



**STANOVISKO K POSTUPU PODLE § 263 až § 265
ZÁKONA č. 283/2021 Sb., STAVEBNÍ ZÁKON,
VE ZNĚNÍ POZDĚJŠÍCH PŘEDPISŮ**



OBSAH

A. ÚVOD

B. MIMOŘÁDNÉ POSTUPY

B.1 Mimořádné opatření

B.1.1 Postup stavebníka

B.1.2 Postup stavebního úřadu

B.2 Obnova staveb

B.2.1 Postup stavebníka (vlastníka stavby)

B.2.2 Postup stavebního úřadu

B.3 Provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav

B.4 Užívání dokončené stavby

C. ZÁVĚR

D. PŘÍLOHA č. 1 ke stavebnímu zákonu – Drobné stavby

E. PŘÍLOHA č. 2 ke stavebnímu zákonu – Jednoduché stavby



A. ÚVOD

Ustanovení § 263 až 265 zákona č. 283/2026 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), ve znění pozdějších předpisů, upravují mimořádné (úlevové, výjimečné) postupy při bezprostředně hrozící živelní pohromě nebo závažné havárii (dále jen „mimořádná událost“) a při obnově stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené mimořádnou událostí. Zákonná úprava vychází z dosavadní koncepce úpravy případů, kdy je nutné urychleně reagovat na mimořádné události (nejtypičtěji v souvislosti s povodněmi) s tím, že právě s ohledem na mimořádnost situace umožňují tato ustanovení jisté odchylky od standardních zákonem stanovených postupů.

B. MIMOŘÁDNÉ POSTUPY

Podle § 263 až 265 stavebního zákona, který vymezuje pro aplikaci mimořádných postupů, mohou nastat dvě situace:

1. **mimořádné opatření, kterým se rozumí opatření na stavbě nebo pozemku spočívající podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb**, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům mimořádné události, čelí jejím účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám (§ 263 stavebního zákona), a
2. **obnova stavby nebo terénní úpravy** zničené nebo poškozené mimořádnou událostí podle původního povolení a dokumentace, podle níž byla provedena (§ 264 stavebního zákona).

B.1 Mimořádné opatření

Bezodkladnému provádění mimořádného opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů bezprostředně hrozící mimořádné události je věnováno ustanovení § 263 stavebního zákona, které umožňuje odchýlit se v mezích odstavce 2 až 4 od postupů stanovených stavebním zákonem.

Ustanovení má umožnit rychlou a efektivní ochranu staveb a území před bezprostředně hrozící mimořádnou událostí např. provedením terénní úpravy, násypu, ochranného valu nebo hráze, úpravu stavby, odstranění stavby, zřízení zábran, zátarasů a podobných technických zařízení, popř. též realizaci nových staveb. Vždy však musí jít o opatření, jehož jediným, prvořadým účelem je ochrana před bezprostředně hrozící mimořádnou událostí a nesmí jít o obcházení zákona.

B.1.1 Postup stavebníka

Stavebník je oprávněn zahájit mimořádná opatření na stavbách nebo pozemcích směřujících k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, tj. zahájit provádění staveb, terénních úprav nebo odstranění staveb, bez předchozího povolení podle stavebního zákona (viz § 263 odst. 2 stavebního zákona).

Stavebník je však povinen provádění výše uvedených mimořádných opatření neprodleně oznámit stavebnímu úřadu. Oznámení může učinit písemně nebo ústně do protokolu (např.



při stavební kontrole prováděné místně příslušným stavebním úřadem) anebo v elektronické podobě. Oznámení musí mít náležitosti podání podle § 37 odst. 2 správního řádu:

„Z podání musí být patrné, kdo je činí, které věci se týká a co se navrhuje. Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 4. V podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede fyzická osoba jméno a příjmení, popřípadě dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo jí provozovanému druhu podnikání, identifikační číslo osob a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popřípadě jinou adresu pro doručování. Právnícká osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Podání musí obsahovat označení správního orgánu, jemuž je určeno, další náležitosti, které stanoví zákon, a podpis osoby, která je činí.“

B.1.2 Postup stavebního úřadu

Stavební úřad po oznámení stavebníka, že provádí mimořádná opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, postupuje podle § 263 odst. 4 a 5 stavebního zákona, ve kterém jsou taxativně vymezeny možné úlevy z řádných postupů podle stavebního zákona.

