

ODŮVODNĚNÍ

I. Obecná část

A. Vysvětlení nezbytnosti navrhované právní úpravy, odůvodnění jejích hlavních principů

K přípravě návrhu vyhlášky bylo pristoupeno v souvislosti se schválením zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, který přináší zásadní změny v institucionální oblasti, v oblasti územního plánování a významné procesní změny v oblasti stavebního řádu včetně elektronizace stavební agendy. Tento zákon zmocňuje v § 333 odst. 1 Ministerstvo pro místní rozvoj k vydání právních předpisů – vyhlášek k provedení konkrétních ustanovení v oblasti stavební správy, územního plánování, stavebního řádu, kontroly ve věcech stavebního řádu, činnosti autorizovaných inspektorů a stavebního práva hmotného.

V oblasti stavebního řádu návrh vyhlášky stanoví formuláře žádostí (včetně součástí žádostí) o úkony stavebních úřadů. Dále návrh vyhlášky upravuje obsahové náležitosti štítku a v oblasti kontroly ve věcech stavebního řádu vzor průkazu o pověření ke kontrole a podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky.

V oblasti činnosti autorizovaných inspektorů upravuje návrh vyhlášky obsahové náležitosti formulářů žádostí o udělení a prodloužení oprávnění k výkonu jejich činnosti, postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, dále přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů.

V oblasti stavebního práva hmotného pak vyhláška upravuje rozsah a obsah systému stavebně technické prevence včetně obsahových náležitostí oznámení výskytu závady nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin.

Z důvodu přehlednosti obsahuje návrh vyhlášky 20 příloh:

- Příloha č. 1 – Žádost o předběžnou informaci
- Příloha č. 2 – Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu
- Příloha č. 3 – Žádost o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury
- Příloha č. 4 – Žádost o povolení stavby nebo zařízení
- Příloha č. 5 – Žádost o změnu povolení
- Příloha č. 6 – Žádost o povolení změny využití území
- Příloha č. 7 – Žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků
- Příloha č. 8 – Žádost o vydání rámcového povolení
- Příloha č. 9 – Žádost o změnu záměru před dokončením
- Příloha č. 10 – Návrh na stanovení ochranného pásma
- Příloha č. 11 – Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí
- Příloha č. 12 – Žádost o povolení předčasného užívání stavby
- Příloha č. 13 – Žádost o povolení zkušebního provozu
- Příloha č. 14 – Žádost o povolení změny v užívání stavby
- Příloha č. 15 – Žádost o povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav
- Příloha č. 16 – Žádost o dodatečné povolení stavby, zařízení a terénních úprav
- Příloha č. 17 – Vzor průkazu o pověření ke kontrole

- Příloha č. 18 – Protokol o průběhu zkoušky pro výkon činnosti autorizovaného inspektora
- Příloha č. 19 – Obsahové náležitosti oznámení výskytu události

B. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy se zákonem, k jehož provedení je navržena, včetně souladu se zákonným zmocněním k jejímu vydání

Navrhovaná právní úprava je plně v souladu se zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k jehož provedení je navržena, a se zákonným zmocněním uvedeným v § 333 odst. 1 tohoto zákona. Konkrétně se jedná o zmocnění k provedení následujících ustanovení stavebního zákona:

- § 154 odst. 2: „*Rozsah a obsah systému stavebně technické prevence stanoví prováděcí právní předpis.*“
- § 161 odst. 4: „*Obsahové náležitosti štítku stanoví prováděcí právní předpis.*“
- § 169 odst. 2: „*Obsahové náležitosti oznámení výskytu závady nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin stanoví prováděcí právní předpis.*“
- § 172 odst. 2: „*Žádost nebo návrh podle této části se podává na stanoveném formuláři elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka nebo v listinné podobě. Formulář žádosti a formulář návrhu stanoví prováděcí právní předpis.*“
- § 227 odst. 5: „*Podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky stanoví prováděcí právní předpis.*“
- § 278: „*Žádost o udělení oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu údaje a doklady osvědčující splnění podmínek pro výkon činnosti autorizovaného inspektora. Podrobnosti žádosti stanoví prováděcí právní předpis.*“
- § 285 odst. 4: „*Postup při jmenování členů koordinačního orgánu, jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů stanoví prováděcí právní předpis.*“
- § 292 odst. 5: „*Pověření ke kontrole podle tohoto zákona lze vydat i ve formě průkazu, jehož vzor stanoví prováděcí právní předpis.*“

Návrh vyhlášky je v souladu s ústavním pořádkem České republiky. Vyhláškou upravená problematika není upravena mezinárodními smlouvami, kterými je Česká republika vázána a které byly vyhlášeny ve Sbírce zákonů, popřípadě ve Sbírce mezinárodních smluv.

C. Zhodnocení souladu navrhované právní úpravy s předpisy Evropské unie, judikaturou soudních orgánů Evropské unie nebo obecnými právními zásadami práva Evropské unie

Návrhem vyhlášky nejsou do právního řádu České republiky implementovány předpisy Evropské unie a nejedná se o problematiku, která by byla regulována právem Evropské unie. Navrhovaná právní úprava je v souladu s judikaturou soudních orgánů Evropské unie a obecnými právními zásadami práva Evropské unie.

Navržená úprava není v rozporu s Úmluvou o ochraně osob se zřetelem na automatizované zpracování osobních dat (vyhlášené pod č. 115/2001 Sb. m. s.), nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení

směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ani s úpravou ochrany soukromí v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

Z pohledu souladu s právem EU se jedná o vyhlášku, která není právním předpisem s technickým obsahem a nevztahuje se na ni nařízení Evropského parlamentu a Rady č. 305/2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh. Z tohoto důvodu vyhláška nevyžaduje notifikaci.

