

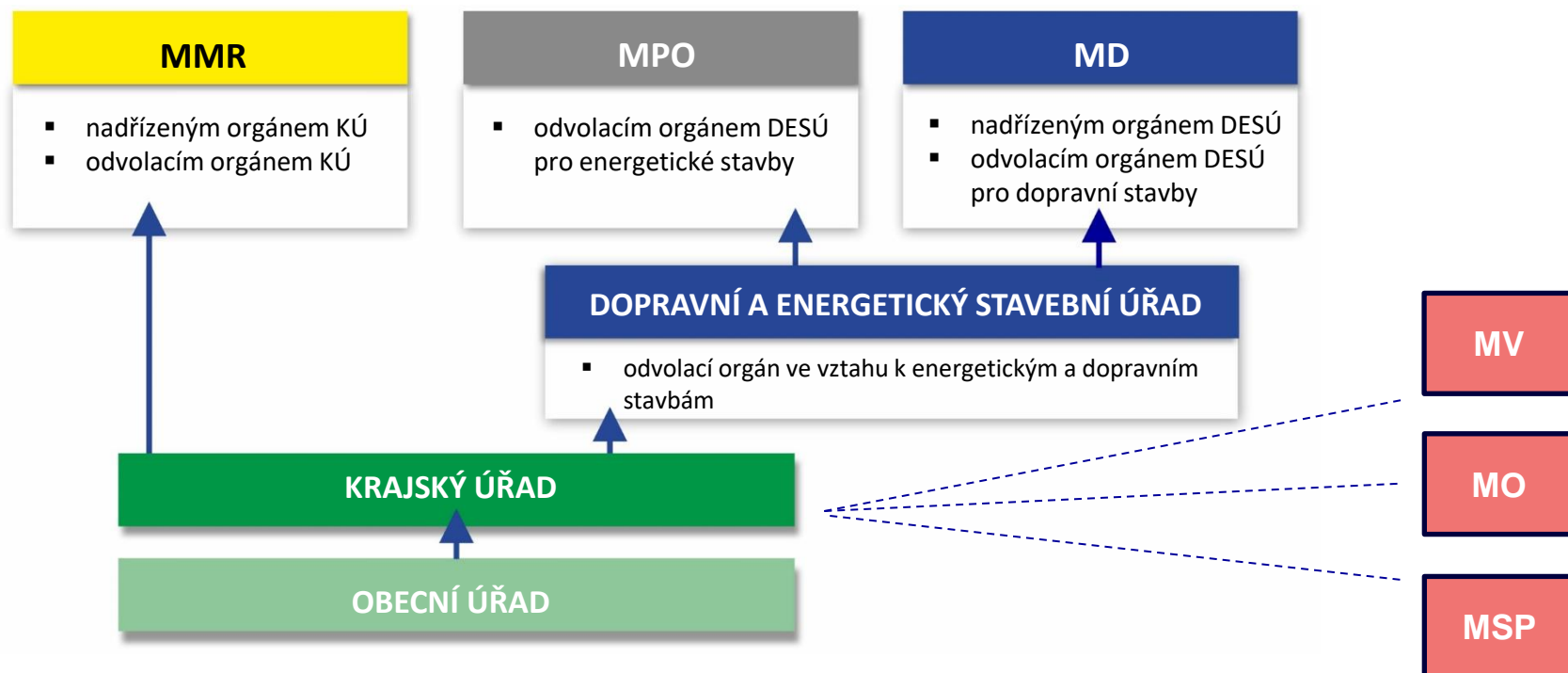


Spolufinancováno
Evropskou unií

Nový stavební zákon a jeho prováděcí právní předpisy

Mgr. Martin Daněk
vedoucí technického oddělení
odbor stavebního řádu MMR

Soustava stavebních



Dopravní a energetický stavební úřad

- vykonává působnost SÚ ve věcech vyhrazených staveb (dle Přílohy č. 3 k NSZ)
- vykonává působnost SÚ ve věcech staveb souvisejících s vyhrazenými stavbami, jež by jinak byly v působnosti krajského SÚ nebo obecního SÚ
- vydává rámcové povolení pro stavby jaderného zařízení a stavby související, nacházející se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení
- je nadřízeným správním orgánem KÚ ve věcech staveb
 - silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací
 - výroben z obnovitelných zdrojů energie (nejde o vyhrazené stavby)
 - technické infrastruktury pro energetiku a elektronické komunikace

Krajský stavební úřad

- prvoinstanční SÚ ve věcech
 - záměrů EIA (pouze těch, které nejsou vyhrazenými stavbami)
 - silnic I. třídy
 - výroben z OZE, pokud nejde o vyhrazenou stavbu
 - specifikovaných vodních děl (např. vodní díla na hraničních vodách, určité čistírny odpadních vod, velké vodních nádrže atd.)
 - staveb a zařízení distribuční soustavy – napětí 110 kV
 - staveb a zařízení distribuční soustavy plynu – o určité tlakové hladině
- vydává rámcové povolení pro stavby v působnosti jiného SÚ

Obecní stavební úřad

- Obecní stavební úřad vykonává
 - působnost prvoinstančního SÚ ve věcech záměrů, u kterých nevykonává působnost KÚ, DESÚ nebo jiný stavební úřad
 - kontrolu ve věcech stavebního řádu
- Obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností vykonává
 - působnost SÚ u vyjmenovaných záměrů (včetně staveb tvořících s nimi soubor staveb)
 - silnice II. a III. třídy, místní komunikace, veřejně přístupné účelové komunikace
 - technická infrastruktura, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství
 - vodní díla u nichž nevykonává působnost SÚ KÚ
 - bytové domy

Jiné stavební úřady

■ Ministerstvo obrany

- území vojenských újezdů
- záměry k zajišťování obrany státu
- záměry k plnění úkolů NÚKIB

■ Ministerstvo vnitra

- záměry k zajištění bezpečnosti státu, s výjimkou staveb užívaných pro účely bytové nebo rekreační

■ Ministerstvo spravedlnosti

- záměry staveb pro účely Vězeňské služby ČR

Vyhláška č. 130/2024 Sb., o stanovení obecních stavebních úřadů

- Prováděcí právní předpis k NSZ, vychází z existujícího rozvržení obecných SÚ v území. Vyhláška stanoví v příloze č. 1 pověřené obecní úřady (II.) a obecní úřady (I.) vykonávající působnost SÚ a v příloze č. 2 správní obvody všech obecních SÚ.
- Nová soustava obecních SÚ tvořena **401 úřady** na obcích **I. a II. typu**, vychází z požadavku samospráv na zachování SÚ, přičemž právě na základě jejich požadavků bude zrušeno celkem 6 SÚ na úrovni obcí I. a II. typu. **Společně s SÚ na ORP** bude soustava čítat celkem **607 stavebních úřadů**.

Metodická činnost

- **MMR metodicky sjednocuje výkon působnosti stavebních úřadů v oblasti stavebního řádu a požadavků na výstavbu => obecná a koncentrovaná metodická působnost v oblasti územního plánování a stavebního řádu**
- **MD metodicky sjednocuje u staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, staveb drah a civilních leteckých staveb výkon působnosti stavebních úřadů v oblasti požadavků na výstavbu.**

Základní úprava hmotného stavebního práva

Nové pojmy (§ 4, § 5)

Stavba

- stavební dílo, které vzniká stavební nebo montážní činností ze stavebních výrobků, materiálů nebo konstrukcí za účelem užívání na určitém místě. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba = podle okolností také její část nebo změna dokončené stavby

Záměr

- stavba, soubor staveb, zařízení, údržba dokončené stavby, změna využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma

„Staronové“ pojmy (§ 5)

Soubor staveb

- vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem

Dočasná stavba

- stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání

Změna dokončené stavby

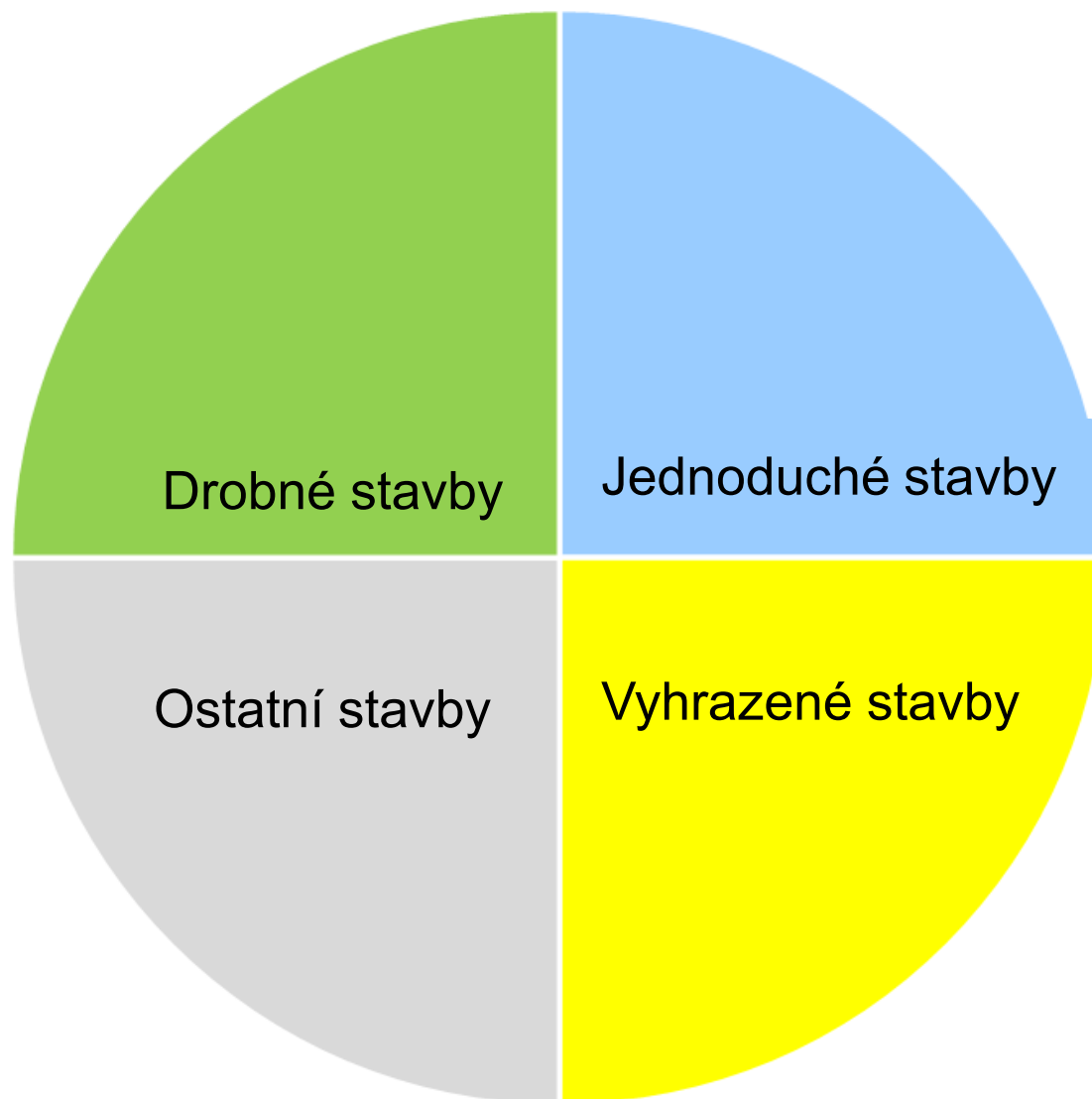
- nástavba, kterou se stavba zvyšuje
- přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, a
- stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby
- změna v účelu užívání stavby

Kategorie staveb

Důvody pro zavedení kategorií staveb

- Institucionální změny
- Procesní zjednodušení povolování záměrů
- Zachování možnosti zpracování některých druhů dokumentací osobou s jinou kvalifikací než pouze projektantem (autorizovanou osobou)
- Zachování možnosti provádět některé stavby svépomocí

Kategorie staveb



Kategorie staveb

KATEGORIE STAVEB	POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU	ZPŮSOB PROVEDENÍ	STAVBYVEDOUČÍ, STAVEBNÍ DOZOR	ZPRACOVATEL DOKUMENTACE
DROBNÉ STAVBY	Nevyžadují	Svépomocí nebo stavební podnikatel – vedení a sítě TI	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí – vedení a sítě TI	Není stanoven
JEDNODUCHÉ STAVBY	Vyžadují	Svépomocí	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí - stavby pro bydlení nebo změny stavby, která je kulturní památkou	Kvalifikovaná osoba nebo projektant (např. u stavby pro bydlení)
VYHRAZENÉ STAVBY	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)
OSTATNÍ STAVBY	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)

Požadavky na výstavbu (§ 137)

- základní hmotněprávní pravidla
- tři kategorie požadavků na výstavbu
 - požadavky na vymezení pozemků
 - požadavky na umístování staveb
 - technické požadavky na stavby

Technické požadavky na stavby

- mechanická odolnost a stabilita - § 146
- požární bezpečnost - § 147
- ochrana zdraví - § 148
- ochrana životního prostředí - § 148
- bezpečnost a přístupnost při užívání, provozu a údržbě - § 149
- úspora energie - § 150
- udržitelné využívání přírodních zdrojů - § 151

Požadavky na výstavbu

Obecnou povinnost dodržovat při jakékoli činnosti ve výstavbě

- cíle a úkoly územního plánování
- požadavky na výstavbu stanovené stavebním zákonem, prováděcím právním předpisem nebo jinými právními předpisy

Požadavky na výstavbu se považují za splněné splněním požadavků, které stanoví tento zákon, jeho prováděcí právní předpisy a další právní předpisy.

Výjimky - § 137 odst. 4

Taxativně vymezeno 6 záměrů, u kterých se **požadavky na výstavbu neuplatní**, a to v rozsahu, v jakém to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nebo jiný veřejný zájem vylučují.

Jde o

- změnu dokončené stavby
- údržbu dokončené stavby
- změnu v užívání stavby
- dočasnou stavbu
- zařízení staveniště
- pozemek nebo stavbu, které jsou kulturní památkou nebo se nacházejí v památkové rezervaci nebo památkové zóně

Výjimky - § 138

- povolit výjimku z požadavků na výstavbu je možné, pokud bude dosaženo účelu sledované požadavky na výstavbu stanovenými stavebním zákonem
- lze povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých to tento předpis výslovně umožňuje, a
- jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby
- lze stanovit již v RP nebo ÚP s prvky RP

Zmocnění

- MMR stanoví vyhláškou **podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky na stavby** (§ 152 odst. 1)
- MD stanoví vyhláškou **technické požadavky na stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, stavby drah a civilní letecké stavby** (§ 333 odst. 2 , § 17 odst. 3, § 152 odst. 1)
- ÚSC (Praha , Brno a Ostrava) mohou stanovit nařízením ÚSC **podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístování staveb a technické požadavky** odchylně od vyhlášky MMR s výjimkou požadavků na
 - **výstavbu staveb dálnic, silnic, drah a civilních leteckých staveb**
 - **na stavby technické infrastruktury** (§ 152 odst. 2)

UŽIVATEL

[Přihlášení](#)
[Registrace](#)
[Podmínky používání](#)

KONTAKT

Česká agentura pro
standardizaci

Biskupský dvůr 1148/5,
110 00 Praha 1

Infocentrum:
221 802 802



info@agentura-cas.cz

Verze 1.0

Sponzorovaný přístup k ČSN

Sponzorovaný přístupem k českým technickým normám a jiným technickým dokumentům ČSN se ve smyslu ustanovení § 6c odst. 3 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, rozumí sponzorovaný přístup k ČSN, které jsou pro účely uvedené ve zvláštním právním předpisu závazné, jejichž koncovým uživatelům na základě registrace způsobem umožňujícím dálkový přístup. Sponzorovaný přístup umožňuje Agentura prostřednictvím portálu „Sponzorovaný přístup k ČSN“. Poplatníkem poplatku za sponzorovaný přístup k ČSN, které jsou zveřejňovány na tomto portále, je příslušné ministerstvo nebo jiný ústřední správní úřad, do jehož působnosti spadá právní předpis, pro jehož účely je stanovena závaznost sponzorované ČSN tak, jak vyplývá z ustanovení § 6d zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Upozornění pro uživatele:

ČSN jsou zpřístupněny pouze pro čtení online v internetovém prohlížeči a jsou označeny ochrannými prvky. Stahování ani tisknutí souborů není povoleno.

