

## **Teze vyhlášky o stavebním řádu,**

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

### **I. Zákonné zmocnění**

Návrh nového stavebního zákona obsahuje řadu zmocňovacích ustanovení pro úpravu konkrétních podrobností v rámci prováděcí vyhlášky, ať již jde o formuláře žádostí, systém stavebně technické prevence a problematiku autorizovaných inspektorů.

Zmocnění pro vydání vyhlášky je obsaženo v:

- ustanovení § 160 odst. 4 návrhu nového stavebního zákona, který stanoví: „Obsahové náležitosti štítku stanoví prováděcí právní předpis.“,
- ustanovení § 169 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona, který stanoví: „Rozsah systému stavebně technické prevence a rozsah a způsob oznamování výskytu závady, poruchy nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin stanoví prováděcí právní předpis.“,
- ustanovení § 172 odst. 2, věta druhá, návrhu nového stavebního zákona, který stanoví pro žádosti podle části šesté Stavební řád, že „Formulář žádosti stanoví prováděcí právní předpis.“,
- ustanovení § 265 odst. 6 návrhu nového stavebního zákona, který stanoví: „Pověření ke kontrole podle tohoto zákona lze vydat i ve formě průkazu, jehož vzor stanoví prováděcí právní předpis.“,
- ustanovení § 285 odst. 1, věta druhá, návrhu nového stavebního zákona, který pro žádost o jmenování autorizovaným inspektorem stanoví: „Podrobnosti žádosti stanoví prováděcí právní předpis.“,
- ustanovení § 292 odst. 4 návrhu nového stavebního zákona, který stanoví: „Postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů stanoví prováděcí právní předpis.“.

### **II. Teze vyhlášky o stavebním řádu**

V souladu s věcným záměrem nového stavebního zákona schváleným vládou bylo v navrhovaném znění nového stavebního zákona v maximální možné míře navrženo zjednodušení povolování stavebních i nestavebních záměrů. Tyto změny se promítnou i do textu vyhlášky.

Základ této prováděcí vyhlášky bude vycházet ze stávající právní úpravy obsažené ve vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ovšem ve využitelné možné míře, a to vzhledem k tomu, že návrh nového stavebního zákona již řadu dnešních institutů neobsahuje a neupravuje.

Prováděcí vyhláška bude stanovovat obsahové náležitosti formulářů žádostí o úkony před zahájením řízení a jejich příloh. Dále bude upravovat obsahové náležitosti formulářů žádostí o povolení stavebního a nestavebního záměru a jejich příloh s ohledem na proces jejich povolení (standardní řízení, povolení stavby ve zrychleném řízení, řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, řízení bez posouzení vlivů na životní prostředí pro již posouzený záměr

s EIA). Vyhláška upraví také obsahové náležitosti formuláře žádosti o výjimku z požadavků na výstavbu.

Vyhláška dále upraví obsahové náležitosti formulářů žádostí týkajících se následného užívání staveb a jejich příloh. Vyhláška bude upravovat také formuláře žádostí a jejich přílohy v případě odstraňování staveb a dodatečných povolení staveb.

Konkrétní úprava formulářů bude provázána na digitalizaci, tj. na elektronickou podobu formulářů.

Vyhláška upraví vzor průkazu o pověření ke kontrole. Vyhláška bude dále řešit i systém stavebně technické prevence a problematiku autorizovaných inspektorů.

Z pohledu souladu s právem EU se jedná o vyhlášku, která není právním předpisem s technickým obsahem a nevztahuje se na ni nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 305/2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh. Z tohoto důvodu nebude vyhláška vyžadovat notifikaci.

### **Vyhláška upraví:**

#### **1. obsahové náležitosti formulářů žádostí o úkony před zahájením řízení a jejich příloh:**

**1.1. žádosti o předběžnou informaci** – v § 174 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žadatel v žádosti uvede konkrétní požadavky na informaci a konkrétní údaje o svém záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru.“

**1.2. žádosti o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury z hlediska možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem** - v § 179 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost ... musí obsahovat identifikační údaje žadatele a identifikační údaje záměru.“ a v § 179 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona je stanoveno, že „Přílohou žádosti je vždy dokumentace pro povolení záměru.“

**2. obsahové náležitosti formulářů žádostí o povolení záměru a jejich příloh s ohledem na proces jejich povolení** (standardní řízení, povolení stavby ve zrychleném řízení, řízení s posouzením vlivů EIA a řízení bez posouzení vlivů pro již samostatně posouzený záměr s EIA) – v § 183 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že žádost o povolení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, dobu trvání u dočasné stavby, návrh úpravy pozemku po jejím odstranění, další náležitosti podle § 177, bude-li stavební úřad žádat o vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko. V § 183 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že k žádosti stavebník připojí dokumentaci pro povolení záměru, plánovací smlouvu, je-li uzavřena, souhlas vlastníka, souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení, vyjádření, koordinované vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů, jsou-li vyžadována tímto nebo jiným zákonem, vyjádření vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě, závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí podle zákona o posouzení vlivů na životní prostředí, byl-li vydán, návrh plánu kontrolních prohlídek, další podklady vyžadované jinými právními předpisy. V § 204 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že v řízení s posouzením vlivů EIA stavebník k žádosti o

povolání připojí také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí (dokumentace EIA). V § 208 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že pro záměr s EIA již posouzený samostatně stavebník k žádosti o povolení záměru přiloží také dokumentaci EIA, posudek a závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo rozhodnutí podle § 207 návrhu nového stavebního zákona, pokud byl záměr EIA předmětem posouzení ve smyslu § 204 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona, popřípadě návrh kompenzačních opatření, vyplynou-li ze závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