D. Zhodnocení platného právního stavu a odůvodnění nezbytnosti jeho změny

V souladu s novým stavebním zákonem dochází v maximální možné míře ke zjednodušení povolování stavebních i nestavebních záměrů. Tyto změny se promítají i do textu vyhlášky.

Základ navrhované vyhlášky vychází ze stávající právní úpravy obsažené ve vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, ovšem pouze ve využitelné možné míře, a to vzhledem k tomu, že nový stavební zákon již řadu původních institutů neobsahuje a neupravuje.

Konkrétní úprava formulářů bude provázána na digitalizaci, tj. na elektronickou podobu formulářů.

E. Předpokládaný hospodářský a finanční dopad navrhované právní úpravy na státní rozpočet, ostatní veřejné rozpočty, na podnikatelské prostředí České republiky

Navrhovaná právní úprava nemá hospodářský ani finanční dopad na státní rozpočet, na ostatní veřejné rozpočty, ani na podnikatelské prostředí České republiky. Povinnost zpracovat tuto vyhlášku je uložena stavebním zákonem. Veškeré dopady byly posouzeny a vyhodnoceny v rámci rekodifikace stavebního práva a návrhu stavebního zákona jako součást jeho Hodnocení dopadů regulace (RIA). Při přípravě návrhu této vyhlášky nebyly identifikovány žádné nové dopady.

F. Zhodnocení sociálních dopadů, včetně dopadů na specifické skupiny obyvatel, zejména na osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny, dopadů na ochranu práv dětí a dopadů na životní prostředí

S aplikací navrhované právní úpravy nebudou spojeny žádné sociální dopady, včetně dopadů na specifické skupiny obyvatel (např. osoby sociálně slabé, osoby se zdravotním postižením a národnostní menšiny), dopadů na ochranu práv dětí a dopadů na životní prostředí.

G. Zhodnocení současného stavu a dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k zákazu diskriminace a ve vztahu k rovnosti mužů a žen

Navrhovaná právní úprava neupravuje vztahy, které by se dotýkaly zákazu diskriminace ve smyslu zákona č. 198/2009 Sb., o rovném zacházení a o právních prostředcích ochrany před diskriminací a o změně některých zákonů (antidiskriminační zákon), tj. nerovného zacházení nebo znevýhodnění některé osoby z důvodu rasy, etnického původu, národnosti, pohlaví, sexuální orientace, věku, zdravotního postižení, náboženského vyznání, víry či světového názoru. Lze proto konstatovat, že tato právní úprava nemá vliv na porušování zákazu diskriminace.

Návrh upravuje zejména formuláře žádostí, a to bez ohledu na osobu žadatele. Z hlediska principů rovnosti žen a mužů je návrh neutrální, neboť navrhovaná regulace nemá bezprostřední ani sekundární dopady na rovnost žen a mužů a nevede k diskriminaci jednoho z pohlaví, neboť nijak nerozlišuje ani nezvýhodňuje jedno z pohlaví a nestanoví pro něj odlišné podmínky.

H. Zhodnocení dopadů navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně soukromí a osobních údajů

Navrhovaná právní úprava obsahuje podrobnější úpravu některých ustanovení stavebního zákona, zejména ustanovení upravujících podání (žádost nebo návrh) vůči správnímu orgánu (stavebnímu úřadu). Každé podání musí obsahovat obecné náležitosti podle § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů. V podání vůči stavebnímu úřadu se též obvykle uvádí údaje o nemovitých věcech – pozemcích a stavbách. Tyto údaje jsou obsaženy v katastru nemovitostí, který je podle § 1 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, veřejným seznamem (je veřejně přístupný, každý do něj může nahlížet).

Dále může stavební úřad čerpat/ověřovat údaje z informačních systémů veřejné správy ve smyslu zákona č. 365/2000 Sb., o informačních systémech veřejné správy a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zejména ze základního registru obyvatel, základního registru právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci, základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a základního registru agend, orgánů veřejné moci, soukromoprávních uživatelů údajů a některých práv a povinností.

Navrhovaná úprava je v souladu s ochranou soukromí a osobních údajů, přičemž rozsah a charakter zpracovávaných osobních údajů ze strany stavebních úřadů vychází z předcházející úpravy veřejného stavebního práva (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a nezvyšuje požadavky na uvádění osobních ani soukromých údajů.

Rozsah a charakter zpracovávaných osobních údajů stavebními úřady vyplývá z rozsahu zákonné úpravy ve stavebním zákoně a podstaty formulářového podání a lze z hlediska jejich potřebnosti a přiměřenosti označit jako nezbytný a současně přiměřený ve vztahu k účelu, pro který jsou údaje zpracovávány (s ohledem na požadovaný úkon stavebního úřadu).

Vyhláška stanoví strojově čitelné formuláře žádostí, které bude možné vyplnit také elektronicky v Portálu stavebníka. Nakládání s osobními údaji, procesy a systémové nastavení Portálu stavebníka nejsou předmětem této vyhlášky. Nakládání s osobními údaji, jejich správa a další potřebné náležitosti budou řešeny vyhláškou o podrobnostech provozu informačních systémů stavební správy.

I. Zhodnocení korupčních rizik

Navrhovaná právní úprava neobsahuje žádné ustanovení, které by bylo předmětem korupčního rizika.

