

## ČÁST PÁTÁ STAVEBNÍ PRÁVO HMOTNÉ

*Původní návrh v MPŘ: § 59 až 90*

### Hlava I Požadavky na výstavbu

#### § 59 (59+79)

(1) Právnícké osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a dodržovat požadavky na výstavbu [§ 9 odst. 2 písm. h)] stanovené prováděcím právním předpisem.

(2) Výjimku z požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich, lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob nebo zvířat a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu.

(3) O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z požadavků na vymezení pozemků, požadavků na umístování staveb a technických požadavků rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

#### § 60 (61 - 65)

### Požadavky na vymezení pozemků

(1) Pozemky se vymezují a podmínky pro jejich využití se stanovují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování, s ohledem na charakter území (§ 2 odst. 2), urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí (§ 2 odst. 3). Pozemky se vždy vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňovaly využití pro navrhovaný účel.

(2) V zastavěném území obce, která nemá územní plán, lze vymezovat pozemky a povolovat stavby pro bydlení, pro rekreaci, stavby občanského vybavení souvisejícího a slučitelného s bydlením nebo rekreací, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a pozemky veřejných prostranství. Vymezování jiných pozemků a umístování dalších staveb na nich je možné, jen pokud jsou tyto stavby v souladu s charakterem území a nesnižují kvalitu životního prostředí stanovenou jinými právními předpisy.

(3) Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b)] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci (Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

(4) Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných,

b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle jiných předpisů (Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných,

c) hospodaření se srážkovými vodami

1. jejich akumulací a následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky, nebo
2. jejich odváděním do vod povrchových prostřednictvím oddílné kanalizace, pokud jejich vsakování ani akumulace s následným využitím není možná, nebo
3. jejich regulovaným odváděním do kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových.

(5) Pozemky nesmí být děleny tak, aby bylo vyloučeno jejich účelné využití. Pozemky, jejichž součástí je stavba, nesmí být děleny tak, aby tím došlo k oddělení části stavby, která není schopná samostatného užívání; obdobně se postupuje při dělení pozemků, které jsou zatíženy právem stavby.

(6) Podrobné vymezení požadavků na vymezení pozemků stanoví prováděcí právní předpis.

## § 61 (66 - 76)

### Požadavky na umístování staveb

(1) Stavby se umísťují v souladu s územně plánovací dokumentací, a nebyla-li vydána, s cíli územního plánování. Stavby se umísťují též s ohledem na charakter území, urbanistickou, architektonickou, kulturně historickou a archeologickou hodnotu území a kvalitu vystavěného prostředí.

(2) Stavby se podle druhu a potřeby umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích (Zákon č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů). Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost a parkování.

(3) Stavbou na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

(4) Nástavba staveb [§ 3 odst. 5 písm. a)] je nepřípustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných kulturně historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku.

(5) Změnou stavby [§ 3 odst. 5] nesmí být narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.

(6) Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.

(7) Podrobné vymezení požadavků na umístování staveb stanoví prováděcí právní předpis.

## § 62 (77)

### Technické požadavky na stavby

(1) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby byla vhodná pro určené využití a po celou dobu trvání plnila při běžné údržbě základní požadavky na stavby, kterými jsou

- a) mechanická odolnost a stabilita,
- b) požární bezpečnost,<sup>33)</sup>
- c) ochrana zdraví,<sup>34)</sup>
- d) ochrana životního prostředí,<sup>35)</sup>
- e) 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 (dále jen “osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace”),
- f) úspora energie a tepelná ochrana,<sup>36)</sup>
- g) udržitelné využívání přírodních zdrojů, použití surovin šetrných k životnímu prostředí a recyklovaných materiálů.<sup>37)</sup>

(2) Stavba musí být navržena a provedena tak, aby účinky zatížení a nepříznivé vlivy prostředí, kterým je vystavena během výstavby a užívání, neměly za následek

