

Průzkumné vrty a studny po novele stavebního zákona

Zdeněk Horáček

ČAH – Česká asociace hydrogeologů, z. s.

Aktuální otázky v hydrogeologii – průzkumné vrty a studny po novele stavebního zákona
18.9.2024, Ústí nad Labem



Nový stavební zákon

Základní vymezení právní úpravy

- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, účinný od 1.1./1.7.2024, viz: [283/2021 Sb. Stavební zákon \(nový\) \(zakonyprolidi.cz\)](#)
- Vyhláška o dokumentaci staveb č. 131/2024 Sb., viz: [131/2024 Sb. Vyhláška o dokumentaci staveb \(zakonyprolidi.cz\)](#)
- Vyhláška o požadavcích na výstavbu č. 146/2024 Sb., viz: [146/2024 Sb. Vyhláška o požadavcích na výstavbu \(zakonyprolidi.cz\)](#)
 - Požadavky na studny: § 79, § 94 a § 95 odst. 1
- Formulářová vyhláška č. 149/2024 Sb., viz: [149/2024 Sb. Vyhláška o provedení některých ustanovení stavebního zákona \(zakonyprolidi.cz\)](#)
- Vyhláška o ÚAP, ÚPD a jednotném standardu č. 157/2024 Sb., viz [157/2024 Sb. Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu \(zakonyprolidi.cz\)](#)
- Vyhláška o digitalizaci č 190/2024 Sb., viz [190/2024 Sb. Vyhláška o podrobnostech provozu některých informačních systémů stavební správy \(zakonyprolidi.cz\)](#)
- Pražské stavební předpisy, viz [Nařízení hlavního města Prahy č. 12/2024 - Praha – MHMP \[překryv s vyhláškou č. 146/2024 Sb.\]](#)

Nový stavební zákon

Představení základních východisek pro vodní díla

1. Vodní díla nemají žádné zvláštní postavení v režimu NSZ, jedná se převážně o tzv. ostatní stavby, definice § 55 VZ ale zůstává
2. NSZ platí pro vodní díla od 1.7.2024 (od 1.1. do 30.6.2024 přechodné období)
3. Vodní díla povolují namísto vodoprávních úřadů stavební úřady, nakládání vodami povolují vodoprávní úřady (možnost spojení řízení dle § 140 SŘ)
4. Povolování vodních děl se řídí NSZ (§ 15 až § 15c VZ jsou zrušeny), zvláštní povolování vodních děl jsou uvedena v novém § 55a VZ namísto § 15 VZ a § 55c namísto § 15c (Odstranění vodních děl za účelem obnovy přirozených koryt drobných vodních toků)
5. Ohlašování (vodních děl, vodohospodářských úprav a terénních úprav podle § 15a a § 15b VZ) zrušeno
6. Závazná stanoviska vodoprávních úřadů součástí JES

Specifika povolování vodních děl

Některá specifika vodního zákona [§ 55a]

- Při povolování záměru vodních děl, jejich změn, změn jejich užívání a jejich odstranění musí být součástí žádosti podle zvláštního zákona stanovisko správce povodí
 - To neplatí v případě studní individuálního zásobování vodou a čistíren odpadních vod do 50 ekvivalentních obyvatel pro potřeby jednotlivých osob (domácností)
- Povolení záměru podle zvláštního zákona nevyžaduje výměna vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa
- Stavební úřad může v rozhodnutí o žádosti o povolení záměru vodního díla uložit stavebníkovi povinnost předložit provozní řád vodního díla spolu s žádostí o vydání kolaudačního rozhodnutí
- Stavební úřad v rozhodnutí o žádosti o povolení záměru vodního díla stanoví povinnosti, popřípadě podmínky, za kterých je vydává, a účel, kterému má vodní dílo sloužit

Specifika povolování vodních děl

Povolení vodního díla vyžadujícího nakládání s vodami

- § 34a odst. 2 NSZ: Působnost stavebního úřadu ve věcech [...] vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, včetně staveb tvořících s nimi soubor staveb, **vykonává obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností**
- § 34 NSZ: Působnost **krajského úřadu**
- § 9 odst. 9 VZ: Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je podmínkou vykonatelnosti povolení záměru tohoto vodního díla podle zvláštního zákona. Povolení k nakládání s vodami pozbývá platnosti, jestliže do 3 let ode dne, kdy nabylo právní moci, nenabude právní moci povolení záměru podle zvláštního zákona
- **Zrušen § 115 odst. 12 VZ – nutné případné spojení řízení o povolení záměru vodního díla a povolení nakládání s vodami podle § 140 SŘ usnesením**
- Doplnění § 115 odst. 2 VZ: Ministerstvo pro místní rozvoj stanoví prováděcím právním předpisem, ve kterých případech a které doklady je třeba předložit k žádosti o rozhodnutí o povolení záměru vodního díla, o vydání kolaudačního rozhodnutí vodního díla, o stanovení ochranného pásma vodního díla