Je-li nutné pro zmírnění následků nebo odvrácení dopadů mimořádné události provést nebo odstranit stavbu nebo terénní úpravu, může stavební úřad na základě oznámení rozhodnout o tom, že:

- upouští od vydání povolení stavby nebo zařízení, povolení změny využití území nebo povolení odstranění (tento postup se neaplikuje u staveb, které nevyžadují povolení, tj. u drobných staveb a změn využití území, u kterých tak stanoví stavební zákon),
- omezuje obsah žádosti o povolení stavby nebo zařízení, povolení změny využití území nebo povolení odstranění a jejích příloh na nejnutnější míru nezbytnou pro povolení (mezi nezbytné podklady pro vydání rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu se řadí předepsaná dokumentace, jejíž pořízení a uchování je základní povinností stavebníka, resp. vlastníka [§ 160 odst. 2 písm. a) a § 167 písm. d) stavebního zákona],
- lze některé podklady pro vydání povolení o povolení stavby nebo zařízení, povolení změny využití území nebo povolení odstranění předložit dodatečně, a to ve lhůtě stanovené stavebním úřadem.

Rozhodnutí podle § 263 odst. 4 stavebního zákona může stavební úřad vydat jako první úkon v řízení, kterým se rozumí vydání rozhodnutí stavebního úřadu na základě žádosti stavebníka a jím dodaných podkladů bez dalších úkonů, kterými například jsou vyrozumění o zahájení řízení, výzva pro seznámení se s podklady rozhodnutí. Odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

Kontrolovat provádění opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události na stavbách a pozemcích je stavební úřad oprávněn provedením stavební kontroly (§ 291 a násl. stavebního zákona).



B.2 Obnova staveb

Mezi mimořádné postupy se dále řadí obnova stavby nebo terénní úpravy zničené či poškozené při mimořádné události (dále jen „obnova stavby“). Obnova stavby, která je upravena v § 264 stavebního zákona, vychází z rozdílné situace, než předpokládá ustanovení § 263 stavebního zákona, upravující bezodkladné provádění opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události. Při obnově stavby zničené nebo poškozené mimořádnou událostí se jedná o obnovu stavby ve shodě s původním povolením a dokumentací, podle níž byla provedena.

Pokud je k dispozici původní povolení a projektová dokumentace a současně pokud obnově nebrání ani požadavky zvláštních právních předpisů účinné v době posuzování návrhu na obnovu, lze zásadně ve zjednodušeném a relativně rychlém režimu umožnit obnovu provést, aniž by bylo nutné vše opětovně detailně posuzovat a klást na takové záměry totožné požadavky jako na úplně nové záměry.

Postup podle § 264 stavebního zákona lze aplikovat pouze na obnovu stavby, která byla povolena nebo povolení podle právních předpisů platných při provedení stavby nevyžadovala. Na stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, které byly zničené či poškozené při mimořádné události, postup podle § 264 stavebního zákona aplikovat nelze.

B.2.1 Postup stavebníka (vlastníka stavby)

Stavebník (vlastník stavby) je povinen předem obnovu stavby oznámit stavebnímu úřadu, a to do 6 měsíců ode dne, kdy došlo ke zničení nebo poškození stavby nebo terénní úpravy. Oznámení může učinit písemně nebo ústně do protokolu (např. při stavební kontrole prováděné místně příslušným stavebním úřadem) anebo v elektronické podobě. V oznámení stavebník uvede údaje o stavbě nebo terénní úpravě, která má být obnovena, jednoduchý technický popis prací (který nemusí být zpracován projektantem) a osobu, která bude činnost provádět.

Stavebník nebo vlastník stavby nebo pozemku může stavební úřad požádat o poskytnutí kopie původního povolení a dokumentace.

Po oznámení obnovy stavby nebo terénní úpravy může stavebník započít s pracemi směřujícími k obnově stavby nebo terénní úpravy (§ 264 odst. 2 stavebního zákona).

B.2.2 Postup stavebního úřadu

Pokud stavebník nebo vlastník stavby nebo pozemku požádá o kopii původního povolení a dokumentace, stavební úřad mu ji, pokud ji má k dispozici, bezodkladně poskytne.



Při posuzování obnovy stavby nebo terénní úpravy mohou nastat tři situace:

1. Obnova není v rozporu s požadavky jiných právních předpisů ani nevyžaduje stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů:

Obnovu lze provést na základě oznámení, pokud s ní bude započato do 2 let ode dne oznámení; obnova musí být provedena do 10 let ode dne oznámení stavebnímu úřadu.

