

# Teze vyhlášky o dokumentaci staveb

## I. Zákonné zmocnění

Zmocnění k přijetí prováděcího právního předpisu, který stanoví obsah dokumentace nebo projektové dokumentace jednotlivých druhů staveb, obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě, obsahuje návrh stavebního zákona ve dvou ustanoveních, a to v ustanovení

1. § 158 odst. 4: „*Podrobnosti obsahu projektové dokumentace<sup>1</sup>, dokumentace jednoduchých staveb a pasportu stavby stanoví prováděcí právní předpis.*“
2. v § 166 odst. 4: „*Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.*“

Základní obsah (části) projektové dokumentace, dokumentace jednoduchých staveb a pasportu stavby dále stanoví § 158 odst. 1 a 2 stavebního zákona:

---

1) Projektovou dokumentací se rozumí dokumentace pro

- a) povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací (dále jen „dokumentace pro povolení stavby“), s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- b) rámcové povolení,
- c) povolení změny využití území,
- d) provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu,
- e) odstranění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odstavci 2 přílohy č. 2 k tomuto zákonu.

Jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 ke stavebnímu zákonu v odstavci 1 písm. e) až n):

- e) opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím,
- f) stavby pro zemědělství do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, pokud nejde o stavby pro hospodářská zvířata anebo stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek jako sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv a jiné,
- g) stavby pro hospodářská zvířata do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m ,
- h) přípojky sítí technické infrastruktury,
- i) výrobky plnicí funkce stavby, včetně základových konstrukcí pro ně, pokud nejde o drobnou stavbu,
- j) zásobníky pro zkpalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m<sup>3</sup> určené výhradně pro odběr plynné fáze,
- k) dobíjecí stanice, pokud nejde o drobnou stavbu,
- l) stavby pro využití obnovitelných zdrojů energie s celkovým instalovaným výkonem do 30 kW,
- m) stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch od 300 m<sup>2</sup> do 1000 m<sup>2</sup>, které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- n) stavby zařízení stavenišť.

Jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 ke stavebnímu zákonu v odstavci 2:

- a) součástí a příslušenství jednoduchých staveb, pokud nepřekročí parametry staveb uvedených v odstavci 1,
- b) změny jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1, při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů,
- 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,
- e) větší změny dokončené budovy podle jiného právního předpisu s celkovou energeticky vztažnou plochou větší než 350 m<sup>2</sup>.
- f) terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m<sup>2</sup> nejvíce však do 1000 m<sup>2</sup> na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady,
- g) terénní úpravy sloužící k zadržování vody v krajině do 1,5 m hloubky o výměře nad 300 m<sup>2</sup> nejvíce však do 20 000 m<sup>2</sup> v nezastavěném území, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací,
- h) změny druhu pozemku a způsobu využití pozemků o výměře nad 300 m<sup>2</sup> nejvíce však do 1000 m<sup>2</sup>.

*„(1) Dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro povolení změny využití území obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů. Dokumentace pro rámcové povolení stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu a situační výkresy. Dokumentace pro provádění stavby a dokumentace pro odstranění stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.*

*(2) Dokumentace jednoduchých staveb a pasport stavby obsahuje průvodní list, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a výkresovou dokumentaci. V případě výrobku, který plní funkci stavby, lze příslušné části dokumentace nahradit dokladem podle zvláštního právního předpisu prokazujícím shodu vlastností výrobku plnícího funkci stavby s požadavky podle § 153, dokumentací výrobce nebo dovozce, popřípadě dalšími doklady, ze kterých je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.“*

## **II. Teze vyhlášky o dokumentaci staveb**

V současné době je základním prováděcím předpisem, který upravuje požadavky na obsah dokumentace a projektové dokumentace, vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, která se nevztahuje na projektovou dokumentaci pro stavby letecké, stavby drah, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, s výjimkou dokumentace pro vydání společného povolení pro stavby drah, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.. Dalším prováděcím předpisem je pak vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, kterou vydalo Ministerstvo dopravy na základě zmocnění obsaženém v § 194 platného stavebního zákona. Tato vyhláška stanoví rozsah a obsah projektové dokumentace pro letecké stavby, pro stavby drah a na dráze, pro stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Kromě toho je obsah některých druhů dokumentací stanoven přímo v ustanoveních platného stavebního zákona, např. v § 105 je stanoven obsah dokumentace staveb, u kterých postačí ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. f) až k).

Nová vyhláška v plném rozsahu nahradí nejen citovanou vyhlášku č. 499/2006 Sb., ale vzhledem k institucionálním změnám, tj. k navrhovanému zrušení speciálních stavebních úřadů, také vyhlášku č. 146/2008 Sb.

Nová vyhláška o dokumentaci staveb bude vycházet z citovaných vyhlášek a v souladu se zákonným zmocněním stanoví:

- a) obsah dokumentace pro povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odst. 2 přílohy č. 2 stavebního zákona,
- b) obsah dokumentace pro rámcové povolení,
- c) obsah dokumentace pro povolení změny využití území,
- d) obsah dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odst. 2 přílohy č. 2 stavebního zákona,
- e) obsah dokumentace pro odstranění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odst. 2 přílohy č. 2 stavebního zákona,

- f) obsah dokumentace jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odst. 2 přílohy č. 2 stavebního zákona,
- g) obsah pasportu stavby,
- h) obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení.