- a) náhlé nebo postupné zřícení celé stavby nebo její části,
- b) nepřípustné deformace, které mohou narušit stabilitu stavby, mechanickou odolnost a funkční způsobilost stavby nebo její části,
- c) poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku nepřípustné deformace nosné konstrukce,
- d) poškození stavby v míře nepřiměřené původní příčině,
- e) ohrožení provozuschopnosti dopravní a technické infrastruktury v dosahu stavby a staveniště,
- f) poškození staveb vlivem nepříznivých účinků podzemních vod nebo při zaplavení,
- g) ohrožení průtočnosti koryt vodních toků, popřípadě údolních profilů mostů a propustků.

(3) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby v případě požáru

- a) byla po určenou dobu zachována nosnost konstrukce,
- b) byl uvnitř stavby omezen vznik a šíření ohně a kouře,
- c) bylo omezeno šíření požáru na sousední stavby,
- d) uživatelé mohli stavbu opustit nebo aby mohli být jinými prostředky zachráněni,
- e) byla brána v úvahu bezpečnost záchranných jednotek.

(4) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala bezpečnost, život a zdraví osob nebo zvířat, aby byl hluk v chráněném prostoru stavby udržován na úrovni, která neohroží zdraví jejích uživatelů, ani neměla nepřípustný negativní vliv na kvalitu životního prostředí nebo na klima, zejména následkem

---

<sup>33)</sup> Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, ve znění vyhlášky č. 268/2011 Sb.

<sup>34)</sup> Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízení č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>35)</sup> Například zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>36)</sup> Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 78/2013 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>37)</sup> Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady, ve znění pozdějších předpisů.

- a) nedostatečných tepelně izolačních, zvukoizolačních nebo světelně technických vlastností,
- b) uvolňování toxických plynů, nebezpečných látek, těžkých organických sloučenin, skleníkových plynů nebo nebezpečných částic do vnitřního nebo venkovního prostředí,
- c) výskytu vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb,
- d) emisí nebezpečného záření,
- e) uvolňování nebezpečných látek do vody nebo půdy,
- f) uvolňování nebezpečných látek do pitné vody nebo látek, které mají jinak negativní dopad na pitnou vodu,
- g) nesprávného vypouštění odpadních vod, emisí odpadních plynů nebo nesprávné likvidace pevného nebo kapalného odpadu,
- h) narušení podloží s následkem trvalé změny proudění pozemních vod či jiným nepřijatelným dopadem na hladinu úrovně podzemní vody.

(5) Stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby při jejím užívání, údržbě nebo provozu

- a) nevznikalo nepřijatelné nebezpečí nehod nebo poškození,
- b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, zejména u
  1. staveb pozemních komunikací a veřejného prostranství (Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.),
  2. staveb občanského vybavení v částech určených pro užívání veřejností,
  3. společných prostor a domovního vybavení bytového domu,
  4. upravitelného bytu nebo bytu zvláštního určení,
  5. staveb pro výkon práce celkově 25 a více osob, pokud provoz v těchto stavbách umožňuje zaměstnávat osoby se zdravotním postižením, nebo staveb pro chráněný trh práce (Zákon č. 435/2004 Sb., o zaměstnanosti, ve znění pozdějších předpisů.),
- c) byla spotřeba energie při provozu nízká s ohledem na uživatele a na místní klimatické podmínky, aby stavba byla energeticky účinná a v průběhu své výstavby a odstraňování spotřebovala co nejmenší množství energie.

(6) Stavba musí být navržena, provedena a odstraněna takovým způsobem, aby bylo zajištěno udržitelné využití přírodních zdrojů a zejména

- a) opětovné využití nebo recyklovatelnost staveb, použitých materiálů a částí po odstranění,
- b) životnost staveb,
- c) použití surovin a druhotných materiálů šetrných k životnímu prostředí při stavbě.

(7) Podrobné vymezení technických požadavků na stavby stanoví prováděcí právní předpis a jiné právní předpisy<sup>X=33,34,35,36,37</sup>.

