

Návrh

ZÁKON

ze dne 2025

o správě informací o stavbě, informačních modelech stavby a vystavěného prostředí a o změně některých zákonů

Parlament se usnesl na tomto zákoně České republiky:

ČÁST PRVNÍ

Hlava I Úvodní ustanovení

§ 1

Předmět a účel zákona

(1) Tento zákon upravuje práva a povinnosti při správě informací o stavbě a o vystavěném prostředí.

(2) Účelem zákona je

a) vytváření informační základny pro hospodárnou a účelnou přípravu, provádění, údržbu, užívání, provádění změn a odstraňování stavby (dále jen „nakládání se stavbou“),

b) vytváření informační základny pro hospodárnou a účelnou správu a rozvoj vystavěného prostředí,

c) stanovení jednotných standardů a postupů pro vytváření informačního modelu stavby, které umožní spravovat informace o stavbách,

d) stanovení jednotných standardů a postupů pro vytváření informačního modelu vystavěného prostředí, které umožní spravovat informace o vystavěném prostředí.

§ 2

Vymezení pojmů

Pro účely tohoto zákona se rozumí

a) informačním modelem stavby digitální reprezentace fyzických a funkčních charakteristik stavby nebo jejích částí (dále jen „stavba“) a dalších informací spojených s celým životním cyklem stavby vedených ve společném datovém prostředí,

b) informačním modelem vystavěného prostředí digitální reprezentace fyzických a funkčních charakteristik vystavěného prostředí a dalších účelově seskupených informací o území, stavbách, vztazích, omezeních a procesech týkajících se vystavěného prostředí¹⁾,

c) správou informací o stavbě standardizované postupy pořizování, poskytování, udržování, využívání a uchovávání informačního modelu stavby,

d) datovým standardem stavby specifikace požadavků na informace o stavbě vyplývajících z potřeb nakládání se stavbou.

Hlava II

Informační model stavby

§ 3

Povinné osoby

Povinnost pořídit informační model stavby má povinná osoba, kterou je

a) Česká republika, která ji plní prostřednictvím organizační složky státu příslušné k hospodaření se stavbou,

b) státní příspěvková organizace příslušná k hospodaření se stavbou,

c) státní podnik, který má právo hospodaření ke stavbě,

d) státní organizace, která má právo hospodaření ke stavbě,

e) vyšší územní samosprávný celek ke stavbám v jeho vlastnictví, pokud není stavba svěřena k hospodaření jiné osobě,

f) příspěvková organizace zřízená vyšším územním samosprávným celkem ke stavbám v jejím vlastnictví nebo ke stavbám svěřeným jí k hospodaření,

g) jiná právnická osoba, pokud

1. byla založena nebo zřízena za účelem uspokojování potřeb veřejného zájmu, které nemají průmyslovou nebo obchodní povahu, a

2. jiná povinná osoba podle písmene a) až f) ji převážně financuje nebo v ní může uplatňovat rozhodující vliv nebo jmenuje nebo volí více než polovinu členů v jejím statutárním nebo kontrolním orgánu.

§ 4

Povinné pořizování a udržování informačního modelu stavby

(1) Povinnost pořídit informační model stavby povinnou osobou se týká pouze stavby zapisované do katastru nemovitostí nebo do digitální technické mapy kraje, pokud její předpokládaná hodnota nebo pořizovací cena přesahuje finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce podle zákona o zadávání veřejných zakázek.

(2) Povinná osoba má povinnost udržovat informační model stavby tak, aby odpovídal skutečnému stavu v závislosti na potřebách nakládání se stavbou.

¹⁾ § 12 písm. t) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

(3) Zeměměřické podklady vyžadované právními předpisy se pro účely pořizování a udržování informačního modelu stavby pořizují prostřednictvím autorizovaného zeměměřického inženýra²⁾.

