



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

# Stavební zákon a připravované novely

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

**Ing. Vladimír Voldřich**

s použitím materiálů odboru stavebního řádu

26. setkání zástupců Českomoravského svazu zemědělských podnikatelů



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

- 1 -

# **Stavby pro zemědělství a terénní úpravy ve vztahu ke stavebnímu zákonu**



## **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**

Povolovací proces pro zemědělské stavby a pro terénní úpravy probíhá podle stavebního zákona a v souladu s jeho prováděcími vyhláškami:

- vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby,
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.



## Vyhláška 268/2009 Sb.

- Pojem „**stavba pro zemědělství**“ je definován v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb.
- Ustanovení § 3 písm. f) definuje pouze některé konkrétní druhy staveb, které lze zahrnout pod pojem „stavby pro zemědělství“.
- stanovuje vybrané druhy zemědělských staveb, staveb – stanoveny jsou zvláštní (přísnější) požadavky
- Pro ostatní stavby, které lze zahrnout mezi stavby pro zemědělství nebylo nutné stanovit zvláštní požadavky, proto nejsou ve vyhlášce v pojmech definovány



## Stavby pro zemědělství podle vyhlášky 268/2009 Sb.

- **pro hospodářská zvířata** (zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům),
- **doprovodné stavby pro hospodářská zvířata** (pro dosoušení a skladování sena a slámy, skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, pro skladování tekutých odpadů a pro konzervaci a skladování siláže a silážních šťáv),



## **Stavby pro zemědělství podle vyhlášky 268/2009 Sb.**

- **pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby,**
- **skladování minerálních hnojiv,**
- **skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin,**
- **příruční sklady pro skladování přípravků a prostředků na ochranu rostlin o stanovené maximální přípustné hmotnosti.**

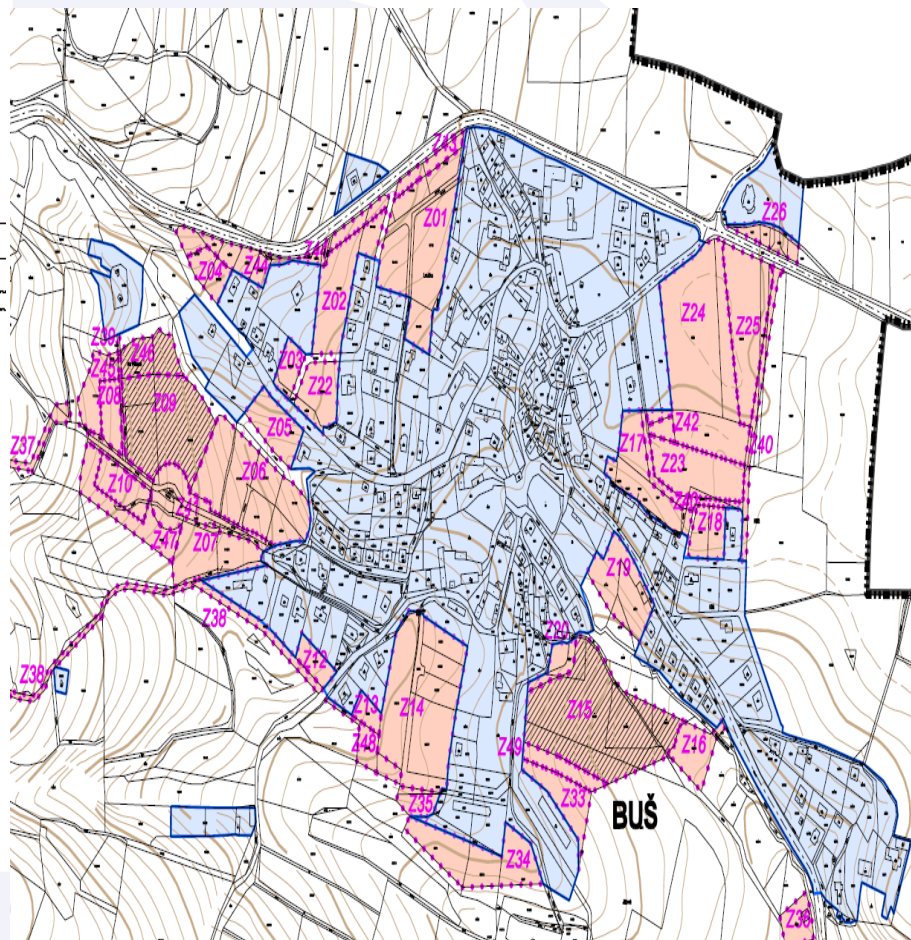
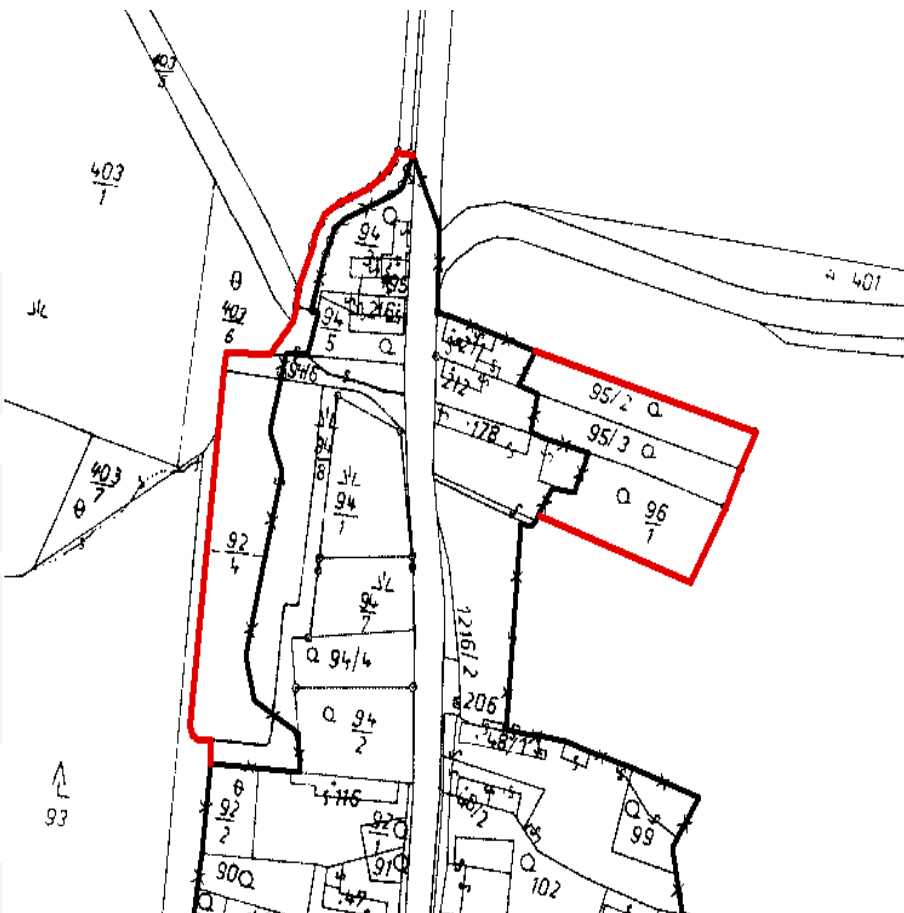