2. Obnova není v rozporu s požadavky jiných právních předpisů, ale vyžaduje stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů:

Stavební úřad vyrozumí stavebníka do 15 dnů ode dne oznámení o tom, že obnova vyžaduje povolení. V takovém případě se oznámení považuje za žádost o povolení obnovy. Stavební úřad vydá povolení obnovy stavby nebo zařízení do 30 dnů od oznámení stavebníka. Odvolání proti povolení je sice přípustné, ale nemá odkladný účinek, to znamená, že s obnovou lze v tomto případě pokračovat do pravomocného rozhodnutí o odvolání. Při pokračování s obnovou v tomto případě musí ale stavebník brát vždy na zřetel, že povolení obnovy může být v odvolacím řízení zrušeno a jeho stavba by tak byla považována za stavbu provedenou bez povolení.

Povolení obnovy stavby nebo terénní úpravy platí 2 roky ode dne nabytí jeho právní moci. Bylo-li s prováděním obnovy stavby nebo terénní úpravy započato v době platnosti povolení obnovy stavby nebo terénní úpravy, prodlužuje se doba platnosti povolení na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení, byla-li doba platnosti povolení prodloužena.

3. Obnova je v rozporu s požadavky jiných právních předpisů:

Stavební úřad zakáže rozhodnutím stavebníkovi obnovu provést. Proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání.

Při povolování obnovy je stavební úřad povinen přezkoumat nejen obsahové náležitosti oznámení, ale zejména to, zda se jedná opravdu o obnovu stavby podle předchozího rozhodnutí a dokumentace, a to pouze na základě jednoduchého technického popisu prací. Nejsou předepsány žádné další náležitosti ohlášení, tj. prokázání vlastnických práv k pozemku nebo stavbě a vyhodnocování dalších podmínek pro provedení obnovy stavby nebo terénní úpravy.

Stavební úřad je oprávněn kontrolovat provádění obnovy stavby provedením stavební kontroly (§ 291 a násl. stavebního zákona).



B.3 Provádění a odstraňování staveb, zařízení a terénních úprav

Ustanovení o mimořádných postupech nijak nestanoví úlevu pro provádění obnovy stavby nebo terénní úpravy. Oprávnění k provádění stavby nebo terénní úpravy upravuje § 159 stavebního zákona. V souladu s tímto ustanovením může stavbu nebo terénní úpravu provádět jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím²⁾, pokud se nejedná o stavbu, kterou lze podle § 159 odst. 2 stavebního zákona provádět svépomocí.

Svépomocí může stavebník provádět:

- drobné stavby uvedené v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu, s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) bodu 11 a 12 této přílohy,
- stavby uvedené v odstavci 1 písm. a) bodech 1 a 2 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, které jsou umístovány v odstupové vzdálenosti méně než 2 m od hranic pozemků,
- jednoduché stavby uvedené v příloze č. 2 ke stavebnímu zákonu,

pokud zajistí stavební dozor³⁾, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o provádění stavby pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím²⁾.

B.4 Užívání dokončené stavby

Podle § 265 odst. 2 stavebního zákona je stavebník povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu dokončení mimořádných opatření a obnovy. "

Po dokončení mimořádných opatření spočívajících v provádění stavby nebo terénní úpravy nebo obnovy stavby nebo terénní úpravy, musí být uplatněn postup podle § 230 a násl. stavebního zákona (tj. kolaudace u staveb a terénních úprav, které kolaudaci podle § 230 stavebního zákona vyžadují).

Kolaudační rozhodnutí nevyžadují jednoduché stavby s výjimkou staveb uvedených v odstavci 1 písm. a) až c) a odstavci 2 písm. d) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu. Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby (§ 230 odst. 2 a 3 stavebního zákona).

Drobnou stavbu lze užívat jen k účelu, ke kterému je určena svým charakterem (§ 230 odst. 4 stavebního zákona).

Kolaudace je ověřením, že stavby byla obnovena v rozsahu jejího původního povolení, popř. s nepodstatnými odchylkami. Proto lze doporučit, aby s oznámením o zahájení užívání byla současně podána žádost o kolaudaci, neboť pouze v rámci ní lze tyto odchylky zhojit.



