obsahuje ustanovení § 152 stavebního zákona.

Požadavky na výstavbu a stejně tak většina pojmů jsou součástí hmotného stavebního práva, které upravuje stavební zákon. Jedná se o podstatný rozdíl oproti dnešnímu stavu, kdy pojmy jako „budova“, „bytový dům“, „rodinný dům“, „byt“, „obytná a pobytová místnost“ a požadavky na výstavbu jsou řešeny pouze na úrovni prováděcích právních předpisů.

Základní terminologie je zavedena v § 12 a 13 stavebního zákona a v § 137 odst. 1

stavební zákon definuje požadavky na výstavbu jako požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. V následujících ustanoveních § 139 až 151 stavební zákon dále stanoví požadavky na vymezení pozemků, na umístování staveb a technické požadavky na stavby.

Povinnost dodržovat požadavky na výstavbu vyplývá ze samotného stavebního zákona, přičemž musí být respektovány nejen požadavky na výstavbu stanovené stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou, ale i požadavky stanovené jinými právními předpisy. Z tohoto důvodu je nezbytné vnímat stavební zákon, jeho prováděcí právní předpisy a požadavky stanovené jinými právními předpisy jako jeden nedílný celek.

Návrh vyhlášky vychází ze stávající právní úpravy, konkrétně z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, která stanovuje požadavky na vymezení pozemků a umístování staveb, dále z vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, která stanoví technické požadavky na stavby, a nakonec z vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, která stanoví obecné technické požadavky na stavby a jejich části tak, aby bylo zabezpečeno jejich užívání osobami s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

Oproti dnešní právní úpravě se opouští koncept samostatné bezbariérové vyhlášky. Přístupnost je oproti bezbariérovosti širší pojem, který má zajistit užívání staveb všemi bez rozdílu, nikoliv pouze osobami se zdravotním postižením. Smyslem přístupnosti je tedy samostatné, bezpečné a důstojné užívání staveb všemi potenciálními uživateli, přičemž požadavky na přístupnost jsou nově zakomponovány do vyhlášky o požadavcích na výstavbu a jsou její integrální součástí.

Současně se připravuje nová norma k přístupnosti – ČSN 73 4001 Přístupnost a bezbariérové užívání, která stanoví jednotlivá technická řešení, jak přístupnost zajistit, přičemž tato nová

norma bude vyhláškou o požadavcích na výstavbu zezáväzněna. Nová právní úprava tedy počítá s jasnou a přehlednou hierarchickou úpravou, kdy nový stavební zákon stanoví rozsah přístupnosti, nová vyhláška o požadavcích na výstavbu stanoví, jaké stavby musí být přístupné a nová norma k přístupnosti bude obsahovat konkrétní technické parametry, neboť norma může být návodnější a obsahovat zejména schémata vzorových řešení.

Vyhláška dále v plném rozsahu zapracovává revidovaný obsah vyhlášky č. 239/2017 Sb., o technických požadavcích pro stavby pro plnění funkcí lesa, a vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla. Nadto jsou součástí vyhlášky technické požadavky na umělá koupaliště (bazény) a sauny, vodní díla, sklady pyrotechnických výrobků, stavby určené k nakládání s výbušninami, prostory pro přechovávání zbraní, střeliva a muničních skladů.

Vyhláška, stejně jako stavební zákon, respektuje právo Evropské unie, kdy relevantní požadavky z evropských předpisů byly transponovány do příslušných částí této vyhlášky, například jde o požadavky na dobíjecí stanice.

Vyhláška je rozdělena do jednotlivých částí, hlav a dílů podle tematických okruhů a obsahuje celkem 14 příloh.

Část první obsahuje úvodní ustanovení a základní pojmy, v části druhé jsou řešeny požadavky na vymezení pozemků, v části třetí požadavky na umístování staveb a v části čtvrté technické požadavky na stavby. Požadavky stanovené v části první až čtvrté se váží ke všem druhům staveb bez rozdílu a provádí požadavky stanovené stavebním zákonem.

Požadavky části páté již přísluší pouze jednotlivým vybraným druhům staveb, např. stavba pro bydlení a byty, stavba pro výchovu a vzdělávání a stavba pro sport, garáž a další. Jinými slovy obecné požadavky stanovené v části první až čtvrté se použijí vždy, ale požadavky v části páté se použijí pouze na vymezený okruh staveb.