Nový stavební zákon

Základní východiska povolování - shrnutí

KATEGORIE STAVEB	POVOLENÍ STAVEBNÍHO ÚŘADU	ZPŮSOB PROVEDENÍ	STAVBYVEDOUCÍ, STAVEBNÍ DOZOR	ZPRACOVATEL DOKUMENTACE
DROBNÉ STAVBY	Nevyžadují	Svépomocí nebo stavební podnikatel – vedení a sítě TI	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí – vedení a sítě TI	Není stanoven
JEDNODUCHÉ STAVBY	Vyžadují	Svépomocí	Stavební dozor nebo stavbyvedoucí - stavby pro bydlení nebo změny stavby, která je kulturní památkou	Kvalifikovaná osoba nebo projektant (např. u stavby pro bydlení)
VYHRAZENÉ STAVBY	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)
OSTATNÍ STAVBY	Vyžadují	Stavební podnikatel	Stavbyvedoucí (autorizovaná osoba)	Projektant (autorizovaná osoba)

Zdroj: MMR

Nový stavební zákon

Zařazení vodní děl – drobné stavby [příloha č. 1]

- **Příloha č. 1** odst. 1 písm. a):
 11. *Výměna vedení a sítí technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma*
 - **ALE § 55a odst. 3 VZ:** Povolení záměru podle zvláštního zákona nevyžaduje výměna vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa (obdoba § 15 odst. 2 VZ)
 12. Výměna vedení a sítí technické infrastruktury (pozn. viz definice § 10 odst. 2 a 3 NSZ), pokud dochází k překročení hranice stávajícího OBP, bez rozšíření jeho stávajícího rozsahu, výměna vedení a změna hranice stávajícího OBP se dotýká pouze pozemků dotčených stávajícím vedením a stávajícím OBP a pro umístění výměny vedení mimo stávající trasu je s vlastníkem uzavřena smlouva o zřízení VB nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení VB
 30. Vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řadu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn
- Příloha č. 1 odst. 2 písm. i): Za drobné stavby se nepovažují stavby vodních děl s výjimkou staveb podle odstavce 1 písm. a) bodů 11 a 12

Nový stavební zákon

Zařazení vodní děl – jednoduché stavby [příloha č. 2]

- **Příloha č. 2 odst. 1:**
 - j) výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně, pokud nejde o drobnou stavbu,
 - m) stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW,
- **Příloha č. 2 odst. 2:**
 - c) udržovací práce neuvedené v příloze č. 1,
 - d) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled,
 - g) terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 20000 m² v nezastavěném území, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací,
- **Příloha č. 2 odst. 3 písm. e):** Za jednoduché stavby se nepovažují stavby vodních děl neuvedené v odstavci 1 a 2 nebo v příloze č. 1

Územní plánování

„Nová“ pravidla pro vymezení VHI jako VPS

- **VHI = veřejná (technická) infrastruktura** [§ 10 odst. 1]
- **Veřejně prospěšnou stavbou** se rozumí stavba nebo zařízení pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu vymezená v ÚPD a stavby a zařízení s ní související nebo podmiňující její realizaci [§ 11 odst. 1]
- **Účely vyvlastnění § 170 odst. 1 písm. a)**: Práva k pozemkům a stavbám lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny v územně plánovací dokumentaci a jde-li o uskutečnění veřejně prospěšné stavby
- Souhlas není potřeba, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven zákonem účel vyvlastnění [§ 187 odst. 5] – zrychlení povolovacích procesů
- Při povolování záměru procesech se nepřihlíží k tomu, co je vyřešeno v ÚPD [§ 2 odst. 3]

Zvláštní pravidla vymezení staveb v ÚPD:

- Do 15 dnů ode dne veřejného projednání může každý uplatnit písemně své **připomínky** k návrhu ÚPD [§ 97 odst. 1]
- Proti návrhu územně plánovací dokumentace nelze podat námitky podle části šesté správního řádu [§ 97 odst. 4]