## Hlava II Požadavky na stavby

### § 63 (77)

(1) Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní základní požadavky na stavby (Příloha I 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.)

(2) Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a které by mohly ve zvýšené míře ohrozit život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, jsou stanoveny a posuzovány podle jiných právních předpisů (Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, ve znění pozdějších předpisů.)

### Hlava III Činnosti ve výstavbě

#### § 64 (80)

##### Vybrané činnosti

(1) Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, může vykonávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jejich výkonu podle jiného právního předpisu (Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.). Vybranými činnostmi jsou

- a) zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace,
- b) odborné vedení provádění stavby nebo její změny anebo odstraňování stavby,
- c) dozor projektanta nad souladem prováděné stavby s příslušnou projektovou dokumentací.

#### § 65 (81)

##### Projektová činnost ve výstavbě

(1) Územně plánovací dokumentace, územní studie a projektová dokumentace musí být zpracována projektantem [§ 9 odst. 2 písm. b)]. Dokumentaci jednoduchých staveb uvedených v § 6 odst. 1 písm. e) až m) a pasport stavby může kromě projektanta zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb.

(2) Projektovou dokumentací se rozumí dokumentace

- a) pro povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací (dále jen “pro povolení stavby”), s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v § 6 odst. 1 písm. e) až m),
- b) pro rámcové povolení,
- c) pro povolení změny využití území,
- d) pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v § 6 odst. 1 písm. e) až m),
- e) pro odstranění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v § 6 odst. 1 písm. e) až m).

(3) Dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro povolení změny využití území obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů. Dokumentace pro rámcové povolení stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu a situační výkresy. Dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.

(4) Dokumentace jednoduchých staveb a pasport stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci.

(5) K projektové dokumentaci a dokumentaci jednoduchých staveb se přikládá dokladová část.

(6) Rozsah a obsah projektové dokumentace, dokumentace jednoduchých staveb a pasportu stavby stanoví prováděcí právní předpis.

#### § 66 (83)

#### **Provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav**

(1) Stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem [§ 9 odst. 2 písm. d)], který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím [§ 9 odst. 2 písm. f)], pokud v odstavci 2 a 3 není stanoveno jinak.

(2) Svépomocí může stavebník provádět

a) drobné stavby uvedené v § 5, s výjimkou § 5 odst. 1 písm. a) bod 8,

b) jednoduché stavby uvedené v § 6,

pokud zajistí stavební dozor [§ 9 odst. 2 písm. g)], není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

(3) Svépomocí může stavebník odstraňovat drobné stavby, s výjimkou drobných staveb uvedených v § 5 odst. 1 písm. a) bod 8, a jednoduché stavby, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím.

### Hlava IV

#### **Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění, užívání a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav**

#### § 67 (84)

#### **Stavebník**

(1) Stavebník [§ 9 odst. 2 písm. a)] je povinen pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit předepsanou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

(2) Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen

a) před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v § 6 odst. 1 písm. d) až m),

b) před zahájením stavby opatřit vyjádření orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby,

c) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

- d) před zahájením provádění nebo odstraňování stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení a ponechat jej tam až do dokončení stavby nebo do jejího odstranění, případně do vydání kolaudačního rozhodnutí; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,
- e) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, případně ověřená dokumentace pro odstranění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné nebo odstraňované stavby, popřípadě jejich kopie,
- f) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby stanovené v podmínkách povolení za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,
- g) oznámit stavebnímu úřadu předem zahájení zkušebního provozu,
- h) při výstavbě, nejpozději k žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí, opatřit průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem<sup>42)</sup>.

(3) Od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 73 odst. 1 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

(4) Dokončení stavby, která byla prováděna na základě povolení vydaného podle tohoto zákona, ale nepodléhá kolaudaci, je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V ohlášení stavebník uvede

- a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí (Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.) nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
- b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje (§ 4b zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.)

