

PARLAMENT ČESKÉ REPUBLIKY

Poslanecká sněmovna

2026

X. volební období

Pozměňovací návrh

**České komory autorizovaných inženýrů a techniků
činných ve výstavbě**



k návrhu poslanců Andreje Babiše, Karla Havlíčka, Tomia Okamury, Petra Macinky, Aleny Schillerové, Zuzany Schwarz Bařtipánové, Radima Fialy, Borise Šťastného, Vojtěcha Krňanského a Marie Pořarové na vydání zákona, kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé další související zákony

13. novela nového stavebního zákona ST 67 (dále jen NNSZ)

Obsah

OBSAH	2
ČÁST I. – POZMĚŇOVACÍ NÁVRHY ČKAIT	5
1 NESOUHLAS S TÍM, ABY NEJASNĚ DEFINOVANÉ EKONOMICKÉ DŮVODY BYLY NADŘÁZENY ZÁVAZNÝM POŽADAVKŮM NA VÝSTAVBU	5
ZNĚNÍ § SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	5
1.1 § 137 odst. 4 NNSZ:.....	5
ZNĚNÍ § SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	6
1.2 § 137 odst. 7 NNSZ:.....	6
ZNĚNÍ § SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	7
1.3 § 193 odst. 3 NNSZ:.....	7
2 NESOUHLAS S TÍM, ABY STAVEBNÍ POZEMEK NEMUSEL MÍT PŘÍSTUP NA VEŘEJNĚ PŘÍSTUPNOU KOMUNIKACI	8
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	8
2.1 § 140 odst. 2 NNSZ:.....	8
3 NESOUHLAS S NAVRŽENOU FORMULACÍ ZRUŠENÍ POŽADAVKU NA Odstupy STAVEB	8
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	8
3.1 § 144 odst. 3 NNSZ:.....	8
4 NESOUHLAS S NAVRŽENOU ZMĚNOU POSTUPU PŘI OZNAMOVÁNÍ ZÁVAZNÝCH TECHNICKÝCH NOREM A S URČOVÁNÍM POUZE ČÁSTÍ NOREM	9
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	9
4.1 § 32 odst. 1 písm. d) NNSZ:.....	9
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	11
4.2 § 152 odst. 4 NNSZ:.....	11
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	12
4.3 § 152a NNSZ:.....	12
5 NESOUHLAS S TÍM, ABY JEDNODUCHÉ STAVBY PRO BYDLENÍ A INDIVIDUÁLNÍ REKREACI MOHLY NAVRHOVAT NEAUTORIZOVANÉ OSOBY A S TÍM SOUVISEJÍCÍ OTÁZKA KOLAUDACE TĚCHTO STAVEB	13
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	13
5.1 § 156 odst. 2 NNSZ.....	13
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	14
5.2 § 157 odst. 1 NNSZ:.....	14
5.3 § 230 odst. 2 NNSZ:.....	15
6 NESOUHLAS S NAVRŽENOU ÚPRAVOU POŽADAVKŮ NA PROJEKTOVOU DOKUMENTACI STAVBY PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU, OPĚT BEZ OHLEDU NA KATEGORII STAVBY A BEZ JEDNOZNAČNÝCH POŽADAVKŮ NA DOKUMENTACI SKUTEČNÉHO PROVEDENÍ STAVBY	16

ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	16
6.1 § 158 NNSZ:.....	16
7 NESOUHLAS S NAVRŽENOU RELATIVIZACÍ POŽADAVKŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU	18
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	18
7.1 § 171 odst. 2 NNSZ:.....	18
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	19
7.2 § 193 odst. 2 NNSZ:.....	19
8 NESOUHLAS S NAVRŽENOU FORMULACÍ, KTERÁ UMOŽNÍ PROJEDNÁVAT PROJEKTOVOU DOKUMENTACI STAVBY, KTERÁ NEBYLA ZPRACOVÁNA PROJEKTANTEM.....	19
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	19
8.1 § 185 odst. 3 NNSZ:.....	19
9 NESOUHLAS S NESYSTÉMOVÝM VYDÁVÁNÍM PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK A MĚSTSKÝCH STAVEBNÍCH PŘEDPISŮ.....	20
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	20
9.1 § 333 odst. 3 NNSZ:.....	20
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	21
9.2 § 333 odst. 4 NNSZ:.....	21
10 NESOUHLAS S NESYSTÉMOVÝM ZAŘAZENÍM JINÝCH DROBNÝCH STAVEB	21
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	21
10.1 Bod 38. písm. a) odst. 1 přílohy č. 1 k NNSZ:.....	21
11 NESOUHLAS S POUŽITÍM NESPRÁVNÉHO POJMU „OSOBY SE ZDRAVOTNÍM POSTIŽENÍM“	22
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	22
11.1 § 13 písm. d) NNSZ:.....	22
11.2 § 149 písm. b) NNSZ:.....	22
12 12 POSKYTOVÁNÍ ÚDAJŮ Z DIGITÁLNÍ TECHNICKÉ MAPY (DTM)	23
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0	23
12.1 § 156 odst. 3 NNSZ:.....	23
ČÁST II. – DALŠÍ OBECNÉ NÁVRHY ČKAIT K SNĚMOVNÍMU TISKU 67/0	24
DOPLNĚNÍ A UPŘESNĚNÍ TERMINOLOGIE.....	24
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	24
§ 12, §13 ad.	24
NESOUHLAS S NAVRHOVANÝM ZNĚNÍM PODPORY HROMADNÉHO BYDLENÍ	24
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	24
§ 5 odst. 7 NNSZ (zákon č. 283/2021 Sb.)	24
§ 5 odst. 8 NNSZ.....	24
Příloha č. 3 k NNSZ, písm. r).....	24
§ 32 odst. 1 písm. h) NNSZ	24
§ 32 odst. 2 NNSZ.....	24
§ 193 odst. 2 NNSZ	24

ROZPOR MEZI POŽADAVKY NA PODÁNÍ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	25
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	25
<i>§ 172 NNSZ – Způsob a forma podání a žádosti</i>	<i>25</i>
NESOUHLAS S NAVRHOVANOU PODOBOU NAVÝŠENÍ PRAVOMOCÍ AUTORIZOVANÝCH INSPEKTORŮ PŘI KOLAUDACI STAVEB	26
ZNĚNÍ SNĚMOVNÍHO TISKU 67/0:	26
<i>§ 230 odst. 1 věta druhá NNSZ:.....</i>	<i>26</i>

ČÁST I. – POZMĚŇOVACÍ NÁVRHY ČKAIT

1 Nesouhlas s tím, aby nejasně definované ekonomické důvody byly nadřazeny závazným požadavkům na výstavbu

Znění § sněmovního tisku 67/0:

1.1 § 137 odst. 4 NNSZ:

(4) Požadavky na výstavbu, zejména požadavky na parkování, odstupy, denní osvětlení, zastínění, izolační vlastnosti, úsporu energie, přístupnost schodiště, výtahy, plochy, výšky, šířky a další požadavky podle § 145 písm. b) – g), se neuplatní u

- a) změny dokončené stavby,*
- b) údržby dokončené stavby,*
- c) změny v užívání stavby,*
- d) dočasné stavby,*
- e) zařízení staveniště,*
- f) pozemku nebo stavby, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně,*
- g) stavby v proluce,*

a to v rozsahu, v jakém ta závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem vylučují, nebo pokud by jejich uplatnění bylo zjevně ekonomicky nepřiměřené vůči přínosům.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 137 odst. 4 NNSZ:

~~(4) Požadavky na výstavbu, zejména požadavky na parkování, odstupy, denní osvětlení, zastínění, izolační vlastnosti, úsporu energie, přístupnost schodiště, výtahy, plochy, výšky, šířky a další požadavky podle § 145 písm. b) – g), se neuplatní u~~

- ~~a) změny dokončené stavby,~~
- ~~b) údržby dokončené stavby,~~
- ~~c) změny v užívání stavby,~~
- ~~d) dočasné stavby,~~
- ~~e) zařízení staveniště,~~
- ~~f) pozemku nebo stavby, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně,~~
- ~~g) stavby v proluce,~~

~~a to v rozsahu, v jakém to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem vylučují, nebo pokud by jejich uplatnění bylo zjevně ekonomicky nepřiměřené vůči přínosům.~~

Odůvodnění ČKAIT:

Ze současného znění ustanovení § 137 odst. 4 NNSZ dostatečně vyplývá, že požadavky na výstavbu se ve vyjmenovaných případech použijí pouze v rozsahu, v jakém to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. Nové znění doplňuje další (velmi problematickou a teoreticky lehce zneužitelnou) možnost, kdy by se v uvedených případech požadavky na výstavbu neuplatnily, a to tehdy pokud by jejich uplatnění bylo zjevně ekonomicky nepřiměřené vůči přínosům.

Tato „ekonomická nepřiměřenost vůči přínosům“ je pojem bez definice, není zřejmé, podle jakých kritérií se má posuzovat, o jaký přínos se jedná a pro koho. Zda se hodnotí z pohledu stavebníka/investora, budoucího uživatele, obce nebo veřejného zájmu. Tento pojem je obtížně přezkoumatelný. Ekonomická nepřiměřenost nemůže být předmětem ochrany veřejného zájmu ve výstavbě (viz. základní požadavky na stavby v právních předpisech EU).

Navržené ustanovení může mít negativní dopad mj. na ochranu budoucích majitelů bytů, vlastníků sousedních nemovitostí, účastníků řízení a ochranu veřejných zájmů. Pokud se ve vyjmenovaných případech neuplatní nebo omezí výše zmíněné požadavky veřejných zájmů (např. denní osvětlení, hluk, parkování, přístupnost atd.), realizované stavby mohou být následně nevyhovující, může dojít i k degradaci kvality prostředí, mohou být nebezpečné atd.

V rámci přeformulovaného ustanovení § 137 odst. 4 NNSZ souhlasíme s doplněním dalšího případu – stavby v proluce, kdy se by požadavky na výstavbu neuplatnily, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem vylučují. S ohledem na výše uvedené odůvodnění však nesouhlasíme s použitím kritéria „ekonomické nepřiměřenosti vůči přínosům“.

Znění § sněmovního tisku 67/0:**1.2 § 137 odst. 7 NNSZ:**

(7) Požadavky na výstavbu se používají s ohledem na jejich technickou, funkční a ekonomickou proveditelnost. Lze-li požadavky na výstavbu nebo požadavky na stavby podle § 167 splnit více způsoby, náleží jejich volba stavebníkovi nebo vlastníkovu stavby. Stanoví-li mírnější minimální úroveň určitého požadavku na výstavbu nebo požadavku na stavbu právní předpis Evropské unie, považuje se takový požadavek za splněný, je-li splněn v této úrovni. Umožňuje-li právní předpis Evropské unie výjimku z určitého požadavku na výstavbu nebo z požadavku na stavbu, považuje se takový požadavek stanovený ve vnitrostátním prováděcím právním předpisu za směrný.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 137 odst. 7 věta první, třetí a čtvrtá NNSZ:

(7) Požadavky na výstavbu se používají s ohledem na jejich technickou a funkční ekonomickou proveditelnost. Lze-li požadavky na výstavbu nebo požadavky na stavby podle § 167 splnit více způsoby, náleží jejich volba stavebníkovi nebo vlastníkovu stavby. Stanoví-li mírnější minimální úroveň určitého požadavku na výstavbu nebo požadavku na stavbu

právní předpis Evropské unie, považuje se takový požadavek za splněný, je-li splněn v této úrovni. Umožňuje-li právní předpis Evropské unie výjimku z určitého požadavku na výstavbu nebo z požadavku na stavbu, považuje se takový požadavek stanovený ve vnitrostátním prováděcím právním předpisu za směrný.

Odůvodnění ČKAIT:

Navrhovaná formulace vnáší do požadavků na výstavbu prvek posuzování stavby podle její ekonomiky, který je obtížně přezkoumatelný. Pro stavební úřady je to právně neuchopitelné a je tím zdůvodnitelné jakékoli uživatelsky problematické řešení. Právní úprava požadavků na výstavbu v právních předpisech patří k základním dokumentům při posuzování projektové dokumentace a dosažení požadované úrovně bezpečnostních, hygienických a dalších stanovených požadavků veřejného zájmu jak pro státní, tak pro soukromou sféru působící v oblasti přípravy, realizace a užívání staveb. Tyto požadavky řeší pouze požadovanou technickou a funkční kvalitu stavby, nikoliv ekonomickou výhodnost.

Navrhujeme další diskuzi citovaného ustanovení, není zcela jasné, co tím zákonodárce zamýšlí. Právní předpisy Evropské unie nestanoví územní a technické požadavky na stavby, ale je to v kompetenci jednotlivých států. Každá země EU má specifické geografické, klimatické a další podmínky a nelze je zobecňovat. Tato formulace povede ke zmatku ve stavebnictví, neboť požadavky na výstavbu se v rámci EU liší v závislosti na specifických podmínkách jednotlivých zemí. V nařízení o stavebních výrobcích stanoví EU základní požadavky na stavby, které určují oblast a základní směry ochrany veřejného zájmu ve výstavbě. Nařízení je přímo závazné pro členské státy EU.

Znění § sněmovního tisku 67/0:

1.3 § 193 odst. 3 NNSZ:

(3) Při posuzování požadavků na výstavbu stavební úřad vychází z projektové dokumentace, za jejíž obsah odpovídá projektant, a z pravidel uvedených v § 137. Nelze-li zajistit splnění hygienických limitů hluku a vibrací, nebo je-li jejich splnění technicky, funkčně či ekonomicky nepřiměřené, považuje stavební úřad tyto limity za splněné, pokud stavebník prokáže, že provedl všechna opatření k jejich dosažení, která lze po něm rozumně požadovat nebo pokud imise záměru odpovídají běžnému stávajícímu využití okolního území.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 193 odst. 3 věta druhá NNSZ:

(3) Nelze-li zajistit splnění hygienických limitů hluku a vibrací, nebo je-li jejich splnění technicky a funkčně ~~či ekonomicky~~ nepřiměřené, považuje stavební úřad tyto limity za splněné, pokud stavebník prokáže, že provedl všechna opatření k jejich dosažení, která lze po něm rozumně požadovat nebo pokud imise záměru odpovídají běžnému stávajícímu využití okolního území.

Odůvodnění ČKAIT:

Tento návrh opět vnáší do výstavby výrazný ekonomický prvek, který je obtížně přezkoumatelný. Když to nebude pro investora ekonomické, tak nemusí dodržovat podmínky

vyhlášky o požadavcích na výstavbu. Je to v rozporu s veřejnými zájmy a pro stavební úřady je to neuchopitelné.