J. Zhodnocení dopadů na bezpečnost nebo obranu státu

Navrhovaná právní úprava nemá dopad na bezpečnost nebo obranu státu.

K. Zhodnocení dopadů na rodiny

Navrhovaná právní úprava nepředpokládá negativní dopad na plnění funkcí rodiny, s ohledem na počet vyživovaných členů, na případnou přítomnost hendikepovaných členů ani rodiny samoživitelů, rodiny se třemi a více dětmi a na další specifické životní situace, dále nemá negativní dopad ani na posílení integrity a stability rodiny a posílení rodinné harmonie, lepší rovnováhu mezi prací a rodinou a na mezigenerační a širší příbuzenské vztahy.

L. Zhodnocení územních dopadů, včetně dopadů na územní samosprávné celky

Navrhovaná právní úprava nepředstavuje negativní územní dopady, a to včetně dopadů na územní samosprávné celky.

M. Zhodnocení souladu navrhovaného řešení se zásadami tvorby digitálně přívětivé legislativy

Navrhovaná právní úprava vychází z předpokladu zřízení „Portálu stavebníka“ jako samostatného informačního systému stavební správy podle stavebního zákona. Tento informační systém bude tvořit digitální rozhraní pro přístup do dalších informačních systémů stavební správy (např. evidence elektronických dokumentací), ale i ve správě jiných orgánů, např. do základního registru obyvatel, základního registru právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci, základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí a katastru nemovitostí a dalších.

Portál stavebníka umožní občanům činit digitální úkony, a to včetně přípravy těchto úkonů a odkazování na elektronické dokumenty v propojených informačních systémech evidencí podle stavebního zákona. Podrobnosti provozu a datového rozhraní portálu stavebníka stanoví vyhláška o podrobnostech provozu informačních systémů stavební správy.

Digitalizace stavebního řízení je koncipována jako centralizované řešení, které má pomocí shromažďovaných dat zjednodušit práci stavebním úřadům a stavebníkům ve sdílení dat a předejít nutnosti opakovaného zadávání informací. Očekává se, že dojde z pohledu fyzických a právnických osob k výraznému urychlení a zpřehlednění povolovacích procesů dle stavebního zákona, neboť bude možné o všechna rozhodnutí požádat pomocí jednoho portálu přístupného přes internet a příslušné podání elektronicky připravit a kompletovat s využitím interaktivních formulářů a s možností odkazovat na existující podklady, které budou snadno dostupné rovněž na jednom místě a přes internet.

Interaktivní formuláře z oblasti stavebního řádu budou vytvořeny ve shodě s formuláři stanovenými v návrhu vyhlášky. Vedle interaktivních formulářů bude nadále zachována možnost podání žádosti nebo návrhu v listinné podobě (na formuláři stanoveném v návrhu této vyhlášky), aby nedocházelo k digitálnímu vyloučení.

II. Zvláštní část

K ČÁSTI PRVNÍ – PŘEDMĚT ÚPRAVY (§ 1)

K § 1

Toto ustanovení shrnuje obsah vyhlášky.

Vyhláška stanoví nejen obsahové náležitosti žádostí a návrhů včetně jejich součástí, ale upravuje též obsahové náležitosti štítku, vzor průkazu o pověření ke kontrole a podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky ve věcech stavebního řádu.

Dále upravuje obsahové náležitosti formuláře žádosti o udělení oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora, žádosti o prodloužení tohoto oprávnění a jejich příloh, postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů.

V oblasti stavebně technické prevence pak vyhláška upravuje rozsah a obsah systému stavebně technické prevence včetně obsahových náležitostí oznámení výskytu závady nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin.

K ČÁSTI DRUHÉ – FORMULÁŘE ŽÁDOSTÍ A NÁVRHŮ (§ 2 až 17)

V § 172 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, je stanovena povinnost podávat žádosti nebo návrhy podle části šesté stavebního zákona pouze na předepsaném formuláři.

Vzhledem k tomu, že stavební zákon připouští podání žádostí i návrhu v listinné i elektronické podobě, formuláře musí vyhovovat oběma způsobům podání. V souvislosti s digitalizací stavebního řízení jsou formuláře žádostí a návrhu připraveny tak, aby byly v případě předložení stavebnímu úřadu v listinné podobě strojově čitelné.

Žádosti i návrhy adresované stavebním úřadům, dotčeným orgánům a vlastníkům veřejné dopravní a technické infrastruktury bude možné vyplnit a podat elektronicky prostřednictvím připravovaného Portálu stavebníka. Předpokládá se, že v případě vyplňování žádosti v elektronické podobě v Portálu stavebníka bude žadatelé k dispozici interaktivní formulář, který provede žadatele jeho vyplněním tak, aby vyplňoval vždy jen ty části formuláře, které se týkají jeho záměru (např. po zaškrtnutí políčka se zpřístupní příslušná část žádosti k vyplnění).

K HLAVĚ I – ŽÁDOSTI O ÚKONY PŘED ZAHÁJENÍM ŘÍZENÍ (§ 2 až 4)

K § 2 – Žádost o předběžnou informaci

Podle § 174 stavebního zákona lze podat žádost o předběžnou informaci stavebního úřadu nebo žádost o předběžnou informaci dotčeného orgánu. Formulář žádosti je stanoven v příloze č. 1 a rozlišuje čtyři okruhy obsahu předběžné informace stavebního úřadu:

1. o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
2. o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,
3. o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení

záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět, nebo

4. o dotčených orgánech ve vztahu k záměru,

a dva okruhy obsahu předběžné informace dotčeného orgánu:

1. o nezbytnosti vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu, nebo
2. o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět.