- 2 -

## Stavby v nezastavěném území



# Zastavěné území; zastavitelné plochy







## § 18 odst. 5 stavebního zákona - 1

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, ... doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná.



## § 18 odst. 5 stavebního zákona - 2

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

- doplněno novelou stavebního zákona,
- bez přechodných ustanovení. I když nebyl v dříve vydaných územních plánech veřejný zájem prokázán, nebrání to aplikaci ustanovení.

**Metodické sdělení** umístování velkokapacitních skleníků pro zemědělství



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

- 3 -

## Územní rozhodování



## Terénní úprava

Pojem „**terénní úprava**“ je definován ve stavebním zákoně v § 3 odst. 1 stavebního zákona.

Terénní úpravou se rozumí zemní práce a změny terénu, jimiž se podstatně mění:

- vzhled prostředí,
- odtokové poměry,
- těžební a jim podobné a s nimi související práce.



## § 80 odst. 2 stavebního zákona

V souladu s § 80 odst. 2 stavebního zákona rozhodnutí o změně využití území **vyžadují** mimo jiné:

- terénní úpravy uvedené v § 3 odst. 1 stavebního zákona (mění vzhled prostředí, odtokové poměry, těžební a jim podobné a s nimi související práce),
- odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy,
- úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody.



## § 80 odst. 3 stavebního zákona - 1

Rozhodnutí o změně využití území ani územní souhlas **nevyžadují**:

- terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m<sup>2</sup> na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady,
- odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m<sup>2</sup>, které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,



## § 80 odst. 3 stavebního zákona - 2

- změny druhu pozemku nebo způsobu využití pozemků o výměře do 300 m<sup>2</sup>,
- terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků,
- úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku rodinného domu nebo pro rodinnou rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, není v rozporu s územně plánovací dokumentací, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody bude nejméně 50% z celkové plochy pozemku.



- 4 -

## **Povolování staveb (ohlašování)**





## § 103 odst. 1 stavebního zákona

**Stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu stavby (vyžadují však umístění) pro zemědělství a to:**

- do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,
- nad 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat nebo chovatelství anebo staveb pro skladování a zpracování hořlavých látek,
- stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m.



