

Pozn. autora: Text převzatý přímo ze stavebního zákona je kurzivou.

Údržba (udržovací práce) v právních předpisech k výstavbě – výťah pro koordinátory BOZP na staveništi

1. Stavební zákon č. 183/2006 Sb. (dále jen SZ)

§ 2 Základní pojmy

(2) V tomto zákoně se dále rozumí

c) stavebníkem osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby,

(3) Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

(4) Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby

§ 3

(3) Stavenišťem se rozumí místo, na kterém se provádí stavba nebo **udržovací práce**; zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby.

(4) **Údržbou stavby** se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.

§79 Rozhodnutí o umístění stavby

(6) Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují stavební úpravy a **udržovací práce**.

§ 97 Územní opatření o stavební uzávěře a územní opatření o asanaci území

(1) Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat **udržovací práce**.

§ 103 Stavby, terénní úpravy, zařízení a **udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení**

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

c) **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,

§ 104 Jednoduché stavby, terénní úpravy a **udržovací práce vyžadující ohlášení**

(1) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

j) **udržovací práce** na stavbě neuvedené v §103 odst. 1 písm. c) (SZ),

§132 Společné zásady

(2) Stavební úřad je oprávněn ve veřejném zájmu

e) nařizovat provedení **udržovacích prací**,

§ 139 Údržba stavby

(1) Není-li stavba řádně udržována a její vlastník neuposlechne výzvy stavebního úřadu k provedení **udržovacích prací**, stavební úřad mu nařídí zjednání nápravy. Náklady **udržovacích prací** nese vlastník stavby. Nájemci bytů a nebytových prostor jsou povinni umožnit provedení nařízených **udržovacích prací**.

(2) U stavby určené k užívání veřejností může stavební úřad nařídít jejímu vlastníkov, aby mu předložil časový a věcný **plán udržovacích prací** na jednotlivých částech stavby a na technologickém či jiném zařízení.

§154 Vlastník stavby a zařízení

(1) Vlastník stavby je povinen

a) **udržovat stavbu** podle §3 odst. 4 (SZ) po celou dobu její existence,

(2) Vlastník zařízení, které podléhá tomuto zákonu, je povinen

a) **udržovat zařízení** v řádném stavu po celou dobu jeho existence,

2. Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění vyhlášky č. 62/2013 Sb.
3. Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění NV č. 136/2016 Sb.
4. Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany
5. Vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb
6. Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
7. Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
8. Vyhlášky pro specifické stavby: vodní díla, tunely apod.