

# Teze vyhlášky o požadavcích na výstavbu,

která bude vydána k provedení nového stavebního zákona č. XXX/2021 Sb., stavební zákon

## I. Zákonné zmocnění

Stavební zákon definuje v § 137 odst. 1 požadavky na výstavbu jako požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby. V návaznosti na toto členění požadavků na výstavbu stavební zákon stanoví zmocnění pro vydání prováděcího právního předpisu v ustanovení § 152 *Podrobné vymezení požadavků na výstavbu*:

1. v § 152 odst. 1 písm. a) na “ *vymezení pozemků a stavebních pozemků* “,
2. v § 152 odst. 1 písm. b) na „ *umístování staveb* “.
3. a podrobné vymezení „ *technických požadavků na stavby*“ stanoví prováděcí právní předpis v § 152 odst. 2.

## II. Teze vyhlášky o požadavcích na výstavbu

Právní úprava požadavků na výstavbu je dnes upravena v mnoha právních předpisech různé právní síly a různé územní působnosti. Na území celé České republiky s výjimkou hlavního města Prahy upravují požadavky na výstavbu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Pro hlavní město Prahu tyto požadavky upravuje nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy). Vedle těchto vyhlášek a nařízení hl. m. Prahy se uplatňuje na území celé České republiky, tj. včetně území hl. m. Prahy, vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, která je v gesci Ministerstva pro místní rozvoj.

Nová vyhláška nahradí v plném rozsahu nejen všechny výše citované právní předpisy, ale vzhledem k institucionálním změnám, tj. k navrhovanému zrušení speciálních a jiných stavebních úřadů, s výjimkou Ministerstva vnitra a Ministerstva obrany, bude upravovat také požadavky na stavby, které jsou podle stávající právní úpravy v jejich působnosti, tj. požadavky na stavby letecké, stavby drah, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a účelových komunikací, stavby vodních děl, stavby pro plnění funkcí lesa, stavby pro účely vězeňské služby a jejích organizačních jednotek, stavby skladů hořlavých látek, pyrotechnických výrobků, střeliva, munice a výbušnin, stavby pro civilní ochranu, stavby uranového průmyslu, jaderná zařízení atd. Ve složkových předpisech zůstanou požadavky na výstavbu zachovány pouze ve výjimečných případech, kdy je vzhledem ke komplexnosti právní úpravy nebude vhodné oddělit a přesunout do prováděcího předpisu. Ve stávající podobě v jiných právních předpisech zůstanou požadavky např. v oblasti požární ochrany, oblasti ochrany obyvatelstva nebo energetické náročnosti budov.

Nová vyhláška o obecných požadavcích na výstavbu bude obsahovat

- 1) **Požadavky na vymezení pozemků**, které podrobně upraví obecně platné požadavky na vymezení pozemků stanovené v § 139 stavebního zákona, zejména požadavky na vymezení pozemků veřejných prostranství, pozemků staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci.

Požadavky na vymezení pozemků budou zohledňovat specifické požadavky na výstavbu velkých sídel tak, aby umožňovaly jejich moderní rozvoj odpovídající 21. století.

- 2) **Požadavky na umístování staveb**, které podrobně upraví obecně platné požadavky na umístování staveb stanovené v § 143 stavebního zákona, zejména vzájemné odstupy staveb a další požadavky na umístování staveb technické infrastruktury (např. energetická vedení, vedení elektronických komunikací), staveb pro shromažďování většího počtu osob, staveb pro obchod, staveb ubytovacích zařízení, staveb pro výrobu a skladování, zemědělských staveb, staveb garáží, odstavných a parkovacích stání, servisů, opraven a čerpacích stanic pohonných hmot, dobíjecích stanic, studen, žump, čistíren odpadních vod, oplocení, staveb pro reklamu, reklamních zařízení a staveniště.

Také požadavky na umístování staveb budou zohledňovat specifické požadavky na výstavbu velkých sídel tak, aby umožňovaly jejich moderní rozvoj odpovídající 21. století.

