



Předkládání a posuzování dokumentací zpracovaných podle starého stavebního zákona

Přechodné ustanovení v § 329 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), umožňuje jako součást žádosti o povolení stavby nebo o rámcové povolení podané do **30. června 2027** předložit i dokumentaci zpracovanou podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý stavební zákon“), a to

- a) projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro ohlášení stavby,
- b) dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby, doplněnou o přílohu č. 13 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb,
- c) dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení,
- d) projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení nebo dokumentaci pro vydání společného povolení, nebo
- e) dokumentaci pro vydání společného povolení, kterým se umísťuje a povoluje stavba dopravní infrastruktury podle liniového zákona, zpracovanou v omezeném rozsahu.

Dále § 329 odst. 5 nového stavebního zákona stanoví, že taková dokumentace musí být přezkoumávána **podle dosavadních právních předpisů, tedy podle vyhlášky**

- **č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů,**
- **č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů a**
- **č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.**

Obdobně uvedené platí i pro dopravní stavby, které dále plní požadavky na výstavbu stanovené jinými právními předpisy (např. vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů)

Stejný princip platí i v případě, kdy bylo vydáno územní rozhodnutí podle starého stavebního zákona, které se v souladu s § 330 odst. 6 nového stavebního zákona považuje za rozhodnutí v části věci. Podle nového stavebního zákona je nutné dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby doplnit o přílohu č. 13 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb. I v tomto případě musí být doplnění zpracováno podle vyhlášek č. 268/2009 Sb., č. 501/2006 Sb. a č. 398/2009 Sb.



Zároveň platí, že mezi uvedeným není možná jakákoliv kombinace, není tedy možné, aby stavebník v souladu s přechodnými ustanoveními předložil dokumentaci podle starého stavebního zákona, ale již plnil požadavky na výstavbu podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., nebo opačně předložil dokumentaci zpracovanou podle nového stavebního zákona, ale plněny by byly požadavky z vyhlášek č. 268/2009 Sb., č. 501/2006 Sb. a 398/2009 Sb. Jednoznačně platí:

Dokumentace	vyhláška č. 499/2006 Sb.	vyhláška č. 131/2024 Sb. vyhláška č. 227/2024 Sb.
Požadavky na výstavbu	vyhláška č. 268/2009 Sb., č. 501/2006 Sb. a 398/2009 Sb.	vyhláška č. 146/2024 Sb.

V případě nutnosti udělení výjimky z vyhlášky č. 268/2009 Sb., č. 501/2006 Sb., nebo č. 398/2009 Sb., stavebník požádá o udělení výjimky v žádosti o povolení záměru, jelikož podle § 228 odst. 2 nového stavebního zákona platí, že žádost o výjimku z požadavků na výstavbu musí být součástí žádosti o povolení záměru a obsahuje uvedení, o jakou výjimku se žádá, a její odůvodnění. Stavební úřad následně v rámci povolení záměru rozhodne o povolení výjimky (výrok I) a následně stavbu povolí (výrok II).

V případě, že výjimka již byla udělena samostatným rozhodnutím podle starého stavebního zákona, pak je nutné postupovat obdobně jako v případě § 330 odst. 6 stavebního zákona, a toto rozhodnutí o výjimce je nutné považovat za platné a za rozhodnutí v části věci. Z hlediska výkladu práva se totiž v případě absence rozhodnutí o výjimce ve výčtu rozhodnutí, které se považují za rozhodnutí v části věci jedná zjevně o neúmyslné opomenutí zákonodárce. Je proto nutné tuto mezeru zaplnit výkladem ve prospěch hospodárnosti řízení a zachování práv nabytých v dobré víře. S ohledem na to, že ustanovení § 148 odst. 1 písm. b) správního řádu je ustanovením obecným, je nutné jej na rozhodnutí o výjimce s ohledem na přechodná ustanovení stavebního zákona aplikovat, a tudíž i rozhodnutí o výjimce považovat za rozhodnutí v části věci. Stavební úřad již tedy o výjimce znovu rozhodovat nebude. Žádost o povolení záměru tedy posoudí podle vyhlášek č. 268/2009 Sb., č. 501/2006 Sb. a č. 398/2009 Sb. s tím, že nebude aplikovat požadavky na výstavbu, z nichž již byla udělena výjimka.