Řízení o povolení záměru vodního díla

Úkony před zahájením řízení - Předběžná informace [§ 174]

- Stavební úřad poskytne tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti do 30 dnů od požádání předběžnou informaci
 - a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
 - b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,
 - c) o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,
 - d) o dotčených orgánech ve vztahu k záměru.
- Dotčený orgán poskytne tomu, kdo požádá, v rámci své působnosti do 30 dnů od požádání předběžnou informaci
 - a) o nezbytnosti vyjádření nebo závazného stanoviska dotčeného orgánu,
 - b) o tom, podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání vyjádření nebo závazného stanoviska a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět.
- Ten, kdo o předběžnou informaci žádá, kromě obecných náležitostí podle správního řádu uvede konkrétní požadavky na předběžnou informaci a konkrétní údaje o záměru, zejména jeho umístění, účel a technické provedení záměru.

Řízení o povolení záměru vodního díla

Lhůta pro vydání vyjádření nebo závazného stanoviska [§ 178]

- Dotčený orgán vydá **do 30 dnů** ode dne doručení žádosti nebo vyžádání stavebním úřadem vyjádření nebo závazné stanovisko k záměru z hlediska jím chráněných veřejných zájmů
- Lhůtu může dotčený orgán **prodloužit až o 30 dnů**, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvláště složitý případ
- Lhůtu může dotčený orgán prodloužit také z důvodu, pro který lze prodloužit lhůtu pro vydání JES, jde-li o koordinované závazné stanovisko, které zahrnuje JES. O prodloužení lhůty vydá dotčený orgán usnesení, které se pouze poznamená do spisu.
- **Nevydá-li dotčený orgán vyjádření nebo závazné stanovisko ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné a bez podmínek**
- Ustanovení *odstavce 3* se nepoužije na
 - a) závazné stanovisko EIA,
 - b) JES namísto závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o EIA nebo správního úkonu orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny (ptáci, EVL, ptačí oblasti, výjimky ze zvláště chráněných rostlin a živočichů, ZCHÚ apod.)

Řízení o povolení záměru vodního díla

Přechodné ustanovení pro závazná stanoviska

- **Přechodné ustanovení § 330 odst. 9:**

Závazná stanoviska, stanoviska, souhlasy, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů, stanoviska vlastníků veřejné dopravní nebo technické infrastruktury a jiná vyjádření vydaná přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se považují za podklady pro vydání rozhodnutí v řízeních podle tohoto zákona

Tyto podklady stavební úřad nepřezkoumává a jimi chráněné veřejné zájmy znovu neposuzuje

V řízeních o opravných prostředcích, jakož i při dalších postupech souvisejících s přezkumem správnosti a zákonnosti nebo změnou závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb. se postupuje podle dosavadních právních předpisů

Jednotné environmentální stanovisko

Základní vymezení [§ 2 a § 19]

- Zákon č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku
- **Jednotné environmentální stanovisko („JES“)** je závazné stanovisko k vlivům na životní prostředí u záměru, který podléhá povolování podle stavebního zákona nebo posouzení vlivů na životní prostředí (dále jen „**záměr**“), které se vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí¹⁾
- Příslušný orgán vykonává při vydávání JES působnosti správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů, které se vztahují ke správním úkonům, namísto nichž se vydává JES; je-li takovým správním úkonem rozhodnutí, je toto rozhodnutí součástí výrokové části rozhodnutí v následném řízení
- Nachází-li se záměr na území více správních obvodů, je k vydání JES příslušný orgán, v jehož správním obvodu se nachází větší část posuzovaného záměru
- Do JES nejsou integrovány správní úkony vydávané orgány ochrany přírody ve ZCHÚ, EVL a PO, vydává se společné rozhodnutí podle ZOPK – viz MP MŽP [OL-metodicky-pokyn-JES-20230930.pdf \(mzp.cz\)](https://mzp.cz/ol-metodicky-pokyn-jes-20230930.pdf) a [OK-Vestnik leden priloha1 20240131.pdf \(mzp.cz\)](https://mzp.cz/ok-vestnik-leden-priloha1-20240131.pdf)

Jednotné environmentální stanovisko

Žádost [§ 3]