§ 5

Výjimky z povinného pořizování a udržování informačního modelu stavby

Povinnost pořídit a udržovat informační model stavby se netýká

- a) majetku povinné osoby nacházejícího se v zahraničí,
- b) staveb sloužících k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, které povoluje jiný stavební úřad³⁾.

§ 6

Nepovinné pořizování informačního modelu stavby

Podle tohoto zákona postupuje také osoba, která pořizuje informační model stavby nebo jeho ucelenou část na základě svého rozhodnutí.

§ 7

Obsah informačního modelu stavby

- (1) Informační model stavby obsahuje v závislosti na fázi životního cyklu stavby zejména
 - a) ucelenou část reprezentující prostorové uspořádání a charakteristiky stavby, jejich konstrukcí a prvků ve strukturované podobě (dále jen „digitální model stavby“),
 - b) informace o harmonogramu výstavby,
 - c) informace o podmínkách povolení záměru,
 - d) informace o investičních nákladech stavby,
 - e) informace vztahující se k provozu a údržbě stavby,
 - f) dokumentaci stavby podle jiných právních předpisů,
 - g) vybrané informace o smluvních ujednáních nebo o úkonech týkajících se stavby,
 - h) informace o změnách dokončené stavby.
- (2) Obsah informačního modelu stavby je neveřejný.
- (3) Podrobnosti obsahu a pravidla pro tvorbu, sdílení a užívání informačního modelu stavby a jednotné standardy a postupy pro správu informací o stavbě stanoví prováděcí právní předpis.

§ 8

Vybrané sady informací

- (1) Informační model stavby obsahuje vybrané sady informací tvořící jeho ucelené části.
- (2) Vybraná sada informací (dále jen „informační kontejner“) se z informačního modelu stavby pořizuje pro účel

²⁾ Zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jejich zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

³⁾ § 35 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- a) povolení stavby před podáním žádosti o povolení záměru⁴⁾,
 - b) provádění stavby před zahájením zadávacího řízení pro veřejnou zakázku, jejímž předmětem je provedení stavby, nebo v případě veřejné zakázky stanovené na výkon a funkci, anebo v případě stavby, která není předmětem veřejné zakázky, před zahájením provádění stavby nebo její části, která má být prováděna,
 - c) kolaudaci stavby před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí⁵⁾,
 - d) převzetí, správu a užívání stavby nabyté výstavbou zahrnující informace o skutečném provedení stavby před převzetím stavby pro její užívání,
 - e) převzetí, správu a užívání stavby nabyté jinak než výstavbou do 1 roku ode dne nabytí stavby do vlastnictví nebo od vzniku práva či příslušnosti k hospodaření.
- (3) Před podáním žádosti o povolení záměru v případě změny dokončené stavby, pro kterou není informační model stavby pořízen, se pořizuje pro účely doložení skutečného stavu stavby informační kontejner pro tu část stavby, která se změnou přímo souvisí.
- (4) Pokud předpokládaná hodnota stavby přesáhne finanční limit pro nadlimitní veřejnou zakázku na stavební práce až ve fázi po vypracování dokumentace pro povolení stavby, informační kontejner podle odstavce 2 písm. a) se nemusí pořizovat.
- (5) Obsah, rozsah a strukturu informačního kontejneru pro jednotlivé účely podle odstavce 2 a 3 stanoví prováděcí právní předpis.

§ 9

Datový standard stavby

- (1) Digitální model stavby se pořizuje elektronicky v otevřeném strojově čitelném formátu v jednotném datovém standardu stavby. Požadavky na obsah a tvorbu datového standardu stavby stanoví prováděcí právní předpis.
- (2) Tvorbu, správu a rozvoj datového standardu stavby zajišťuje Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví.