**Dokumentace pro povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odst. 2 přílohy č. 2** - obsah bude vycházet ze stávající úpravy obsahu dokumentace pro územní rozhodnutí, tj. bude obsahovat podrobnou úpravu zákonem stanovených 4 částí - průvodního listu, souhrnné technické zprávy, situačních výkresů a dokumentace objektů doplněnou o stavebně konstrukční řešení s důrazem na návrh nosných konstrukcí a stabilitu stavby. Bude také zohledňovat odlišnosti některých druhů staveb, zejména staveb dálnic, silnic, místních komunikací a účelových komunikací, staveb drah, staveb leteckých, liniových staveb nebo staveb technické infrastruktury.

**Dokumentace pro rámcové povolení** - obsah bude vycházet ze stávající úpravy obsahu dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení a bude obsahovat podrobnou úpravu zákonem stanovených 3 částí - průvodního listu, souhrnné technické zprávy, situačních výkresů.

**Dokumentace pro povolení změny využití území** - obsah bude vycházet ze stávající úpravy obsahu dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území. Bude obsahovat podrobnou úpravu zákonem stanovených 4 částí - průvodního listu, souhrnné technické zprávy, situačních výkresů a dokumentace objektů.

**Dokumentace pro provádění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odst. 2 přílohy č. 2** - obsah bude vycházet ze stávající úpravy obsahu projektové dokumentace pro provádění stavby. Bude rozpracovávat schválenou dokumentaci pro povolení stavby, zařízení nebo udržovacích prací v podrobnostech umožňujících vypracovat soupis stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, dále bude obsahovat technické charakteristiky, popisy a podmínky provádění stavebních prací, výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat. Bude obsahovat podrobnou úpravu zákonem stanovených 4 částí - průvodního listu, souhrnné technické zprávy, situačních výkresů, dokumentace objektů a technických a technologických zařízení.

**Dokumentace pro odstranění stavby, s výjimkou jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odst. 2 přílohy č. 2** - obsah bude vycházet ze stávající úpravy náležitostí dokumentace bouracích prací. Bude obsahovat podrobnou úpravu zákonem stanovených 4 částí - průvodního listu, souhrnné technické zprávy, situačních výkresů, dokumentace objektů a technických a technologických zařízení.

**Dokumentace jednoduchých staveb uvedených v odstavci 1 písm. e) až n) a odst. 2 přílohy č. 2** - obsah bude vycházet ze stávající úpravy obsahu dokumentace staveb, u kterých postačí ohlášení a který je stanoven v § 105 platného stavebního zákona. Bude obsahovat podrobnou

úpravu zákonem stanovených 4 částí - průvodního listu, souhrnné technické zprávy, situačních výkresů a výkresové dokumentace.

**Pasport stavby-** obsah bude vycházet ze stávající úpravy obsahu dokumentace skutečného provedení stavby a zjednodušené dokumentace (pasport stavby). Bude obsahovat podrobnou úpravu zákonem stanovených 4 částí - průvodního listu, souhrnné technické zprávy, situačních výkresů a výkresové dokumentace.

Vyhláška bude, stejně jako nyní platná vyhláška č. 499/2006 Sb., obsahovat základní obsahové náležitosti jednotlivých druhů dokumentací ve vazbě na konkrétní druh stavby, zařízení nebo udržovací práce. Dokumentace bude povinně obsahovat zákonem předepsané části, které budou dále členěné na položky s tím, že rozsah jednotlivých částí a položek musí odpovídat druhu a významu stavby, charakteru navrhované změny v území, charakteru navrhované změny vlivu užívání stavby na území, podmínkám v území, umístění stavby, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

K dokumentaci se bude obdobně jako dnes přikládat dokladová část, která bude podle typu stavby obsahovat např. geodetický podklad pro projektovou činnost zpracovaný podle jiných právních předpisů, projekt zpracovaný báňským projektantem, stanoviska, vyjádření, posudky, studie či výsledky jednání vedených v průběhu zpracování dokumentace včetně všech provedených podkladových průzkumů, které jsou nezbytné pro zpracování dokumentace jako např. geotechnické, diagnostické a dopravní průzkumy. Nedílnou součástí dokladové části dokumentace pro provádění stavby bude také průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. V případě dokumentace pro provádění stavby u změn dokončených staveb a dokumentace pro odstranění stavby bude též dokládán průzkum pro ověření použití selektivního vybourávání jednotlivých stavebních materiálů včetně selektivního odstranění nebezpečných látek a látek, které mohou kontaminovat stavební materiály a následné zpracování stavebních a demoličních odpadů.

Vyhláška bude upravovat všechny uvedené druhy dokumentací a náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě bez ohledu na způsob jejich zpracování, tj. formou listinou nebo elektronickou.

Z důvodu minimalizace dopadů nové vyhlášky o dokumentaci staveb na stavebníky resp. zpracovatele dokumentace, v zájmu právní jistoty a ochrany práv v dobré víře nabytých na základě předchozí právní úpravy, bude vyhláška obsahovat přechodná ustanovení, která budou upravovat vztah nové právní úpravy k předchozí právní úpravě (platné v současné době – vyhláška č. 499/2006 Sb. a č. 146/2008 Sb.) a vztahům podle ní vzniklým.