2 Nesouhlas s tím, aby stavební pozemek nemusel mít přístup na veřejně přístupnou komunikaci

Znění sněmovního tisku 67/0:

2.1 § 140 odst. 2 NNSZ:

*(2) Stavební pozemek 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 komunikaci²³⁾ **nebo k němu byl zajištěn jiný přístup.***

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 140 odst. 2 NNSZ:

(2) Stavební pozemek se 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 komunikaci ~~nebo k němu byl zajištěn jiný přístup.~~

Odůvodnění ČKAIT:

Pojem „jiný přístup ke stavbě“ je neurčitým právním pojmem, který není v zákoně definován. Není tedy zřejmé, co se tímto pojmem vlastně rozumí. Tento pojem je navíc v rozporu s předchozí částí věty. Přístup musí umožňovat příjezd vozidel IZS v jakýchkoliv klimatických podmínkách.

3 Nesouhlas s navrženou formulací zrušení požadavku na odstupy staveb

Znění sněmovního tisku 67/0:

3.1 § 144 odst. 3 NNSZ:

(3) Požadavky na odstupy staveb se neuplatní u spojitě zástavby nebo v rámci jedné stavby, souboru staveb či společně řešeného celku.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 144 odst. 3 NNSZ:

(3) Požadavky na odstupy staveb se neuplatní u spojitě zástavby nebo v rámci jedné stavby, souboru staveb či společně řešeného celku, **není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak.**

Doplnit do § 12, § 13 definice pojmů spojitá zástavba, společně řešený celek.

Odůvodnění ČKAIT:

Jednak může být zavádějící to, co se vlastně rozumí pojmy spojitá zástavba či společně řešený celek, když jejich definici zákon neobsahuje, dále může toto znění narazit na rozpor se zvláštními právními předpisy, např. u požární bezpečnosti. Je tedy nutné uvést do navrhovaného ustanovení dodatek, že se uvedené uplatní pouze tehdy, není-li jiným právním předpisem stanoveno jinak, a v úvodních ustanoveních zákona definovat zmíněné pojmy spojitá zástavba a společně řešený celek).

4 Nesouhlas s navrženou změnou postupu při oznamování závazných technických norem a s určováním pouze částí norem

Znění sněmovního tisku 67/0:

4.1 § 32 odst. 1 písm. d) NNSZ:

d) Úřad připravuje seznam závazných českých technických norem nebo jejich částí obsahujících 25 podrobnější technické požadavky na stavby, které určí Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví jako určené technické normy ve stavebnictví a oznámí je ve Věstníku podle jiného právního předpisu s výjimkou norem stanovených prováděcím právním předpisem územního samosprávného celku,

³⁴⁾ 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.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 32 odst. 1 písm. d) NNSZ:

(d) Úřad (dříve MMR), nebo územní samosprávný celek, **může stanovit** ~~připravuje seznam závazných české technické normy nebo jejich částí~~ obsahující podrobnější technické požadavky na stavby, které určí Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, jako určené technické normy a oznámí je ve Věstníku podle jiného právního předpisu³⁴⁾ s výjimkou norem stanovených prováděcím právním předpisem územního samosprávného celku.

³⁴⁾ 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.~~

Odůvodnění ČKAIT:

Navržené úprava § 32 odst. 1 písm. d) NNSZ **je v rozporu se zákonem č. 22/1997 Sb.**, který stanoví proces určování a oznamování technických norem Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci metrologii a státní zkušebnictví (ÚNMZ). a je proto v praxi neproveditelná. **Proto je nezbytné provést úpravu § 32 odst. 1 písm. d) NNSZ a doporučení ČKAIT akceptovat.**

Jsme názoru, že zákonodárce v § 32 měl na mysli udělení kompetence Úřadu (dříve MMR), připravovat seznam technických norem, které budou oznámeny ve Věstníku (ÚNMZ), **jako normy URČENÉ, nikoli jako normy ZÁVAZNÉ**. Tomu i odpovídá text a odkaz³⁴⁾ na zákon č. 22/1997 Sb. **Technické normy oznámené ve Věstníku ÚNMZ jako normy určené a NEJSOU právně závazné, to jasně vyplývá z § 152a NNSZ odst. (2). Určené normy umožňují i jiné technické řešení, pokud takové řešení splňuje požadavek prováděcího právního předpisu, jako v případě řešení podle určených technických norem ve stavebnictví.**

Stejný postup musí být možný i pro územní samosprávné celky. Tedy i územní samosprávné celky mohou stanovit seznamy norem k jejich určení a oznamování ve Věstníku ÚNMZ.

Seznam závazných technických norem nemůže nikdo připravovat, ani vydat ani vyhlašovat. Norma se stává závaznou POUZE v případě, je-li označení normy uvedeno přímo v právním předpise, ve formě např. “technické požadavky na.... stanoví ČSN” nebo “zkoušky se provádí dle ČSN”, **tzn. odkazuje-li se právní předpis výlučně (tzv. výlučný odkaz) na konkrétní technickou normu a tím vylučuje jakékoliv jiné technické řešení**. Tím se stává norma závaznou. Je tedy věc zákonodárce, zda v příslušném prováděcím právním předpise využije výlučný odkaz na příslušnou technickou normu a tím ji stanoví sám závaznou. **Pokud má být závaznost normy zrušena, musí zákonodárce změnit příslušný právní předpis.**

Považujeme za nadbytečné a matoucí zavedení termínu „*technické normy ve stavebnictví*“, protože součástí oznámení určených norem ve Věstníku ÚNMZ je i právní předpis, k němuž se tyto normy určují.

ČKAIT zastává názor, že závazné technické normy by měly být výjimkou a měly by stanovit zejména závazné úrovně vnějších účinků na stavby (např. zatížení staveb) nebo bezpečnost při užívání staveb, která nemůže být omezována.

Nesouhlasíme, aby byly určovány jen části technických norem, neboť by to přinášelo velká rizika a je to v zásadním rozporu s odbornou praxí při navrhování, provádění i udržování staveb. V návaznosti na konkrétní právní požadavek na stavby, např. Ochrana proti hluku a vibracím (§21 vyhlášky. o požadavcích na výstavbu), požadavek na Plynovodní přípojky (§45 vyhlášky), na Studny (§79 vyhlášky) a další, nelze určit část normy, tedy např. vybrané konkrétní 3 články dané normy, které by podrobněji vymezovaly obecný požadavek právního předpisu. Aby nedošlo k chybné interpretaci vybraných článků, musely by být dále logicky určeny i další články normy obsahující např. Termíny, Definice, Označení veličin, Předmět normy apod. ale ani toto nemůže nahradit celý kontext normy. Proto z uvedeného důvodu jsou nyní určeny k vybraným technickým požadavkům v rozsahu technické normy jako celek a z logiky věci se použijí jen taková ustanovení určené normy, která vymezující podrobnější požadavky příslušného § prováděcího právního předpisu, v kontextu celé normy.

S určenými normami pracuje osoba znalá, v mnoha případech osoba autorizovaná, nikoliv laik. Odborníci vědí, jak normy používat. Stavební praxe naopak varuje před takovýmto neodborným zásahem do práce s normami, který navíc rozhodně nepovede ke zjednodušení stavební praxe, ale naopak.