§ 10

Společné datové prostředí

- (1) Společné datové prostředí je nástroj pro uchování, spravování a šíření obsahu informačního modelu stavby nebo jeho části.
- (2) Společné datové prostředí musí zajišťovat požadavky na správu informací, na tvorbu transakčních protokolů a dalších systematicky uspořádaných záznamů chráněných proti zpětným změnám.
- (3) Společné datové prostředí umožňuje výběr a předání informačního modelu stavby nebo jeho části prostřednictvím otevřeného rozhraní pro programování aplikací.
- (4) Společné datové prostředí je samostatnou evidencí dokumentů. Povinnost vykonávat spisovou službu se považuje ve vztahu k dokumentům uchovávaným ve společném datovém prostředí za splněnou.

⁴⁾ § 184 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁾ § 232 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

(5) Technické a provozní požadavky na společné datové prostředí včetně zajištění požadavků na správu informací stanoví prováděcí právní předpis.

§ 11

Ministerstvo průmyslu a obchodu

(1) Kontrolu nad dodržováním povinností stanovených tímto zákonem ve vztahu k pořizování a udržování informačního modelu stavby vykonává Ministerstvo průmyslu a obchodu (dále jen „ministerstvo“).

(2) Ministerstvo připravuje seznam závazných českých technických norem nebo jejich částí obsahujících podrobnější technické požadavky související se správou informací o stavbě, které stanoví Úřad pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví postupem obdobným pro stanovení určených technických norem⁶⁾.

§ 12

Přestupky

- (1) Povinná osoba se dopustí přestupku tím, že
 - a) nepořídí informační model stavby podle § 4 odst. 1,
 - b) pořídí informační model stavby v rozporu s § 7,
 - c) nepořídí informační kontejner nebo jej pořídí v rozporu s § 8,
 - d) neudrží informační model stavby podle § 4 odst. 2.
- (2) Za přestupek lze uložit pokutu do 400 000 Kč.
- (3) Přestupky podle tohoto zákona projednává ministerstvo.

Hlava III

Informační model vystavěného prostředí

§ 13

Součásti informačního modelu vystavěného prostředí

(1) Informační model vystavěného prostředí sestává ze základního modelu vystavěného prostředí a z doplňků základního modelu vystavěného prostředí, jsou-li pořizovány.

(2) Propojení základního modelu vystavěného prostředí a jeho doplňků zajišťuje referenční rozhraní veřejné správy podle jiného právního předpisu⁷⁾.

§ 14

Základní model vystavěného prostředí

(1) Základní model vystavěného prostředí obsahuje základní údaje o objektech vystavěného prostředí reprezentující spojitě celé území státu. Podrobnosti vymezení obsahu základního

⁶⁾ Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁾ Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění zákona č. .../...Sb.

modelu vystavěného prostředí a pravidla pro jeho tvorbu a správu stanoví prováděcí právní předpis.

(2) Údaje základního modelu vystavěného prostředí pořizuje a zpřístupňuje Zeměměřický úřad.

(3) Základní model vystavěného prostředí se vytváří a jeho údaje se aktualizují zejména na podkladě údajů digitálních technických map, registru územní identifikace, adres a nemovitostí, základní báze geografických dat, údajů z informačních modelů staveb a údajů z jiných informačních systémů veřejné správy.

(4) Základní model vystavěného prostředí je veden v informačním systému veřejné správy, jehož správcem je Zeměměřický úřad.

§ 15

Doplňk základního modelu vystavěného prostředí

(1) Doplněk základního modelu vystavěného prostředí obsahuje podrobné údaje o objektech vystavěného prostředí reprezentující dotčené území, případně další údaje stanovené pořizovatelem s ohledem na účely, ke kterým má být takový doplněk používán. Pravidla pro tvorbu a správu doplňku základního modelu vystavěného prostředí stanoví prováděcí právní předpis.