(5) U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle jiného právního předpisu.<sup>43)</sup> Pokud zpracoval projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta.

(6) Při provádění vyhrazených staveb je stavebník povinen vždy zajistit dozor projektanta.

*CELEX 32010L0031*

## § 68 (82) Projektant

(1) Projektant [§ 9 odst. 2 písm. b)] je povinen při zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace respektovat veřejné zájmy chráněné tímto zákonem, požadavky vyplývající z územního plánování a požadavky na výstavbu. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti se stavebním úřadem a dotčenými orgány.

(2) Projektant odpovídá za

<sup>42)</sup> Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>43)</sup> Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

- a) správnost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace a územní studie a její soulad s právními předpisy,
- b) správnost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace a její soulad s právními předpisy; statické a jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly přezkoumatelné.

(3) Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.

(4) Projektant neodpovídá za odchylky od projektové dokumentace, ke kterým došlo při provádění stavby a které neodsouhlasil.

(5) Projektant je povinen zajistit zpracování příslušných částí územně plánovací dokumentace nebo územní studie a podkladů pro zpracování projektové dokumentace výhradně prostřednictvím osob, které jsou k tomu oprávněny podle jiných právních předpisů.<sup>41)</sup>

(6) Projektant územně plánovací dokumentace zpracovává a pořizovateli předává vybrané části územně plánovací dokumentace v jednotném standardu.

(7) Na zpracovatele dokumentace jednoduchých staveb uvedených v § 6 odst. 1 písm. e) až m) se vztahují ustanovení odstavců 1 až 4 obdobně.

## § 69 (85)

### Zhotovitel

(1) Zhotovitel [§ 9 odst. 2 písm. e)] je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy povinen

- a) dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství,
- b) zajistit vytyčení prostorové polohy stavby v souladu s ověřenou dokumentací nebo projektovou dokumentací,
- c) zajistit při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy stavbyvedoucího nebo stavební dozor v souladu s § 66,
- d) zajistit dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob nebo zvířat anebo bezpečnost stavby,
- f) zajistit provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy.

(2) Zhotovitel je při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona dále povinen

- a) provádět nebo odstraňovat stavbu, zařízení nebo terénní úpravu v souladu s rozhodnutím, ověřenou dokumentací pro povolení záměru a dokumentací pro provádění stavby nebo dokumentací pro odstranění stavby,

---

<sup>41)</sup> Zejména zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jejich zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., horní zákon, ve znění pozdějších předpisů.



- b) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- c) zajistit, aby práce na stavbě, jejím odstranění nebo terénní úpravě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění (Například zákon č. 360/1992 Sb., zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.), vykonávaly pouze osoby, které jsou držiteli takového oprávnění,
- d) vést stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

## § 70 (86)

### Stavbyvedoucí

(1) Stavbyvedoucí [§ 9 odst. 2 písm. f)] je povinen

- a) odborně vést provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy,
- b) řídit provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru, s dokumentací pro provádění stavby, resp. s ověřenou dokumentací pro odstranění stavby,
- c) zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm,
- d) zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících z jiných právních předpisů,
- e) zajistit dodržení požadavků na výstavbu (§ 59), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem,
- f) zajistit vytýčení tras technické infrastruktury na staveništi.

(2) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění nebo odstraňování stavby nebo terénní úpravy a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci<sup>46)</sup>, působí-li na staveništi.

## § 71 (87)

### Stavební dozor

(1) Osoba vykonávající stavební dozor [§ 9 odst. 2 písm. g)] odpovídá spolu se stavebníkem za

- a) provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a s ověřenou dokumentací pro povolení záměru, s dokumentací pro provádění stavby, resp. s ověřenou dokumentací pro odstranění stavby,
- b) dodržení požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a technických norem.