Stavebním zákonem ani vyhláškou nedochází ke změně parametrů bytů a obytných místností. Platí, že minimální velikosti obytné místnosti je 8 m² a byt pouze o jedné obytné místnosti (garsonka) musí mít podlahovou plochu minimálně 16 m². Ustanovení upravující osvětlení a stínění odkazují na řešení podle českých technických norem. Konkrétní seznam norem, popř. jejich jednotlivých článků pro aplikaci vyhlášky, bude zveřejněn ve Věstníku ÚNMZ v souladu s § 32 stavebního zákona.

Již na úrovni stavebního zákona je založena možnost odchýlení se z použití požadavků na výstavbu a rovněž možnost povolení výjimky z nich (§ 137 odst. 4, § 138). Vyhláška zachová princip stávající právní úpravy, podle které se požadavky na výstavbu uplatní též u změny dokončené stavby, údržby dokončené stavby, změny v užívání stavby, dočasné stavby, zařízení staveniště, pozemku nebo stavby, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně, a to v rozsahu, v jakém to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem nevyklučují. Jde o výjimečné ustanovení a pokud jej má být využito, je nutné ze strany stavebníka řádně odůvodnit, jaký závažný územně technický nebo stavebně technický důvod nebo jiný veřejný zájem vyklučuje aplikaci požadavků na výstavbu.

Výjimku bude možné povolit také z těch požadavků na výstavbu, ze kterých tato vyhláška povolení výjimky výslovně umožňuje, a za předpokladu, že se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby. Požadavky na vymezení pozemků a požadavky na umístování staveb bude možné stanovit v regulačním plánu nebo v územním plánu, který obsahuje prvky regulačního plánu, odchýlně od těch ustanovení vyhlášky, která to umožňují, a to i pro část území.

Ustanovení § 333 odst. 2 stavebního zákona zmocňuje MD k vydání vyhlášky o požadavcích na výstavbu pro stavby pozemních komunikací, stavby drah a civilní letecké stavby. Druhý odstavec § 152 stavebního zákona zmocňuje územní samosprávné celky, kterými

jsou hlavní město Praha, statutární město Brno a statutární město Ostrava, stanovit si prováděcím právním předpisem podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby odchýlně od celostátních předpisů a zároveň je jim tímto ustanovením odňata možnost stanovit ve svých předpisech požadavky na výstavbu staveb dálnic, silnic, drah a civilních leteckých staveb a požadavky na stavby technické infrastruktury. Podle odst. 3 tohoto ustanovení se celostátní předpis nebo jeho jednotlivá ustanovení použijí, pokud prováděcí právní předpis územně samosprávných celků nestanoví jinak.

Jinými slovy celostátní vyhlášky budou existovat dvě, kdy vyhláška MMR se uplatní na všechny stavby kromě vyjmenovaných staveb dopravní infrastruktury, pro které stanoví požadavky na výstavbu vyhláška MD. Vedle dvou celostátních vyhlášek je nutné počítat se třemi městskými stavebními předpisy. Městské předpisy nikdy nemohou stanovit požadavky na citované dopravní stavby a na stavby technické infrastruktury, u těchto staveb se vždy použije celostátní vyhláška.

Závěrem je nutné zmínit nový způsob zezávazňování technických norem. Současné prováděcí předpisy pracují s takzvanými normovými hodnotami, což znamená, že konkrétní technický požadavek, který je v rámci vyhlášky uveden, se považuje za splněný, pokud je splněna normová hodnota podle určené technické normy.

Uvedené bylo velmi úzce zaměřeno, jelikož normová hodnota odkazuje pouze na konkrétní limitní hodnotu, nebo na konkrétní výpočet. Nově vyhláška o požadavcích na výstavbu s normami pracuje v daleko větším měřítku a de facto se dá říci, že nově jsou zezávazněna obecná technická řešení a nikoliv pouze normové hodnoty, například pokud vyhláška stanoví požadavek na uspořádání sítí, pak to samotné uspořádání stanoví norma – jde tedy o konkrétní technický požadavek, nikoliv pouze o výpočet nebo limitní hodnotu.

Klíčové je, že vyhláška rozeznává dva druhy odkazování na normy, takzvaný

odkaz indikativní a odkaz výlučný. Indikativní odkaz představuje odkaz pouze na konkrétní technický požadavek, tedy vyhláška stanoví konkrétní technický požadavek například na uspořádání sítí a ten je splněn, když je splněn požadavek normy. Takto s tím nová vyhláška pracuje v drtivé většině případů. Většina odkazů do norem je tedy indikativní. Uvedené lze rozeznat tak, že vyhláška vždy stanoví konkrétní technický požadavek a na konci vyhlášky je stanoveno, že požadavek je splněn, pokud je splněn požadavek normy.

