

Vládní vyhláška

o výstavbě

Rozhodnutím vlády se podle stavebního zákona (751/2023) stanoví:

§ 1

Informace o žádosti o stavební povolení a její projednání

Obec může stejným oznámením oznámit a uspořádat zasedání za účelem projednání žádosti o stavební povolení v souladu s § 63 stavebního zákona (751/2023). Oznámení může být předloženo jako běžné oznámení.

Odchylně od ustanovení odstavce 1 lze oznámení podat prostřednictvím jednoho ze způsobů podle § 108 zákona o místní samosprávě (410/2015), pokud:

- 1) nelze zjistit kontaktní údaje souseda;
- 2) soused není úřadům znám;
- 3) souseda je obtížné zastihnout;
- 4) je třeba jednat s více než 10 sousedy; nebo
- 5) nastane jiná podobná situace.

V oznámení musí být uvedeny podrobnosti o dané záležitosti a orgánu, který o ní rozhoduje. Musí v něm být rovněž uvedeno, kde a do kdy mají být dokumenty k žádosti uchovávány k dispozici, jak mají být stanoviska předkládána a od koho lze získat další informace.

Sousedům musí být poskytnuto nejméně sedm dní, aby vyjádřili svůj názor.

V případě projektu, který podléhá postupu posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (252/2017), však musí stavební úřad poskytnout členovi obce a zúčastněným stranám nejméně 14 dnů na podání připomínek.

§ 2

Projednání vyplývající ze žádosti o stavební povolení týkající se povolení výjimky, povolení k úpravám krajiny nebo oblasti vyžadující plánování

V návaznosti na žádost o povolení výjimky, povolení k úpravám krajiny nebo stavební povolení pro oblast vyžadující územní plánování musí obec poskytnout sousedům staveniště alespoň sedm dní na to, aby se k žádosti vyjádřili. Oznámení může být předloženo jako běžné oznámení.

Odchylně od ustanovení odstavce 1 lze oznámení podat prostřednictvím jednoho ze způsobů podle § 108 zákona o místní samosprávě, pokud:

- 1) nelze zjistit kontaktní údaje souseda;
- 2) soused není úřadům znám;
- 3) souseda je obtížné zastihnout;
- 4) je třeba jednat s více než 10 sousedy; nebo
- 5) nastane jakákoli jiná situace podobná situacím uvedeným v bodech 1–4.

Je-li k žádosti nutné rozsáhlejší projednání, musí mít zainteresované strany jiné než sousedé možnost vyjádřit své stanovisko prostřednictvím oznámení podle § 108 zákona o místní samosprávě.

V oznámení musí být uvedeny podrobnosti o dané záležitosti a orgánu, který o ní rozhoduje. Musí rovněž uvádět, kde a do kdy mají být dokumenty k žádosti k dispozici, jak předložit připomínky a od koho lze získat další informace.

Sousedům a těm, jejichž domovy, práce nebo jiné podmínky jsou projektem dotčeny, musí být poskytnuto alespoň sedm dní na vyjádření jejich názoru.

Zpráva uvedená v § 64 odst. 3 stavebního zákona musí obsahovat podrobnosti o tom, jaké informace a dokumenty byly se sousedy projednány. Kromě toho musí zpráva obsahovat písemný, datovaný dokument, v němž je uvedeno stanovisko souseda k projektu.

§ 3

Informace o žádosti o povolení k demolici a její projednání

Obec může podat oznámení o zasedání za účelem projednání žádosti o povolení k demolici podle § 65 stavebního zákona jako běžné oznámení.

Odchylně od ustanovení odstavce 1 lze oznámení podat prostřednictvím jednoho ze způsobů podle § 108 zákona o místní samosprávě, pokud:

- 1) nelze zjistit kontaktní údaje souseda;
- 2) soused není úřadům znám;
- 3) souseda je obtížné zastihnout;
- 4) je třeba jednat s více než 10 sousedy; nebo
- 5) nastane jakákoli jiná situace podobná situacím uvedeným v bodech 1–4.