NOVÉ SPONZOROVANÉ NORMY

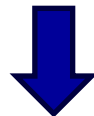
- ČSN EN 1991-1-3 ed. 2 - Eurokód 1: Zatížení konstrukcí - Část 1-3: Obecná zatížení - Zatížení sněhem 7.2024
[Více informací](#) [Uložit](#)
- ČSN EN 1177+A1 - Povrch dětského hřiště tlumící náraz - Zkušební metody pro stanovení tlumení nárazu 7.2024
[Více informací](#) [Uložit](#)
- ČSN EN 1755 - Manipulační vozíky - Bezpečnostní požadavky a ověřování - Dodatečné požadavky pro provoz v prostředí s nebezpečím výbuchu 7.2024
[Více informací](#) [Uložit](#)
- ČSN 73 4001 - Přístupnost a bezbariérové užívání 7.2024
[Více informací](#) [Uložit](#)
- ČSN EN 14662-1 - Kvalita ovzduší - Normovaná metoda stanovení benzenu - Část 1: Odběr vzorku prosáváním sorpční trubici s následnou tepelnou desorpčí a analýzou plynovou chromatografií 6.2024
[Více informací](#) [Uložit](#)

Dokumentace staveb

Právní předpisy (závazná stanoviska)



Dokumentace pro povolení záměru



Povolení SÚ

Souhlas HZS



Dokumentace pro provádění stavby



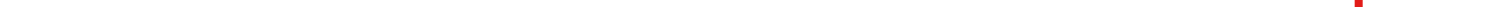
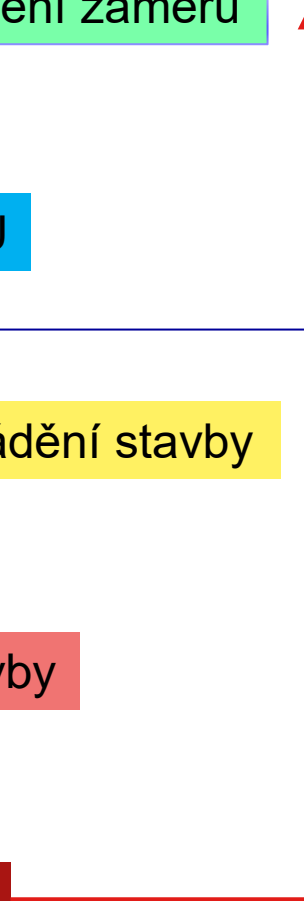
Realizace stavby



Závazná stanoviska



Kolaudace



Zmocnění dle § 333 NSZ

- MMR vydá vyhlášku stanovující **obsah PD, dokumentace jednoduchých staveb, pasportu stavby a rozsah povinných průzkumů včetně druhu staveb**, k jejichž projektové dokumentaci se závěry povinných průzkumů příkládají (§ 158 odst. 5)
- Vyhláška stanoví **obsah SD a jednoduchého záznamu o stavbě** a způsob jejich vedení (§ 166 odst. 4)
- MD vydá vyhlášku, kterou stanoví **rozsah a obsah PD staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, stavby drah a civilní letecké staveb** (§ 333 odst. 2, 158 odst. 5)

Projektová dokumentace (§ 157)

- Povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací = pro povolení stavby (s výjimkou někt. jednoduchých staveb)
- Rámcové povolení,
- Povolení změny využití území,
- Provádění stavby(s výjimkou někt. jednoduchých staveb)
- Odstranění stavby, (s výjimkou někt. jednoduchých staveb)

Vyhláška o dokumentaci staveb

Vyhláška stanoví obsah dokumentace pro:

- povolení stavby (obecná, VD, sítě TI)
- povolení stavby v případě souboru staveb
- rámcové povolení
 - pro záměry v působnosti jiného stavebního úřadu, jež slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nenachází se v areálech dokončených staveb
 - ostatní

Vyhláška o dokumentaci staveb

Vyhláška stanoví obsah dokumentace pro:

- povolení změny využití území
- provádění stavby
 - stavby RD a stavby pro rodinnou rekreaci
 - ostatní
- odstranění stavby
- pasport
- dokumentace podle § 329 odst. 1 b)

Vyhláška dále stanoví obsahové náležitosti stavebního deníku, jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení.