Kromě indikativních odkazů rozeznává vyhláška ještě odkaz výlučný, který představuje zezávaznění celé normy bez výjimky, tedy jako kdybychom celou normu vtáhli do vyhlášky o požadavcích na výstavbu a celá norma se stala součástí vyhlášky, norma se musí použít celá bez výjimky. Výlučný odkaz se nachází pouze ve třech případech – první případ je v rámci přístupnosti, jak bylo již zmíněno, připravuje se nová technická norma na přístupnost a bezbariérové užívání, která právě bude zezávazněna celá prostřednictvím výlučného odkazu, jelikož je zásadním veřejným zájmem, aby požadavky na přístupnost byly splněny vždy a bez možnosti odchylek. Druhý případ jsou normy na statiku a zakládání stavby, a to z důvodu, že zde jsou eurokódy, které jsou harmonizovány na úrovni Evropské unie. Posledním případem je požadavek na hospodaření se srážkovými normami, jelikož zde je taktéž připravována nová norma.

Vyhláška č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona (tzv. „formulářová vyhláška“)

Vyhláška o provedení některých ustanovení stavebního zákona provádí řadu zmocňovacích ustanovení stavebního zákona pro úpravu konkrétních podrobností v oblasti stavebního práva hmotného, stavebního řádu a kontroly ve věcech stavebního řádu.

V oblasti stavebního řádu vyhláška v prvé řadě stanoví formuláře žádostí a návrhu, včetně jejich součástí. V ustanovení § 172 nového stavebního záko-

na je totiž stanovena povinnost podávat žádosti nebo návrhy adresované stavebním úřadům a vlastníkům veřejné dopravní a technické infrastruktury ve věcech stavebního řádu pouze na předepsaném formuláři. Vyhláška obsahuje paragrafované znění, které odkazuje na jednotlivé přílohy k vyhlášce. V přílohách vyhlášky jsou pak stanoveny jednotlivé formuláře žádostí a formulář návrhu na stanovení ochranného pásma.

Vyhláška stanoví formuláře žádostí o úkony před zahájením řízení, dále stanoví formuláře žádostí o povolení stavby a nestavebních záměrů a formuláře žádostí týkající se následného užívání staveb, odstraňování a dodatečného povolování staveb, zařízení a terénních úprav. Jedná se o přílohy č. 1 až 15 vyhlášky.

Formuláře jsou koncipovány tak, aby žadatele intuitivně provedly procesem vyplnění žádosti. Ve většině případů stačí pouze zaškrtnout příslušné políčko v žádosti, některá pole potom vyžadují vyplnění textu. V případě, že k údajům v zaškrtnuté kolonce je nezbytné uvést další doplňující informace, slouží k tomu samostatná část žádosti, která se vyplňuje pouze v případě, že se záměru toto týká.

Konkrétní úprava formulářů je navázána na digitalizaci, to znamená na elektronickou podobu formulářů. Vzhledem k tomu, že stavební zákon připouští podání žádostí i návrhů v listinné i elektronické podobě, formuláře musí vyhovovat oběma způsobům podání. V souvislosti s digitalizací stavebního řízení jsou formuláře žádostí a návrhů připraveny tak, aby byly v případě předložení v listinné podobě strojově čitelné.

Žádosti i návrhy bude možné vyplnit a podat elektronicky prostřednictvím Portálu stavebníka. V případě vyplňování žádostí v elektronické podobě v Portálu stavebníka bude žadateli k dispozici interaktivní průvodce, který provede žadatele vyplněním potřebných údajů tak, aby vyplňoval vždy jen ty části formuláře, které se týkají jeho záměru – např. po zaškrtnutí políčka se přístupní příslušná část žádosti k vyplnění. Následně systém vygeneruje vyplněný formulář.

Kromě formulářů vyhláška dále upravuje obsahové náležitosti štítku. Mezi základní povinnosti stavebníka totiž patří i povinnost umístit před zahájením provádění nebo odstraňování stavby na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění. Mezi základní identifikační údaje o stavbě, které by měl štítek obsahovat, náleží zejména označení stavby, účel a druh stavby, označení stavebníka a způsob provádění stavby, údaje o povolení a termín dokončení stavby nebo jejího odstranění.