(2) Doplněk základního modelu vystavěného prostředí může být pořízen

a) pro území obce, nebo části obce; jeho pořizovatelem je obec,

b) pro území kraje, nebo části kraje; jeho pořizovatelem je kraj,

c) pro území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti, nebo části národního parku nebo chráněné krajinné oblasti; jeho pořizovatelem je příslušná správa národního parku nebo Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky,

d) pro území dotčené stavbou celostátní dráhy⁸⁾ nebo stavbou dálnice nebo silnice I. třídy⁹⁾; jeho pořizovatelem je Ministerstvo dopravy,

e) pro území dotčené stavbou vybrané stavby energetické infrastruktury¹⁰⁾; jeho pořizovatelem je ministerstvo,

f) pro jiné území dotčené veřejným zájmem; jeho pořizovatelem je orgán veřejné správy, jemuž přísluší ochrana tohoto veřejného zájmu.

(3) Na základě dohody pořizovatelů může být doplněk základního modelu vystavěného prostředí pořízen více pořizovateli jako společný.

(4) Doplněk základního modelu vystavěného prostředí je veden v informačním systému veřejné správy, jehož správcem je pořizovatel. Je-li doplněk základního modelu vystavěného prostředí pořízen více pořizovateli jako společný, je správcem informačního systému doplňku základního modelu vystavěného prostředí jeden z pořizovatelů určený jejich dohodou.

⁸⁾ § 3 odst. 1 písm. a) zákona č. 266/1994 Sb., o drahách, ve znění pozdějších předpisů.

⁹⁾ § 4 a § 5 odst. 2 písm. a) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰⁾ § 1 odst. 4 zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury ve znění pozdějších předpisů.

§ 16

Údaje důležité z hlediska obrany státu a bezpečnosti

(1) Údaje o objektech vystavěného prostředí důležitých pro obranu a bezpečnost státu se v základním modelu vystavěného prostředí zobrazují podle údajů poskytnutých Ministerstvem obrany, Ministerstvem vnitra pro objekty Ministerstva vnitra, Úřadu pro zahraniční styky a informace a pro objekty organizačních složek státu, které jsou součástí Policie České republiky nebo Hasičského záchranného sboru České republiky, nebo Bezpečnostní informační službou.

(2) Jestliže mají být údaje o objektech podle odstavce 1 vedeny v doplňku základního modelu vystavěného prostředí, musí být v souladu s údaji v základním modelu vystavěného prostředí. To neplatí pro údaje o objektech vedené v doplňku základního modelu vystavěného prostředí pořizovaném příslušným orgánem státní správy podle odstavce 1 pro území s objekty vystavěného prostředí důležité z hlediska obrany státu a bezpečnosti.

§ 17

Přístup k obsahu informačního modelu vystavěného prostředí

(1) Informační model vystavěného prostředí má veřejnou a neveřejnou část. Prováděcí právní předpis stanoví, které údaje základního modelu vystavěného prostředí jsou veřejné a neveřejné. Údaje neveřejné části základního modelu vystavěného prostředí nemohou být veřejné v jeho doplňku.

(2) Údaje veřejné části informačního modelu vystavěného prostředí jsou přístupné každému. Údaje neveřejné části informačního modelu vystavěného prostředí jsou přístupné

a) orgánům veřejné správy v rozsahu nezbytném pro plnění úkolů při výkonu jejich působnosti,

b) osobám, o nichž to stanoví jiný právní předpis.

(3) Formy a podmínky zpřístupňování údajů a výměnný formát informačního modelu vystavěného prostředí stanoví prováděcí právní předpis.

Hlava IV

Zmocňovací a přechodná ustanovení

§ 18

Zmocňovací ustanovení

(1) Ministerstvo stanoví vyhláškou

a) podrobnosti obsahu informačního modelu stavby a pravidla pro jeho tvorbu, sdílení a užívání a jednotné standardy a postupy pro správu informací o stavbě podle § 7 odst. 3,

b) obsah, rozsah a strukturu informačního kontejneru pro jednotlivé účely podle § 8 odst. 5,

c) požadavky na obsah a tvorbu datového standardu stavby podle § 9 odst. 2,

d) technické a provozní požadavky na společné datové prostředí včetně zajištění požadavků na správu informací podle § 10 odst. 5.