V odkazu ³⁴⁾ je třeba vypustit odkaz na nařízení vlády č. 163/2002 Sb., které se předmětné problematiky netýká.

Navržená úprava § 32 zajistí logickou návaznost § 152a a vyloučí opakování téhož v odstavcích v §152a.

Znění sněmovního tisku 67/0:

4.2 § 152 odst. 4 NNSZ:

(4) Prováděcí předpis může odkázat pouze na technické normy, které byly určeny postupem podle § 152a. Určí-li prováděcí právní předpis územního samosprávného celku podle odstavce 2 závazné technické normy ve stavebnictví odchylně od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1, zajistí územní samosprávný celek bezplatný přístup k těmto určeným technickým normám a vede jejich seznam.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 152 odst. 4 NNSZ v návaznosti na pozměňovací návrh § 32

(4) ~~Prováděcí předpis může odkázat pouze na technické normy, které byly určeny postupem podle § 152a. Určí-li~~ Stanoví-li prováděcí právní předpis územního samosprávného celku podle odstavce 1 závazné technické normy, nebo určí-li Úřad (dříve MMR) technické normy podle § 32, zajistí Úřad (dříve MMR) bezplatný přístup k těmto závazným a určeným technickým normám a vede jejich seznam.

(5) Stanoví-li prováděcí právní předpis územního samosprávného celku podle odstavce 2 závazné technické normy nebo stanoví seznam technických norem k jejich určení podle § 32 odchylně, od prováděcího právního předpisu podle odstavce 1, zajistí územní samosprávný celek bezplatný přístup k těmto závazným a určeným technickým normám a vede jejich seznam.

Odůvodnění ČKAIT:

První věta je nadbytečná, protože věc řeší § 32 a nový § 152a. Navíc je opět ustanovení § 152 odst. 4 NNSZ v rozporu se zákonem č. 22/1997 Sb. a je neproveditelné, viz. odůvodnění ČKAIT v návrhu § 32 výše.

§ 152 návrhu řeší přístupnost k normám jen v případě, kdy samosprávný celek postupuje jinak, ale nestanoví stejné povinnosti Úřadu (dříve MMR). Toto je řešeno na stejné úrovni odděleně v odst. (4) a (5) pozměňovacího návrhu ČKAIT.

Jak pozměňovací návrh § 32 až na definované výjimky přiznává stejné kompetence Úřadu (dříve MMR) i samosprávným celkům ve věci určování norem, tak upravený odst. (4) § 152

stanoví povinnosti Úřadu (dříve MMR) v zajištění přístupnosti k normám, i tak doplněný odst. (5) § 152 řeší povinnosti samosprávného celku ve stejné věci, když postupuje odlišně. V obou případech musí být zajištěna bezplatná přístupnost k závazným a určeným normám, což je předmětem původního odst. (4) § 152.

Znění sněmovního tisku 67/0:

4.3 § 152a NNSZ:

(1) Prováděcí právní předpis může odkázat na podrobnější vymezení technických požadavků na stavby, zejména mezní hodnoty, návrhové metody, národně stanovené parametry, technické vlastnosti stavebních konstrukcí a technických zařízení, obsažené v českých technických normách nebo jejich částech, které byly určeny postupem podle tohoto ustanovení.

(2) Pro podrobnější vymezení technických požadavků na stavby Česká agentura pro standardizaci na návrh Úřadu a po odsouhlasení Úřadem určí konkrétní části české technické normy obsahující podrobnější technické požadavky na stavby (dále jen „určené technické normy ve stavebnictví“), které jsou v návaznosti na odkaz v právním předpisu závazné.

(3) Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví oznamuje ve Věstníku podle jiného právního předpisu³⁴⁾ určené technické normy ve stavebnictví. V oznámení uvede též požadavek prováděcího právního předpisu, k němuž jsou tyto normy určeny.

(4) Pro změnu nebo zrušení určené technické normy ve stavebnictví platí odstavce 2 a 3 obdobně.

(5) Jiné části norem nebo jiné normy, než určené technické normy ve stavebnictví nejsou závazné.

(6) Technické požadavky na stavby, které jsou podrobně vymezeny prostřednictvím určené technické normy ve stavebnictví, mohou být splněny i jiným technickým řešením, pokud takové řešení splňuje požadavek prováděcího právního předpisu, jako v případě řešení podle určených technických norem ve stavebnictví.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 152a NNSZ:

~~(1) Prováděcí právní předpis může odkázat na podrobnější vymezení technických požadavků na stavby. Určené technické normy stanoví podrobnější vymezení technických požadavků na stavby, zejména mezní hodnoty, návrhové metody, národně stanovené parametry, technické vlastnosti stavebních konstrukcí a technických zařízení, obsažené v českých technických normách nebo jejich částech, které byly určeny postupem podle tohoto ustanovení podle § 32.~~

~~(2) Pro podrobnější vymezení technických požadavků na stavby Česká agentura pro standardizaci na návrh Úřadu a po odsouhlasení Úřadem určí konkrétní části české technické normy obsahující podrobnější technické požadavky na stavby (dále jen „určené technické normy ve stavebnictví“), které jsou v návaznosti na odkaz v právním předpisu závazné.~~

~~(3) Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví oznamuje ve Věstníku podle jiného právního předpisu určené technické normy ve stavebnictví. V oznámení uvede též požadavek prováděcího právního předpisu, k němuž jsou tyto normy určeny.~~

~~(4) Pro změnu nebo zrušení určené technické normy ve stavebnictví platí odst. 2 a 3 obdobně.~~

~~(5) Jiné části norem nebo jiné normy, než určené technické normy ve stavebnictví nejsou závazné.~~

~~(6)~~ (2) Technické požadavky na stavby, které jsou podrobně vymezeny prostřednictvím určené technické normy ve stavebnictví, mohou být splněny i jiným technickým řešením, pokud takové řešení splňuje požadavek prováděcího právního předpisu, jako v případě řešení podle určených technických norem ve stavebnictví.

Odůvodnění ČKAIT:

Odst. 1 hovoří o „českých technických normách nebo jejich částech“. **Nesouhlasíme s určováním částí norem, viz odůvodnění a pozměňovací návrh k § 32 výše.**

Proto navrhujeme vypuštění odstavců (3) a (4) a (5) § 152a poslaneckého návrhu s tímto odůvodněním

Odstavce (3) a (4) §152a řeší již §32 odvoláním se na zákon 22/1997 Sb. – odkaz³⁴..

Odstavec (5) doporučujeme vypustit, viz. odůvodnění k § 32. Technické normy výlučně odkazované v právním předpisu jsou závazné, proto tyto normy nemůže rušit stavební zákon, ale mohou být znezávazněny pouze novelou toho příslušného právního předpisu, který na ně odkazuje!!!

5 Nesouhlas s tím, aby jednoduché stavby pro bydlení a individuální rekreaci mohly navrhovat neautorizované osoby a s tím související otázka kolaudace těchto staveb

Znění sněmovního tisku 67/0:

5.1 § 156 odst. 2 NNSZ

*(2) Dokumentaci jednoduchých staveb, s výjimkou ~~jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci nebo vodních děl~~, a dokumentaci stávajícího stavu stavby (dále jen „pasport stavby“) může zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň ~~3 roky~~ **5 let** praxe v projektování staveb.*

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 156 odst. 2 NNSZ:

(2) Dokumentaci jednoduchých staveb, s výjimkou **jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci nebo** vodních děl, a dokumentaci stávajícího stavu stavby (dále jen „pasport stavby“) může zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 5 let praxe v navrhování staveb.