V oblasti kontroly ve věcech stavebního řádu vyhláška stanoví vzor průkazu zaměstnance stavebního úřadu pověřeného výkonem kontroly ve věcech stavebního řádu a podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky.

Stavební úřad provádí kontrolu za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných stavebním zákonem. Stavební úřad může také v povolení záměru, povolení odstranění stavby, rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, v zakazujícím opatření nebo v opatření k nápravě stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím.

Kontrolu stavební úřad vykonává prostřednictvím pověřených pracovníků stavebního úřadu. Příloha č. 16 vyhlášky stanoví vzor průkazu zaměstnance stavebního úřadu pověřeného výkonem

kontroly ve věcech stavebního řádu. Z důvodu praktického užití průkazu jednou osobou pro oba typy kontroly a shodnosti uváděných informací na průkazu vyhláška upravuje jeden vzor průkazu pro oba typy kontroly.

Jak již bylo zmíněno, vyhláška stanoví také podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky. Účelem kontrolní prohlídky je nejen to, aby byl záměr prováděn v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a v souladu s dokumentací, kterou stavební úřad ověřil, ale také to, aby jeho realizace neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost a přístupnost anebo životní prostředí. Řadu povinností ukládá stavební zákon při provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav též stavebníkovi, projektantovi, zhotoviteli, stavbyvedoucímu či stavebnímu doзору. Plnění těchto povinností je stavební úřad oprávněn při kontrolní prohlídce kontrolovat. Stavební úřad také kontroluje, zda je na stavbě řádně veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

V oblasti činnosti autorizovaných inspektorů upravuje vyhláška nezbytné podrobnosti související s postupem při jmenování členů koordinačního orgánu, jehož členy na základě návrhu obou profesních komor jmenuje MMR. Koordinační orgán bude organizačně komplexně zabezpečovat agendu autorizovaných inspektorů.

Dále pak vyhláška upravuje přípravu, provádění a obsah zkoušek. Příloha č. 17 vyhlášky stanoví Protokol o průběhu zkoušky pro výkon činnosti autorizovaného inspektora.

Žádost o udělení oprávnění k výkonu autorizovaného inspektora obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu také údaje a doklady osvědčující splnění podmínek pro výkon činnosti autorizovaného inspektora. Vyhláška stanoví, které dokumenty musí žadatel doložit, aby MMR bylo schopno posoudit, že žadatel splňuje podmínky pro udělení oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora. Vyhláška dále konkretizuje náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů.

V oblasti stavebního práva hmotného pak vyhláška upravuje rozsah a obsah systému stavebně technické prevence, včetně obsahových náležitostí oznámení výskytu závady nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin. Pro tyto účely definuje vyhláška pojmy, čímž zpřesňuje předmět evidence systému stavebně technické prevence. Obsahové náležitosti oznámení výskytu události jsou vzhledem k rozsáhlosti textu stanoveny v příloze č. 18 vyhlášky. Součástí výsledku šetření příčin události, kterou bude do systému vkládat oznamovatel události, bude i informace o tom, zda a s jakým výsledkem byla událost šetřena stavebním úřadem nebo dalším orgánem (např. Policií ČR, Hasičským záchranným sborem ČR apod.) a jaké byly její příčiny.

*Ing. Eva Fialová
Ing. Ondřej Černý
Mgr. Martin Daněk
Ing. Gabriela Krauszová
Mgr. Daniel Tydrych
Odbor stavebního řádu
Ministerstvo pro místní rozvoj*

ENGLISH ABSTRACT

Decrees on the New Building Act. Decree on the Designation of Municipal Building Authorities, Decree on Building Documentation, Decree on Building Requirements and Decree on the Implementation of Certain Provisions of the Building Act, by Eva Fialová, Ondřej Černý, Martin Daněk, Gabriela Krauszová, Daniel Tydrych

The development of the decrees was initiated in connection with the approval of Act No. 283/2021 Coll., the Building Act, as amended, which introduces fundamental changes in the institutional area, significant procedural changes in the field of building regulations, including the digitisation of the building agenda and changes to substantive building law. This Act empowers the Ministry of Regional Development in Section 333(1) to issue legal regulations - decrees to implement specific provisions in the field of construction administration, building regulations, supervision in matters of building regulations, activities of authorised inspectors and substantive building law. The decrees described below have been published in the Collection of Laws and International Treaties and shall come into force on 1 July 2024.