K § 3 – Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu

Žádost o vyjádření nebo závazné stanovisko, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru stavebním úřadem, se podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 2 k této vyhlášce.

V souladu s § 177 odst. 1 stavebního zákona obsahuje formulář žádosti o vyjádření nebo závazné stanovisko kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje o záměru, přičemž součástí žádosti bude dokumentace a další případné náležitosti podle jiných právních předpisů. Formulář předpokládá i možnost podání žádosti o koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko a o vydání jednotného environmentálního stanoviska.

K § 4 – Žádost o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury

Vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury z hlediska možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem je jedním ze základních podkladů pro vydání povolení záměru stavebním úřadem. Základní obsahové náležitosti žádosti o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury stanoví § 180 stavebního zákona (identifikační údaje žadatele a identifikační údaje o záměru), přičemž součástí žádosti musí být i dokumentace pro povolení záměru.

Podrobné obsahové náležitosti pak obsahuje formulář žádosti o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury, který je stanoven v příloze č. 3 k této vyhlášce.

K HLAVĚ II – ŽÁDOSTI O POVOLENÍ ZÁMĚRU (§ 5 až 10)

Řízení o povolení záměru je řízením návrhovým, které je zahájeno na základě žádosti podané místně a věcně příslušnému stavebnímu úřadu. Základní náležitosti žádosti o povolení záměru jsou stanoveny přímo ve stavebním zákoně. Podle § 184 stavebního zákona obsahuje žádost o povolení záměru kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, dobu trvání u dočasné stavby a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. Dále toto ustanovení stanoví, že součástí žádosti je, mimo jiné, dokumentace pro povolení záměru.

Z důvodů zrychlení procesu rozhodování o záměrech je do řízení o povolení záměru integrováno rozhodování o výjimkách (§ 228 stavebního zákona). Proto musí stavebník současně se žádostí o vydání povolení tam, kde tuto možnost stavební zákon připouští, požádat i o výjimku, kterou musí v žádosti o povolení specifikovat a odůvodnit.

„Záměr“ je v § 4 odst. 1 stavebního zákona definován jako souhrnný pojem, který zahrnuje stavbu, soubor staveb, zařízení, údržbu dokončené stavby, změnu využití území, dělení nebo scelování pozemků a stanovení ochranného pásma. Vzhledem ke specifickým požadavkům na obsah žádosti a její součásti podle příslušných ustanovení stavebního zákona, bylo nutné

připravit samostatné žádosti pro povolení různých druhů záměrů. Jediná žádost o povolení záměru by byla uživatelsky nepřívětivá, neboť by byla zahlcena množstvím textu a požadavků, které by byly pro konkrétní záměr zcela nadbytečné.

K § 5 – Žádost o povolení stavby nebo zařízení

Povolení stavby nebo zařízení (§ 211 a 212 stavebního zákona) může stavební úřad vydat v klasickém správním řízení, nebo ve zrychleném řízení, jehož speciální právní úpravu stanoví stavební zákon. O povolení ve zrychleném řízení však musí stavebník výslovně požádat (§ 212 odst. 1 stavebního zákona).

Podobně jako je do řízení o povolení stavby integrováno rozhodování o výjimkách (§ 228 stavebního zákona) může stavební úřad v řízení o povolení stavby rozhodovat současně o změně využití území, o dělení nebo scelení pozemků (§ 216 a 217 stavebního zákona) nebo o stanovení ochranného pásma (§ 218 až 220 stavebního zákona).

Ustanovení § 5 vyhlášky stanoví povinnost použít pro žádost o povolení stavby formulář obsažený v příloze č. 4 k této vyhlášce. Žádost o povolení stavby je navržena tak, aby stavebníkovi umožnila současně požádat o provedení klasického správního řízení nebo o zrychlené řízení, o povolení výjimky z požadavků na výstavbu, pokud je to k povolení stavby nezbytné, nebo o povolení změny využití území, o povolení dělení nebo scelení pozemků, anebo o stanovení ochranného pásma, pokud je to nezbytné k ochraně povolované stavby před negativními účinky okolí a pokud se to netýká blíže neurčeného okruhu osob nebo se nejedná o stavbu vodního díla.

K § 6 – Žádost o změnu povolení

Možnost požádat o změnu povolení upravuje § 200 stavebního zákona. Jedná se však pouze o změny rozhodnutí, např. změnu lhůty pro dokončení záměru nebo změnu platnosti povolení, tj. takové změny, které nezahrnují vlastní změnu povoleného záměru s vlivem do dokumentace. Pro případ žádosti o změnu záměru před jeho dokončením (§ 224 stavebního zákona), tj. nejčastěji změnu stavební povahy, se postupuje podle § 10 vyhlášky.

Řízení o změně povolení je v porovnání s původním řízením o povolení řízením se zúženým předmětem řízení, což se odrazí zejména v množství podkladů k žádosti, neboť budou potřeba jen takové podklady, které se týkají změny povolení. Tomu odpovídá i formulář žádosti, jehož obsahové náležitosti jsou podle § 6 vyhlášky stanoveny v příloze č. 5 k této vyhlášce.

K § 7 – Žádost o povolení změny využití území

Povolení změny využití území vyžadují nestavební záměry, kterými se mění způsob využití pozemků a stanoví podmínky jeho využití. Z tohoto důvodu obsahuje stavební zákon množinu nestavebních záměrů, které vyžadují (§ 213 stavebního zákona) nebo naopak nevyžadují (§ 214 stavebního zákona) rozhodnutí o změně využití území.

