

Teze vyhlášky o stavebním řádu,

kteřá bude vydána k provedení nového stavebního zákona č. XXX, o územním plánování a stavebním řádu (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 § 154 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona, který stanoví: „Rozsah a obsah systému stavebně technické prevence stanoví prováděcí právní předpis.“
- ustanovení § 161 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: „Obsahové náležitosti oznámení 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 § 277 odst. 1, věta druhá, návrhu nového stavebního zákona, který pro žádost o jmenování autorizovaným inspektorem stanoví: „Podrobnosti žádosti stanoví prováděcí právní předpis.“,
- ustanovení § 284 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.“,
- ustanovení § 291 odst. 5 návrhu nového stavebního zákona, který stanoví: „Pověření ke kontrole podle tohoto zákona lze vydat i ve formě průkazu, jehož vzor 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 kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o 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 § 180 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost ... musí obsahovat identifikační údaje žadatele a identifikační údaje o záměru.“ a v § 180 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 § 184 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. V § 184 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že součástí žádosti je dokumentace pro povolení záměru, plánovací smlouva, je-li uzavřena, souhlas vlastníka, souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení, vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadována tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, nebo náležitosti žádosti podle § 177, není-li vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko součástí žádosti, 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, specifikace výjimky

z obecných požadavků na výstavbu požadované k realizaci záměru a její odůvodnění, další podklady vyžadované jinými právními předpisy. V § 203 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že v řízení s posouzením vlivů EIA stavebník k žádosti o povolení připojí také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí (dokumentace EIA). V § 207 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 § 206 návrhu nového stavebního zákona, pokud byl záměr EIA předmětem posouzení ve smyslu § 203 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 § 215 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 § 199 odst. 2 se stanoví, že štítek obsahuje identifikační údaje o povolené stavbě

4. 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.“

5. obsahové náležitosti formuláře žádosti o povolení výjimky z požadavků na výstavbu a jejich příloh – v § 227 se stanoví, že „Žádost o výjimku z požadavků na výstavbu je součástí žádosti o povolení záměru a obsahuje uvedení, o jakou výjimku se žádá a její odůvodnění.“

6. obsahové náležitosti formulářů žádostí týkajících se následného užívání staveb a jejich příloh

6.1. 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 „Součástí žádosti je dokumentace pro povolení stavby s vyznačením odchylek, došlo-li k nepodstatné odchylce oproti ověřené projektové dokumentaci, údaje o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu údaje o adresním místě, číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku, vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem, vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy, vyhodnocení zkušebního provozu, pokud byl nařízen nebo povolen, geodetická část dokumentace skutečného provedení 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.“

6.2. 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. Součástí žádosti jsou podklady podle § 231 odst. 2 v rozsahu podle charakteru stavby.“

6.3. 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. Součástí žádosti je vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem.“

6.4. 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 povolení změny v užívání stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. Součástí žádosti je dokumentace stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou užívání a vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem.“

7. obsahové náležitosti formulářů žádostí o povolení odstranění stavby - v ustanovení § 247 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o povolení odstranění stavby kromě náležitostí podle správního řádu obsahuje 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. Součástí žádosti je dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, koordinované vyjádření, závazné stanovisko nebo rozhodnutí dotčeného orgánu, je-li vyžadováno tímto zákonem nebo jiným právním předpisem.“

- 8. obsahové náležitosti formulářů žádostí o dodatečné povolení stavby a jejich příloh –** v ustanovení § 254 odst. 2 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o dodatečné povolení stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu náležitosti stanovené v § 184 odst. 1 a 2 návrhu nového stavebního zákona.“, a dále v ustanovení § 254 odst. 3 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „V řízení o dodatečném povolení se ustanovení o řízení o povolení záměru použijí obdobně, s výjimkou ustanovení o změně příslušnosti v případě nečinnosti.“
- 9. vzor průkazu o pověření ke kontrole**
- 10. rozsah systému stavebně technické prevence a rozsah a způsob oznamování výskytu závady, poruchy nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin**
- 11. obsahové náležitosti formuláře žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem a jeho příloh -** v ustanovení § 277 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Žádost o jmenování autorizovaným inspektorem obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu údaje a doklady osvědčující splnění podmínek pro výkon činnosti autorizovaného inspektora.“
- 12. postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů -** v ustanovení § 284 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 podle věty první 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 § 285 odst. 1 návrhu nového stavebního zákona se stanoví, že „Nejvyšší stavební úřad dozírá na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek, spočívající v ověření odborných znalostí autorizovaného inspektora na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů, na činnost Komory a výkon agendy s tím související. V součinnosti se stavebními úřady vykonává též kontrolu nad činností autorizovaných inspektorů.“