

ŽÁDOST O VYJÁDŘENÍ K USTANOVENÍ STAVEBNÍHO ZÁKONA 283/2021 Sb.

Vážení,

Na základě zákona o svobodném přístupu k informacím č. 106/1999 Sb., Vás, Ministerstvo pro místní rozvoj, žádáme o vyjádření k podrobnostem týkajících se stavebního zákona 283/2021 Sb. (dále jen „stavební zákon“) a vyhlášky o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb. (dále jen „vyhláška“).

Dle příloh stavebního zákona se stavby dělí na 1 - drobné, 2 - jednoduché a 3 - vyhrazené, přičemž povolení záměru vyžadují dle § 171 všechny stavby s výjimkou staveb drobných.

Dále dle Hlavy I zákona, § 137 jsou stanoveny požadavky na výstavbu, které dle odstavce 3 zahrnují „požadavky, které stanoví tento zákon, jeho prováděcí právní předpisy a další právní předpisy“

Vzhledem k výše uvedenému Vás žádáme o zodpovězení těchto 2 dotazů:

1.) Přestože drobné stavby nepodléhají povolení záměru stavebním úřadem, musí splňovat požadavky na výstavbu, včetně těch stanovených prováděcí vyhláškou č. 146/2024 Sb.?

2.) V případě, že byla realizována drobná stavba, která požadavky dle této vyhlášky nesplňuje, a stavební úřad pro ni nevydal povolení výjimky z požadavků na výstavbu dle § 138, odstavce 1, může místně příslušný stavební úřad nařídit odstranění stavby dle § 250, odstavce 1, písm. d) ?

Odpověď:

K předmětu dotazu lze v obecné rovině uvést následující:

Ad 1) Ano, uvedené vychází ze zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Požadavky na výstavbu, kterými se rozumí požadavky na vymezení pozemků, požadavky na umístění staveb a technické požadavky na stavby upravuje stavební zákon v Hlavě I Části čtvrté Stavební právo hmotné. Podrobnější požadavky na výstavbu pak stanoví prováděcí právní předpis, tj. vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, pokud nejde o případ dle § 152 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Podle obecného principu zakotveného v ustanovení § 137 odst. 2 a 3 stavebního zákona platí, že při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb je každý povinen dodržovat cíle a úkoly územního plánování a dodržovat požadavky na výstavbu stanovené tímto zákonem, prováděcím právním předpisem nebo jinými právními předpisy. Požadavky na výstavbu se považují za splněné splněním požadavků, které stanoví tento zákon, jeho prováděcí právní předpisy a další právní předpisy.

Ad 2) Stavební zákon neumožňuje u drobných staveb projednání výjimky v samostatném správním řízení. Podle § 228 stavebního zákona platí, pokud je k povolení záměru nezbytná výjimka z požadavků na výstavbu, rozhoduje o výjimce stavební úřad v řízení o povolení záměru.

Žádost o výjimku z požadavků na výstavbu je součástí žádosti o povolení záměru a obsahuje uvedení, o jakou výjimku se žádá, a její odůvodnění. Realizace drobné stavby v rozporu s vyhláškou č. 146/2024 Sb. je důvodem k nařízení odstranění stavby dle § 250 stavebního zákona.

Aplikovat stavební zákon včetně jeho prováděcích právních předpisů do praxe je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu a pouze ten je kompetentní k posouzení konkrétních záměrů.