Žádost o povolení změny využití území se podle § 7 vyhlášky podává na formuláři obsaženém v příloze č. 6 k této vyhlášce.

K § 8 – Žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků

Problematiku dělení nebo scelení pozemků upravuje stavební zákon v § 216 a 217. Žádost o povolení dělení nebo scelení pozemků musí být podána všemi vlastníky dotčených pozemků,

kteří mají být předmětem povolení, nebo alespoň jedním z vlastníků s doložením souhlasu ostatních vlastníků dotčených pozemků (§ 216 odst. 1 stavebního zákona). Citované ustanovení také upravuje způsob podání žádosti v případě veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření, kdy žádost může podat stavebník. Stavební zákon dále stanoví, že se k žádosti o dělení nebo scelení pozemků pro stavby dálnic, silnic I. třídy, drah, leteckých staveb a staveb s nimi souvisejících nedokládá dopravní napojení na veřejně přístupnou komunikaci.

Všechny tyto specifické podmínky stanovené stavebním zákonem jsou promítnuty do žádosti o povolení dělení nebo scelení pozemků, která se podle § 8 vyhlášky podává na formuláři stanoveném v příloze č. 7 k této vyhlášce.

K § 9 – Žádost o vydání rámcového povolení

Stavební zákon zachovává u záměrů v působnosti jiného stavebního úřadu (Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti – § 35 stavebního zákona) a v případě staveb jaderného zařízení a staveb s nimi souvisejícími, nacházejících se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení, dvoustupňové povolování záměru. Nejdříve se provede řízení o vydání rámcového povolení (v případě jaderného zařízení a souvisejících staveb fakultativně) a následně řízení o povolení záměru. Rámcové povolení upravuje § 221 až 223 stavebního zákona.

Žádost o vydání rámcového povolení záměru v působnosti jiného stavebního úřadu se podává u krajského stavebního úřadu. Žádost o vydání rámcového povolení staveb jaderného zařízení a staveb s nimi souvisejících, nacházejících se uvnitř i vně areálu jaderného zařízení, se podává u Dopravního a energetického stavebního úřadu. Ustanovení § 9 vyhlášky stanoví povinnost použít pro žádost o oba typy rámcového povolení formulář obsažený v příloze č. 8 k této vyhlášce.

K § 10 – Žádost o změnu záměru před dokončením

Změna záměru před jeho dokončením je změna záměru oproti jeho povolení nebo oproti dokumentaci pro povolení stavby ověřené stavebním úřadem (§ 224 odst. 1 stavebního zákona).

Řízení o změně záměru před dokončením je v porovnání s původním řízením o povolení zpravidla řízením se zúženým předmětem řízení, což se odrazí zejména v množství podkladů k žádosti, neboť budou potřeba jen takové podklady, které se týkají změny záměru. Tomu odpovídá i formulář žádosti, jehož obsahové náležitosti jsou podle § 10 vyhlášky stanoveny v příloze č. 9 k této vyhlášce.

K HLAVĚ III – NÁVRH NA STANOVENÍ OCHRANNÉHO PÁSMA (§ 11)

K § 11

Stanovení ochranného pásma upravuje § 218 až 220 stavebního zákona. Nově stavební zákon umožňuje stanovení ochranného pásma dvěma formami, a to formou opatření obecné povahy, nebo rozhodnutím. Formu stanovení ochranného pásma musí posoudit stavební úřad s ohledem na okruh adresátů omezení plynoucích z ochranného pásma.

Týká-li se vymezené ochranné pásma blíže neurčeného okruhu osob, stanoví stavební úřad ochranné pásmo formou opatření obecné povahy. V takovém případě musí být návrh na stanovení ochranného pásma podán vždy samostatně.

Pokud se vymezené ochranné pásmo týká blíže určeného okruhu osob, stanoví stavební úřad

ochranné pásmo formou rozhodnutí. V takovém případě lze podat návrh na stanovení ochranného pásma jako součást žádosti o povolení stavby podle § 5 této vyhlášky.

Návrh na stanovení ochranného pásma, které se týká blíže neurčeného okruhu osob nebo se týká ochranného pásma vodního díla nebo je podáván samostatně bez žádosti o povolení stavby, se podle § 11 vyhlášky podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 10 k této vyhlášce.

K HLAVĚ IV – ŽÁDOSTI O UŽÍVÁNÍ STAVBY (§ 12 až 15)

K § 12 – Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí

Kolaudaci, tj. povolení užívání dokončené stavby, podléhají všechny stavby, které vyžadují povolení, s výjimkou staveb uvedených v § 230 odst. 2 stavebního zákona. Kolaudační řízení upravuje § 230 až 235 stavebního zákona, přičemž základní náležitosti žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stanoví § 232 stavebního zákona. Obsahové náležitosti pak podrobně stanoví podle § 12 vyhlášky příloha č. 11 k této vyhlášce.

K § 13 a 14 – Žádost o povolení předčasného užívání stavby, Žádost o povolení zkušebního provozu

V ustanovení § 236 až 238 stavebního zákona jsou zakotveny další instituty stavebního práva, a sice předčasné užívání stavby a zkušební provoz.

V případě předčasného užívání stavby je zakotvena povinnost připojit k žádosti u stavby prováděné dodavatelsky dohodu se zhotovitelem stavby obsahující jeho souhlas, popřípadě sjednané podmínky předčasného užívání stavby, a u ostatních staveb navrhnout podmínky předčasného užívání stavby přímo v žádosti. Tento požadavek je zahrnut ve formuláři obsaženém v příloze č. 12 k vyhlášce, který podle § 13 vyhlášky obsahuje žádost o povolení předčasného užívání stavby.