- 3) **Technické požadavky na stavby**, které podrobně upraví obecně platné technické požadavky na stavby stanovené v § 145 stavebního zákona, tj. požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, ochranu zdraví, ochranu životního prostředí, bezpečnost při užívání, provozu a údržbě, včetně přístupnosti osob s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením, osob pokročilého věku, těhotných žen, osob doprovázející dítě v kočárku nebo dítě do tří let („osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace“), úspora energie a tepelnou ochranu, udržitelné využívání přírodních zdrojů, použití surovin šetrných k životnímu prostředí a recyklovaných materiálů.

Vyhláška nebude obsahovat podrobnou úpravu technických požadavků na stavby, které jsou součástí komplexní právní úpravy, např. zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně a vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, nebo zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií a vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov.

Vyhláška bude dále obsahovat technické požadavky na vybrané druhy staveb, pro které budou stanoveny specifické požadavky, zejména z hlediska:

- a) bezpečnosti uživatelů (např. stavby pro bydlení, stavby pro rekreaci, stavby se shromažďovacím prostorem, stavby pro obchod, stavby ubytovacích zařízení, stavby škol, předškolních a školských zařízení, stavby tělovýchovných zařízení),

- b) ochrany zdraví a životního prostředí (např. stavby pro výrobu a skladování, stavby garáží, servisů a opraven motorových vozidel, stavby čerpacích stanic pohonných hmot, dobíjecí stanice pro elektrická vozidla, zemědělské stavby),
- c) účelu užívání stavby (např. stavby vodních děl, stavby letecké, stavby drah, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a účelových komunikací, stavby pro účely vězeňské služby a jejích organizačních jednotek, stavby pro plnění funkcí lesa, stavby pro účely vězeňské služby a jejích organizačních jednotek, stavby skladů hořlavých látek, pyrotechnických výrobků, střeliva, munice a výbušnin, stavby pro civilní ochranu, stavby uranového průmyslu, jaderná zařízení).

Vyhláška bude mimo jiné řešit umístění rozvodných energetických vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území a zastavitelných plochách, kdy primárně budou tato vedení umístěna pod terénem, avšak bude možné umístit nad terénem vedení o napěťové hladině 110 kV a elektroenergetická vedení o napěťové hladině 400 kV a vyšší budou umístěna nad terénem vždy.

Vyhláška bude pro stanovení obecných požadavků na výstavu přednostně využívat v souladu s čl. 45a odst. 1 Legislativních pravidel vlády jako základní způsob odkazování na technické normy indikativní odkaz, a pouze v odůvodněných případech, kde to bude nezbytné, odkaz výlučný. Technické normy nebo jejich části, na které bude vyhláška odkazovat, budou veřejně a bezplatně dostupné pro veřejnost.

Vyhláška zachová princip stávající právní úpravy pro uplatňování požadavků na výstavbu u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dokončených staveb, zařízení stavenišť, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. V aplikační praxi se tak budou požadavky této vyhlášky aplikovat přiměřeně s ohledem na zájmy státní památkové péče u pozemků a staveb, které jsou kulturními památkami nebo se nacházejí v památkových rezervacích nebo památkových zónách.

Vyhláška bude obsahovat taxativní výčet ustanovení, ze kterých bude možné v jednotlivých odůvodněných případech povolit výjimku.

Vyhláška bude rovněž připouštět odchylky od norem, pokud bude prokázáno, že navrhované řešení splňuje základní požadavky na stavby.

Z důvodu minimalizace dopadů nové vyhlášky o požadavcích na výstavbu, v zájmu právní jistoty a ochrany práv v dobré víře nabytých na základě předchozí právní úpravy, bude vyhláška obsahovat přechodná ustanovení, která budou upravovat vztah nové právní úpravy k předchozí právní úpravě a vztahům podle ní vzniklým.

Vyhláška bude respektovat právo Evropské unie, zejména pak zohlední základní požadavky na vlastnosti staveb, aby plnily požadavky vyplývající z nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky

pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS (Úř. věst. L 088, 4. 4. 2011, p. 5), resp. jeho Přílohy č. 1.

Na vyhlášku o požadavcích na výstavbu, která je technickým předpisem, se vztahují informační povinnosti vůči členským státům Evropské unie a orgánům Evropského společenství (§ 7 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů).