

# PŘÍPRAVA PROVÁDĚCÍCH VYHLÁŠEK K NOVÉMU STAVEBNÍMU ZÁKONU NA ÚSEKU STAVEBNÍHO ŘÁDU

**Eliška Barčáková**

*Schválením výsledné podoby zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona (dále jen „nový stavební zákon“), a zákona č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony související s přijetím stavebního zákona (dále jen „změnový zákon“), se naplno rozběhly přípravné práce na návrzích prováděcích předpisů na úseku stavebního řádu, kterými jsou vyhlášky o stavebním řádu, o dokumentaci staveb a o požadavcích na výstavbu. Na pozadí úplné digitalizace stavební agendy jsou tyto vyhlášky odrazem nově nastoleného práva hmotného a procesního směřující k jeho zjednodušení a zpřehlednění, ve snaze zajistit kvalitu architektury, urbanismu a ochranu volné krajiny.*

Rekodifikace veřejného stavebního práva zahájena v roce 2017 od samého počátku mezi své hlavní cíle proklamuje maximální zjednodušení a zrychlení povolování záměrů, včetně zajištění dostupnosti veškeré stavební agendy prostřednictvím její úplné digitalizace. K dokončení celého procesu rekodifikace je nyní po schválení nového stavebního zákona nezbytné k jeho provedení připravit příslušné prováděcí předpisy, jejichž účinnost bude navázána na účinnost nového stavebního zákona.

Na nově nastolený proces povolování záměru v části stavebního řádu naváže vyhláška o stavebním řádu zejména stanovením náležitostí formulářů jednotlivých žádostí a jejich příloh, samozřejmě s možností jejího využití v elektronických úkonech prostřednictvím Portálu stavebníka. Upraví také rozsah a způsob předávání informací do systému stavebně technické prevence, v němž se sledují a analyzují závažné nebo opakující se závady a havárie staveb, kterým je nutno předcházet.

Pro zrychlení povolovacích procesů a v reakci na navrhované zrušení dnešních speciálních stavebních úřadů bude obsah vyhlášky o dokumentaci staveb stanovovat rozsah dokumentace nebo projektové dokumentace jednotlivých druhů staveb včetně těch, které doposud příslušely stávajícím speciálním stavebním úřadům (např. vodoprávním, silničně správním aj.). Zjednodušení procesu povolení stavby a jasně vymezené posuzování záměru stavebním úřadem se promítá do již zákonem stanovené úpravy obsahu této projektové dokumentace, kdy například dokumentace pro

povolení stavby má vycházet z obsahu dnešní dokumentace pro územní rozhodnutí a má být doplněna o stavebně konstrukční řešení s důrazem na návrh nosných konstrukcí a stabilitu stavby. Dokumentace pro povolení záměru se bude také vkládat v rámci digitalizace celé agendy do informačního systému a všichni účastníci daného procesu budou mít nepřetržitý přehled například o navrhovaných změnách vložené dokumentace. Dokumentace pro provádění stavby nadále nebude určena pro úkony správních orgánů, avšak bude povinně zpracovávána pro zkvalitnění výstavby.

Rozsah a složitost problematiky vyhlášky o požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška“), která ke zpřehlednění stavebního práva cílí oproti stávající právní úpravě na revizi, modernizaci a sjednocení požadavků na výstavbu ze všech stávajících prováděcích předpisů napříč resorty a také, že jako jediná z připravovaných vyhlášek je technickým předpisem ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2015/1535 ze dne 9. září 2015 o postupu při poskytování informací v oblasti technických předpisů a předpisů pro služby informační společnosti, který podléhá časově náročné notifikaci ze strany Evropské komise, je důvodem, proč věcně příslušný odbor stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) zahájil přípravné práce na návrhu této vyhlášky jako první a nyní nadále intenzivně pokračuje na jejím dokončení.

Návrh obsahu nejobjemnějšího předpisu stavebního práva probíhá nejen za významné součinnosti zástupců ústředních orgánů, které tak mohou zrevidovat a zmodernizovat

své předpisy k obrazu dnešních vývojových směrů, ale také rozsáhlé pracovní skupiny odborníků z oblasti stavebního práva sestávající z dotčených profesních a zájmových organizací (např. ČKAIT, ČKA, HK ČR, ČSSP), zástupců investorské sféry a svazů, hl. města Prahy a zástupců odborníků na bezbariérové užívání staveb.

Nový stavební zákon v části čtvrté stavebního práva hmotného stanovuje požadavky na výstavbu, zakotvuje jejich základní zásady pro vymezování pozemků, umístování staveb a technické požadavky na stavby, určuje rozsah platnosti těchto požadavků a také možnosti odchýlení se či možnosti povolení výjimek z těchto požadavků. Možnost odchýlení se od požadavků na výstavbu, např. z důvodů ochrany kulturní památky, ochrany zvláště chráněného území, pokud jde o veřejně prospěšnou stavbu, nebo pokud plnění závažné územně technické nebo stavebně technické důvody vylučují, je nyní dáno již samotným zákonem. V ostatních případech musí zákonem stanovené požadavky na výstavbu plnit každý záměr bez ohledu na druh stavby nebo svou polohu.

Vyhláška nahradí v plném rozsahu všechny dosavadní právní předpisy MMR (tj. vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a vyhlášku č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb) a integruje také požadavky na výstavbu z jiných právních předpisů, které jsou např. v gesci Ministerstva dopravy (dopravní stavby), Ministerstva životního prostředí a Ministerstva zemědělství (vodní díla, stavby pro zemědělství), Ministerstva vnitra (prostory pro zbraně a střelivo, muniční skladiště, archivy), Ministerstva průmyslu a obchodu (sklady pyrotechnických výrobků, požadavky na energetickou účinnost rozvodů tepla a chladu včetně regulace), Ministerstva spravedlnosti (stavby Vězeňské služby), Ministerstva zdravotnictví (koupaliště, bazény) aj.

Vyhláška rozvíjí pro všechny záměry společné, zákonem stanovené požadavky na výstavbu ve své obecné části, odlišnosti od těchto základních požadavků stanoví ve zvláštní části, která již zohledňuje speciální požadavky podle druhu staveb. Přílohová část obsahuje podrobnosti k provedení jednotlivých požadavků vyhlášky. Nadále platí, že slouží-li části stavby rozdílným účelům, posuzují se samostatně podle příslušných ustanovení. Nově však vyhláška pracuje nejen s místností jako celkem, ale také s jejími částmi. Praxe

ukázala, že není nezbytné ke každé části místnosti, tedy jejímu prostoru, přistupovat stejně, ale lze aplikovat jednotlivé požadavky účelně podle způsobu jejího využití. Tím se otevřela větší volnost v dispozičním uspořádání, avšak nadále při plnění určených požadavků na tyto prostory, např. v rámci dispozičního uspořádání bytu aj.

Mezi nové základní technické požadavky na stavby zákon zařadil aplikaci přístupnosti, kterou se rozumí vytváření podmínek pro samostatné a bezpečné využití pozemků a staveb osobami s pohybovým, zrakovým nebo sluchovým postižením, osobami pokročilého věku, těhotnými ženami a osobami doprovázejícími dítě v kočárku nebo dítě do tří let a jejich bezbariérového užívání. Všechny požadavky na přístupnost se proto stávají neoddelitelnou součástí vyhlášky.

Lze upozornit, že aktuální podoba nového stavebního zákona umožňuje na základě zmocnění pro hl. m. Prahu, statutární město Brno a statutární město Ostravu stanovit si odchýlně požadavky na výstavbu vlastními předpisy. Je zcela legitimní požadavek obce určovat si požadavky na vymezování pozemků a umístování staveb podle své představy o výstavbě na území své obce, a to s ohledem na svou velikost a uspořádání, avšak tyto požadavky má každá obec možnost uplatnit v rámci územního plánování. Technické požadavky na stavby (např. mechanickou odolnost a stabilitu nebo bezpečnost při užívání aj.) neovlivňuje velikost ani uspořádání obce, naopak zejména požadavky na bezbariérové užívání by měly být na celém území ČR jednotné bez možnosti odchýlení se. Tato legislativní úprava proto vnáší příliš vysoké riziko pro uživatele zastavěného prostředí, které mohou odlišné systémy vykazovat.

Ačkoli podle programového prohlášení vlády ČR a podle již podaných pozměňovacích návrhů (sněmovní tisk 63, nebo 137) je zřejmé, že nový stavební zákon ještě před nabytím své úplné účinnosti dozná mnohých změn. Lze se domnívat, že již nastolené základní změny v oblasti hmotného práva a stavebního řádu nedoznají významnějších změn, a proto zahájené přípravné práce na vyhláškách o stavebním řádu, o dokumentaci staveb a o požadavcích na výstavbu budou pokračovat s cílem jejich co nejrychlejšího schválení.

*Ing. Eliška Barčáková  
Oddělení technické  
Odbor stavebního řádu  
Ministerstvo pro místní rozvoj ČR*

## ENGLISH ABSTRACT

### **Making the implementing regulations for the new Building Act in the context of the Building Code, by Eliška Barčáková**

With the approval of the final wording of new Building Act 283/2021 and Act 284/2021 altering some acts related to the approval of the Building Act, preparatory work on drafts for implementing regulations has started. These regulations apply to the building code in terms of building documentation and requirements for construction. In the light of full digitization of the building agenda, these regulations reflect the recently adopted substantive and procedural law aimed at simplification and transparency of efforts for enhancement of the quality of architecture, urban planning and landscape protection.