

26. 10. 2015

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Stavební deník

Stavební deník je dokumentace vedená při provádění staveb podléhajících režimu stavebního povolení nebo ohlášení, pokud předmětná stavba není z povinnosti vést stavební deník výslovně vyňata dle § 104 odst. 1 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „Stavební zákon“). Mezi tyto výjimky zákon řadí např. stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci do zastavěné plochy 150 m², podzemní stavby do zastavěné plochy 300m², stavby do 300 m² a haly do zastavěné plochy 1000 m², pokud se jedná o stavby dočasné, jednopatrové a nepodsklepené, pro jiný účel než bydlení. Stavební deník vede zhotovitel stavby, případně stavebník, pokud se jedná o stavbu prováděnou svépomocí.



Stavební deník musí být veden ode dne předání a převzetí staveniště až do dne dokončení stavby, popřípadě do odstranění vad a nedodělků zjištěných při kontrolní prohlídce stavby. Stavební deník musí být v průběhu prací kdykoli přístupný na stavbě všem oprávněným osobám. Údaje do něj by měly být zapsány vždy daný den, ve kterém se stane skutečnost, jež musí být zapsána do stavebního deníku; v případě, že není možné skutečnost zapsat v den, kdy se odehraje, musí být doplněna nejpozději následující den, ve kterém se na stavbě pracuje.

V případě, že osoba povinná vést stavební deník disponuje ověřeným elektronickým podpisem, je možné vést a činit záznamy do stavebního deníku v elektronické podobě. Vedení stavebního deníku v této formě je výhodné zejména z hlediska eliminace rizika ztráty stavebního deníku a také usnadnění nahlížení do deníku oprávněným osobám.

Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě jsou stanoveny zvláštním právním předpisem - vyhláškou č. [499/2006](#) Sb., o dokumentaci staveb, konkrétně její přílohou č. 9.

Stavební deník musí obsahovat identifikační údaje, kterými jsou název stavby, místo stavby, obchodní firma (případně jméno a příjmení pokud není účastník výstavby zapsán v obchodním rejstříku) a místo podnikání zhotovitele, stavebníka, projektanta a poddodavatelů, údaje o dalších osobách podílejících se na stavbě, údaje o projektové dokumentaci, seznam dokumentů a dokladů ke stavbě.

Ve své druhé části příloha č. 9 stanoví, které záznamy musí být vedeny ve stavebním deníku. Těmi jsou pravidelné denní záznamy, kterými jsou jména a příjmení osob pracujících na staveništi, klimatické podmínky, popis a množství provedených prací, dodávky a uskladnění materiálů a strojů a nasazení mechanizačních prostředků. Jako další záznamy uvádí vyhláška údaje o předání a převzetí

stavenišť, zahájení prací, provádění prací poddodavatelů, proškolení pracovníků, manipulaci se zeminami, montáže a demontáže dočasných stavebních konstrukcí, skutečnosti důležité pro plnění smluv, provedení a výsledky zkoušek a další.

Okruh osob, které mohou do stavebního deníku provádět zápisy a nahlížet do něj, je poměrně široký. Stavební zákon v § 157 odst. 2 výslovně uvádí stavebníka, stavbyvedoucího, osobu vykonávající stavební dozor, osoby provádějící kontrolní prohlídku a další osoby stanovené právními předpisy. Po dokončení stavby je zhotovitel povinen předat stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě stavebníkovi. Dále stavební zákon v § 154 odst. 1 písm. d) stanoví povinnost vlastníku budovy uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje. Přestože zákon výslovně neukládá povinnost stavebníkovi, případně dalším vlastníkům, předat stavební deník novému vlastníku budovy, lze tuto povinnost odvodit z ustanovení § 154 stavebního zákona. Zákon také nestanoví povinnost umožnit nahlédnutí do stavebního deníku všem osobám, které byly oprávněny činit do stavebního deníku záznamy, po dokončení stavby, během lhůty, po kterou musí vlastník stavby stavební deník uchovávat.

Častým problémem, který se v praxi vyskytuje, je situace, kdy zhotovitel nevydá po dokončení stavby stavební deník stavebníkovi. Z judikatury můžeme vyčíst, že stavebník v této situaci bude nucen vymáhat vydání stavebního deníku soudní cestou. Otázkou soudní pravomoci v této problematice se zabýval Nejvyšší soud v řízení pod sp. zn. 31 Cdo 1074/2012 a z rozsudku tato skutečnost jednoznačně vyplývá.

Pokud fyzická osoba nevede řádně stavební deník, dopustí se přestupku podle Stavebního zákona. Za tento přestupek lze podle § 178 odst. 2 písmene o) ve spojitosti s odst. 3 písm. c) uložit pokutu do výše 500 000 Kč. Právnícká osoba se podle § 180 odst. 2 písm. o) ve spojitosti s odst. 3 písm. c) řádným nevedením stavebního deníku dopustí správního deliktu, za který je jí možno uložit pokutu rovněž do výše 500 000 Kč.



Ondřej Vévoda

[Weinhold Legal, v.o.s.](#)

advokátní kancelář

Florentinum

Na Florenci 2116/15

110 00 Praha 1

Tel.: +420 225 385 333

Fax: +420 225 385 444

e-mail: wl@weinholdlegal.com

Zdroje:

Vyhláška č. [499/2006](#) Sb., o dokumentaci staveb

Zákon č. [183/2006](#) Sb., územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinný od 1. 1. 2007 (použit v aktuálním znění účinném od 1. 4. 2015)

Zákon č. [50/1976](#) Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) platný a účinný do 31. 12. 2006

Rozsudek Nejvyššího soudu 31 Cdo 1074/2012

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)
- [Návrh nového zákona o digitální ekonomice](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 30.: Jednání za s.r.o. - zápis jednatelského oprávnění do obchodního rejstříku](#)
- [Předběžné opatření a další instituty k ochraně věřitelů při přeměnách](#)