

## Stavební zákon pamatuje na povodně - majitelům poškozených domů nabízí úlevy

18.9.2024, Zdroj: MMR ČR

- Text

### struktura dokumentu

- Mimořádné opatření pro předcházení důsledkům bezprostředně hrozící živelní pohromy nebo závažné havárie
- Dokumenty

Ministerstvo pro místní rozvoj zveřejnilo metodiku, která popisuje postup stavebníků i stavebních úřadů při mimořádných opatřeních a obnově v souvislosti s povodněmi. Vytvořilo také formulář, kterým mohou snadno oznámit práce stavebnímu úřadu. V Informačním systému stavebního řízení pro tyto případy vyčlenilo speciální postupy a zpřístupnilo detailní manuál pro úředníky.

Mimořádné postupy podle nového stavebního zákona umožňují rychle reagovat na mimořádné události, jako jsou například povodně a jiné živelní pohromy nebo havárie. *„Zásadní je teď rychlá obnova domů, cest, mostů nebo odstranění staveb, u kterých bohužel došlo k nevratnému poškození. Je potřeba předejít dalšímu ohrožení zdraví, finančním škodám a hlavně zajistit, aby se lidé mohli co nejdříve vrátit domů,*“ prohlásil místopředseda vlády a ministr pro místní rozvoj Ivan Bartoš.

Ministerstvo pro místní rozvoj na svých stránkách zveřejnilo informace o úlevách, které mohou využít majitelé budov zasažených povodní. *„Pokud vlastník odstraňuje nebo upravuje stavbu, aby zabránil dalším škodám nebo ohrožení zdraví, může začít pracovat hned, jen to musí stavebnímu úřadu oznámit. Ten pak může rozhodnout, že povolení není potřeba nebo chce po stavebníkovi dodatečně jen minimum podkladů,*“ vysvětlila vrchní ředitelka sekce veřejného investování, výstavby a sociálního začleňování Leona Gergelová Šteigrová.

Podobné úlevy platí pro opravy, obnovení staveb. V tomto případě je potřeba oznámit je stavebnímu úřadu předem. Stačí pouze přiložit popis prací a kdo je bude provádět. Následně je možné začít s obnovou, pokud práce respektují původní povolení a dokumentaci. Stavební úřad má poté 15 dní, aby rozhodl, že mu stačí pouze oznámení. Případně do 30 dní vydává povolení nebo naopak obnovu zakáže.

Pro oznámení těchto postupů stavebníky – úpravy, odstranění i obnovu staveb – vytvořilo MMR speciální formulář.

## ČÁST A

Stavební úřad:

Obec:

Ulice / část obce:

Č.p./č.o.:

PSC:

ID dokumentu:

QR kód

Datum:

Tiskopis prosím vyplňte čitelně.

## OZNÁMENÍ O OBNOVĚ STAVBY NEBO TERÉNNÍ ÚPRAVY

podle ustanovení § 264 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

### A. Oznamuji obnovu<sup>1</sup>

A.1	stavby	<input type="checkbox"/>
A.2	terénní úpravy	<input type="checkbox"/>

### Mimořádná událost

A.3	charakter mimořádné události <sup>2</sup>	
A.4	k mimořádné události došlo dne <sup>3</sup>	

Oznámit mimořádná opatření nebo obnovu v souvislosti s následky povodní mohou majitelé domů písemně, datovou schránkou a prostřednictvím portálu stavebníka. „Abychom vše zrychlili a zjednodušili, přidali jsme do Informačního systému stavebního řízení pro odstranění i obnovu staveb po povodních speciální postupy. Už jsme v něm také zveřejnili detailní návod, který je popisuje krok po kroku,“ uvedl Bartoš.

Akce	Založit řízení
Nové řízení	
Kategorie	Mimořádné postupy
Typ	
Název	Mimořádné opatření (§ 263 NSZ)
Poznámka	Obnova (§ 265 NSZ)
Existující záměr	
Vyhledat	
<input type="button" value="uložit"/>	<input type="button" value="Zrušit"/> <input type="button" value="Potvrdit"/>

Manuál pro pracovníky stavebních úřadů a dotčených orgánů je zveřejněný přímo v informačním systému a na stránkách ministerstva. K dispozici je také úplné znění metodické pomůcky k postupům při mimořádných událostech podle stavebního zákona.

## Mimořádné opatření pro předcházení důsledkům bezprostředně hrozící živelní pohromy nebo závažné havárie

Ustanovení § 263 až 265 zákona č. 283/2026 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, upravují mimořádné postupy, které umožňují urychleně reagovat na mimořádné události a umožňují odchylky od standardních stavebním zákonem stanovených postupů.

Jedná se o 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) - 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.

Stavebník je oprávněn zahájit mimořádná opatření na stavbách nebo pozemcích směřujících k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události bez předchozího povolení podle stavebního zákona. Stavebník je však povinen provádění výše uvedených mimořádných opatření neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

Stavební úřad může na základě oznámení rozhodnout o tom, že:

- upouští od vydání povolení stavby nebo zařízení, povolení změny využití území nebo povolení odstranění
- omezuje obsah žádosti o povolení stavby nebo zařízení, povolení změny využití území nebo povolení odstranění a jejích příloh na nejnutnější nezbytnou míru,
- lze některé podklady pro vydání povolení předložit dodatečně (stanovené ve lhůtě).
- Rozhodnutí podle § 263 odst. 4 stavebního zákona může stavební úřad vydat jako první úkon v řízení. Odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

## Dokumenty

- Stanovisko k postupu podle § 263 až 265 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších [ PDF, 178KB ]

### **Obnova stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené mimořádnou událostí**

Při obnově stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené mimořádnou událostí se jedná o obnovu podle původního povolení a dokumentace, podle níž byla provedena (§ 264 stavebního zákona). Obnova je možná, pokud obnově nebrání požadavky zvláštních právních předpisů.

Stavebník (vlastník stavby) je povinen předem obnovu oznámit stavebnímu úřadu, a to do 6 měsíců ode dne, kdy došlo ke zničení nebo poškození stavby nebo terénní úpravy. V oznámení stavebník uvede mj. jednoduchý technický popis prací a osobu, která bude činnost provádět. Po oznámení obnovy stavby nebo terénní úpravy může stavebník započít s pracemi směřujícími k obnově (§ 264 odst. 2 stavebního zákona).

Mohou nastat tyto situace:

- obnova není v rozporu s požadavky jiných právních předpisů ani nevyžaduje stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů – obnovu lze provést na základě oznámení a musí být započata do 2 let a provedena do 10 let ode dne oznámení stavebnímu úřadu,
- obnova není v rozporu s požadavky jiných právních předpisů, ale vyžaduje stanovení podmínek z důvodu ochrany veřejných zájmů – stavební úřad vyrozumí stavebníka do 15 dnů ode dne oznámení o tom, že obnova vyžaduje povolení, oznámení se považuje za žádost o povolení obnovy,
- obnova je v rozporu s požadavky jiných právních předpisů – stavební úřad rozhodnutím zakáže obnovu provést, proti tomuto rozhodnutí je přípustné odvolání.