Odůvodnění ČKAIT:

Zásadně nesouhlasíme se změnou § 156 odst. 2 NNSZ spočívající vypuštění nutnosti zpracovat pro jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci projektovou dokumentaci pro povolení stavby.

Navržená změny by umožnila, aby dokumentaci jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci zpracovávaly i tzv. kvalifikované osoby bez autorizace, splňující požadavky § 156 odst. 2 NNSZ, bez povinného profesního pojištění, kteří podepíší nikým nekontrolované a blíže neurčené čestné prohlášení o své kvalifikaci. Takovýto přístup je nesystémový.

Podle § 12 odst. 1 autorizačního zákona (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) je oproti tomu dána jednoznačná vysoká odpovědnost autorizované osoby za odbornou úroveň výkonu veškerých odborných činností poskytovaných v souvislosti s udělenou autorizací.

Rodinné a bytové domy splňující parametry jednoduché stavby představují jedny z technicky, konstrukčně a provozně nejnáročnějších staveb. Stejný závěr platí i pro stavby pro rodinnou rekreaci.

Návrh je tak v rozporu s ochranou veřejného zájmu, jehož podstatou je řádná ochrana stavebníků i veřejnosti před nebezpečnými stavbami. Je rovněž v rozporu s požadavky zákona o požární ochraně. Tato nově navrhovaná skutečnost, že veškeré jednoduché stavby pro bydlení nebudou vyžadovat projektovou dokumentaci pro povolení stavby, totiž naráží na požadavek § 40 odst. 3 zákona o požární ochraně, podle něhož k zpracování požárně bezpečnostního řešení pro stavbu kategorie I a II (kam spadají i jednoduché stavby pro bydlení) je oprávněna osoba, která je autorizovaná pro obor požární bezpečnost staveb podle autorizačního zákona.

Znění sněmovního tisku 67/0:

5.2 § 157 odst. 1 NNSZ:

(1) Projektovou dokumentací se rozumí dokumentace pro

a) povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací ~~(dále jen „dokumentace pro povolení stavby“)~~ jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, vodních děl, vyhrazených a ostatních staveb,

b) rámcové povolení,

c) povolení změny využití území,

d) provádění stavby ~~jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci~~, vyhrazených a ostatních staveb,

e) odstranění stavby ~~jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci~~, jednoduchých staveb, v nichž je obsažen azbest, vodních děl, vyhrazených a ostatních staveb

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 157 odst. 1 NNSZ:

- (1) Projektovou dokumentací se rozumí dokumentace ~~pro~~
- a) **pro** povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací (**dále jen „dokumentace pro povolení stavby“**) **jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci**, vodních děl, vyhrazených a ostatních staveb,
 - b) **pro** rámcové povolení,
 - c) **pro** povolení změny využití území,
 - d) **pro** provádění stavby **jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci**, vyhrazených a ostatních staveb,
 - e) **pro** odstranění stavby **jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci**, jednoduchých staveb, v nichž je obsažen azbest, vodních děl, vyhrazených a ostatních staveb.
- f) skutečného provedení stavby**

Odůvodnění ČKAIT:

Požadujeme ponechat stávající znění a doplnit nový bod f. Plně využitelné výše uvedené odůvodnění k § 156 odst. 2 NNSZ. Navíc, dokumentace pro povolení stavby slouží stavebnímu úřadu a dotčeným orgánům pro povolení stavby, tedy k vyhodnocení, zda navržené parametry nejsou v rozporu s některým chráněným veřejným zájmem. Podrobnosti realizace stavby jsou řešeny až v dokumentaci pro provádění stavby, která by měla být povinná i u technicky, konstrukčně a provozně náročných staveb, jakými jsou i jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci. Stejný závěr platí i ve vztahu k odstraňování těchto staveb.

Znění sněmovního tisku 67/0:

5.3 § 230 odst. 2 NNSZ:

*(2) Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci **uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. a).***

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 230 odst. 2 NNSZ:

(2) Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci ~~uvedených v příloze č. 2 odst. 1 písm. a).~~

Odůvodnění ČKAIT:

S ohledem na technickou, konstrukční a provozní náročnost jednoduchých staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci navrhuje ponechat kolaudaci ve veškerých jejích případech, jak je tomu doposud, tedy nejen novostaveb, ale rovněž u výměnku či změn dokončených staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v intencích jednoduchých staveb.

6 Nesouhlas s navrženou úpravou požadavků na projektovou dokumentaci stavby pro povolení záměru, opět bez ohledu na kategorii stavby a bez jednoznačných požadavků na dokumentaci skutečného provedení stavby

Znění sněmovního tisku 67/0:

6.1 § 158 NNSZ:

(1) Dokumentace pro povolení stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů. Dokumentace pro povolení změny využití území obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci. Dokumentace pro rámcové povolení obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu a situační výkresy. Dokumentace pro povolení ~~záměru stanovená~~ stavby stanovená prováděcím právním předpisem musí obsahovat urbanistické a základní architektonické a technické řešení záměru umožňující posouzení jeho mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a vlivů na území a životní prostředí.

(2) Dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.

(3) Pasport stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a zjednodušenou výkresovou dokumentaci. V případě výrobku, který plní funkci stavby, lze příslušné části dokumentace nahradit dokladem podle jiného právního předpisu³⁴) prokazujícím shodu vlastností výrobku plnícího funkci stavby s požadavky podle § 153, dokumentací výrobce nebo dovozce, popřípadě dalšími doklady, ze kterých je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

(4) K projektové dokumentaci a dokumentaci, která nemusí být zpracována projektantem, se přikládá dokladová část, která obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů, dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů a závěry provedených průzkumů.

(5) Podrobnosti obsahu projektové dokumentace, dokumentace, která nemusí být zpracována projektantem, pasportu stavby a obsahové náležitosti průzkumů stanoví prováděcí právní předpis.

(6) Obsah jednotlivých částí dokumentace musí odpovídat druhu a významu stavby, charakteru navrhované změny v území, charakteru navrhované změny vlivu užívání stavby na území, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Části dokumentace, které nejsou předmětem navrhovaného záměru, se neuvádějí.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 158 NNSZ:

(1) Dokumentace pro povolení stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení; dokumentace technických a technologických zařízení nemusí být zpracována u těch staveb, kde nemá významný vliv na jejich vlastnosti, uspořádání nebo napojení na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu. Dokumentace pro povolení změny využití území

obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci. Dokumentace pro rámcové povolení obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu a situační výkresy. Dokumentace pro povolení **záměru stanovená stavby stanovená** prováděcím právním předpisem musí obsahovat urbanistické a základní architektonické a technické řešení záměru umožňující posouzení jeho mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a vlivů na území a životní prostředí.

(2) Dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.