Obsahové náležitosti žádosti o povolení zkušebního provozu pak podrobně stanoví podle § 14 vyhlášky příloha č. 13 k této vyhlášce.

K § 15 – Žádost o povolení změny v užívání stavby

Změna v užívání stavby (rekolaudace) je v § 5 odst. 2 stavebního zákona definována jako změna dokončené stavby spočívající ve změně

1. ve způsobu užívání stavby,
2. v provozním zařízení stavby,
3. ve způsobu výroby nebo podstatném rozšíření výroby,
4. v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život nebo veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, nebo
5. v době trvání dočasné stavby, anebo změně dočasné stavby na stavbu trvalou.

Povolování změn v užívání stavby upravují § 239 až 245 stavebního zákona. Nově je zavedena přímo v zákoně (§ 243) povinnost podat žádost o změnu v užívání drobné stavby (nevyžaduje povolení ani kolaudaci), pokud změnou v užívání pozbývá charakteru drobné stavby.

Ustanovení § 15 vyhlášky stanoví povinnost použít pro žádost o povolení změny v užívání stavby formulář obsažený v příloze č. 14 k této vyhlášce.

K HLAVĚ V – ŽÁDOST O ODSTRANĚNÍ A O DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY, ZAŘÍZENÍ A TERÉNNÍCH ÚPRAV (§ 16 a 17)

K § 16 – Žádost o povolení odstranění stavby, zařízení a terénních úprav

Povinnost požádat o povolení odstranění stavby, která podléhá povolení nebo obsahuje azbest, stanoví § 247 odst. 1 stavebního zákona. Podle § 261 odst. 1 stavebního zákona se tato povinnost vztahuje též na terénní úpravy a zařízení.

Základní obsah žádosti o povolení odstranění stavby stanoví § 248 stavebního zákona a podrobně je upraven ve formuláři obsaženém v příloze č. 15 k vyhlášce, jehož použití pro povolení odstranění stavby stanoví § 16 vyhlášky.

K § 17 – Žádost o dodatečné povolení stavby, zařízení a terénních úprav

Podobně jako stávající právní úprava umožňuje stavební zákon v § 254 dodatečně povolit stavbu provedenou bez povolení nebo v rozporu s ním, pokud stavebník požádá o dodatečné povolení a splní zákonem stanovené podmínky.

Ustanovení § 255 stavebního zákona dále stanoví, že žádost o dodatečné povolení stavby obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu náležitosti stanovené v § 184 odst. 1 a 2 stavebního zákona v rozsahu jako k povolení stavby. Ustanovení § 17 vyhlášky stanoví povinnost použít pro žádost o dodatečné povolení stavby formulář obsažený v příloze č. 16 k této vyhlášce.

Formulář žádosti však reaguje na skutečnost, že na rozdíl od standardního povolení stavby, nesmí stavba vyžadovat povolení výjimky z požadavků na výstavbu. Pouze v případě výjimky z požadavků na umístování staveb je podle § 256 odst. 2 stavebního zákona umožněno, že stavebník doloží stavebnímu úřadu souhlas účastníků řízení, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být povolením výjimky přímo dotčeno, a tímto je výše uvedená podmínka považována za splněnou.

K ČÁSTI TŘETÍ – ŠTÍTEK (§ 18)

K § 18 – Obsahové náležitosti štítku

Mezi základní povinnosti stavebníka náleží povinnost umístit před zahájením provádění nebo odstraňování stavby na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek obsahující identifikační údaje o stavbě a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, nebo do jejího odstranění [§ 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona]. Zmocnění ke stanovení obsahových náležitostí štítku v prováděcím právním předpisu je upraveno v § 161 odst. 4 stavebního zákona.

Mezi základní identifikační údaje o stavbě, které by měl štítek obsahovat, náleží zejména označení stavby, účel a druh stavby, označení stavebníka a způsob provádění stavby, údaje o povolení a termín dokončení stavby nebo jejího odstranění.

K ČÁSTI ČTVRTÉ – KONTROLA VE VĚCECH STAVEBNÍHO ŘÁDU (§ 19 a 20)

K § 19 – Průkaz o pověření ke kontrole

Kontrolu za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných stavebním zákonem provádí podle § 292 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad. Kromě toho může stavební úřad podle § 227 v povolení záměru, povolení odstranění stavby, rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, v zakazujícím opatření nebo v opatření k nápravě stanovit povinnost strpět provedení kontrolních prohlídek, pokud je to nezbytné pro zjištění, zda stavebník při výstavbě nebo odstraňování postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím, přitom se § 292 odst. 4 a 5 použije obdobně.

Na základě tohoto zmocnění je stavební úřad nadán kontrolní pravomocí. Kontrolu vykonává stavební úřad prostřednictvím pověřených pracovníků stavebního úřadu. Zásadním dokumentem charakterizujícím osobu oprávněnou provést kontrolu je pověření ke kontrole. Pověření ke kontrole podle § 292 odst. 5 stavebního zákona lze vydat i ve formě průkazu, jehož vzor stanoví tato vyhláška. Podle ustanovení § 227 odst. 2 stavebního zákona se § 292 odst. 5 stavebního zákona použije obdobně i pro stanovení vzoru průkazu o pověření ke kontrolní prohlídce. Z důvodu praktického užití průkazu jednou osobou pro oba typy kontroly a shodnosti uváděných informací na průkazu vyhláška upravuje jeden vzor průkazu pro oba typy kontroly.