V oznámení musí být uvedeny podrobnosti o dané záležitosti a orgánu, který o ní rozhoduje. Musí v něm být rovněž uvedeno, kde a do kdy mají být dokumenty k žádosti uchovávané k dispozici, jak mají být stanoviska předkládána a od koho lze získat další informace.

Sousedům musí být poskytnuto nejméně sedm dní, aby vyjádřili svůj názor.

Zpráva uvedená v § 65 odst. 2 stavebního zákona musí obsahovat podrobnosti o tom, jaké informace a dokumenty byly se sousedy projednány. Kromě toho musí zpráva obsahovat písemný, datovaný dokument, v němž je uvedeno stanovisko souseda k projektu.

§ 4

Informace o projektu vyžadujícím posouzení vlivů na životní prostředí

Informace o žádosti uvedené v § 75 stavebního zákona musí být poskytnuty v souladu s § 108 zákona o místní samosprávě. V oznámení musí být uvedeny podrobnosti o dané záležitosti a orgánu, který o ní rozhoduje. Musí rovněž uvádět, kde a do kdy mají být dokumenty k žádosti k dispozici, jak předložit připomínky a od koho lze získat další informace.

§ 5

Předložení rozhodnutí o povolení výjimky pro informační účely

Při předkládání rozhodnutí o udělení výjimky Centru pro hospodářský rozvoj, dopravu a životní prostředí za informačním účelem musí obec k rozhodnutí přiložit územní plán a mapu bezprostřední oblasti nebo jinou mapu uvádějící lokalitu, k níž se rozhodnutí vztahuje, s dostatečně jasným znázorněním stavebního záměru v dané oblasti.

§ 6

Povinnosti hlavního projektanta

Kromě ustanovení § 92 stavebního zákona je hlavní projektant spolu se stranou podílející se na stavebním projektu odpovědný způsobem odpovídajícím povaze a rozsahu projektu za:

- 1) harmonogram projektu a přiměřenost plánovacího období;
- 2) úplnost a včasnost zdrojových údajů pro návrh a zajištění toho, aby ostatní projektanti měli k dispozici údaje;
- 3) přiměřenost plánů;
- 4) vypracování dokumentů, zvláštních plánů a zpráv pro povolení a jejich předložení stavebnímu dozorovému úřadu;
- 5) koordinace plánování změn plánů provedených po rozhodnutí o povolení a žádost o schválení nebo povolení, které změny vyžadují;
- 6) rozdělení odpovědnosti a spolupráce mezi projektanty a postupy pro koordinaci návrhu.

Kromě ustanovení odstavce 1 musí hlavní projektant ve spolupráci se stranou podílející se na stavebním projektu a způsobem, který odpovídá povaze a rozsahu oprav a přestaveb, před projektováním určit historii, vlastnosti a stav budovy, předchozí opravy a přestavby a během stavebních prací vlivy na projektování všech záležitostí vznikajících při otevírání, uvolňování nebo demontáži konstrukcí.

§ 7

Odpovědnost stavbyvedoucího a stavebního mistra

Stavbyvedoucí uvedený v § 96 stavebního zákona odpovídá způsobem odpovídajícím povaze a rozsahu projektu za zajištění toho, že:

- 1) inspekce prováděné orgány jsou vyžadovány s dostatečným předstihem a kontroly a postupy jsou prováděny ve vhodných pracovních fázích;
- 2) schválené hlavní výkresy, všechny potřebné zvláštní plány, doklad o kontrole stavby a další dokumenty jsou k dispozici na staveništi;
- 3) byly provedeny nezbytné studie rizikových fází a nepříznivých dopadů stavebního projektu;
- 4) před stavebními pracemi a v jejich průběhu jsou učiněny nezbytné kroky, aby se předešlo rizikům a škodám, které mohou být stavebními pracemi způsobeny;
- 5) v průběhu stavebních prací jsou podniknuty nezbytné kroky v důsledku zjištěných nedostatků nebo chyb.

Kromě ustanovení odstavce 1 musí stavbyvedoucí způsobem odpovídajícím povaze a rozsahu oprav a přestaveb během stavebních prací zajistit, aby bylo při stavebních pracích zohledněno vše, co vyšlo najevo při otevírání, povolování nebo demontáži konstrukcí.