- Žádost o vydání JES musí obsahovat obecné náležitosti stanovené správním řádem a zároveň **všechny náležitosti stanovené jinými právními předpisy pro vydání jednotlivých správních úkonů, namísto nichž se vydává JES**
 - Je-li podle více právních předpisů vyžadován shodný údaj, postačí, uvede-li jej žadatel v žádosti pouze jednou
- Součástí žádosti je dokumentace pro povolení záměru
- Neobsahuje-li žádost všechny náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, vyzve příslušný orgán k vydání JES žadatele bez zbytečného odkladu, **nejdéle do 10 pracovních dnů ode dne podání žádosti, k odstranění vad žádosti**; přitom postupuje tak, aby mohly být všechny vady odstraněny najednou, je-li to možné
- Za tímto účelem příslušný orgán poskytne žadateli přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění vad žádosti
- Neodstraní-li žadatel ve stanovené lhůtě vady žádosti, které brání vydání jednotného environmentálního stanoviska, sdělí mu příslušný orgán písemně, že JES nemůže být vydáno

Jednotné environmentální stanovisko

Lhůty [§ 5]

- Příslušný orgán je povinen vydat JES **bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 60 dnů ode dne podání úplné žádosti**
- Je-li příslušným orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností, je povinen vydat JES nejpozději ve lhůtě pro vydání koordinovaného závazného stanoviska podle stavebního zákona
- Lhůtu pro vydání JES může příslušný orgán usnesením prodloužit nejvýše o 30 dní, je-li s ohledem na okolnosti záměru nezbytné obstarat další podklady, provést ohledání na místě nebo jedná-li se o zvláště složitý případ
 - Toto usnesení příslušný orgán pouze poznamená do spisu a o prodloužení lhůty vyrozumí žadatele
- Doručením výzvy k odstranění vad žádosti podle § 3 odst. 3 zákona o JES se běh lhůty přerušuje
 - Lhůta pro vydání JES běží znovu ode dne doručení úplné žádosti příslušnému orgánu

Jednotné environmentální stanovisko

Náležitosti JES dle VZ – [§ 17 odst. 7 a § 104 odst. 4 VZ]

- § 17 odst. 7 VZ: Jedná-li se o záměr vyžadující JES⁶⁵), souhlas podle odstavce 1 se nevydává
- § 104 odst. 4 VZ: Jedná-li se o záměr vyžadující JES⁶⁵), závazné stanovisko podle odstavce 3 se nevydává
- Dojde-li orgán příslušný k vydání JES k závěru, že provedení záměru může vést ke zhoršení stavu nebo ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo ke zhoršení stavu útvaru podzemní vody nebo znemožnění dosažení dobrého stavu nebo dobrého ekologického potenciálu útvaru povrchové vody nebo dobrého stavu útvaru podzemní vody, upozorní žadatele před vydáním jednotného environmentálního stanoviska, že bez výjimky podle § 23a odst. 8 nelze vydat souhlasné JES⁶⁵)
- **§ 104 odst. 3 VZ po novele NSZ:** *Ve správních řízeních vedených podle zákona o ochraně přírody a krajiny 14a), horního zákona 1a) a zákona o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě 7b) a při povolování záměru podle stavebního zákona lze vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona. Závazné stanovisko podle tohoto ustanovení se vydává jen tehdy, pokud se neuděluje souhlas podle § 17. [...]*

Jednotné environmentální stanovisko

Platnost JES [§ 7] a přestupky [§ 17]

- Platnost JES je **5 let ode dne jeho vydání**
- Dojde-li ke zrušení rozhodnutí vydaného v následném řízení, platnost JES neuplyne dříve než 60 dnů po dni, kdy ke zrušení takového rozhodnutí došlo
- JES musí být platné v době vydání rozhodnutí v následném řízení v 1. stupni

Prodloužení JES

- Platnost JES příslušný orgán na žádost žadatele závazným stanoviskem prodlouží nejvýše o 5 let, a to i opakovaně, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání
- Za účelem posouzení této změny si může příslušný orgán vyžádat vyjádření správního orgánu příslušného podle jiného právního předpisu
- Nemůže-li být platnost JES prodloužena, přísl. orgán to písemně sdělí žadateli
- Žádost o prodloužení platnosti JES musí být podána před uplynutím jeho platnosti; platnost JES neuplyne, dokud není žádost vyřízena
- Součástí žádosti o prodloužení platnosti JES musí být popis aktuálního stavu dotčeného území, včetně souhrnu změn oproti stavu v době vydání JES

Přestupku se dopustí ten, kdo nesplní některou z podmínek stanovených na základě JES rozhodnutím v následném řízení (do 1 mil. FO/10 mil. Kč PO/PFO)