Průkaz jako forma pověření ke kontrole je vydán pouze pro jednu fyzickou osobu. Jedná se o obecné pověření k neurčitému počtu kontrol, u kterého se předpokládá delší doba platnosti. Průkaz o pověření ke kontrole by neměl být zaměnitelný s jinými doklady, např. se služebním průkazem, jenž je pouze dokladem osvědčujícím příslušnost k určitému správnímu orgánu jako celku a není z něj patrné, zda je jeho držitel skutečně oprávněn k provedení konkrétní kontrolní činnosti.

Z povahy věci je však zřejmé, že průkaz o pověření ke kontrole by měl obsahovat alespoň:

- identifikaci stavebního úřadu jako kontrolního orgánu,
- identifikaci pověřeného pracovníka stavebního úřadu jako kontrolujícího,
- předmět kontroly (případně odkaz na hmotněprávní úpravu stanovící příslušnou kontrolní pravomoc stavebního úřadu),
- datum vydání, evidenční číslo a dobu platnosti průkazu,
- identifikaci a podpis osoby, která pověření vydala,
- otisk úředního razítka správního orgánu, který průkaz vydal.

Ustanovení § 19 vyhlášky stanoví, že vzor průkazu o pověření ke kontrole je stanoven v příloze č. 17 k této vyhlášce.

K § 20 – Rozsah kontrolní prohlídky

Institut kontrolní prohlídky stavby je upraven v § 227 stavebního zákona. Právní úprava umožňuje stavebnímu úřadu provedení kontrolní prohlídky za účelem zjištění, zda stavebník postupuje v souladu s povolením nebo rozhodnutím stavebního úřadu. Účelem kontrolní prohlídky je nejen to, aby byl záměr prováděn v souladu s rozhodnutím, ale také to, aby jeho realizace neohrožovala život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost a přístupnost anebo životní prostředí.

Řadu povinností ukládá stavební zákon při provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav též stavebníkovi, projektantovi, zhotoviteli, stavbyvedoucímu, stavebnímu dozoru a vlastníkovi stavby nebo zařízení (§ 160 až 169 stavebního zákona). Tyto povinnosti

je stavební úřad oprávněn kontrolovat a může tak učinit při kontrolní prohlídce.

Na základě § 227 odst. 5 stavebního zákona stanoví § 20 vyhlášky podrobnosti rozsahu kontrolní prohlídky. Rozsah zjišťování je stanoven demonstrativně. Jde zejména o zjištění týkající se vlastní realizace stavby, tj. zda je stavba prováděna nebo odstraňována v souladu s rozhodnutím stavebního úřadu a v souladu s dokumentací, kterou stavební úřad ověřil. V této souvislosti stavební úřad kontroluje, zda je na stavbě řádně veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

Dalším okruhem zjištění, který stavební úřad v rámci kontrolní prohlídky stavby sleduje, jsou otázky související se stavebnětechnickým stavem stavby ve vazbě na ohrožení životů, zdraví osob, zvířat či životní prostředí. V neposlední řadě je stavební úřad oprávněn kontrolní prohlídku zaměřit na zjištění, zda stavebník a další osoby zúčastněné při provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav plní své povinnosti vyplývající z § 160 až 169 stavebního zákona.

K ČÁSTI PÁTÉ – AUTORIZOVANÍ INSPEKTOŘI (§ 21 až 25)

Vyhláška provádí ustanovení § 278 a § 285 odst. 4 stavebního zákona a upravuje nezbytné podrobnosti související s postupem při jmenování členů koordinačního orgánu, jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek, náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů a žádosti o udělení oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora a o prodloužení tohoto oprávnění.

Oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora může být uděleno pouze autorizované osobě, tj. autorizovanému architektovi nebo autorizovanému inženýrovi podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (autORIZAČNÍ ZÁKON), ve znění pozdějších předpisů. V případě získání této odborné kvalifikace mimo ČR se pro uznání kvalifikace uplatní část šestá autORIZAČNÍHO ZÁKONA a zákon č. 18/2004 Sb., o uznávání odborné kvalifikace, ve znění pozdějších předpisů.

K § 21 – Koordinační orgán

Ustanovení obsahuje právní úpravu zřízení, složení a činnosti koordinačního orgánu podle § 285 odst. 1 stavebního zákona, jehož členy na základě návrhu Komor jmenuje Ministerstvo pro místní rozvoj. Koordinační orgán bude organizačně komplexně zabezpečovat agendu autorizovaných inspektorů.

K § 22 a 23 – Zkouška

Stanoví se způsob a forma podávání žádosti o zkoušku včetně jejích příloh. Specifikují se termíny vyrozumívání uchazečů o zkoušku a složení zkušebních komisí.

V § 23 se určují pravidla pro obsah, rozsah i formu zkoušek. Zkouška má část písemnou a ústní. Dále se stanoví pravidla pro hodnocení uchazečů, včetně důvodů pro hodnocení výrokem „nevyhověl“. O průběhu zkoušky se pořídí protokol, jehož formulář je stanoven v příloze č. 18 vyhlášky.

K § 24 – Žádost o udělení oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora

Ustanovení stanoví podrobnosti žádosti o udělení oprávnění k výkonu autorizovaného inspektora. Žádost podle § 278 stavebního zákona obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu také údaje a doklady osvědčující splnění podmínek pro výkon činnosti

autorizovaného inspektora. Je nutné žadateli postavit najisto, které údaje a dokumenty musí žadatel doložit, aby ministerstvo bylo schopno posoudit, že žadatel splňuje podmínky pro udělení oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora.