(2) Český úřad zeměměřický a katastrální stanoví vyhláškou

- a) podrobnosti vymezení obsahu základního modelu vystavěného prostředí, pravidla pro jeho tvorbu a správu podle § 14 odst. 1,
- b) pravidla pro tvorbu a správu doplňku informačního modelu vystavěného prostředí podle § 15 odst. 1,
- c) rozdělení údajů základního modelu vystavěného prostředí na veřejné a neveřejné podle § 17 odst. 1,
- d) formy a podmínky zpřístupňování údajů a výměnný formát informačního modelu vystavěného prostředí podle § 17 odst. 3.

§ 19

Přechodná ustanovení

(1) V případě, že dokumentace pro povolení záměru byla zpracována před účinností tohoto zákona a zadávací řízení pro veřejnou zakázku na zhotovení stavby bude zahájeno do 5 let od účinnosti tohoto zákona, nevzniká povinnost pořídit pro tento záměr informační kontejner podle § 8 odst. 2 písm. a) až c). V takovém případě vzniká nejpozději ke dni převzetí stavby pro její užívání povinnou osobou povinnost pořídit pro tento záměr informační kontejner podle § 8 odst. 2 písm. d).

(2) Povinnost pořídit informační kontejner podle § 8 odst. 2 písm. e) vzniká pro stavbu nejdříve 5 let po účinnosti tohoto zákona.

(3) Povinnost pořídit informační kontejner podle § 8 odst. 3 vzniká pro stavbu nejdříve 5 let po účinnosti zákona. Pořízení informačního kontejneru podle předchozí věty je předpokladem pořízení informačního kontejneru podle § 8 odst. 2 písm. a) nebo b).

ČÁST DRUHÁ

Změna zákona o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů

§ 20

Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění zákona č. 71/2000 Sb., zákona č. 102/2001 Sb., zákona č. 205/2002 Sb., zákona č. 226/2003 Sb., zákona č. 277/2003 Sb., zákona č. 186/2006 Sb., zákona č. 229/2006 Sb., zákona č. 481/2008 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 490/2009 Sb., zákona č. 155/2010 Sb., zákona č. 34/2011 Sb., zákona č. 100/2013 Sb., zákona č. 64/2014 Sb., zákona č. 91/2016 Sb., zákona č. 183/2017 Sb., zákona č. 265/2017 Sb., zákona č. 277/2019 Sb., zákona č. 526/2020 Sb., zákona č. 87/2023 Sb. a zákona č. 152/2023 Sb. se mění takto:

1. Na konci textu nadpisu § 5 se doplňují slova „**a datového standardu stavby**“.
2. V § 5 odst. 1 se za slova „technických norem“ vkládají slova „a datového standardu stavby podle zvláštního právního předpisu¹⁹⁾“.

Poznámka pod čarou č. 19 zní:

„¹⁹⁾ Zákon/2024 o správě informací o stavbě, informačních modelech stavby a vystavěného prostředí a o změně některých zákonů.“

3. V § 5 odst. 2 větě třetí se za slova „distribuci českých technických norem“ vkládají slova „a tvorbu, správu a rozvoj datového standardu stavby podle zvláštního právního předpisu¹⁹⁾“.

ČÁST TŘETÍ

Změna zákona o zadávání veřejných zakázek

§ 21

V § 103 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění zákona č. 166/2023 Sb., se v odstavci 3 za slova „informačního modelování staveb“ vkládají slova „, pokud jiný právní předpis nestanoví jinak⁵⁶⁾“.

Poznámka pod čarou č. 56 zní:

„⁵⁶⁾ Zákon .../2024 o správě informací o stavbě, informačních modelech stavby a vystavěného prostředí a o změně některých zákonů.“.

ČÁST ČTVRTÁ

ÚČINNOST

§ 22

Tento zákon nabývá účinnosti dnem 1. července 2025, s výjimkou ustanovení části první, hlavy III, která nabývají účinnosti dnem 1. července 2030.