C. ZÁVĚR

Ustanovení § 263 a 264 stavebního zákona zakládají oprávnění vlastníků ohrožených či poškozených pozemků a staveb, jakož i stavebních úřadů, zjednodušit postupy podle stavebního zákona, ke kterým dochází v souvislosti s živelnými událostmi a náhlými haváriemi staveb. Protože vznikající havarijní stavy a situace jsou velmi rozdílné a vždy vyžadují individuální přístup, je při jejich řešení nezbytné vycházet z konkrétního stavu v místě a z časového prostoru, který je k dispozici pro přijetí odpovídajících opatření. Tomu odpovídá i použitá dikce ustanovení, která vytváří právní rámec pro adekvátní řešení a zároveň nezbytný prostor pro správní uvážení stavebního úřadu. Naplnění účelu sledovaného ustanovením § 263 a 264 stavebního zákona vyžaduje konat operativně a zpravidla jen na podkladě ústních pokynů a krizových plánů.

Postupuje-li stavební úřad některým z uvedených způsobů, je třeba, aby v rozhodnutích či jiných úkonech, která podle § 263 a 264 stavebního zákona vydá, výslovně uvedl, že tak činí podle tohoto ustanovení. Stejně tak je třeba, aby důvody svého postupu v odůvodnění rozhodnutí či jiného úkonu řádně vysvětlil (§ 68 odst. 2 a 3 správního řádu).

Do právní úpravy byl výslovně doplněn (dosud absentující) korektiv, který zásadně znemožňuje, aby docházelo ke zneužívání těchto mimořádných postupů (§ 265 odst. 1 stavebního zákona). Typicky ten, kdo zanedbal své povinnosti týkající se užívání či údržby stavby, by měl nést následky svého protiprávního jednání. Jedním z těchto následků je i ztráta možnosti využít těchto mimořádných postupů, tedy úlev z povinností jinak předepsaných pro povolování záměrů. Při posuzování toho, zda jde o takový případ, je vždy nutné posuzovat věc individuálně, při reflexi individuálních specifik a důsledně se zabývat tím, zda je to právě ono konání či opomenutí vlastníka pozemku nebo stavby, kteréžto zapříčinilo mimořádnou událost či její hrozbu.

Při postupu podle § 263 a 264 stavebního zákona se uplatňuje princip obecného použití správního řádu. Stavební zákon je speciálním právním předpisem, jehož pravidla se v procesech územního plánování, povolování staveb a jejich kolaudace atd. uplatní přednostně před obecnými pravidly pro postup správních orgánů, jak jsou stanovena v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (§ 1 odst. 2 správního řádu). Otázky stavebním zákonem neupravené musí být řešeny podle obecné právní úpravy. Typickým příkladem takové situace je doručování písemností, které řeší stavební zákon jen v minimálním rozsahu (v případě mimořádných postupů doručování vůbec neupravuje), naopak velmi podrobná je úprava ve správním řádu (§ 19 až 26). Další problematikou, kterou stavební zákon vůbec neupravuje, je zastoupení podle § 32 správního řádu (zastoupení na základě zákona a opatrovnictví), proto se v případech, kdy je potřeba, aby správní orgán ustanovil opatrovníka, postupuje podle správního řádu.



D. PŘÍLOHA č. 1 ke stavebnímu zákonu

Drobné stavby

(1) Drobnými stavbami jsou

a) stavby nebo zařízení a jejich údržba, a to

1. stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí s bydlením nebo rodinnou rekreací, a nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,
2. skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení nebo bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku,
3. stavba do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako zahrádkářská osada, a nejde o stavbu pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a pro podnikatelskou činnost, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku,
4. stavba, včetně základové konstrukce, do 55 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky na pozemku, který je určen rozhodnutím o povolení záměru, územním plánem s prvky regulačního plánu nebo regulačním plánem pro způsob využití jako plochy rekreace, která je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku,
5. opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
6. dočasné stavby bez podsklepení nebo zařízení, která slouží ke kulturním, společenským nebo sportovním účelům, přenosná prodejní zařízení anebo stánky, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů,
7. reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m²; plocha oboustranných panelů se započítává pouze jednou,
8. oplocení lesních školek a obor⁵⁹⁾, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezdívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,



9. stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky bez podsklepení,
10. doplnění vlastní telekomunikační sítě⁶⁰⁾ k řízení, měření, zabezpečování a automatizaci provozu energetické soustavy a k přenosu informací pro činnost výpočetní techniky a informačních systémů, ke stávající energetické síti technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,
11. výměna vedení a sítí technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma,
12. výměna vedení a sítí technické infrastruktury, pokud dochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma, bez rozšíření jeho stávajícího rozsahu, výměna vedení a změna hranice stávajícího ochranného a bezpečnostního pásma se dotýká pouze pozemků dotčených stávajícím vedením a stávajícím ochranným nebo bezpečnostním pásmem a pro umístění výměny vedení mimo stávající trasu je s vlastníkem uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene nebo smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene,
13. povrchové rozvody nebo odvody vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla,
14. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,
15. podpěrné konstrukce dopravního značení a zařízení pro provozní informace na pozemních komunikacích, nejde-li o portálové konstrukce,
16. sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovité věci⁶¹⁾
17. nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy a přejezdy přes chodníky,
18. propustky na neveřejných účelových komunikacích,
19. stavby mostních vah,
20. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely a body seismické monitorovací sítě,
21. stožáry pro vlajky do výšky 8 m,
22. antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 8 m, umístované samostatně na pozemku nebo na budovách,
23. běžný dobíjecí bod⁶²⁾,
24. zařízení sloužící k odběru povrchových nebo podzemních vod v případech ohrožujících život, zdraví nebo majetek těmito vodami,
25. stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, s výjimkou stavby vodního díla, kulturní památky a stavby ve zvláště chráněném území, památkové rezervaci nebo památkové zóně, nebo v území vymezeném Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra stanoveném v nařízení vlády,



26. přípoje⁶³⁾ k existující stavbě dopravní či technické infrastruktury,
 27. zázemí lesní mateřské školy a výdejny lesní mateřské školy o celkové zastavěné ploše všech staveb do 55 m², s výjimkou hygienického zařízení, bez podsklepení, s nejvýše jedním nadzemním podlažím,
 28. připojení k distribuční soustavě pomocí elektrické přípojky nebo smyčky, to vše v hladině nízkého napětí a v maximální délce do 25 m od vedení a zařízení stávající distribuční soustavy, zřizované provozovatelem distribuční soustavy, jehož distribuční soustava je připojena k přenosové soustavě a k jehož soustavě je připojeno více než 90 000 odběrných míst,
 29. plynovodní přípojky o tlakové úrovni do 4 bar v maximální délce do 25 m od vedení stávající distribuční soustavy, s níž vyslovil provozovatel distribuční soustavy, k jehož soustavě je připojeno více než 90 000 odběrných míst, souhlas,
 30. vodovodní nebo kanalizační přípojky v délce do 25 m od stávajícího vodovodního řádu nebo stávající kanalizační stoky schválené vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem vodovodu nebo kanalizace, popřípadě jeho provozovatelem, pokud je k tomu vlastníkem zmocněn,
 31. stání pro obytné automobily a obytné přívěsy,
 32. stavby veřejné technické infrastruktury a přístřešky, vždy o jednom nadzemním podlaží do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné nebo pobytové místnosti nebo hygienická zařízení, a které neslouží k ustájení nebo chovu zvířat a neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů, a jsou-li umístovány v zastavěném území mimo veřejná prostranství,
- b) součásti a příslušenství drobných staveb, pokud nepřekročí parametry staveb uvedených v písmenu a),
- c) změny drobných staveb uvedených v písmenu a), při nichž nedojde k překročení uvedených parametrů,
- d) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
- e) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, jejich provedení nemůže ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,
- f) stavební úpravy pro instalaci využívající obnovitelný zdroj energie s celkovým instalovaným výkonem do 50 kW, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby, nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, jsou splněny podmínky zejména požární bezpečnosti podle právního předpisu upravujícího požadavky na bezpečnou instalaci výroben elektřiny, a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,
- g) udržovací práce nebo stavební úpravy pozemních komunikací, a to
1. zařízení zabraňující vniknutí volně žijících živočichů na dálnici nebo silnici I. třídy,