Jedná se mj. o doklady nezbytné pro ověření bezúhonnosti. V případě, že je žadatel státním občanem České republiky nebo má na území České republiky povolen trvalý pobyt, ministerstvo si vyžádá v souladu s § 279 odst. 2 ve spojení s § 51 odst. 3 stavebního zákona výpis z Rejstříku trestů přímo z Rejstříku trestů, včetně přílohy obsahující cizozemská odsouzení. V případě, že žadatel není státním občanem České republiky a nemá na území České republiky povolen trvalý pobyt, musí doložit bezúhonnost v souladu s § 51 odst. 2 stavebního zákona výpisem z evidence obdobné Rejstříku trestů vydaným státem, jehož je občanem, nebo státem posledního pobytu. Osoba, která je nebo byla státním občanem jiného členského státu Evropské unie nebo má nebo měla adresu bydliště v jiném členském státě Evropské unie, může místo výpisu z evidence obdobné Rejstříku trestů doložit bezúhonnost výpisem z Rejstříku trestů s přílohou obsahující informace, které jsou zapsané v evidenci trestů jiného členského státu Evropské unie.

Elektronická forma žádosti se v případě žádosti o udělení oprávnění k výkonu činnosti autorizovaného inspektora nepředpokládá.

K § 25 – Vedení evidence

Konkretizují se ustanovení stavebního zákona, která se týkají nezbytné administrativy související s činnostmi autorizovaných inspektorů. Jedná se zejména o vedení evidence autorizovaných inspektorů (osobních spisů).

K ČÁSTI ŠESTÉ – SYSTÉM STAVEBNĚ TECHNICKÉ PREVENCE (§ 26 až 28)

Stavební zákon v § 32 vymezuje základní úkoly Ministerstva pro místní rozvoj jako ústředního správního úřadu ve věcech stavebního řádu, přičemž navazuje na stávající právní úpravu. Ke kompetencím ministerstva náleží úkol vést systém stavebně technické prevence [§ 32 odst. 2 písm. a) stavebního zákona], v němž sleduje a analyzuje závažné nebo opakující se závady nebo havárie staveb, kterým je třeba ve veřejném zájmu předcházet, a dále navrhuje opatření k zabránění jejich opakování. Pověřit vedením systému stavebně technické prevence Ústav územního rozvoje (organizační složka státu zřízená ministerstvem v roce 1994) umožňuje ministerstvu § 32 odst. 3 písm. b) stavebního zákona. Další významnou kompetencí ministerstva je možnost vyhradit si zjišťování stavebně technických příčin havárií staveb nebo účast při něm, pokud se svým rozsahem nebo opakovanými důsledky ve značné míře dotýkají veřejných zájmů [§ 32 odst. 3 písm. a) stavebního zákona].

K § 26 – Rozsah a obsah systému

V systému stavebně technické prevence se evidují závažné nebo opakující se vady nebo havárie staveb, a výsledky šetření jejich příčin, došlo-li při nich ke ztrátám na životech osob nebo zvířat, k ohrožení života a zdraví osob nebo zvířat, k ohrožení bezpečnosti stavby nebo ke značným škodám (§ 154 odst. 1 stavebního zákona). Na základě zmocnění obsaženého v § 154 odst. 2 stavebního zákona stanoví tato vyhláška obsah a rozsah systému stavebně technické prevence. Pro tyto účely definuje § 26 vyhlášky pojmy „vada nebo závada“, „závažná vada nebo závažná závada“, „opakující se vada nebo opakující se závada“, „havárie stavby“ nebo „značná škoda“, čímž zpřesňuje předmět evidence systému stavebně technické prevence.

Vyhláška dále definuje osoby, jimž je podle § 169 odst. 1 stavebního zákona uložena povinnost bezodkladně oznamovat stavebnímu úřadu prostřednictvím systému stavebně technické prevence události a výsledky šetření jejich příčin, jako oznamovatele událostí.

Ustanovení dále upřesňuje, že systém údaje o událostech a výsledky šetření jejich příčin od více oznamovatelů sjednocuje k jedné události.

K § 27 a 28 – Obsahové náležitosti oznámení výskytu událostí, Obsahové náležitosti výsledku šetření příčin událostí

Ustanovení § 27 a 28 vyhlášky v návaznosti na § 169 odst. 1 stavebního zákona a na základě zmocnění obsaženého v § 169 odst. 2 stavebního zákona stanoví obsahové náležitosti oznámení výskytu závady nebo havárie a výsledku šetření jejich příčin.

Obsahové náležitosti oznámení výskytu události jsou vzhledem k rozsáhlosti textu stanoveny v příloze č. 19. Místo události bude v systému zadáváno s určením příslušného kraje, obce, části obce, ulice, čísla popisného, čísla orientačního, a popřípadě bude možné zadat bližší identifikaci místa, např. katastrální území, parcelní číslo, podlaží, souřadnice GPS apod.

Součástí výsledku šetření příčin, kterou bude do systému vkládat oznamovatel události, bude i informace o tom, zda a s jakým výsledkem byla událost šetřena (stavebním úřadem nebo dalším orgánem – např. Policií ČR, Hasičským záchranným sborem ČR apod.) a jaké byly její příčiny.

K ČÁSTI SEDMÉ – ÚČINNOST (§ 29)

K § 29 – Účinnost

Účinnost vyhlášky se v návaznosti na účinnost stavebního zákona navrhuje dnem 1. července 2024.