(2) Osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění nebo odstraňování stavby, zejména bezpečnost provádění a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost použití a správnost ukládání stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a způsob vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; působí

<sup>46)</sup> Zákon č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů.

k odstranění závad při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

## § 72 (88)

### Stavební deník

(1) Při provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, která vyžaduje povolení podle tohoto zákona, musí být veden stavební deník v českém nebo slovenském jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Při provádění nebo odstraňování jednoduchých staveb, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v § 6 odst. 1 písm. a) až c), postačí vedení jednoduchého záznamu o stavbě.

(2) Záznamy do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka nebo dozor projektanta, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci<sup>46)</sup>, působí-li na staveništi, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle jiných právních předpisů.

(3) Stavební deník může být veden v elektronické formě.

(4) Po dokončení nebo odstranění stavby předá zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo jej uchová a zajistí k němu stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu podle § 73 odst. 1 písm. c).

(5) Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

## § 73 (89)

### Vlastník stavby a zařízení

(1) Vlastník stavby je povinen

- a) provádět údržbu stavby podle § 4 odst. 2 po celou dobu její existence,
- b) neprodleně ohlásit stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují životy, zdraví osob nebo zvířat,
- c) uchovávat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě po dobu 10 let od vydání kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje,
- d) uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou projektovou dokumentaci, dokumentaci pro provádění stavby, případně dokumentaci skutečného provedení stavby včetně její geodetické části nebo pasport stavby, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy a jiné důležité doklady týkající se stavby; dokumentaci lze uchovávat i v elektronické formě.

(2) Na povinnosti vlastníka zařízení se použije ustanovení odstavce 1 obdobně.

## § 74 (89)

### **Vlastník technické infrastruktury**

- (1) Vlastník technické infrastruktury je povinen
- a) vést evidenci technické infrastruktury, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění,
  - b) sdělit bezplatně každému na žádost údaje o poloze technické infrastruktury, obecných podmínkách napojení a údaje o ochranných a bezpečnostních pásmech a o základních podmínkách provádění činnosti v nich; pokud nejde o technickou infrastrukturu, s níž je příslušné hospodařit Ministerstvo obrany nebo Ministerstvo vnitra.

(2) Žádost o vyjádření vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury z hledisek uvedených v odstavci 1 psm. b), jejíž přílohou je vždy situace na podkladu katastrální mapy s vyznačením záměru a dotčených pozemků, se podává elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka. Osoba, která nemá zpřístupněnou datovou schránku, může podat žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko v listinné podobě. Žádost musí obsahovat identifikační údaje žadatele.

(3) Vlastník veřejné dopravní a technické infrastruktury sdělí požadované údaje do 30 dnů ode dne doručení úplné žádosti.

(4) Má-li vlastník veřejné dopravní a technické infrastruktury zřízen přístup k datovému rozhraní portálu stavebníka může doručit své sdělení jeho vložení do evidence správních úkonů prostřednictvím portálu stavebníka.

(5) Za vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury činí úkony podle odstavců 3 a 4 její správce nebo provozovatel v rozsahu, v jakém plní editační povinnost správce technické infrastruktury, podle seznamu editorů digitálních technických map krajů vedeného na základě § 4d odst. 3 písm. d) zákona o zeměměřičství.

## § 75 (90)

### **Oznámení závad, poruch a havárií staveb**

(1) Stavebník, zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, autorizovaný inspektor a vlastník stavby jsou povinni bezodkladně oznamovat příslušnému stavebnímu úřadu a Úřadu prostřednictvím systému stavebně technické prevence výskyt závady, poruchy nebo havárie stavby a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech, k ohrožení života osob nebo zvířat nebo ke značným majetkovým škodám. Oznámení musí obsahovat zejména místo, čas, popis oznamované události a jejích důsledků, povahu stavby, popřípadě další okolnosti důležité pro správné posouzení příčin; nezabývá se hodnocením anebo posuzováním viny nebo odpovědnosti.

(2) Rozsah systému stavebně technické prevence a rozsah a způsob oznamování výskytu závady, poruchy nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin stanoví prováděcí právní předpis.