MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

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 umisťuje 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, a to jak po formální, tak i obsahové stránce. Pokud práce na dokumentaci byly zahájeny za účinnosti starého stavebního zákona a dokumentace tak mohla být vypracována podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, pak zpracovatel dokumentace při jejím zpracování plnil i tehdy platné prováděcí 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, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad tudíž musí tuto dokumentaci přezkoumávat podle těchto vyhlášek.**

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.

Na přechodné ustanovení v § 329 odst. 5 nového stavebního zákona není možné nahlížet způsobem, že se vztahuje pouze na vyhlášku č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, jelikož pokud by stavební úřad dokumentaci zpracovanou podle starého stavebního zákona přezkoumával podle vyhlášky č. 146/2024 Sb., která některé požadavky na

výstavbu upravuje jinak, dokumentace by v takovém případě byla s touto vyhláškou v zásadním rozporu. Stavbu by tak nebylo možné povolit a dokumentaci by bylo nutné přepracovat. V takovém případě by přechodné ustanovení v § 329 odst. 5 nového stavebního zákona zcela postrádalo smysl, což nebyl úmysl zákonodárce.

Z uvedeného vyplývá, že dokumentace předložená v souladu s přechodnými ustanoveními musí být stavebním úřadem posouzena nejen podle dosavadního právního předpisu upravujícího rozsah a obsah dokumentace staveb (vyhlášky č. 499/2006 Sb.), ale i podle ostatních dosavadních právních přepisů, na základě kterých, stavební úřad dokumentaci posuzuje, tedy i vyhlášky 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 podle starého stavebního zákona – vyhláška č. 499/2006 Sb.	Dokumentace podle nového stavebního zákona – vyhláška č. 131/2024 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 požadavků na výstavbu podle § 228 odst. 2 nového stavebního zákona platí, že žádost o výjimku z požadavků na výstavbu je výlučně součástí žádosti o povolení záměru a obsahuje uvedení, o jakou výjimku se žádá, a její odůvodnění. K udělení výjimky žádná přechodná ustanovení v novém stavebním zákoně nejsou, tudíž platí účinná právní úprava, která jednoznačně požaduje, aby žádost o udělení výjimky byla součástí žádosti o povolení záměru. Přechodné ustanovení v § 329 odst. 5 nového stavebního zákona platí pouze pro část hmotného práva, nikoliv pro jeho procesní část. Vzhledem k tomu, že žádost o výjimku musí být součástí žádosti o povolení záměru, která se již řídí novým stavebním zákonem, není možné požádat o udělení výjimky ještě z dosavadních prováděcích vyhlášek (tzn. č. 268/2009 Sb., č. 501/2006 Sb. a č. 398/2009 Sb.). Pokud stavebník předloží v souladu s přechodnými ustanoveními dokumentaci zpracovanou podle starého stavebního zákona, musí všechny požadavky podle vyhlášek č. 268/2009 Sb., č. 501/2006 Sb. a č. 398/2009 Sb. splnit.

Na uvedeném nic nemění ani skutečnost, že výjimka byla již podle starého stavebního zákona udělena, jelikož nový stavební zákon neobsahuje žádné přechodné ustanovení pro rozhodnutí o výjimce, naopak požaduje, aby rozhodnutí o výjimce bylo součástí žádosti o povolení záměru. Z uvedeného vyplývá, že i pokud byla výjimka podle starého stavebního zákona udělena, je nutné o ni znovu rozhodnout v rámci řízení o povolení záměru podle nového stavebního zákona.