Jednotné environmentální stanovisko

Přechodná ustanovení [§ 19]

- U žádosti o vydání správního úkonu, namísto nějž se vydává JES, podané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se postupuje podle dosavadních právních předpisů
- Vydání správního úkonu podle odstavce 1 nebrání tomu, aby bylo namísto zbývajících správních úkonů vydáno JES, bude-li o jeho vydání příslušný orgán po nabytí účinnosti tohoto zákona požádán
- Správní úkony, namísto nichž se vydává JES, není možné vydat podle dosavadních právních předpisů, nebyla-li žádost alespoň o jeden z nich podána přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona
- V případě záměru posuzovaného podle zákona EIA příslušný orgán vydá JES, byl-li proces posouzení zahájen po nabytí účinnosti tohoto zákona
- V řízeních o opravných prostředcích, jakož i při dalších postupech souvisejících s přezkumem správnosti a zákonnosti nebo změnou správních úkonů, namísto nichž se vydává JES, vydaných podle dosavadních právních předpisů přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se postupuje podle dosavadních právních předpisů.
- V období 1.1. do 30.6.2024 se zákon o JES použije pouze pro záměr, který je vyhrazenou stavbou s ní související a stavbou tvořící s ní soubor staveb

Řízení o povolení záměru vodního díla

Vybraná přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu [§ 330]

- **Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů**
- Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, které se týkají záměrů, u nichž není vyžadováno povolení záměru, jiné rozhodnutí nebo úkon podle tohoto zákona, stavební úřad usnesením zastaví; proti tomuto usnesení se nelze odvolat
- **Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona**
- Změnu záměru před dokončením povolí a kolaudační řízení provede u záměrů povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona stavební úřad, na který přešla působnost k povolení záměru podle tohoto zákona
- U řízení zahájených podle tohoto zákona do konce kalendářního roku, ve kterém tento zákon nabyl účinnosti, se lhůty pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona prodlužují na dvojnásobek

Řízení o povolení záměru vodního díla

Přechodné ustanovení k dokumentacím a projektovým dokumentacím [§ 329]

- Podle NSZ není možné oddělit územní řízení od stavebního
- „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (pozn. podle § 334a odst. 3 se jedná o 1.7.2024) se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“ [§ 330 odst. 1]:
 - Žádosti o ÚR podané do 30.6.2024 se dokončí podle starého SZ č. 183/2006 Sb. a vydá se ÚR, které potom bude (po nabytí právní moci) podkladem pro řízení o povolení záměru podle NSZ, ve kterém se již nebude řešit umístění stavby, ale pouze již stavebně technické povolení stavby [§ 330 odst. 6]
 - Po 1.7.2024 neexistuje závazný nástroj obdobný ÚŘ a ÚR, jímž si lze potvrdit průchodnost územím; lze využít předběžnou informaci [§ 174] – širší než současná ÚPI, vydávají stavební úřady a dotčené orgány
 - **Zpracovanou DUR možno použít do 30.6.2027**, pro podání žádosti po 1.7.2024 doplněna o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení zpracované podle vyhlášky o dokumentaci staveb č. 131/2024 Sb., **do 30.6.2027 lze použít DSP bez nutnosti doplňování** [§ 329 odst. 1], příloha č. 13 vyhlášky o dokumentaci staveb Obsah doplnění dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby o architektonicko-stavební řešení a stavebně konstrukční řešení

Řízení o povolení záměru vodního díla

Dozor projektanta

- Nový pojem NSZ **dozor projektanta** § 14 písm. h): *průběžný odborný dozor nad souladem realizace dokumentace pro provádění záměru s dokumentací o povolení záměru a nad prováděním záměru v souladu s dokumentací pro provedení záměru*
- § 161 odst. 2 NSZ: *U stavby financované z veřejných prostředků, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona. **Zpracoval-li projektovou dokumentaci pro tuto stavbu projektant, zajistí stavebník dozor projektanta; to neplatí pro stavby sítí technické infrastruktury.***
- § 166 odst. 2 NSZ: **Záznamy do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě jsou oprávněni provádět** stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka **nebo dozor projektanta**, jsou-li takové dozory vykonávány, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, a další osoby, které mohou vykonávat kontrolu podle jiných právních předpisů.