(3) Pasport stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a zjednodušenou výkresovou dokumentaci. V případě výrobku, který plní funkci stavby, lze příslušné části dokumentace nahradit dokladem podle jiného právního předpisu³⁴) prokazujícím shodu vlastností výrobku plnícího funkci stavby s požadavky podle § 153, dokumentací výrobce nebo dovozce, popřípadě dalšími doklady, ze kterých je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

(4) **Dokumentace skutečného provedení stavby nebo zařízení obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení tak, jak byly skutečně provedeny, požadavky a návody na údržbu, obsluhu a sledování objektů a technických a technologických zařízení, provozní a havarijní řády objektů a technických a technologických zařízení, případně další dokumenty nutné k bezpečnému užívání stavby nebo zařízení podle vydaných povolení.**

(5) K projektové dokumentaci a dokumentaci, která nemusí být zpracována projektantem, se přikládá dokladová část, která obsahuje doklady o splnění požadavků podle jiných právních předpisů, dokumentaci zpracovanou osobami oprávněnými podle jiných právních předpisů a závěry provedených průzkumů.

(6) Podrobnosti obsahu projektové dokumentace, dokumentace, která nemusí být zpracována projektantem, pasportu stavby, **dokumentace skutečného provedení stavby** a obsahové náležitosti průzkumů stanoví prováděcí právní předpis.

(7) Obsah jednotlivých částí dokumentace musí odpovídat druhu a významu stavby, charakteru navrhované změny v území, charakteru navrhované změny vlivu užívání stavby na území, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby. Části dokumentace, které nejsou předmětem navrhovaného záměru, se neuvádějí.

Odůvodnění ČKAIT:

Obsah dokumentace pro povolení stavby je už stanoven první větou § 158 odst. 1, poslední věta tohoto odstavce by měla dopadnout na dokumentaci pro povolení záměru.

ČKAIT dále požaduje, aby dokumentace pro povolení stavby byla definována dvěma variantami, a to jednoduché a dále podrobnější varianty tak, jak je navrhováno. Důvodem, proč je nutné upravit požadavky na dokumentaci staveb, je značná odlišnost mezi projektovou dokumentací např. bytového domu a továrnou, nemocnicí apod. U složitějších staveb může při zjednodušené variantě docházet následně namísto urychlení naopak k prodloužení přípravy.

Dále je s ohledem na požadavky dalších předpisů (vystavěné prostředí a nutnost jeho propojení s DTM a ČUZK) doplnit požadavky na dokumentaci skutečného provedení stavby a propsat ji i do dalších paragrafů NNSZ tam, kde je to potřeba – rozlišení pasportu stavby a dokumentace skutečného provedení, stanoví oprávnění pro zpracování dokumentace skutečného provedení stavby – mělo by se jednat o vybranou činnost vyjmenovanou v § 157 a dalších, nutnost jejího předložení ve vztahu ke kolaudaci staveb.

7 Nesouhlas s navrženou relativizací požadavků územního plánu

Znění sněmovního tisku 67/0:

7.1 § 171 odst. 2 NNSZ:

(2) Při postupech podle této části se znovu neposuzují veřejné zájmy, které již byly nebo měly být posouzeny při vydání územně plánovací dokumentace.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 171 odst. 2 NNSZ:

(2) Při postupech podle této části se znovu neposuzují veřejné zájmy, které již byly ~~nebo měly být~~ posouzeny při vydání územně plánovací dokumentace.

Odůvodnění ČKAIT:

Navrhovaná novela se snaží v oblasti veřejných zájmů důsledně zavést tzv. princip koncentrace, když uvádí, že veřejné zájmy, které již byly nebo měly být posouzeny při vydání územně plánovací dokumentace, se už v řízení u stavebního úřadu znovu neuplatňují, což má údajně zamezit opakovanému a nezřídka protichůdnému posuzování těch samých otázek. Tento návrh má svou logiku, pokud jde o veřejné zájmy, které již byly při vydání územně plánovací dokumentace posouzeny. Ale vztahovat takovýto závěr i na veřejné zájmy, které „měly být“ při vydání územně plánovací dokumentace posouzeny, je v praxi neuchopitelné, resp. velmi snadno zneužitelné, a spíše než k zjednodušení to může vést k chaosu. Jak stavebníci, projektanti, stavební úřady zjistí, že „něco“ mělo být posouzeno při vydání územně plánovací dokumentace?

Znění sněmovního tisku 67/0:

7.2 § 193 odst. 2 NNSZ:

(2) Se souhlasem toho, kdo územně plánovací dokumentaci, územní opatření nebo vymezení zastavitelného území pořídil, a se souhlasem vlastníka pozemku, pokud by se jinak vyžadoval podle § 187, se záměr může odchýlit od územně plánovací dokumentace, územního opatření nebo vymezení zastavitelného území, pokud nenaruší cíle a úkoly územního plánování ani jiné veřejné zájmy a nedotkne se nepřiměřeně jiných osob.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 193 odst. 2 NNSZ:

Ustanovení § 193 odst. 2 zrušit a zbývající odstavce tohoto ustanovení přechíslovat.

Odůvodnění ČKAIT:

Podle navrhovaného ustanovení je umožněno, aby se stavební úřad při posouzení záměru odchýlil od územně plánovací dokumentace, přičemž postačí, když k takové odchylce bude mít stavebník souhlas rady města či obce a případně vlastníka, pokud by se stavba realizovala na cizím pozemku, aniž by občané města či obce měli možnost zúčastnit se projednání této změny a vznášet proti tomu svoje výhrady a aniž by se o takovém odchýlení měl možnost dozvědět se samotný zpracovatel územně plánovací dokumentace (autorizovaná osoba). Zákon sice stanoví, že odchýlení bude možné pouze tehdy, pokud se to nepřiměřeně nedotkne jiných osob, ale to je pojem formulovaný velmi obecně, takže prakticky to opravdu snadno může vést ke zneužívání těchto situací. ČKAIT proto navrhuje citované ustanovení zrušit a zbývající odstavce § 193 přechíslovat.

8 Nesouhlas s navrženou formulací, která umožní projednávat projektovou dokumentaci stavby, která nebyla zpracována projektantem

Znění sněmovního tisku 67/0:

8.1 § 185 odst. 3 NNSZ:

~~(3) Stavební úřad žádost neprojedná a usnesením ji odloží,~~

~~a) není-li součástí žádosti dokumentace pro povolení záměru,~~

~~b) není-li projektová dokumentace nebo její část zpracována projektantem, nebo~~

~~c) nevloží-li stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací.~~

(3) Stavební úřad žádost neprojedná a usnesením ji odloží, není-li součástí žádosti dokumentace pro povolení záměru.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 185 odst. 3 NNSZ:

(3) Stavební úřad žádost neprojedná a unesením ji odloží,

a) není-li součástí žádosti dokumentace pro povolení záměru,

b) není-li projektová dokumentace nebo její část zpracována projektantem.

Odůvodnění ČKAIT:

ČKAIT nesouhlasí s úpravou § 185 odst. 3 SZ, kdy by již nově nebylo možné, aby stavební úřad usnesením žádost odložil v případě, pokud by projektová dokumentace nebo její část nebyla zpracována projektantem. Navrhuje se zachovat v § 185 odst. 3, který stanovil důvod pro odložení žádosti v případech, kdy není součástí žádosti dokumentace pro povolení záměru, a projektová dokumentace nebo její část nebyla zpracována projektantem.

Pokud projektová dokumentace nebo její část nebyla zpracována projektantem (autorizovanou osobou), jedná se o zásadní vadu žádosti, která nemůže být dodatečně napravena pouhým „dodatečným autorizováním“ dokumentace. Takový postup by byl v rozporu se základními principy výkonu povolání autorizovaných osob, podle nichž může autorizovaná osoba opatřit svým autorizačním razítkem pouze dokumentaci, kterou sama zpracovala nebo která vznikla pod jejím přímým odborným vedením.