Ustanovení pododdílů 1 a 2 o provozovateli staveniště se vztahují také na odborného stavebního mistra, jak je uvedeno v § 97 stavebního zákona.

§ 8

Uspořádání zařízení pro nakládání s odpady

Uspořádání zařízení a staveb používaných pro nakládání s odpady z nemovitosti musí brát v úvahu druh činnosti vykonávané v budově a možné umístění zařízení pro sběr odpadu. Tyto prostory a konstrukce nesmí způsobit nebezpečí požáru nebo poškození životního prostředí.

§ 9

Stavební věcná břemena

Trvalé nebo časově omezené právo může být zřízeno jako stavební věcné břemeno k pozemku nebo majetku na staveništi, přičemž se jedná o právo:

1) použít základy budovy nebo opěrné zdi na zatíženém majetku ke zřízení budovy nebo opěrné zdi na majetku držitele zatížení a rozšířit základy budovy nebo opěrné zdi na zatížený majetek;

2) použít zeď nebo konstrukci budovy na zatížené nemovitosti k podepření mezizpatra nebo jiné konstrukce nebo pro jiné podobné účely a postavit ji tak, aby budovy na hranici sdílely společnou zeď;

3) instalovat elektroinstalace a související zařízení na pozemku v budově na zatížené nemovitosti a využívat pro ně potřebný prostor;

4) používat průchod, úkryt civilní obrany nebo parkovací místo v budově umístěné na zatíženém pozemku;

5) používat teplárnu nebo výměník tepla nebo zařízení pro nakládání s odpady nebo jiné zařízení městské technické údržby na zatížené nemovitosti a prostor vyhrazený pro tyto účely;

6) užívat prostor určený ke společnému užívání v prostorách v budově umístěné na zatížené nemovitosti nebo v jiném zařízení pro bydlení, práci nebo správu nemovitostí a prostor vyhrazený pro tyto účely;

7) zhotovit dveře nebo vytvořit jiný otvor ve zdi na hranici zatíženého majetku nebo ponechat protipožární stěnu nepostavenou;

8) rozšířit střechu budovy nebo část vnější stěny vyplývající z dodatečné izolace na stranu zatížené nemovitosti nebo postavit střechu tak, aby voda proudila do zatížené nemovitosti a přes ni;

9) užívat budovu nebo stavbu na zatížené nemovitosti způsobem srovnatelným s tím, který je uveden v odstavcích 1–8, je-li to nezbytné z důvodu výstavby nebo užívání trojrozměrné nemovitosti.

§ 10

Zápis do katastru nemovitostí

Jakmile rozhodnutí nabude právní moci, musí být zřízení, změna nebo odstranění stavebního věcného břemene zapsáno do katastru nemovitostí v oddíle vyhrazeném pro držitele stavebního věcného břemene a zatíženou nemovitost. Stavební věcné břemeno evidované v katastru nemovitostí zůstává v platnosti i v případě, že je nemovitost převedena na jiného vlastníka.

Změní-li se rozdělení parcely nebo hranice majetku, musí katastrální inspektor nebo v případě propojení nemovitostí držitel katastru na základě jimi přijatého rozhodnutí současně upravit věcné břemeno tak, aby odpovídalo změně, a odstranit věcná břemena, která se stala zbytečnými v důsledku změny rozdělení nemovitostí. Změní-li se číslo bloku a číslo parcely, rozhodne o věci správce katastru po případné konzultaci se zúčastněnými stranami.

Ustanovení odstavců 1 a 2 se vztahují i na rozhodnutí uvedená v § 131–137 stavebního zákona.

§ 11

Nabytí účinnosti

Tato vyhláška nabývá účinnosti dne 1. března 2025.

Bez ohledu na ustanovení § 103 stavebního zákona může být stavebním inspektorem osoba jmenovaná do této funkce před vstupem této vyhlášky v platnost nebo osoba, která splňuje kritéria způsobilosti stanovená v § 108 vyhlášky o využívání půdy a výstavbě (895/1999).

Helsinky xx xx 20xx

Ministr ... Křestní jméno Příjmení

Titul Křestní jméno Příjmení