Řízení o povolení záměru vodního díla

Postavení vlastníka vodního díla a jeho „sousedů“ ve vodoprávním řízení, práva a povinnosti

- NSZ na postavení vlastníka vodního díla a jeho „sousedů“ ve vodoprávním řízení, jejich právech a povinnostech nic nemění
- Soused účastníkem řízení o povolení záměru
- § 182 písm. d) NSZ: *Účastníky řízení jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno*
- § 115 odst. 14 VZ: *Účastníkem řízení o povolení k odběru podzemní vody je žadatel a dále osoby podle odstavců 4 a 7.*

Řízení o povolení záměru vodního díla

Kontrola

- § 291: Stavební úřady kontrolují plnění povinností vyplývajících z tohoto zákona, jiných právních předpisů v mezích jejich působnosti a z rozhodnutí a opatření obecné povahy vydaných podle tohoto zákona
- § 292 odst. 1: Stavební úřad provádí kontrolu za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných tímto zákonem. **Na podnět dotčeného orgánu zahájí stavební úřad kontrolu vždy.** Obsahuje-li povolení záměru podmínky k ochraně veřejných zájmů stanovené na základě vyjádření nebo ZS, je dotčený orgán příslušný ke kontrole jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek
- § 293 odst. 1: Kontrolující může při výkonu kontroly vstupovat v nezbytné míře na pozemek, na stavbu a do stavby pouze s vědomím jejich vlastníků; uvědomění vlastníka nevyžaduje písemnou formu
- § 295 - § 297 Opatření k nápravě (§ 297: na soused. pozemku nebo stavbě)
- § 299: [...] a krajský stavební úřad mohou při výkonu kontroly ukládat opatření k odstranění nebo prevenci zjištěných nedostatků v přiměřené lhůtě; do doby zjednání nápravy mohou pozastavit nebo omezit výkon činnosti, při níž dochází k porušování právní povinnosti

Řízení o povolení záměru vodního díla

Řízení o odvolání [§ 225 a § 226]

- Dojde-li odvolací správní orgán k závěru, že napadené rozhodnutí vydané v řízení o žádosti je v rozporu s právními předpisy nebo že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část změnit
- Rozhodnutí v odvolacím řízení vydá odvolací správní orgán ve lhůtě podle § 196. Není-li v tomto díle stanoveno jinak, na řízení o odvolání se použijí ustanovení dílu 1 s výjimkou ustanovení o zrychleném řízení
- Je-li odvolání podáno účastníkem řízení, který udělil souhlas s povolením záměru, odvolací správní orgán nepřihlíží k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil
- Odvolací správní orgán nepřihlíží k odvolacím námitkám, které mohl odvolatel uplatnit dříve
- Odvolací správní orgán dále nepřihlíží k části obsahu odvolání, které bylo podáno odvolatelem, který je stranou plánovací smlouvy, pokud je obsah odvolání v rozporu s tím, k čemu se odvolatel v plánovací smlouvě zavázal
- Odvolací správní orgán dále nepřihlíží k části obsahu odvolání, které bylo podáno odvolatelem, který je účastníkem řízení podle § 182 písm. e), v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr nedotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona.

Řízení o povolení záměru vodního díla

Kolaudace [§ 230]

- Stavbu, která vyžaduje povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí a jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí
- Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) a odstavci 2 písm. d) přílohy č. 2 k tomuto zákonu
- Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. V oznámení stavebník uvede
 - a) číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku,
 - b) identifikátor záznamu, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu digitální technické mapy kraje nebo předány podklady pro jejich zápis, pokud jsou údaje o stavbě obsahem digitální technické mapy kraje⁵⁰⁾.
- Drobnou stavbu lze užívat jen k účelu, ke kterému je určena svým charakterem
- Účastníky kolaudačního řízení jsou stavebník a vlastník stavby [§ 231]

Řízení o povolení záměru vodního díla

Výkon činnosti autorizovaných inspektorů

- **§ 276:**
 - Autorizovaný inspektor vydává odborné posudky pro účely kolaudace staveb
 - Autorizovaný inspektor vydává na žádost stavebníka posudek pro účely posouzení souladu projektové dokumentace pro provádění stavby s dokumentací pro povolení stavby a s jejími změnami a s požadavky na výstavbu, popřípadě s technickými předpisy a technickými normami
- § 277 Podmínky výkonu činnosti
- § 278 Žádost o udělení oprávnění
- § 280 Doba platnosti a zánik oprávnění
- § 281 Zrušení oprávnění
- § 282 - § 283 Výkon činnosti autorizovaného inspektora
- § 284 Práva a povinnosti autorizovaného inspektora