Připuštění pokračování řízení s neautorizovanou dokumentací by fakticky legitimizovalo obcházení systému autorizace odpovědnou osobou a oslabilo odpovědnost projektanta za obsah dokumentace. V těchto případech je proto namístě, aby stavební úřad žádost neprojednal a usnesením ji odložil, neboť nejde o odstranitelnou formální vadu, ale o vadu materiální povahy.

9 Nesouhlas s nesystémovým vydáváním prováděcích vyhlášek a městských stavebních předpisů

Znění sněmovního tisku 67/0:

9.1 § 333 odst. 3 NNSZ:

~~{2}~~ (3) Ministerstvo dopravy vydá vyhlášku k provedení § 17 odst. 3, § 152 odst. 1 a § 158 odst. 5, kterou stanoví technické požadavky na stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, stavby drah a civilní letecké stavby a rozsah a obsah projektové dokumentace k těmto stavbám.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 333 odst. 3 NNSZ:

Ustanovení § 333 odst. 3 zrušit a propsat do § 333 odst. 1 nebo 2.

Odůvodnění ČKAIT:

Nesystémové řešení – všechny prováděcí právní předpisy ke stavebnímu zákonu včetně technických požadavků na vodohospodářské stavby přechází na Úřad, pouze vyhlášku pro dopravní stavby má vydávat Ministerstvo dopravy ČR. Logicky by měl všechny prováděcí právní předpisy ke stavebnímu zákonu vydávat a koordinovat Úřad.

Znění sněmovního tisku 67/0:

9.2 § 333 odst. 4 NNSZ:

~~{3}~~ (4) Hlavní město Praha, ~~statutární město Brno a statutární město Ostrava~~ a města, 190 v nichž je sídlo kraje (krajská města), mohou v přenesené působnosti vydat nařízení k provedení § 152 odst. 2 a § 152a odst. 1.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 333 odst. 4 NNSZ:

Ustanovení § 333 odst. 4 zrušit a propsat i do souvisejících paragrafů, zejména do § 152.

Odůvodnění ČKAIT:

Navržené řešení významně zvyšuje nestabilitu právního prostředí a jeho roztříštěnost. Sledovat průběžně změny ve všech krajských městech je velmi nepraktické. Už dnes to není výhodné např. pro prosazovanou modulární výstavbu.

Navíc je toto ustanovení v přímém rozporu s koncepcí stavebního zákona, kterou má být zjednodušení povolování staveb. Takto se totiž vyžaduje ze strany úředníků i autorizovaných osob detailní znalost nejen celostátní vyhlášky o požadavcích na výstavbu, která se i v případě městských stavebních předpisů aplikuje subsidiárně, tak i všech 14 navrhovaných městských stavebních předpisů, což může činit problémy při zastupitelnosti oprávněných úředních osob.

ČKAIT navrhuje návrat k jednotnému předpisu, ve kterém by byla v potřebných oblastech povolena odlišná řešení podle potřeby větších aglomerací.

10 Nesouhlas s nesystémovým zařazením jiných drobných staveb

Znění sněmovního tisku 67/0:

10.1 Bod 38. písm. a) odst. 1 přílohy č. 1 k NNSZ:

Drobnými stavbami jsou

38. jiné stavby, které nemohou ani potenciálně zasáhnout do žádných veřejných zájmů ani práv třetích osob,

Pozměňovací návrh ČKAIT k Bod 38. písm. a) odst. 1 přílohy č. 1 k NNSZ:

Tento bod zrušit.

Odůvodnění ČKAIT:

Pod toto ustanovení lze zařadit stavby bez jakéhokoliv omezení velikosti apod., tyto stavby nejsou definovány žádnými bližšími parametry. Právně je to obtížně uchopitelné. Není vůbec zřejmé, co by tedy mohlo být takovou stavbou, důvodová zpráva k tomu žádné zpřesnění nepřináší. Takto formulovaným bodem se stírá rozdíl mezi vymezením drobné a ostatní stavby, což je jiná stavba neuvedená ve výčtu drobných, jednoduchých či vyhrazených staveb.

Je téměř jisté, že tento bod bude v praxi hojně využíván až zneužíván s cílem dosáhnout toho, že jde o stavbu nevyžadující povolení, a nikoliv stavbu ostatní, na kterou jsou kladeny přísnější požadavky.

11 Nesouhlas s použitím nesprávného pojmu „osoby se zdravotním postižením“

Znění sněmovního tisku 67/0:

11.1 § 13 písm. d) NNSZ:

přístupností se rozumí vytváření podmínek pro samostatné a bezpečné využití pozemků a staveb **podle jejich potřeby a účelu osobami s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami a osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do 3 let (dále jen „osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace“)** se zdravotním postižením podle jiného právního předpisu s cílem zajištění jejich bezpečnosti a nezbytného bezbariérového užívání

11.2 § 149 písm. b) NNSZ:

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

- a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,
- b) byla zohledněna přístupnost pro osoby ~~s omezenou schopností pohybu nebo orientace~~ **se zdravotním postižením**, zejména u ...

Pozměňovací návrh ČKAIT k:

§ 13 písm. d) NNSZ:

přístupností se rozumí vytváření podmínek pro samostatné a bezpečné využití pozemků a staveb podle jejich potřeby a účelu osobami s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami a osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do 3 let (dále jen „osoba s omezenou schopností pohybu nebo orientace“) ~~se zdravotním postižením podle jiného právního předpisu~~ s cílem zajištění jejich bezpečnosti a nezbytného bezbariérového užívání.

§ 149 písm. b) NNSZ:

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

- a) nevznikalo nebezpečí nehod nebo poškození zdraví osob nebo zvířat,
- b) byla zohledněna přístupnost pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace ~~se zdravotním postižením~~, zejména u

Odůvodnění ČKAIT:

Závazná norma [ČSN 73 4001](#) Přístupnost a bezbariérové užívání vyžaduje, aby stavby nebyly přístupné pouze osobám se zdravotním postižením, ale aby byly přístupné pro všechny osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace.

12 12 Poskytování údajů z DIGITÁLNÍ TECHNICKÉ MAPY (DTM)

Znění sněmovního tisku 67/0

12.1 § 156 odst. 3 NNSZ:

(3) Projektantovi a osobě podle odstavce 2 se poskytují údaje z digitální technické mapy kraje v rozsahu nezbytném pro projektovou činnost.

Pozměňovací návrh ČKAIT k § 156 odst. 3 NNSZ:

(3) Projektantovi a osobě podle odstavce 2 se poskytují údaje z digitální technické mapy kraje **(veřejné i neveřejné části)** v rozsahu nezbytném pro ~~projektovou~~ **jejich** činnost, **bez nutnosti dokládat oprávněný zájem.**

Odůvodnění ČKAIT:

Ponechat stávající platné znění. Navrhované znění může implicitně navozovat dojem, že by takto měly být poskytovány údaje pouze z oficiální veřejné části, což by pak zpracovatelům dokumentací působilo mnohé potíže. Aby se zamezilo těmto problémům, je více než žádoucí do citovaného ustanovení výslovně doplnit, že se vymezeným osobám pro jejich činnost poskytují údaje jak z veřejné, tak i neveřejné části DTM, aby o tom nebylo žádných pochyb.