### **2.1. žádosti o povolení stavebního záměru (stavby nebo zařízení)**

#### **2.2. žádosti o povolení nestavebního záměru:**

- **žádost o změnu využití území**
- **žádost o dělení nebo scelování pozemků** – v § 216 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „K žádosti o povolení dělení nebo scelování pozemků se namísto projektové dokumentace přikládá celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel se zakreslením požadovaného dělení nebo scelování pozemků s vyznačením přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům.“
- **žádost o stanovení ochranného pásma**
- **žádost o rámcové povolení**

### **3. obsahové náležitosti štítku** – v § 200 odst. 2 se stanoví, že štítek obsahuje identifikační údaje o povolené stavbě

**obsahové náležitosti formuláře žádosti o změnu záměru před dokončením a jejich příloh** – v ustanovení § 223 odst. 4 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „V žádosti o změnu záměru před dokončením stavebník kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede popis změn a připojí dokumentaci pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojí vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.“

### **4. obsahové náležitosti formuláře žádosti o povolení výjimky z požadavků na výstavbu a jejich příloh** – v § 226 se stanoví, že „Žádost o výjimku z požadavků na výstavbu kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje základní údaje o záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení, o jakou výjimku se žádá a její odůvodnění. K žádosti žadatel připojí vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů, které hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka týká.“

### **5. obsahové náležitosti formulářů žádostí týkajících se následného užívání staveb a jejich příloh**

#### **5.1. žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí** – v ustanovení § 231 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační číslo stavby,

předpokládaný termín dokončení stavby a popis odchylek od dokumentace pro povolení stavby.“ V ustanovení v ustanovení § 231 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „K žádosti stavebník připojí dokumentaci pro provádění stavby, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, údaje o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu údaje o adresním místě, geometrický plán, jde-li o stavbu evidovanou v katastru nemovitostí anebo bylo-li povoleno dělení nebo scelování pozemků, vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů a osob, jsou-li vyžadována jiným právním předpisem, vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy, vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen, geodetické zaměření stavby technické a dopravní infrastruktury nebo 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, průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem.“

**5.2. žádosti o předčasné užívání stavby** - v ustanovení § 235 odst. 3 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o povolení předčasného užívání stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění žádosti. K žádosti je stavebník povinen připojit doklady podle § 231 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona v rozsahu podle charakteru stavby.“

**5.3. žádosti o zkušební provoz stavby** – v ustanovení § 236 odst. 3 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o povolení zkušebního provozu obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění žádosti. K žádosti stavebník připojí vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů.“

**5.4. žádosti o změnu účelu užívání stavby a žádosti o změnu dočasné stavby na stavbu trvalou** - v ustanovení § 238 odst. 3 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o rekolaudaci obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K žádosti o rekolaudaci vlastník stavby připojí dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou účelu užívání a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů.“

**6. obsahové náležitosti formulářů žádostí o povolení odstranění stavby** - v ustanovení § 247 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o povolení odstranění stavby musí kromě náležitostí podle správního řádu obsahovat předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění, identifikaci sousedních pozemků a staveb nezbytných k provedení bouracích prací a informaci o tom, zda jde o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat. K žádosti musí být připojena dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, podle jiných právních předpisů.“

**7. obsahové náležitosti formulářů žádostí o a dodatečné povolení stavby a jejich příloh** – v ustanovení § 252 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o dodatečné povolení stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu náležitosti stanovené v § 183 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona. K žádosti musí

být připojena dokumentace v rozsahu jako k povolení stavby a vyjádření, koordinované vyjádření, závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů podle jiných právních předpisů.“

**8. vzor průkazu o pověření ke kontrole**

**9. rozsah systému stavebně technické prevence a rozsah a způsob oznamování výskytu závady, poruchy nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin**

**10. obsahové náležitosti formuláře žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem a jeho příloh - v ustanovení § 285 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „žádost o jmenování autorizovaným inspektorem obsahuje údaje a doklady osvědčující splnění podmínek pro výkon činnosti autorizovaného inspektora.“**

**11. postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů - v ustanovení § 292 odst. 1 až 3 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Provádění přípravy a zkoušek uchazečů, vedení evidence autorizovaných inspektorů a další úkony s tím související, organizačně zajišťuje Komora. K zabezpečení jednotného postupu se zřizuje společný koordinační orgán schvalovaný na návrh Komory Nejvyšším stavebním úřadem. ... Koordinační orgán na základě pověření Komory zajišťuje koordinační, organizační a administrativní záležitosti a odborné vzdělávání potřebné k jednotnému postupu při výkonu činnosti autorizovaných inspektorů. Komora shromažďuje, eviduje, aktualizuje a poskytuje informace nezbytné pro činnost autorizovaného inspektora. ...“ V ustanovení § 293 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Nejvyšší stavební úřad dozírá na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek, na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů, na činnost Komory a výkon agendy s tím související. V součinnosti se stavebními úřady vykonává též dohled nad činností autorizovaných inspektorů.“**