## § 103 odst. 1 a § 104 odst.1 stavebního zákona

Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu **nevyžadují**:

- terénní úpravy uvedené v § 80 odst. 3 písm. a) (terénní úpravy do 1,5 m výšky ... ) nebo úpravy pozemků uvedených v § 80 odst. 3 písm. e) (úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody ...),

### **Stavební zákon, § 104 odst.1**

ohlášení stavebnímu úřadu **postačí** u terénních úprav, které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. b).



## § 96b odst. 1 stavebního zákona

Jestliže vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu ... závisí na posouzení jím vyvolané změny v území, je podkladem ...  
**závazné stanovisko orgánu územního plánování.**

Nevydává se pro

- záměry nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území, ani územní souhlas
- záměry nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, které nezasahují do nezastavěného území,
- dělení a scelování pozemků v nezastavěném území, nejedná-li se o pozemkové úpravy,
- studny individuálního zásobování vodou...



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**- 5 -**

# **Pozměňovací návrh stavebního a vodního zákona**



Dne 31. 10. 2019 byl v Senátu schválen pozměňovací návrh zákona, kterým se mění stavební zákona a vodní zákon

- úprava § 119 odst. 1 stavebního zákona (kolaudace),
- úprava § 158 odst. 2 písm. j) stavebního zákona (vlození odkazu na vodní zákon),
- úprava § 15a odst. 4 písm. a) vodního zákona, kde je požadováno závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona, přičemž se územní rozhodnutí ani územní souhlas nevydává,
- do vodního zákona je vložen novelizační bod § 15b ohlášení terénních úprav.



## Připravované ohlašování terénních úprav - 1

- zcela vypustit režim terénních úprav ze stavebního zákona a problematiku nově podřadit pod režim vodního zákona,
- počítá se s režimem ohlašovacím – stejně jako pro malé vodní nádrže,
- zákonná podmínka přípustnosti terénních úprav sloužících k zadržování vody v krajině pouze na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi,
- s ohledem na zjednodušení a podporu vzniku terénních úprav sloužících k zadržování vody **se nebude vydávat územní rozhodnutí ani územní souhlas**, nutné však bude získání závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b SZ,



## Připravované ohlašování terénních úprav - 2

- u terénních úprav sloužících k zadržování vody **se nebude vyžadovat závazné stanovisko orgánu ochrany přírody,**
- pouze **ve zvlášť chráněných územích** bude závazné stanovisko orgánu ochrany přírody nutnou podmínkou,
- terénní úprava sloužící k zadržování vody v krajině bude představovat významný ekologicko-stabilizační prvek v běžné kulturní krajině.



- 6 -

**Novela zákona č. 416/2009 Sb.  
jehož součástí je i novela stavebního  
zákona a správního řádu**





## Správní řád - § 149 SŘ

**§ 149 (4)** – stanoví lhůtu pro vydání závazného stanoviska na nejpozději 30 dnů

**§ 149 (5)** – upravuje postup správního orgánu nemá-li žádost o vydání závazného stanoviska předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, a lhůtu pro vydání závazného stanoviska, kde žádost o toto závazné stanovisko nemá náležitosti



## Správní řád - § 149 SŘ

**§ 149 (7)** – upravuje lhůtu pro posouzení prvoinstančního závazného stanoviska, jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska (potvrdit nebo změnit bezodkladně; nejpozději do 30 dnů ode dne vyžádání jeho potvrzení nebo změny; připočítává se doba až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvláště složitý případ.)

**§ 149 (8)** – stanoví lhůtu pro přezkum závazného stanoviska, která odpovídá lhůtě pro přezkumu rozhodnutí



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

## Stavební zákon

**§ 2 – odst. (1) písm. n)** – stanoví, že územní rozvojový plán je územně plánovací dokumentace



## Stavební zákon

**§ 4 – odst. (9)** – upravuje možnost, aby si správní orgán si prodloužil lhůtu pro vydání závazného stanoviska podle správního řádu o 30 dní; jestliže není závazné stanovisko vydáno ve lhůtě pro jeho vydání, považuje se za souhlasné a bez podmínek

**§ 4 – odst. (10)** – řeší problematiku přezkumu závazného stanoviska vydaného fikcí

**§ 4 – odst. (11)** – upravuje lhůty pro přezkum závazných stanovisek, které jsou podkladem pro jiný úkon stavebního úřadu (např. územní souhlas, ohlášení)



MINISTERSTVO  
PRO MÍSTNÍ  
ROZVOJ ČR

**Děkuji za pozornost**

**Ing. Vladimír Voldřich**

vladimir.voldrich@mmr.cz; tel:224 862 276