2. výměna mostních závěrů nebo izolačních systémů na mostech,
 3. technická zařízení a jejich součásti určené k vyměření, výběru a kontrole úhrady poplatku za užití pozemní komunikace mimo portálové konstrukce,
 4. zřízení obrub k vozovce,
 5. zvýšení nebo zesílení chodníku s výškovou úpravou obrub,
 6. zřizování dalších přejezdů středního dělicího pásu,
 7. stavební úpravy dálnice, silnice a místní komunikace, při nichž změna původní nivelety nepřesáhne 3 cm u komunikací s přímo přilehlou zástavbou nebo s přímo přilehlými chodníky, na železničních přejezdech, na mostech, v podjezdech a v místech, kde jsou umístěny inženýrské sítě a jiná vedení nebo 10 cm u ostatních komunikací anebo 6 cm v případě krátkých příčných prahů prováděných formou stavební úpravy,
 8. stavební úpravy vozovek a krajnic v rozsahu běžné a souvislé údržby⁶⁴,
- h) udržovací práce nebo stavební úpravy staveb dráhy, a to
1. odvodnění nástupišť, přejezdů nebo tunelů,
 2. stavební úpravy svršku železničních a tramvajových tratí,
 3. výměna kolejí, kolejových polí, pražců a výhybek a jejich součástí,
 4. výměna nenosných částí mostů,
 5. zařízení pro ochranu osob před nebezpečným dotykovým napětím,
 6. zařízení pro ochranu před účinky bludných proudů elektrické trakce,
 7. zařízení dálkového ovládání elektroenergetických zařízení,
 8. zařízení protikorozní ochrany, zařízení ochrany proti rušení telekomunikačních systémů a zařízení zamezující vlivu vysokého napětí,
 9. zařízení dálkového ovládání, regulace a měření,
 10. sdělovací a informační zařízení drah,
 11. zařízení elektrické požární signalizace.

(2) Za drobné stavby se nepovažují

- a) stavby pro bydlení,
- b) stavby pro rodinnou rekreaci s výjimkou stavby uvedené v odstavci 1 písm. a) bodu 4,
- c) stavby garáží,
- d) trafostanice,
- e) stavby skladů hořlavých látek, pyrotechnických výrobků, střeliva, munice a výbušnin,
- f) stavby pro civilní obranu a požární ochranu,
- g) stavby uranového průmyslu a stavby v areálu jaderného zařízení,



- h) sklady a skládky nebezpečných odpadů,
- i) stavby vodních děl s výjimkou staveb podle odstavce 1 písm. a) bodů 11 a 12,
- j) výměna vedení a sítí technické infrastruktury, nejde-li o výměnu sítí technické infrastruktury podle odstavce 1 písm. a) bodů 11 a 12,
- k) důlní díla a důlní stavby pod povrchem, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,
- l) záměry EIA.

59) § 2 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů.

60) Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

61) § 10 zákona č. 13/1997 Sb.

62) § 2 zákona č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách a čerpacích stanicích pohonných hmot a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pohonných hmotách), ve znění pozdějších předpisů.

63) § 1 odst. 6 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon).

64) Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.



E. PŘÍLOHA č. 2 k novému stavebnímu zákonu

Jednoduché stavby

- (1) Jednoduchými stavbami jsou stavby nebo zařízení a terénní úpravy, a to
- a) stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, které mají nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví nebo ustoupené podlaží,
 - b) podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a do 3 m hloubky, pokud nejde o stavby technické infrastruktury,
 - c) stavby garáží do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
 - d) reklamní zařízení a stavby pro reklamu,
 - e) opěrné zdi nebo oplocení, pokud nejde o drobnou stavbu,
 - f) stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 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 zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² 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,
 - h) stavby pro hospodářská zvířata do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
 - i) přípojky sítí technické infrastruktury, pokud nejde o drobnou stavbu,
 - j) výrobky plnící funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro ně, pokud nejde o drobnou stavbu,
 - k) zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze,
 - l) dobíjecí stanice, pokud nejde o drobnou stavbu,
 - m) stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů s celkovým instalovaným výkonem do 100 kW,
 - n) stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch od 300 m² do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
 - o) stavby zařízení stavenišť,



- p) stavba pro bydlení do 80 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s nejvýše jedním nadzemním podlažím, bez podsklepení, na pozemku rodinného domu, která je se stavbou rodinného domu funkčně spojena a je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, pokud nejde o stavbu pro podnikatelskou činnost a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu; požadavky územního plánu na sklon střechy stavby se nepoužijí.

(2) Dále se pro účely tohoto zákona jednoduchými stavbami rozumí

- a) součásti 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 m²,
- f) terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m² 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 m² nejvíce však do 20 000 m² v nezastavěném území, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací,
- h) změny druhu pozemku a způsobu využití pozemků o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m².

(3) Za jednoduché stavby se nepovažují

- a) stavby skladů hořlavých látek, pyrotechnických výrobků, střeliva, munice a výbušnin,
- b) stavby pro civilní obranu a požární ochranu,
- c) stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení,
- d) stavby důležité pro obranu a bezpečnost státu,
- e) stavby vodních děl neuvedené v odstavci 1 a 2 nebo v příloze č. 1,
- f) záměry EIA.