Přechodné ustanovení (§ 329)

Jako součást žádosti o povolení stavby nebo o rámcové povolení podané do **30. června 2027** lze namísto PD zpracované podle NSZ předložit i dokumentaci zpracovanou podle dosavadních právních předpisů, jde-li o

- PD nebo dokumentaci pro ohlášení stavby
- dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, doplněnou o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení zpracované podle prováděcího právního předpisu k tomuto zákonu
- dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení
- PD pro vydání stavebního povolení nebo dokumentaci pro vydání společného povolení
- dokumentaci pro vydání společného povolení, kterým se umísťuje a povoluje stavba dopravní infrastruktury podle liniového zákona, zpracovanou v omezeném rozsahu

Činnosti ve výstavbě

Vybrané činnosti

- zpracování ÚPD, ÚS, PD
- odborné vedení provádění stavby nebo její změny anebo odstraňování stavby
- ověřování výsledků zeměměřických činností ve výstavbě
- výkon dozoru projektanta

Co je jinak...

Nový pojem dozor projektanta (§ 14)

= průběžný odborný dozor nad souladem realizace dokumentace pro provádění záměru s dokumentací o povolení záměru a nad prováděním záměru v souladu s dokumentací pro provedení záměru

U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; **to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury (§ 161)**

Odpovědnost projektanta

Projektant - je při projektové činnosti **povinen respektovat veřejné zájmy chráněné na základě tohoto nebo jiného právního předpisu, požadavky vyplývající z cílů a úkolů územního plánování a požadavky na výstavbu a jednat v součinnosti s dotčenými orgány.** Při zpracování ÚPD a ÚS je dále povinen jednat v součinnosti s orgánem územního plánování a při zpracování PD se SU

Projektant **neodpovídá za odchylky od projektové dokumentace, ke kterým došlo při provádění stavby a které neschválil.**

Stavební řád

Záměr vyžaduje povolení s výjimkou drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví zákon

Základní zásady povolování

- pouze jedno řízení / zrychlené řízení
- rámcové povolení = umístění (následně pak povolení záměru)

Řízení

- o povolení záměru
- o povolení změny využití území
- o dělení nebo scelování pozemků
- stanovení ochranného pásma (alt. OOP)

Předběžná informace (úkon před zahájením řízení)

- Lhůta - do 30 dnů od podání žádosti
- Poskytuje – SÚ a DO

Lhůty pro vydání rozhodnutí

- 30 dnů – jednoduché stavby
- 60 dnů – ostatní stavby

Lhůta může být před uplynutím **prodloužena** – usnesením

- až o 30 dnů ve zvláště složitých případech, nebo je-li nařízeno ústní jednání
- až o 60 dnů
 - v řízení s velkým počtem účastníků
 - je-li třeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jímž se prokazatelně nedaří doručovat
 - je-li třeba doručovat do ciziny

Platnost povolení

Platnost povolení:

- 2 roky od právní moci
- Nestanoví-li SÚ v odůvodněných případech dobu delší, max. 5 let

Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let od dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení

Řízení o odvolání

- Je-li rozhodnutí v rozporu s právními předpisy nebo nesprávné - odvolací orgán jej změní (tzv. **apelační princip**).
- Lhůty pro vydání rozhodnutí v odvolacím řízení - stejné jako pro vydání povolení v 1. stupni

Kolaudace

Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a **jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí**

Z jednoduchých staveb se kolaudují pouze

- stavby pro bydlení
- podzemní stavby
- stavby garáží
- stavební úpravy pro změny v užívání

Nekolaudované stavby – lze užívat ihned po dokončení – dokončení je stavebník povinen neprodleně oznámit SÚ

Děkuji za pozornost

-- --