Nový stavební zákon

Organizace a výkon veřejné správy

- Působnost ve věcech stavebního řádu vykonávají stavební úřady, kterými jsou [§ 30 odst. 1]
 - a) Ministerstvo pro místní rozvoj,
 - b) Ministerstvo dopravy,
 - c) Ministerstvo průmyslu a obchodu,
 - d) Dopravní a energetický stavební úřad,
 - e) krajské stavební úřady,
 - f) obecní stavební úřady a
 - g) jiné stavební úřady³⁾.
- Krajskými stavebními úřady jsou krajské úřady [§ 30 odst. 2]
- Obecními stavebními úřady jsou [§ 30 odst. 3]
 - a) obecní úřady obcí s rozšířenou působností a
 - b) pověřené obecní úřady a obecní úřady, které stanoví ministerstvo prováděcím právním předpisem.
- Jinými stavebními úřady jsou Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra a Ministerstvo spravedlnosti [§ 30 odst. 6]

Organizace a výkon veřejné správy

Stavební úřady – působnost podle VZ [§ 107a]

- Stavební úřady
 - a) rozhodují o žádosti o povolení záměru vodního díla podle § 55a,
 - b) mohou nařídit zastavení prací na stavbě nebo odstranění stavby vodního díla provedené nebo prováděné mimořádným postupem podle stavebního zákona z příkazu povodňového orgánu obce, obce s rozšířenou působností nebo kraje podle § 55a odst. 9 nebo odstranění stavby podle § 55a odst. 8,
 - c) rozhodují o stanovení ochranného pásma vodního díla podle § 58 odst. 3,
 - d) rozhodují o technickobezpečnostním dohledu podle § 61 odst. 7,
 - e) rozhodují o změně kategorie vodního díla, rozsahu TBD, popřípadě podmínek jeho zajišťování podle § 61 odst. 8,
 - f) vedou evidenci údajů o vodních dílech a o výkonu TBD u vodních děl IV. kategorie TBD, nad kterými neprovádí TBD pověřená osoba podle § 61 odst. 12 písm. a),
 - g) předávají údaje z jimi vedené evidence údajů o vodních dílech a o výkonu TBD Ministerstvu zemědělství podle § 61 odst. 12 písm. b),
 - h) kontrolují provádění TBD nad vodními díly podle § 61 a
 - i) provádějí dozor nad vodními díly podle § 110 odst. 5.

Organizace a výkon veřejné správy

Správci povodí [§ 53 odst. 6]

- Jedná-li se o záměr povolovaný podle stavebního zákona, poskytnou správci povodí stanovisko podle odstavce 4 do 30 dnů, ve zvlášť složitých případech do 60 dnů ode dne doručení úplné žádosti o stanovisko; tato lhůta běží ode dne doručení úplné žádosti
- Žádost musí obsahovat identifikační údaje žadatele a identifikační údaje o záměru
- Součástí žádosti je vždy dokumentace pro povolení záměru
- Ustanovení § 181 odst. 1 a 2 stavebního zákona se použije obdobně

Informační systémy veřejné správy

Základní vymezení [§ 267]

- Ministerstvo je správcem informačních systémů veřejné správy⁵⁵⁾, které umožňují dálkový přístup a slouží k poskytování digitálních služeb⁵⁶⁾ podle tohoto zákona
- Informačními systémy veřejné správy ve věcech územního plánování a stavebního řádu (dále jen „informační systém stavební správy“) jsou
 - a) portál stavebníka,
 - b) národní geoportál územního plánování,
 - c) evidence stavebních postupů,
 - d) evidence elektronických dokumentací,
 - e) informační systém identifikačního čísla stavby (§ 273: Evidence staveb a záměrů, centrální evidence údajů o záměrech, stavbách a zařízeních v ČR),
 - f) informační systém stavebního řízení (§ 274: slouží stavebním úřadům a dotčeným orgánům a jejich jednotlivým úředníkům, aby mohli efektivně podnikat jednotlivé kroky v rámci stavebního řízení a měli přístup ke všem nezbytným informacím, dokumentům a podkladům).