ČÁST II. – DALŠÍ OBECNÉ NÁVRHY ČKAIT K SNĚMOVNÍMU TISKU 67/0

Doplnění a upřesnění terminologie

Znění sněmovního tisku 67/0:

§ 12, §13 ad.

Chybí definice pojmů používaných v tisku 67/0 např.: spojitá zástavba, společně řešený celek ad. Jiné definice jsou nejednoznačné, např.: hromadné bydlení ad.

Neautorizovaná /kvalifikovaná osoba nemůže zpracovávat projektovou dokumentaci, resp. vykonávat projektovou činnost; může zpracovat dokumentaci stavby. Termíny projektová činnost, projektování, projektová dokumentace jsou spojeny s institutem projektanta. Stavební zákon definuje projektanta jako fyzickou osobu výhradně oprávněnou podle autorizačního zákona ke zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie a projektové dokumentace. Stejně definuje projektovou činnost: Územně plánovací dokumentace, územní studie a projektová dokumentace musí být zpracovány projektantem.

Nesouhlas s navrhovaným zněním podpory hromadného bydlení

Znění sněmovního tisku 67/0:

§ 5 odst. 7 NNSZ (zákon č. 283/2021 Sb.)

Stavbou pro hromadné bydlení je stavba nebo soubor staveb s převažující funkcí bydlení s celkovou podlahovou plochou od 10 000 m².

§ 5 odst. 8 NNSZ

Výstavba veřejné infrastruktury a vyhrazených staveb je ve veřejném zájmu.

Příloha č. 3 k NNSZ, písm. r)

Stavba pro hromadné bydlení je vyhrazenou stavbou.

§ 32 odst. 1 písm. h) NNSZ

Úřad (Úřad rozvoje území ČR – vznikne spojením DESÚ, stavebního úřadu MMR, orgánu územního plánování MMR, stavebního úřadu MD a stavebního úřadu MPO) vykonává působnost ve věcech vyhrazených s nimi souvisejících staveb.

§ 32 odst. 2 NNSZ

Proti rozhodnutí Úřadu vydanému v řízení podle části šesté není přípustný rozklad.

§ 193 odst. 2 NNSZ

Se souhlasem toho, kdo územně plánovací dokumentaci, územní opatření nebo vymezení zastavitelného území pořídil (bude tak činit rada obce podle § 27 odst. 2 písm. g) NNSZ či rada kraje podle § 24 odst. 2 písm. f) NNSZ ke své ÚPD), a se souhlasem vlastníka pozemku, pokud by se jinak vyžadoval podle § 187, se záměr může odchýlit od územně plánovací dokumentace, územního opatření nebo vymezení zastavitelného území, pokud nenaruší cíle a úkoly územního plánování ani jiné veřejné zájmy a nedotkne se nepřiměřeně jiných osob.

Další obecný návrh ČKAIT:

Navrhujeme další diskusi citovaných ustanovení. Je jisté, že podpora výstavby pro bydlení je jednou ze zásadních priorit, bydlení je jedna z nejdůležitějších potřeb obyvatel, která musí být primárně uspokojena. Navrhovaná ustanovení však přináší nejedno úskalí, jednak v této souvislosti může být velmi citlivým tématem otázka, zda bude možné pro uskutečnění takovéto stavby odejmout či omezit vlastnické právo nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku (a to i s ohledem na připravovanou změnu zákona o vyvlastnění. Dále by tento institut nemohl být z povahy věci srovnatelně aplikován ve velkých a menších městech či obcích. A konečně by uplatňování navrhovaných procesních postupů ve věcech staveb pro hromadné bydlení, kdy nebude možné podat proti povolení tohoto záměru řádný opravný prostředek, mohlo vést k zatížení soudů, na které takto bude ve větší míře přenášeno konečné řešení této věci, což pravděpodobně k urychlení výstavby nepovede.

Možným řešením ve vztahu k takto definovaným stavbám pro hromadné bydlení by mohlo být jejich zařazení mezi stavby ostatní, nikoliv přímo mezi stavby vyhrazené (aby odpadly problémy s otázkou možného vyvlastnění pozemků pro tyto stavby), které by v zájmu urychlení byly stále v působnosti centrálního Úřadu.

Současně se ale také domníváme, že dostupné bydlení by jako takové mělo být vymezeno spíše svým účelem než podlahovou plochou.

Rozpor mezi požadavky na podání projektové dokumentace

Znění sněmovního tisku 67/0:

§ 172 NNSZ – *Způsob a forma podání a žádosti*

- (1) *Podání podle této části je možné učinit v listinné nebo elektronické podobě, a to také prostřednictvím portálu stavebníka. Je-li součástí podání dokumentace pro povolení záměru nebo jde-li o podání osoby, která má zpřístupněnou datovou schránku bez žádosti, lze podání včetně jeho příloh učinit jen jako digitální úkon.*
- (2) ...
- (3) ...
- (4) *Nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací.*

Další obecný návrh ČKAIT:

Je zde rozpor mezi odst. 1 (osoba, která má zpřístupněnou datovou schránku bez žádosti, může dokumentaci pro povolení záměru s žádostí poslat datovou schránkou) a odst. 4 (stavebník musí dokumentaci pro povolení záměru vložit nejpozději s podáním žádosti do elektronické evidence dokumentací prostřednictvím portálu stavebníka).

Bylo by vhodné zvážit úpravu § 172 odst. 4 NNSZ, tak aby z něj bylo zřejmé, že dokumentaci pro povolení záměru vkládá do evidence elektronických dokumentací stavebník nejpozději s podáním žádosti pouze tehdy, pokud dokumentaci v souladu s § 172 odst. 1 NNSZ nezaslal spolu s žádostí datovou schránkou. V případě, že stavebník využije oprávnění podle § 172 odst. 1 NNSZ, je potřeba dořešit, kdo bude dokumentaci pro povolení záměru do příslušného informačního systému vkládat.

Nesouhlas s navrhovanou podobou navýšení pravomocí autorizovaných inspektorů při kolaudaci staveb

Znění sněmovního tisku 67/0:

§ 230 odst. 1 věta druhá NNSZ:

Kolaudační rozhodnutí vydává stavební úřad, nebo s výjimkou vyhrazených staveb autorizovaný inspektor.

Další obecný návrh ČKAIT:

Novela zavádí využití autorizovaného inspektora pro kolaudaci staveb. Je možné, že tento postup ve svém důsledku odbřemení stavební úřady, je ale otázkou, zda se skutečně jedná o jedinou možnost, jak lze kolaudace ulehčit a zajistit tak řádnou ochranu veřejných zájmů.

Navrhované znění však není zcela koncepční, není vyjasněno postavení autorizovaného inspektora při kolaudaci staveb, jaké jsou jeho pravomoci a odpovědnost při této činnosti, a to i ve vztahu ke stavebnímu úřadu. Navíc ve vztahu ke stavebníkovi by činnost autorizovaného inspektora při kolaudaci stavby byla vymezena soukromoprávním ujednáním, což může být z hlediska řádné ochrany veřejných zájmů ve svém důsledku i problematické.

Praktičtější pro tuto oblast by bylo ponechání původního znění NNSZ, které umožňovalo autorizovanému inspektorovi zpracovat podklady pro kolaudaci, jejichž správnost při jednoznačně upraveném řízení o užívání následně překontroluje stavební úřad při vydání výsledného kolaudačního rozhodnutí.