

KONFERENCE

NOVÝ STAVEBNÍ ZÁKON

A DIGITALIZACE

20. 6. 2024 | PRAHA



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR



ČESKÁ
KOMORA
ARCHITEKTŮ



Územní plánování

Ing. Roman Vodný, Ph.D.

ředitel odboru územního plánování MMR

Obsah části územní plánování

- Struktura **závazných nástrojů** územního plánování
- **Posuzování souladu** s ÚPD
- Posouzení souladu s cíli a úkoly územního plánování, charakter území
- Kdy se **části ÚPD nepoužijí**
- **Nezávazné nástroje a plánovací smlouvy** a jak přistupovat k nim

Nástroje územního plánování

- **Politika územního rozvoje**
- **Územně plánovací podklady**
 - Územně analytické podklady
 - Územní studie
- **Územně plánovací dokumentace**
 - Územní rozvojový plán
 - Zásady územního rozvoje
 - Územní plán
 - Regulační plán
- **Vymezení zastavěného území**
- **Územní opatření** o stavební uzávěře nebo o asanaci území

Závazné nástroje územního plánování

- Pro rozhodování v území jsou **závaznými nástroji**:
 - Územně plánovací dokumentace
 - Vymezení zastavěného území
 - Územní opatření
- Dále je nutné vzít v úvahu i tzv. **neopominutelné podklady**
 - Územní studie
 - Územně analytické podklady

Stručný přehled k obsahu ÚPD

- **Obsahy všech ÚPD** jsou (včetně odůvodnění) v **přílohách k SZ**
- Územní a regulační plán mohou vymezit plochu nebo koridor, kde je **rozhodování v území podmíněno novými podmínkami**, kterými jsou:
 - Uzavřením **plánovací smlouvy**
 - Provedením **urbanistické nebo architektonické soutěže**
- Ruší se dohoda o parcelaci
- **Ruší se předkupní právo** (vždy pouze vyvlastnění)

Nadřazená a navazující ÚPD

- Nadřazenou ÚPD pro
 - **RP** jsou ÚP, ZÚR a ÚRP
 - **ÚP** jsou ZÚR a ÚRP
 - **ZÚR** je ÚRP
- Navazující ÚPD pro
 - **ÚRP** jsou ZÚR, ÚP a RP
 - **ZÚR** jsou ÚP a RP
 - **ÚP** je RP

Obecná pravidla

- ÚPD **nesmí obsahovat podrobnosti**, které náležejí svým obsahem navazující ÚPD nebo rozhodnutí
- ÚPD a její odůvodnění obsahuje textovou část a grafickou část
- ÚPD **je závazná pro rozhodování v území** a další změny v území
- **Drobné stavby lze realizovat pouze v souladu s ÚPD**
- **Nadřazená ÚPD je závazná pro obsah navazující ÚPD**
- K části navazující ÚPD, která je v rozporu s nadřazenou ÚPD, se nepřihlíží (viz dále – kolizní pravidla)

Obecná pravidla

- Je-li to účelné, **navazující ÚPD** zpřesňuje rozsah ploch a koridorů vymezených v nadřazené ÚPD
- Zpřesněním podle se rozumí **vymezení ploch a koridorů v území zahrnutém do plochy nebo koridoru vymezeného v nadřazené ÚPD**
- Zpřesněním plochy nebo koridoru se **upřesňuje také území, k němuž se vztahují podmínky stanovené v nadřazené ÚPD** pro zpřesňovanou plochu nebo koridor

Hierarchická struktura ÚPD

- Hierarchie ÚPD:
 - stát: **územní rozvojový plán**
 - kraj: **zásady územního rozvoje**
 - obec: **územní plán + regulační plán**

Územní rozvojový plán

- **pro území státu – povinně** – 1 : 200 000 (1 : 100 000)
- **pořizuje ministerstvo, vydává vláda**
- základní obsah:
 - záměry mezinárodního a celostátního významu, včetně nadregionálního ÚSES (vymezené v PÚR, nebo o kterých tak rozhodne vláda)
 - podmínění územní studií
 - vymezení VPS a VPO
 - etapizace
 - územní rezervy

Zásady územního rozvoje

- **pro území kraje – povinně** – 1 : 100 000 (1 : 50 000)
- **pořizuje krajský úřad, vydává zastupitelstvo kraje**
- základní obsah:
 - koncepce rozvoje kraje, upřesnění záměrů z ÚRP, je-li to účelné
 - záměry nadmístního významu
 - krajiny a sídelní struktura kraje
 - vymezení VPS a VPO
 - podmínění územní studií
 - etapizace a územní rezervy

Územní plán

- **pro území obce – nepovinný** – 1 : 5 000 (1 : 10 000)
- **pořizuje obecní úřad** (ÚÚP nebo OÚ), **vydává zastupitelstvo**
- základní obsah:
 - obdobný dnešnímu (důraz na koncepci a vymezení rozvojových ploch v souladu s cíli a úkoly územního plánování)
 - územní plán s prvky regulačního plánu
 - lokality, zastavitelné území
 - architektonicky a urbanisticky významné stavby

Regulační plán

- **pro vybranou část území obce – nepovinný** – 1 : 1 000 (1 : 500)
- **pořizuje obecní úřad** (ÚÚP nebo OÚ), **vydává zastupitelstvo**
 - ruší se jednotlivé druhy RP (na žádost, z podnětu)
 - bez vyhodnocení vlivů na životní prostředí a stanoviska nadřízeného orgánu
 - možnost podmínění realizace záměru plánovací smlouvou nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží

Odchylné řešení požadavků na výstavbu

- **V regulačním plánu** nebo v územním plánu, který obsahuje prvky regulačního plánu, lze stanovit požadavky
 - **na vymezení pozemků** a
 - **požadavky na umístování staveb**
- **odchylně** od těch ustanovení prováděcího právního předpisu, které to umožňují, a to i pro část území.
- To jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví nebo života osob nebo zvířat, životní prostředí, sousední pozemky nebo stavby.
- Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného požadavky na výstavbu stanovenými tímto zákonem.

Zastavěné území

- Vymezuje se **územním plánem**
- Pokud obec nemá územní plán, pořídí úřad územního plánování pro obec **vymezení zastavěného území** a vydá jej jako opatření obecné povahy
- Vymezení samostatným postupem **nestanovuje žádnou regulaci**, pouze určuje zastavěné území (a nezastavěné území); vybrané pozemky se musí označit jako nezastavitelné
- Při vymezení se **vychází z posledního účinného územního plánu** (nevrací se k intravilánu).
- Pokud nemá obec ÚP, je **podkladem intravilán**.

Územní opatření

- Územní opatření o
 - stavební uzávěře
 - asanaci území
- Nově je proces **pořizování přeneseným výkonem** (pořizovatel) a **rozhodování samostatnou působností** (rada).
- Stavební uzávěrou nebude moci dojít ke znemožnění realizace VPS vymezené v ÚRP nebo v ZÚR.
- Stavební uzávěra je **max. na 6 let**

Regulace v závazných nástrojích obecně

- V závazných nástrojích je zpravidla **regulace** (různá omezení) **uvedená na více místech**
- **Nestačí vyhodnotit záměr jen podle** podmínek pro využití a prostorové uspořádání vymezených **ploch s rozdílným způsobem využití** uvedených v ÚP
- Nutné je zjistit (např. v součinnosti s úřadem územního plánování), jaká opatření obecné povahy jsou pro dané území platná
- Pozor: Neplatí, že je některá část ÚPD více závazná a jiná méně. **Cokoliv je v závazné části má stejnou závaznost**

Kde najít závazné nástroje územního plánování

- Podle nového stavebního zákona budou všechna nově vydaná opatření obecné povahy (ÚRP; ZÚR; ÚP; RP; ZÚ; ÚO o stavební uzávěře; ÚO o asanaci), ÚS a ÚAP **zveřejňovány v národním geoportálu územního plánování**.
- **Evidence územních opatření** do 1. 7. 2024 **neexistuje**.
- Po 1. 7. 2024 budou stávající platné ÚO prověřovány orgány územního plánování a zveřejňovány v NGÚP je proto třeba v dané věci spolupracovat s příslušnou obcí a úřadem územního plánování na OÚ ORP.
- Nástroje pořízené podle starého stavebního zákona mají k dispozici stavební úřady, vybrané také úřady územního plánování. Jsou zveřejňovány **způsobem umožňujícím dálkový přístup**.

Vyhodnocování záměru

■ Zjistit

- **jaká regulace pro dotčené území vyplývá** z ÚPD a ÚO o stavební uzávěře; ÚO o asanaci
- zda navazující ÚPD **zpřesnila záměry vymezené v nadřazené** ÚPD a zda se toto zpřesnění dotýká území řešené záměrem
- nezpřesnila-li navazující ÚPD záměry z nadřazené ÚPD, jaká část navazující ÚPD se nepoužije (viz dále)
- zda **není záměr v rozporu s regulací** uvedenou v účinné ÚPD a ÚO o stavební uzávěře; ÚO o asanaci
- u záměrů navrhovaných **v nezastavěném území, zda splňují kritéria § 122 SZ**
- u záměrů navrhovaných v nezastavěném území, která splňují kritéria § 122 SZ, **zda je ÚP výslovně nevyloučil**

Vyhodnocování záměru

- Nemá-li obec ÚP, bude mít podle nového SZ vymezeno zastavěné území a zde je nutno posoudit též zda
 - je **záměr v zastavěném území**
 - je záměr **v souladu cíli a úkoly územního plánování**
 - je záměr **v souladu s charakterem území**
 - s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území

Cíle a úkoly územního plánování

- Upraveny v § 38 a 39 stavebního zákona
- **Základní principy územního plánování** jakožto základního zákonného rámce pro hodnocení možných změn v území a pro stanovení podmínek pro jejich uskutečnění
- Cíle a úkoly územního plánování se v různé míře **promítají do jednotlivých nástrojů územního plánování**
- V souladu s cíli a úkoly územního plánování musí postupovat jak orgány územního plánování, tak také stavební úřady a projektanti
- Cíle a úkoly územního plánování je třeba **považovat za základní principy celé právní úpravy** územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování

- Vytvářet **předpoklady pro udržitelný rozvoj**
- **Komplexně řešit využití a uspořádání území**; určovat podmínky pro hospodárné využívání zastavěného prostředí
- **Chránit a rozvíjet** přírodní, kulturní a civilizační **hodnoty v území**
- Orgány územního plánování koordinují veřejné a soukromé zájmy v území
- Regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů
- Stanovovat **podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury**, pro kvalitní bydlení a rozvoj rekreace a cestovního ruchu
- Úkolem územního plánování je i posouzení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj území

Charakter území

- Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to **především vymezením v územně plánovací dokumentaci.**

Nezastavěné území

- V nezastavěném území **lze v souladu s jeho charakterem** povolovat záměry pro
 - veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace,
 - vodní hospodářství,
 - vyhledávání, průzkum a těžbu nerostů a zvláštní zásahy do zemské kůry,
 - snižování nebezpečí havárií, ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
 - zemědělství a lesnictví,
 - ochranu přírody a krajiny a
 - zlepšení podmínek jeho využití pro rekreaci a cestovní ruch, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
 - zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol, jedná-li se o drobnou stavbu.

Nezastavěné území

- U staveb a zařízení podle odstavce 1 **není doplňková funkce bydlení nebo pobytové rekreace přípustná.**
- Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je **územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.**

Nepoužití částí územně plánovací dokumentace

- Kraj a obec jsou **povinny bez zbytečného odkladu ÚPD uvést do souladu s nadřazenou ÚPD**. Do té doby **nelze rozhodovat** podle částí ÚPD, které jsou v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- **Znemožňuje-li ÚPD kraje nebo obce** nebo její část realizaci záměru obsaženého v nadřazené ÚPD:
 - tato část navazující územně plánovací dokumentace se pro rozhodování v území ani pro pořizování navazující územně plánovací dokumentace **nepoužije** a
 - **rozhoduje se podle nadřazené** územně plánovací dokumentace.

Zrušení ÚPD schvalujícím orgánem

- ÚRP, ZÚR a ÚP lze zrušit jen se současným vydáním nového ÚRP, ZÚR nebo ÚP.
- Zastupitelstvo může zrušit RP v případě, že se změnily podstatně podmínky, za kterých byl pořízen a vydán a není-li řešení v něm obsažené již aktuální.
- Návrh na zrušení RP se projednává obdobně podle § 94, 96, 97 a § 98 odst. 1 až 3; ustanovení o vyhodnocení vlivů a variant řešení se nepoužijí.
- Lze zrušit i ÚPD vydanou podle zákona č. 50/1976 Sb. bez náhrady (zmocnění v přechodných ustanoveních).

Zrušení v přezkumu nebo soudem

- Dojde-li ke **zrušení** ÚPD nebo její části **nadřízeným orgánem** v přezkumném řízení **nebo soudem**, schvalující orgán bezodkladně **rozhodne** o
 - **pokračování v pořizování ÚPD**, přičemž pořizovatel naváže na poslední úkon, který nebyl zrušením dotčen,
 - **pořízení nové ÚPD** nebo její změny, nebo
 - **zastavení pořizování v případě RP nebo změny ÚPD.**

Následky zrušení ÚPD

- Při **zrušení změny ÚPD platí ÚPD ve znění před touto změnou**. Je-li to nezbytné, zajistí pořizovatel úpravu úplného znění.
- **Obec nebo kraj zašlou ministerstvu rozhodnutí soudu** o tom, že byla zrušena jimi vydaná ÚPD nebo její část. Ministerstvo bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí soudu v národním geoportálu územního plánování.
- Ministerstvo a krajský úřad bezodkladně zajistí zveřejnění rozhodnutí o zrušení územně plánovací dokumentace nebo její části v prezkumném řízení v národním geoportálu územního plánování.

Nezávazné nástroje

- Nezávaznými nástroji územního plánování jsou
 - politika územního rozvoje
 - územně analytické podklady
 - územní studie

Politika územního rozvoje

- **Strategický dokument**, který určuje
 - ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v celostátních, přeshraničních a mezinárodních souvislostech a
 - strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů
- PÚR **je závazná pro pořizování a vydávání územně plánovací dokumentace** dnem následujícím po dni uveřejnění sdělení ve Sbírce zákonů.
- Nově **není závazná pro rozhodování v území.**

Územně analytické podklady

- **Odborný podklad** pro pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovacích dokumentací, územních studií, územních opatření, vymezení zastavěného území a **pro rozhodování v území**
- Přihlížet je k nim nutné zejména tam, **kde není vydán územní plán.**

Územní studie

- Územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů v území.
- **Slouží jako podklad** pro
 - **rozhodování v území, a to pouze v těch částech, v nichž je v souladu s územně plánovací dokumentací,**
 - pořizování územně plánovací dokumentace, a to pouze v těch částech, v nichž není v rozporu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
 - pořizování politiky územního rozvoje.

(Ne)závažnost územní studie

- Územní studie **není pro rozhodování závazná**, jde ale o tzv. neopominutelný podklad pro rozhodování.
- Platí, že je-li pro dané území zpracována územní studie, **musí se s ní úřad vždy vypořádat** (může se odchýlit, ale musí vždy zdůvodnit, že našel lepší nebo srovnatelné řešení).
- Územní studii **nelze „zezávaznit“ odkazem na ni v ÚPD**, ani uzavřením plánovací smlouvy.

Plánovací smlouva

- **Veřejnoprávní smlouva** uzavřená mezi stavebníkem a obcí, městskou částí hlavního města Prahy nebo krajem nebo vlastníkem veřejné infrastruktury.
- Jejím obsahem je vzájemná povinnost stran poskytnout si součinnost při uskutečnění ve smlouvě uvedeného záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem.
- Pokud je plánovací smlouva uzavřena, **musí být vždy součástí žádosti o povolení** záměru.

Obsah plánovací smlouvy

- V plánovací smlouvě se obec, městská část hlavního města Prahy, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury **může zavázat k tomu**, že
 - **poskytne stavebníkovi součinnost** k uskutečnění záměru,
 - **obec nebo kraj učiní kroky k vydání ÚPD**, v případě, že záměr nelze uskutečnit bez předchozího vydání ÚPD,
 - **po sjednanou dobu nevydá nebo nezmění ÚPD** nebo neučiní jiný úkon, který by ztížil nebo vyloučil uskutečnění záměru,
 - po dobu trvání plánovací smlouvy **nebude ve správních nebo soudních řízeních** týkajících se povolení záměru **uplatňovat návrhy**, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.

Obsah plánovací smlouvy

- V plánovací smlouvě se obec, městská část hlavního města Prahy, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury **může dále zavázat k tomu**, že
 - **pozemky** nebo stavby potřebné k realizaci záměru, k nimž vykonávají práva, ať již přímo, nebo prostřednictvím dalších osob, po **sjednanou dobu nezatíží nebo nezcizí**,
 - se **bude podílet na přípravě, výstavbě nebo financování veřejné infrastruktury** nebo veřejně prospěšných staveb nebo jiných opatření potřebných k uskutečnění záměru,
 - od stavebníka **převezme jím zhotovenou stavbu** do svého vlastnictví,
 - učiní **jiné právní jednání v oblasti soukromého práva**.

Obsah plánovací smlouvy

- **Stavebník se může v plánovací smlouvě zavázat** zejména k
 - **účasti na výstavbě veřejné infrastruktury** nebo jiných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
 - **převzetí nákladů na výstavbu veřejné infrastruktury** nebo veřejně prospěšných staveb nebo opatření vyvolaných záměrem,
 - **účasti na asanaci** území dotčeného záměrem,
 - **účasti na narovnání majetkových vztahů** v území dotčeném záměrem,
 - **poskytnutí peněžního nebo věcného plnění** za zhodnocení pozemku vydáním územně plánovací dokumentace; v plánovací smlouvě lze sjednat i jeho účel.

Uzavírání a přezkum plánovací smlouvy

- Plánovací smlouvu uzavíranou obcí, krajem nebo hlavním městem Prahou **schvaluje zastupitelstvo** obce, zastupitelstvo kraje nebo zastupitelstvo hlavního města Prahy.
- Plánovací smlouvu uzavíranou městskou částí hlavního města Prahy schvaluje zastupitelstvo městské části.
- K **přezkumu souladu plánovací smlouvy a k rozhodování sporů z ní** je příslušný
 - **krajský úřad**, je-li uzavřena obcí
 - **Magistrát hlavního města Prahy**, je-li uzavřena městskou částí hl. m. Prahy
 - **ministerstvo**, je-li uzavřena krajem nebo hl. m. Prahou

PŘESTÁVKA

Nový stavební zákon

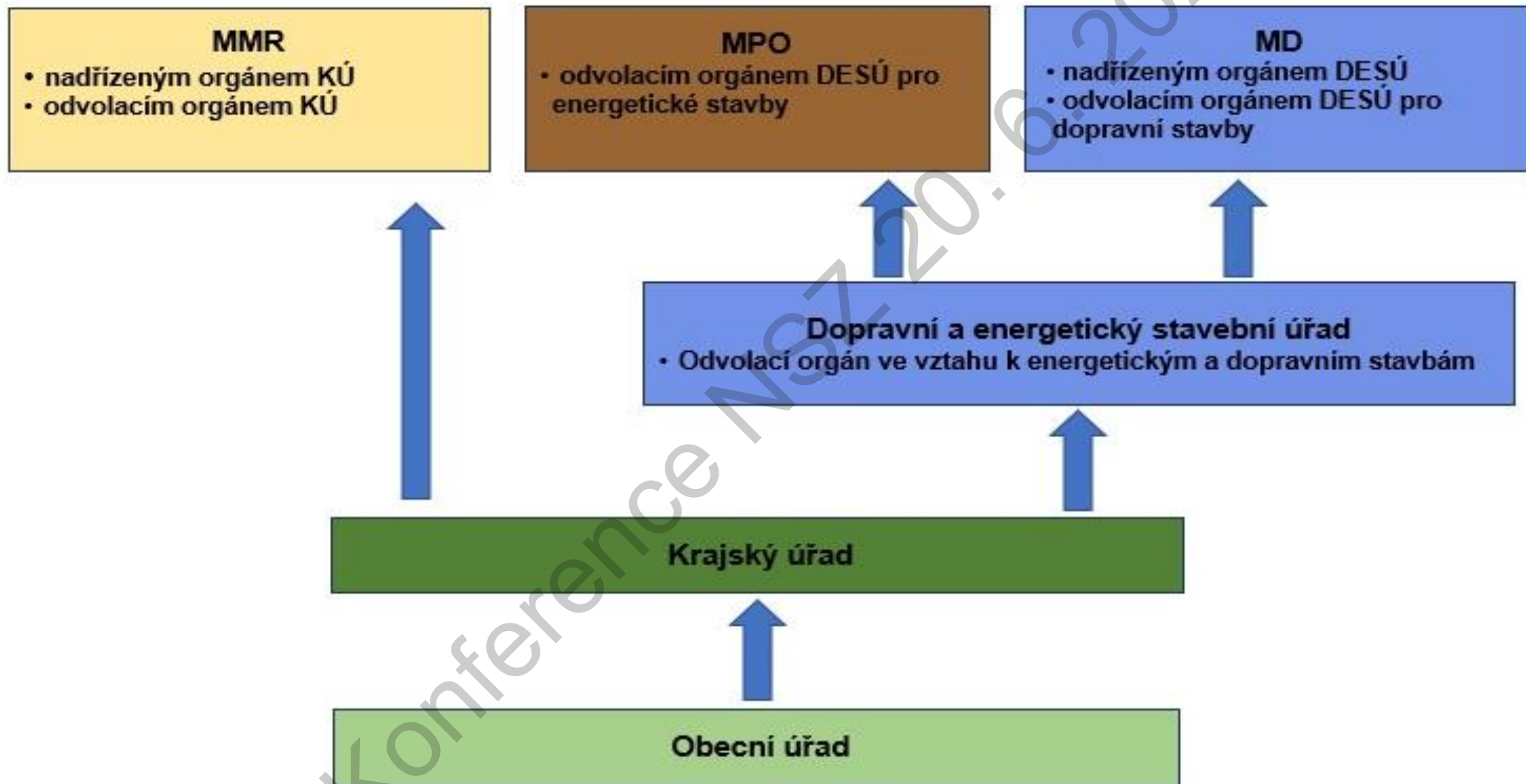
- kam na stavební úřad
- povolovací proces
- plánovací smlouvy

JUDr. Aleš Mácha, Ph.D.

Odbor legislativně právní MMR

Kam na stavební úřad?

Změna soustavy stavební správy



Ministerstvo pro místní rozvoj

- ústředním správním úřadem v oblasti územního plánování, stavebního řádu a vyvlastnění
- jak v oblasti metodické, tak v oblasti řízení soustavy stavebních úřadů

Ministerstvo dopravy (§ 32a)

- Nadřízený správní orgán Dopravního a energetického SÚ (DESÚ) ve věcech staveb dopravní infrastruktury
- sleduje účinnost technických předpisů pro stavby a dbá o zlepšování jejich úrovně,
- navrhuje úpravy požadavků na stavby, jejich části, funkce, prvky a stavební výrobky a podává podněty k úpravě českých technických norem nebo certifikace stavebních výrobků anebo k jiným stavebně technickým opatřením,
- připravuje seznam závazných českých technických norem nebo jejich částí obsahujících podrobnější technické požadavky na stavby
- zajišťuje bezplatný přístup k určeným technickým normám ve stavebnictví podle jiného právního předpisu s výjimkou norem stanovených prováděcím právním předpisem územního samosprávného celku

Ministerstvo průmyslu a obchodu (§ 32b)

- Nadřízený správní orgán Dopravního a energetického stavebního úřadu ve věcech
- vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 písm. d) až p) k tomuto zákonu, včetně staveb souvisejících,
- staveb uvedených v § 34 písm. a) bodu 3,
- staveb technické infrastruktury pro energetiku a elektronické komunikace.
- vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

Dopravní a energetický stavební úřad (§ 17)

- Úřad s celostátní působností podřízený MD
- Sídlem je Praha
- Povoluje v prvním stupni tzv. vyhrazené stavby – příloha č. 3 k NStZ, včetně staveb souvisejících
- Vykonává působnosti odvolacího správního orgánu vůči krajům

Dopravní a energetický stavební úřad – působnost (§ 33)

Dopravní a energetický stavební úřad je nadřízeným správním orgánem krajského stavebního úřadu ve věcech staveb

- a) silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- b) uvedených v § 34 písm. a) bodu 3,
- c) technické infrastruktury pro energetiku a elektronické komunikace.

Dopravní a energetický stavební úřad

- a) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech vyhrazených staveb,
- b) vykonává působnost stavebního úřadu ve věcech staveb souvisejících s vyhrazenými stavbami a stavbami tvořícími s nimi soubor staveb, jež by jinak byly v působnosti krajského stavebního úřadu, a nebo obecního stavebního úřadu,
- c) vydává rámcové povolení pro stavby jaderného zařízení a stavby související, nacházející se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení, a
- d) vykonává kontrolu ve věcech stavebního řádu.

Krajské úřady (§ 34)

- **Prvostupňové orgány v případě:**

- a) záměrů EIA
- b) Silnic I. třídy
- c) výroben z obnovitelných zdrojů energie neuvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu,
- d) vodních děl na hraničních vodách,
- e) čistíren odpadních vod sloužících k vypouštění odpadních vod do vod povrchových ze zdrojů znečištění o velikosti 10 000 ekvivalentních obyvatel nebo více,
- f) vodních nádrží s celkovým objemem nad 1 000 000 m³ nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti,
- g) vodních děl sloužících k vypouštění odpadních vod z těžby a zpracování uranových rud a jaderných elektráren a odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečných závadných nebo nebezpečných závadných látek do vod povrchových a k vypouštění odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečné závadné látky nebo prioritní nebezpečné látky do kanalizace s výjimkou případů, kdy je instalováno zařízení s dostatečnou účinností podle jiného právního předpisu,
- h) vodních děl sloužících k čerpání znečištěných podzemních vod za účelem snížení jejich znečištění a jejich následné vypouštění do těchto vod, popřípadě do vod povrchových,
- i) staveb a zařízení distribuční soustavy o napětí 110 kV včetně transformovny 110 kV,
- j) staveb a zařízení distribuční soustavy plynu o tlakové hladině 4 až 40 barů včetně souvisejících technologických objektů,

- **Odvolací správní orgány vůči obecním stavebním úřadům**

Obecní stavební úřady (§ 30 a 34a)

- Základ soustavy stavební správy
- Integrace části agendy specializovaných stavebních úřadů –neruší se vodoprávní či silniční správní úřady!
- Vždy ORP + další stavební úřady na obcích (obce I. a II. typu) budou stanoveny vyhláškou MMR
- Vyhláška o stanovení stavebních úřadů a jejich správních obvodech

Jiné stavební úřady (§ 35)

- Ministerstvo obrany (stavby pro obranu státu)
- Ministerstvo vnitra (stavby pro bezpečnost)
- Ministerstvo spravedlnosti (věznice)

(!) Rámcové povolení (!)

Součinnost orgánů veřejné správy I (§ 18)

- Orgány územního plánování a stavební úřady postupují při výkonu své působnosti ve **vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle jiných právních předpisů.**
- Možnost SÚ svolat společné jednání s dotčenými orgány za účelem odstranění rozporů
- O společném jednání se sepisuje protokol
- Lze přizvat i stavebníka a další účastníky řízení => **ústní jednání**
- **Nedojde-li na společném jednání k odstranění rozporů, postupuje se podle správního řádu (§ 133 SŘ)**

Součinnost orgánů veřejné správy II

■ § 18 odst. 4

- Kontrola dodržování podmínek obsažených v závazném stanovisku dotčeným orgánem ve spolupráci s SÚ

■ § 193 odst. 2

- Možnost SÚ vyžádat si vyjádření DO ve věci námitek týkajících se závazného stanoviska vydaného tímto dotčeným orgánem

Soubor staveb a stavby související

- Soubor staveb vs. související stavba
- Soubor staveb = vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem
- Stavba hlavní vs. vedlejší (§ 5 odst. 4 NStZ)
- Související stavba = stavba funkčně, provozně, místně nebo jinak podmiňující či doplňující stavbu „hlavní“

Soubor staveb

- Jedna žádost (stavba hlavní + vedlejší)
- Jedno povolení
- Příslušnost SÚ se řídí podle stavby hlavní
- § 34a odst. 2 a 37 odst. 2 NStZ

Související stavba

- Samostatná žádost
- Samostatné povolení
- Příslušnost podle stavby hlavní stanoví-li tak NStZ (§ 33 odst. 2 písm. b) nebo § 34 písm. b)

Povolovací proces a zvláštní režimy

Žádost (§ 184)

- Náležitosti žádosti stanoví zákon
- Formulář žádosti vyhláška MMR
- Lze podat na **formuláři nebo el. na portálu stavebníka**
- **Vkládání dokumentace pro povolení! (§ 172 odst. 4 NStZ)**
- **Není nutné dokládat ZSa vyjádření DO (obdoba principu z liniového zákona před NStZ) => stavební úřad si vyžádá chybějící ZS a vyjádření**
- **Vady žádosti (§ 185)**
 - Stavební úřad postupuje tak, aby vady mohly být odstraněny najednou
 - K doplnění žádosti je nutné vyzvat do 10 dnů ode dne podání žádosti
 - Není-li součástí žádosti PD, není zpracovaná projektantem (pokud to zákon vyžaduje), nebo není vložena do evidence, SÚ žádost usnesením odloží
- **Žádost o povolení stavby domu pro dostupné nájemní bydlení („nový § 201) – součástí je vždy plánovací smlouva.**

Účastníci řízení a jejich námitky

- Okruh účastníků řízení vychází z dnešního společného územního a stavebního řízení (§ 182)
- Spolky – ano, ale....=> § 70 ZOPK
- Společenství vlastníků jednotek (§ 193 NStZ)
- Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby (§ 187)
 - „*Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby nelze vzít zpět po podání žádosti o povolení záměru. Dojde-li po podání žádosti k podstatné změně záměru, lze záměr povolit jen doloží-li stavebník souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s upraveným záměrem.*“
- Námitky účastníků řízení (§ 190) – zejména vyjádření účastníka řízení
- Námitky o existenci nebo rozsahu věcných práv (§ 191)
- Připomínky veřejnosti (§ 192)
 - Vyhodnocení připomínek veřejnosti je součástí odůvodnění rozhodnutí o povolení záměru

Vyrozumění o zahájení řízení (§ 188)

- Do 7 dnů ode dne doručení **bezvadné** žádosti
- Účastníky řízení, dotčené orgány, hlavního projektanta
- Obsahuje podmínkách pro uplatňování námitek a připomínek
- Oznámení o tom, zda bude konáno ústní jednání/veřejné ústní jednání (§ 189), případně ohledání na místě

Posuzování záměru (§ 193)

Záměr musí být v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy,
- e) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- f) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení,

které hodnotí a poměřuje ve vzájemných souvislostech.

Lhůty pro vydání rozhodnutí (§ 196)

- 30 u jednoduchých staveb
- 60 v ostatních případech
- Lze prodloužit o 30 až 60 dnů
- Usnesení o prodloužení je potřeba odůvodnit!
- Usnesení se poznamenává do spisu.
- Lhůtu pro vydání rozhodnutí lze prodloužit o 30 dnů i je-li nařízeno ústní jednání
- Lhůta pro vydání rozhodnutí **se v případě přerušení řízení z důvodu vad žádosti přerušuje a začne znovu běžet od počátku po jejich odstranění**
- Co když úřad nerozhodne ve lhůtě?

Povolení – obecné náležitosti (§ 197)

- Ve výrokové části povolení záměru stavební úřad
 - a) povolí záměr,
 - b) vymezí pozemky pro realizaci záměru, popřípadě stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, a stanoví podmínky pro jeho umístění a provedení, a pokud je to třeba, i pro jeho užívání,
 - c) stanoví podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 193 odst. 1, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.
- V případě záměru na kulturní památce nebo záměru na nemovité věci, která není kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo památkové zóně, **může stavební úřad ve výrokové části povolení záměru stanovit okruh dílčích prací**, jejichž provedení bude podmíněno rozhodnutím orgánu státní památkové péče.
- Po nabytí právní moci povolení stavební úřad **zašle stavebníkovi oznámení o ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě.**
- O vydání povolení se vyrozumí i hlavní projektant

Povolení stavby nebo zařízení

- Náležitosti povolení (§ 211)
- Zrychlené řízení (§ 212)
 - První úkon stavebního úřadu v řízení => je doručena bezvadná žádost – není potřeba doplňovat
 - Nelze-li povolení vydat ve zrychleném řízení, postupuje se podle řízení o povolení záměru

Platnost povolení (§ 198)

- Povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let.
- Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, **prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.**
- Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Jde-li o vyhrazené stavby, včetně staveb souvisejících, povolení **nepozbývá platnosti, bylo-li provádění stavby zahájeno v době jeho platnosti.**
- Doby platnosti povolení **může stavební úřad prodloužit** opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, dokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Přechod, zrušení a změna

- Přechod povolení je možný = > **Povolení je rozhodnutím „ad rem“**
- O přechodu práv a povinností z povolení vyrozumí právní nástupce stavebníka stavební úřad.
- Na žádost právního nástupce stavebníka vydá stavební úřad nový štítek obsahující identifikační údaje o stavbě.
- Povolení lze změnit na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby.
- Platnost povolení **není jeho změnou dotčena**, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně doby jeho platnosti.
- Povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.
- **Povolení nelze změnit (změna stavby před jejím dokončením!) nebo zrušit, pokud bylo se stavbou započato.**

Odvolací řízení

- „Přísný“ apelační princip
- metodika vs. zákon?
- Odvolací stavební úřad by měl o věci rozhodnout – žádost zamítnout nebo povolení změnit
- Zákaz překvapivých rozhodnutí
- Důraz na seznámení s podklady!

Liniový zákon

- Velká novela 465/2023
- Aplikace na všech úrovních stavební správy
- Rozšíření předmětu zákona
- Odchyly od NStZ (společní jednání, kolaudace, volný režim)
- § 2 – nevyzývání k odstranění vad podání SÚ a soudem

Plánovací smlouvy

Plánovací smlouvy (§ 130 až 132)

- Veřejnoprávní smlouvy!
- Nestanoví-li NStZ jinak, platí pro ně část V. SŘ
- Smlouva mezi obcí, krajem a stavebníkem a vlastníkem technické nebo dopravní infrastruktury
- Může obsahovat i závazky v oblasti soukromého práva (§ 131 odst. 2 a 3 NStZ)
- **Schvaluje vždy zastupitelstvo kraje nebo obce**
- Lze přezkoumat v přezkumném řízení
- Možnost MČ HMP uzavírat plánovací smlouvy (pak je přezkum na Magistrátu hlavního města Prahy)
- Možnost postoupení plánovací smlouvy

Plánovací smlouvy – dopady do povolovacího řízení

- V plánovací smlouvě se obec, městská část hlavního města Prahy, kraj nebo vlastník veřejné infrastruktury může zavázat k tomu (§ 130 odst. 1 NStZ), že

d) po dobu trvání plánovací smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem uzavřené plánovací smlouvy.

=> § 190 odst. 2 věta třetí: „Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.“

=> § 226 odst. 2 věta druhá: „Odvolací správní orgán dále nepřihlíží k části obsahu odvolání, které bylo podáno odvolatelem, který je stranou plánovací smlouvy, pokud je obsah odvolání v rozporu s tím, k čemu se odvolatel v plánovací smlouvě zavázal.“

PŘESTÁVKA

Stavební řád

- vyhlášky
- AO v procesu provádění staveb

Ing. Žanet Hadžić, CSc.

ředitelka odboru stavebního řádu MMR

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

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**.

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

Rušené SÚ:

- v Pardubickém kraji SÚ **Choltice** a SÚ **Brandýs nad Orlicí**,
- v Plzeňském kraji SÚ **Plánice** a SÚ **Kašperské Hory**,
- v Olomouckém kraji SÚ **Dub nad Moravou** a
- ve Středočeském kraji SÚ **Milín**.

Vyhláška se nepoužije pro stanovení místní příslušnosti obecního SÚ pro posouzení záměru ve výlučné působnosti obecního úřadu ORP (§ 34a odst. 2 NSZ), ta se řídí vyhláškou č. 346/2020 Sb., o stanovení správních obvodů ORP, území obvodů HMP a příslušnosti některých obcí do jiného okresu.

Vyhláška o provedení některých ustanovení stavebního zákona

Předmět úpravy

V oblasti stavebního řádu

- formuláře žádostí a návrhu
- obsahové náležitosti štítku

V oblasti kontroly ve věcech stavebního řádu

- vzor průkazu zaměstnance stavebního úřadu pověřeného výkonem kontroly ve věcech stavebního řádu
- podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky

V oblasti činnosti autorizovaných inspektorů

- postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost
- přípravu, provádění a obsah zkoušek
- obsahové náležitosti žádosti o udělení oprávnění k výkonu činnosti AI
- náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů

V oblasti stavebního práva hmotného

- rozsah a obsah systému stavebně technické prevence
- obsahové náležitosti oznámení výskytu závady nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin

Přílohy

- č. 1 až 15 – formuláře žádostí
- č. 16 – vzor průkazu zaměstnance stavebního úřadu pověřeného výkonem kontroly ve věcech stavebního řádu
- č. 17 – protokol o průběhu zkoušky pro výkon činnosti autorizovaného inspektora
- č. 18 – obsahové náležitosti oznámení výskytu události

**Vyhláška č. 146/2024 Sb.,
o požadavcích na
výstavbu**

Nový stavební zákon – Požadavky na výstavbu

- základní požadavky na výstavbu na úrovni nového stavebního zákona
- tři kategorie požadavků na výstavbu
 - požadavky na vymezení pozemků – § 139 až 142
 - požadavky na umístování staveb – § 143 až 144
 - technické požadavky na stavby – § 145 až 151

Nový stavební zákon – Požadavky na vymezení pozemků (§ 139 – 142)

- Obecné požadavky
- Pozemky se vždy vymezují tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním umožňovaly využití pro navrhovaný účel.
- Požadavky na vymezení stavebních pozemků – vymezují se tak, aby na nich bylo vyřešeno umístění parkovacích stání, nakládání s odpady a zneškodňování odpadních vod
- Hospodaření se srážkovými vodami
- Veřejné prostranství – vymezují se tak, aby mj. omezovaly dopady oteplování a sucha; zajistily dostupnost a obsluhu území, včetně splnění požadavků na přístupnost
- Uliční prostranství
- Základní síť obsluhy a prostupnosti území

Nový stavební zákon – Požadavky na umístování staveb (§ 143 a 144)

- Obecné požadavky
- Stavby se umísťují tak, aby bylo umožněno napojení na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo přístup požární techniky a provedení jejího zásahu mimo ochranná pásma rozvodu energetických vedení.
- Mimo stavební pozemek lze umístit jen stavby zařízení staveniště a připojení staveb na sítě technické infrastruktury a pozemní komunikace.
- Odstupy staveb
- Musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické a požadavky vyhlášky o požadavcích na výstavbu a současně musí umožňovat údržbu staveb.

Nový stavební zákon – Technické požadavky na stavby (§ 145 až 151)

Základní požadavky

- 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

Nový stavební zákon – Požadavky na výstavbu

(§ 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

Nový stavební zákon – Zmocnění (§ 333 a 152)

Zmocnění k vydání nařízení, které může stanovit podrobné požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umisťování staveb a technické požadavky na stavby odchýlně od vyhlášky MMR pro

- hlavní město Prahu
- statutární město Brno
- statutární město Ostrava
- s výjimkou požadavků na výstavbu staveb dálnic, silnic, drah a civilních leteckých staveb
- s výjimkou požadavků na stavby technické infrastruktury

MD vyhláškou stanoví technické požadavky na stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, stavby drah a civilní letecké stavby.

Nový stavební zákon – Přechodné ustanovení (§ 332a)

Do doby vydání prováděcích právních předpisů podle § 152 tohoto zákona, nejpozději však do 1. července 2027, se postupuje podle prováděcích právních předpisů k provedení § 194 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ke dni předcházejícímu jejich zrušení tímto zákonem.

Části prováděcích právních předpisů podle věty první, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

- vychází ze stávající právní úpravy vyhlášky č. 501/2006 Sb., č. 268/2009 Sb. a č. 398/2009 Sb.
- zmocnění i pro úpravu požadavků na vodní díla; koupaliště a sauny; sklady pyrotechnických výrobků; prostory pro přechovávání zbraní a střeliva a muniční skladiště; stavby pro plnění funkce lesa
- kromě požadavků stavebního zákona a požadavků této vyhlášky nelze opominout požadavky stanovené jinými právními předpisy (např. vyhláška č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov; nařízení vlády č. 101/2005 Sb., o podrobnějších požadavcích na pracoviště a pracovní prostředí; nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, zákon č. 194/2017 Sb., o opatřeních ke snížení nákladů na zavádění vysokorychlostních sítí elektronických komunikací; zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně; vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb; vyhláška č. 34/2016 Sb., o čištění, kontrole a revizi spalinové cesty; apod.)

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Předmět úpravy – podrobné požadavky

- na vymezování pozemků
- na umístování staveb
- a technické požadavky na stavby

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Požadavky na vymezení pozemků

- Parkovací stání
- Hospodaření se srážkovými vodami
- Veřejné prostranství
- Pozemek stavby pro bydlení a stavby rodinnou rekreaci

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Požadavky na umístování staveb

- umístování staveb s ohledem na stavební čáru a hranici pozemku
- technická infrastruktura
- oplocení nebo jiné ohrazení pozemku
- staveniště
- reklamní zařízení

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Technické požadavky na stavby

- požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu stavby
- požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí
- požadavky na bezpečnost a přístupnost

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Zvláštní požadavky na některé stavby

- stavba pro bydlení a byty
- stavba ubytovacího zařízení
- stavba pro sociální služby
- stavba pro výchovu a vzdělávání a stavba pro sport
- umělé koupaliště a sauna
- stavba pro obchod
- garáž, servis a opravena motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot, infrastruktura pro alternativní paliva, vybavení stavby dobíjecím bodem

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Zvláštní požadavky na některé stavby

- vodní dílo (vodovod, stoková síť, čistírna odpadních vod, studna, přehrada,...)
- stavba pro plnění funkce lesa (hrazení bystřín a strží, ...)
- sklad pyrotechnických výrobků
- prostor pro přechovávání zbraní a střeliva a muniční skladiště
- stavba pro zemědělství

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Odkazy do norem, výjimky a účinnost

- Požadavky uvedené v příslušných ustanoveních této vyhlášky se považují za splněné, jsou-li splněny požadavky normy nebo její části určené ve věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví.
- Tyto požadavky mohou být splněny i jiným technickým řešením, pokud se prokáže, že navržené řešení garantuje nejméně základní požadavky na stavby podle stavebního zákona.
- Normy uvedené v příloze č. 14 představují výlučný odkaz → použít se musí vždy
- Předpokládaná účinnost ke dni 1. července 2024.

Vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu

Přílohy

- **Příloha č. 1** – Parkovací stání
- **Příloha č. 2** – Větrání
- **Příloha č. 3** – Hygienické zařízení a šatna
- **Příloha č. 4** – Schodiště a šikmá rampa
- **Příloha č. 5** – Protiskluznost
- **Příloha č. 6** – Umělé koupaliště, bazén a sauna
- **Příloha č. 7** – Infrastruktura pro alternativní paliva
- **Příloha č. 8** – Vodní dílo
- **Příloha č. 9** – Stavba pro plnění funkce lesa
- **Příloha č. 10** – Bezpečnostní vzdálenosti pro sklady pyrotechnických výrobků zařazených do podtřídy 1.1 v souladu s Dohodou o mezinárodní silniční přepravě nebezpečných věcí (ADR)
- **Příloha č. 11** - Prostor pro přechovávání zbraní, střeliva a muniční skladiště
- **Příloha č. 12** – Stavba určená k nakládání s výbušninami
- **Příloha č. 13** – Stavba pro zemědělství
- **Příloha č. 14** – Seznam výlučných odkazů ČSN k jednotlivým ustanovením vyhlášky

Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

- Právní úprava vyhlášky je dána přijetím nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „NSZ“).
- § 333 odst. 1 NSZ zakládá Ministerstvu pro místní rozvoj zmocnění pro vydání prováděcího právního předpisu, který stanoví podrobnosti dokumentací vyjma dokumentací pro stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, stavby drah a civilních leteckých staveb.

Projektová dokumentace (§ 157)

- Projektová dokumentace – zpracování je vybranou činností ve výstavbě, tj. k jejímu zpracování je oprávněn pouze projektant (autorizovaná osoba dle autorizačního zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).
- Za projektovou dokumentaci se nepovažují dokumentace vyjmenovaných jednoduchých staveb a pasportu stavby. Tyto dokumentace může zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb.

Projektová dokumentace (§ 157)

- Pro povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. c) a e) až p) a odstavci 2 přílohy č. 2 k NSZ
- Pro rámcové povolení
- Pro povolení změny využití území
- Pro provádění stavby, s výjimkou vybraných jednoduchých staveb
- Pro odstranění stavby, s výjimkou vybraných jednoduchých staveb

Dokumentace pro povolení záměru (§ 157)

V souvislosti s definicí pojmu záměr je v textu NSZ užíváno též obecné označení „dokumentace pro povolení záměru“. Jde o dokumentace pro:

- povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací
- rámcové povolení
- povolení změny využití území

Souhrnné označení „dokumentace pro povolení záměru“ zahrnuje jak projektové dokumentace, které musí být zpracovány projektantem, tak dokumentace, které může vedle projektanta zpracovat též osoba s předepsanými kvalifikačními požadavky.

Zpracovatel dokumentace dle kategorie stavby

KATEGORIE STAVEB	ZPRACOVATEL DOKUMENTACE	POVOLENÍ ZÁMĚRU
DROBNÉ STAVBY [Př. č.1 NSZ]	Není stanoven	Nevyžadují
JEDNODUCHÉ STAVBY [Př. č. 2 NSZ, vyjma odst. 1, písm. a),b),d) zákona]	Kvalifikovaná osoba = dokumentace	Vyžadují
JEDNODUCHÉ STAVBY [Př. č.2 NSZ, odst. 1, písm. a),b),d) zákona]	Projektant = projektová dokumentace	Vyžadují
VYHRAZENÉ STAVBY [Př. č. 3 NSZ]	Projektant = projektová dokumentace	Vyžadují
OSTATNÍ STAVBY	Projektant = projektová dokumentace	Vyžadují

Obsah dokumentace pro povolení záměru (§ 158)

Obsah vychází ze stávající vyhlášky o dokumentaci staveb č. 499/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů a obsahuje:

- Dokumentace pro povolení stavby - průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů
- Dokumentace pro povolení změny využití území - průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, výkresovou dokumentaci
- Dokumentace pro rámcové povolení - průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy
- Dokladová část se „pouze“ přikládá

Obsah dokumentace pro povolení záměru (§ 158)

- Dokumentace pro povolení záměru obsahuje v relevantních částech urbanistické a základní architektonické a technické řešení záměru umožňující posouzení jeho mechanické odolnosti a stability, požární bezpečnosti a vlivů na území a životní prostředí.

Dokumentace pasportu a výrobku plnícího funkci stavby (§ 158)

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

Dokumentace pro provádění a odstranění stavby (§ 158)

- Obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.
- Navržená příloha pro dokumentaci pro provádění stavby rodinného domu a stavby pro rodinou rekreaci vzhledem ke svému charakteru neobsahuje podrobnost technických a technologických zařízení.

Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

Vyhláška MMR, účinná od 1. 7. 2024, stanoví obsah dokumentace pro:

- Povolení stavby (stavba obecná, vodní dílo, sítě technické infrastruktury)
- Povolení stavby v případě souboru staveb (společné části A,B,C; část D dle příslušného objektu)
- 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
- Povolení změny využití území

Vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb

Vyhláška MMR, účinná od 1. 7. 2024, stanoví obsah dokumentace pro:

- Provádění stavby
 - jednoduché stavby - rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci
 - ostatní
- Odstranění stavby
- Pasport stavby
- Obsahové náležitosti SD, jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení
- Doplnění dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení ve vazbě na přechodné ustanovení § 329 SZ

Přechodné ustanovení k dokumentacím a projektovým dokumentacím (§ 329)

K žádosti o **povolení stavby** nebo o **rámcové povolení** podané do **30. 6. 2027** lze namísto projektové dokumentace zpracované podle NSZ předložit i dokumentaci podle dosavadních právních předpisů, jde-li o:

- dokumentaci nebo projektovou dokumentaci pro ohlášení stavby
- dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení doplněnou o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení
- dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení

Přechodné ustanovení k dokumentacím a projektovým dokumentacím (§ 329)

- projektovou dokumentaci 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

Přechodné ustanovení k dokumentacím a projektovým dokumentacím (§ 329)

- K žádosti o **povolení změny využití** území podané do 30. 6. 2027 lze namísto PD zpracované podle NSZ také předložit dokumentaci pro vydání rozhodnutí o změně využití území zpracovanou podle dosavadních právních předpisů.
- Bude-li **provádění stavby** zahájeno do 30. 6. 2027, lze jako dokumentaci pro provádění stavby podle NSZ použít dokumentaci pro provádění stavby zpracovanou podle dosavadních právních předpisů.
- K žádosti o povolení **odstranění stavby** podané do 30. 6. 2027 lze namísto PD zpracované podle NSZ předložit také dokumentaci bouracích prací zpracovanou podle dosavadních právních předpisů.
- **Stavební úřad v řízení podle NSZ přezkoumává dokumentaci podle dosavadních právních předpisů.**¹¹⁰

Autorizované osoby v provádění a dozorování staveb podle nového stavebního zákona

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

Provádění staveb

Prostřednictvím stavebního podnikatele

- vyhrazené stavby, ostatní stavby, výměna sítí TI
- stavby, zařízení a terénní úpravy musí být prováděny a odstraňovány stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění nebo odstraňování stavby stavbyvedoucím
- stavebním podnikatelem se rozumí osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle živnostenského zákona
- stavbyvedoucím se rozumí fyzická osoba oprávněná podle autorizačního zákona k odbornému vedení provádění nebo odstraňování stavby

Provádění staveb

Svépomocí

- drobné stavby, s výjimkou výměny sítí TI
- jednoduché stavby, pokud zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý
- jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím

Provádění staveb

Svépomocí

- odstraňovat drobné stavby, s výjimkou vybraných drobných staveb a jednoduché stavby pokud zajistí stavební dozor
- u staveb, v nichž je obsažen azbest, zajistí odborné vedení odstraňování stavby stavbyvedoucím
- stavební dozor může vykonávat pouze fyzická osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb

PŘESTÁVKA



Digitalizace stavebního řízení

- Portál stavebníka

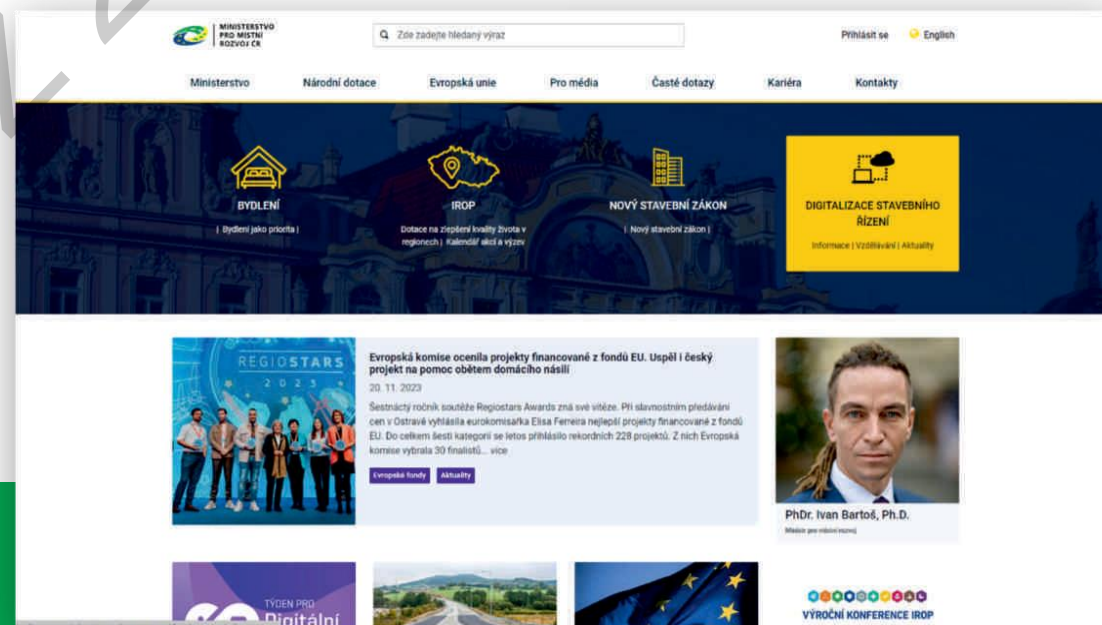
Ing. arch. Petr Klán

ředitel odboru digitalizace
a informačních systémů MMR

Vzdělávání SÚ a DO

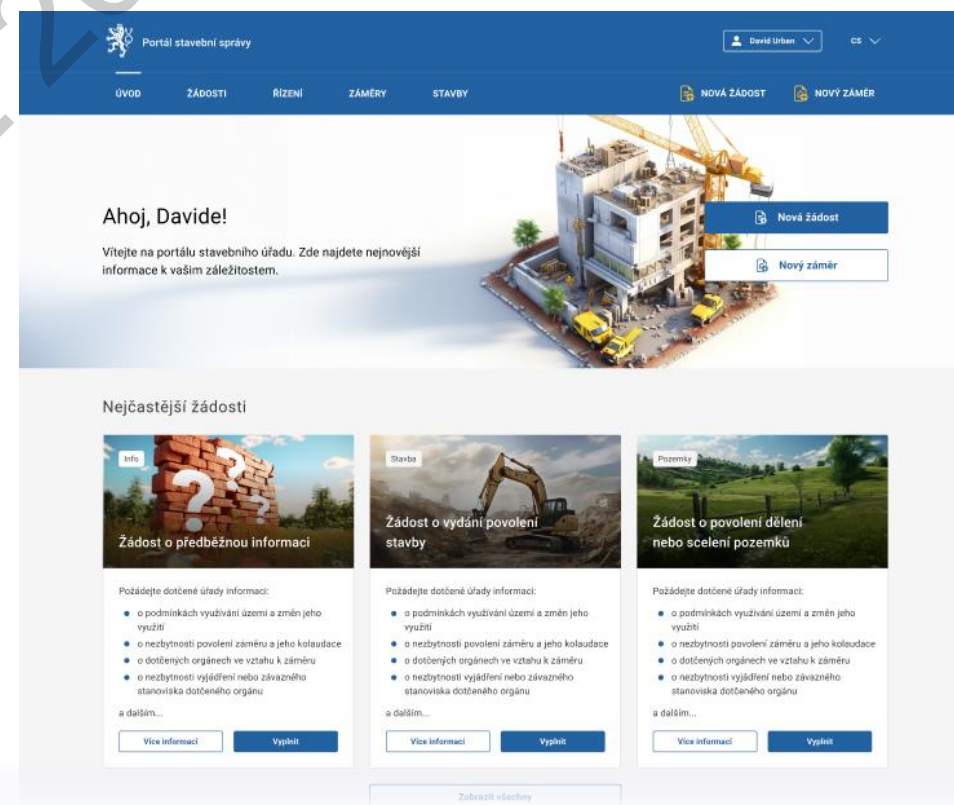
- Základní informace – web MMR
- Webináře ke vzdělávání SÚ, DO a AOS
- Školící videotutoriály
- Další informace a podklady
- Přihlášených **pouze 50% úředníků SÚ na školení**

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/digitalizace-stavebniho-rizeni-v-cr/vzdelavani>



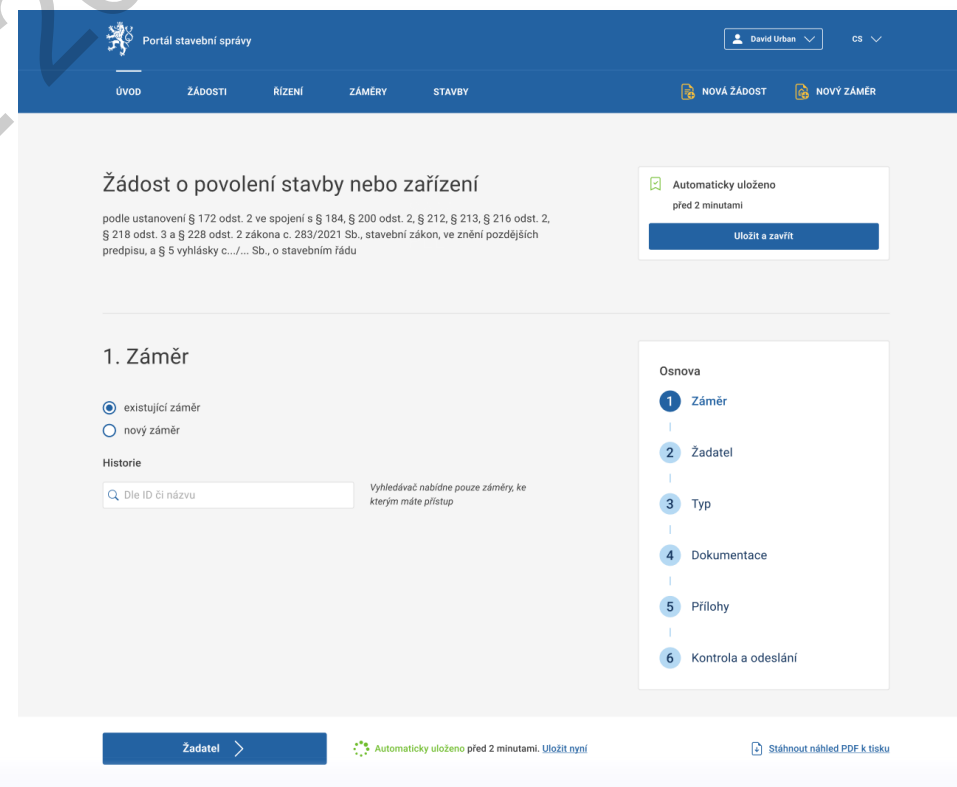
Portál stavební správy

- **Intuitivní webové rozhraní portálu**
portal.stavebnisprava.gov.cz dostupné odkudkoliv z celého světa
- **Přihlašování fyzických osob**
- **Identita občana (NIA)** – Pro přihlášení uživatele
- **Připravenost na role a na registr zastupování (REZA)**
- **Provázaný systém** na ostatní data státu (PPDF)
- **Více agend** na jednom místě



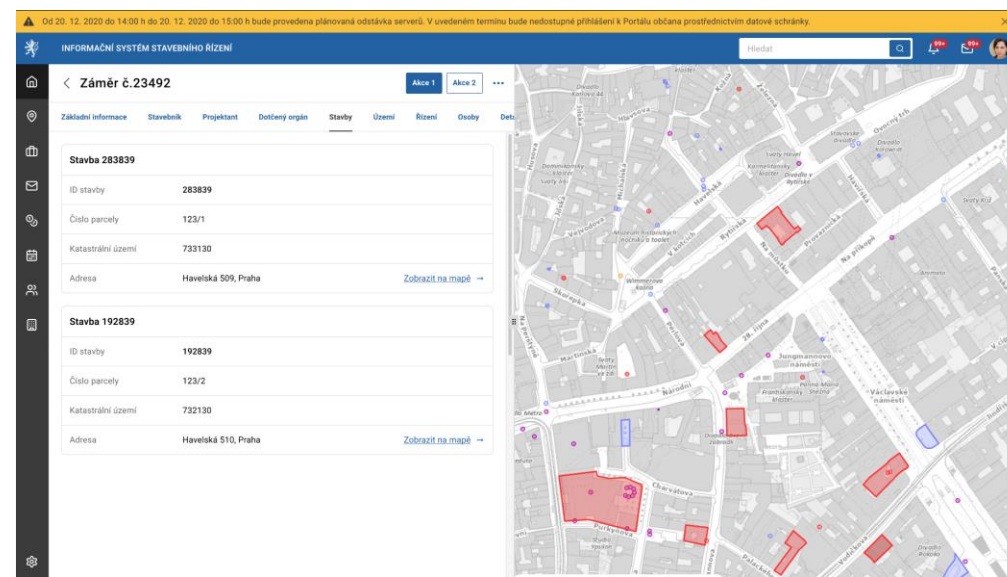
Životní situace – formuláře

- **Vše se řídí životními situacemi a portál je jen jednou cestou jejich řešení (nejsnazší)**
- **Příjem dokumentů na portálu, pomocí ISDS a přes centrální podatelnu a podatelnu na úřadě.**
- Na portálu je **žadatel proveden vyplněním formuláře**
- **Podrobnosti příjmu dokumentů dle připravované vyhlášky DSŘ**



Agendový informační systém ISSŘ

- Intuitivní webové rozhraní AIS *.gov.cz
- JIP KAAS – Pro přihlášení uživatele
- Každý úřad bude mít jednoho technického správce
- **Všichni uživatelé budou mít jednu nebo více rolí a z toho plynoucích oprávnění**
- Centrální správa dokumentů
- Přístupná ze sítí KIVS a Internet
- **Školicí verze přístupná od 29. 5. 2024**



DISKUUSE

Konferenz vom 20.6.2024

PARTNEŘI KONFERENCE

ZÁŠTITA



Místopředseda vlády ČR pro digitalizaci
a ministr pro místní rozvoj

PhDr. Ivan Bartoš, Ph.D.

PARTNEŘI



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

ČESKÁ
KOMORA
ARCHITEKTŮ



MEDIÁLNÍ PARTNEŘI

časopis
stavebnictví

ENERGETICKY
SOBĚSTAČNÉ BUDOVY



izolace.cz



POŘADATEL



**DĚKUJEME
ZA ÚČAST!**