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/digitalizace-stavebniho-rizeni-v-cr/informacni-systemy/informacni-system-stavebnich-rizeni>

Informační systémy veřejné správy

Portál stavebníka - shrnutí

- **Přihlašování do Portálu stavebníka:**
 - § 3 odst. 1 vyhlášky o digitalizaci: ***Do webového rozhraní portálu se uživatel přihlašuje prokázáním totožnosti s využitím prostředku pro elektronickou identifikaci.***
- Požadavek/standardizace plné moci pro jednání za žadatele/stavebníka v portálu stavebníka
- Podle výkladu MMR „nově“ lze podávat žádosti i prostřednictvím DS [oproti § 172 odst. 2 NSZ]
- § 172 odst. 4 NSZ: ***Nejpozději s podáním žádosti vloží stavebník projektovou dokumentaci nebo dokumentaci pro povolení záměru do evidence elektronických dokumentací (pozn. vždy nutno opatřit digitálním autorizačním razítkem).*** *Dokumentaci pro povolení záměru, která nemusí být zpracovaná projektantem, vloží do evidence elektronických dokumentací stavební úřad, neučiní-li tak spolu s podáním žádosti stavebník.*

Informační systémy veřejné správy

Přístup do evidencí [§ 272]

- Právo na přístup k údajům a elektronickým dokumentům v evidenci stavebních postupů a v evidenci elektronických dokumentací má ten, kdo má podle správního řádu právo nahlížet do spisu
- Právo na přístup k projektové dokumentaci má dále ten, kdo se k ní má vyjádřit podle tohoto zákona nebo jiného právního předpisu, a projektant
- Právo na přístup k projektové dokumentaci ve strojově čitelném formátu má ten, kdo předloží souhlas stavebníka nebo vlastníka stavby, které se tato dokumentace týká
- Právo na přístup k vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury v evidenci stavebních postupů má rovněž ten, kdo prostřednictvím portálu stavebníka o vyjádření požádal
- Osoba oprávněná k přístupu do evidencí má právo na dálkový přístup, včetně strojového vyhledávání informací, a pořizování výpisů a kopií

Organizace a výkon veřejné správy

Soudní přezkum – některé aspekty

Lhůta pro podání žaloby [§ 306]

- Žalobu proti rozhodnutí stavebního úřadu, s výjimkou rozhodnutí o přestupku, lze podat do 1 měsíce poté, kdy bylo rozhodnutí žalobci oznámeno
- Rozšířit žalobu na dosud nenapadené výroky nebo ji rozšířit o další žalobní body může žalobce jen ve lhůtě 2 měsíců poté, kdy mu bylo rozhodnutí oznámeno

Nepřípustnost [§ 307]

- Žaloba proti rozhodnutí stavebního úřadu je nepřípustná, obsahuje-li pouze skutkové a právní důvody, které žalobce neuplatnil v řízení o odvolání, ač tak učinit mohl

Rozhodnutí o žalobě [§ 309]

- Je-li žaloba důvodná, bez dalšího dokazování je zcela zřejmé, jak by v případě jeho zrušení a vrácení stavebnímu úřadu k dalšímu řízení musel stavební úřad rozhodnout a navrhl-li takový postup žalobce nebo osoba zúčastněná na řízení, může soud rozsudkem napadené rozhodnutí změnit

Havarijní novela vodního zákona č. 182/2024 Sb.

Jednorázovost náhrady podle § 59a vodního zákona

- Reakce na nález ÚS sp. zn. IV. ÚS 362/22 → jednorázová náhrada za strpění vodního díla vybudovaného před 1.1.2002 a jeho užívání
- Primárně jako služebnost ve prospěch vodního díla (pokud nelze, tak ve prospěch vlastníka vodního díla)
- Katastrální úřad zapíše na základě osvědčení vodoprávního úřadu služebnost na návrh vlastníka vodního díla na dobu jeho trvání do katastru nemovitostí; souhlas vlastníka pozemku se nevyžaduje – *příprava vzoru osvědčení*
- Vodoprávní úřad vydá vlastníku vodního díla na jeho žádost osvědčení o splnění podmínek pro vznik služebnosti na základě předložené dokumentace nebo pasportu
- Přechodná ustanovení [čl. II body 6 a 7]:
 - V řízení o náhradě za užívání pozemku podle § 59a určí soud náhradu v celkové souhrnné výši do výše odpovídající jednorázové náhradě
 - Pokud došlo k dohodě o náhradě za užívání pozemku nebo bylo o takovém nároku pravomocně rozhodnuto nebo byl takový nárok promlčen, nárok na zaplacení náhrady za užívání pozemku podle § 59a nevzniká

Děkuji za pozornost!

Kontakt:



JUDr. Zdeněk Horáček, Ph.D.

Advokát

Tel: +420 725 001 424

E-mail: zdenek@zdenekhoracek.cz