

**ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE**

**FAKULTA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

**KATEDRA PRÁVA**



**STAVEBNÍ ŘÍZENÍ V PRÁVNÍ ÚPRAVĚ A PRAXI ČR**

**BAKALÁŘSKÁ PRÁCE**

**Vedoucí práce: Mgr. Ivana Hájková**

**Bakalant: Oldřich Jedlička, DiS.**

**© 2017**

# ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Fakulta životního prostředí

## ZADÁNÍ BAKALÁŘSKÉ PRÁCE

Oldřich Jedlička, DiS.

Územní technická a správní služba

Název práce

Stavební řízení v právní úpravě a praxi ČR

Název anglicky

The Building permit process in the legislation and legal practice of the Czech Republic

---

### Cíle práce

Cílem této práce je porovnání procesních postupů stavebního úřadu aplikovaných při vydávání stavebního povolení, a to dle posledních třech právních úprav stavebního zákona.

V teoretické části bude nastíněn význam stavebního práva pro společnost, bude zde popsán historický vývoj českého stavebního práva, a dále vysvětlena základní terminologie stavebního zákona, přičemž důraz bude kladen na pojmy stavební řízení a stavební povolení.

Praktická část práce bude potom zaměřena především na porovnání stavebních řízení, ale také na porovnání ohlášení stavebních záměrů a ostatních institutů, týkajících se povolování staveb, tak jak je upravují poslední tři právní úpravy zákona. V závěru této části práce budou nastíněny cíle nově připravovaného stavebního zákona.

V závěru práce budou shrnuty klady a zápory platného stavebního zákona oproti minulým právním úpravám, přičemž do této části budou také implementovány výsledky dotazníkového šetření.

### Metodika

Jedná se o práci rešeršního typu. Předmětem práce je výklad vybraných pojmů stavebního zákona, především pojmů stavební řízení a stavební povolení, přičemž tyto budou porovnány ve smyslu tří posledních právních úprav stavebního zákona.

Podkladem pro zpracování práce budou především zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákon č. 183/2006 Sb., ve znění zákona č. 350/2012 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

**Doporučený rozsah práce**

30 – 40 stran

**Klíčová slova**

stavební právo, stavební zákon, územní rozhodnutí, územní souhlas, územní plán, stavební řízení, stavební povolení, správní řád, ohlášení, kolaudace, kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, vyhláška

---

**Doporučené zdroje informací**

ČESKO. *Správní řád : podle stavu k 23.3.2009 : ÚZ-Úplné Znění č. 726*. Ostrava: Sagit, 2009. ISBN 978-80-7208-741-9.

DOLEŽAL, J. – ADAMEC, S. *Vzory žádostí a jiných podání, rozhodnutí a jiných opatření podle stavebního zákona*. Praha: Rhodos, 1994.

HEGENBART, M. – LANČ, J. – SAKAŘ, B. *Stavební zákon a předpisy souvisící (komentář)*. PRAHA: SEVT, 1992.

MALÝ, S. – ČESKO. STAVEBNÍ ZÁKON (2006). *Nový stavební zákon s komentářem : Zákon č. 183/2006 Sb.*

*o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)*. Praha: ASPI, 2007. ISBN 978-80-7357-249-5.

ŠLAUF, V. *Správní řád : komentář : podle stavu k 1.7.2002*. Praha: Linde, 2002. ISBN 80-7201-365-3.

---

**Předběžný termín obhajoby**

2016/17 LS – FŽP

**Vedoucí práce**

Mgr. Ivana Hájková

**Garantující pracoviště**

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 22. 3. 2017

JUDr. Jana Borská, Ph.D.

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 22. 3. 2017

prof. RNDr. Vladimír Bejček, CSc.

Děkan

V Praze dne 23. 03. 2017

---

## **Prohlášení**

Prohlašuji, že svou bakalářskou práci na téma „Stavební řízení v právní úpravě a praxi ČR“ jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucí bakalářské práce Mgr. Ivany Hájkové a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce.

V Bílině 10.04.2017

.....

## **Poděkování**

Rád bych touto cestou poděkoval Mgr. Ivaně Hájkové, vedoucí mé bakalářské práce, za poskytnuté rady, odborné vedení a dohled při zpracování bakalářské práce a Mgr. Zuzaně Bařtipánové a Kateřině Žofkové za úpravu práce a pravopisnou korekturu.

V Bílině 10.04.2017

.....

## **Stavební řízení v právní úpravě a praxi ČR**

### **Abstrakt:**

Teoretická část práce je zaměřena na historický vývoj českého stavebního práva od roku 1886 do současnosti a dále pak na popis a vysvětlení základních pojmů stavebního zákona, především těch, které se týkají této bakalářské práce. Součástí této části práce je také tabulka s přehledem nejvýznamnějších řádů, zákonů a předpisů pro Čechy a Moravu.

Praktická část práce se zabývá porovnáním jednotlivých stavebních řízení aplikovaných při povolování staveb dle posledních třech právních úprav stavebního zákona. Nejedná se tedy pouze o porovnání stavebních řízení jako takových, ale především o porovnání všech institutů stavebního zákona, kterými bylo nebo je možné stavbu povolit. Jedná se především o instituty ohlášení, stavební povolení, zkrácené stavební řízení, veřejnoprávní smlouva a změna stavby před jejím dokončením. V závěru této části práce jsou nastíněny cíle nově připravovaného stavebního zákona, který by měl nahradit platnou právní úpravu od ledna 2018.

V závěru práce jsou shrnuty klady a zápory platného stavebního zákona oproti minulým právním úpravám, přičemž do této části jsou také implementovány výsledky dotazníkového šetření.

### **Klíčová slova:**

Stavební právo, stavební zákon, územní rozhodnutí, územní souhlas, územní plán, stavební řízení, stavební povolení, správní řád, ohlášení, kolaudace, kolaudační rozhodnutí, kolaudační souhlas, vyhláška.

# **The Building permit process in the legislation and legal practice of the Czech Republic**

## **Abstract:**

Theoretical part of the thesis concentrates on historical development of the Czech building regulations since 1886 until present days and also on description and explanation of basic terms of the building law, in particular the ones relating to this bachelor thesis. Part of this thesis is formed also by a table providing summary of the most important rules, laws and regulations for Bohemia and Moravia.

Practical part of the thesis deals with comparing of individual building procedures applied when approving buildings under the latest three legal regulations of the building law. It is thus not only comparison of building procedures as such but in particular comparison of all institutes of the building law, by which it was or is possible to approve a building. These are in particular institutes of notification, building permit, summary building procedure, public agreement and change of building before its completion. Conclusion of this thesis outlines aims of the newly prepared building law that should replace valid legal regulation from January 2018.

Conclusion of the thesis sums up pros and cons of the valid building law in comparison with previous legal regulations and also the results of interview survey are implemented in this part.

## **Keywords:**

Building Law, Building Act, Zoning decision, Zoning permit, Zoning plan, Building permit, Administrative code, Building notification, Final decision, Final approval, Announcement.

## OBSAH

1	Úvod .....	11
2	Cíl a metodika práce.....	13
3	Vývoj a význam stavebního práva pro společnost .....	14
3.1	První etapa.....	14
3.2	Druhá etapa .....	16
3.3	Třetí etapa .....	17
3.4	Čtvrtá etapa .....	18
3.5	Pátá etapa .....	19
3.6	Šestá etapa .....	21
3.7	Přehled nejvýznamnějších řádů, zákonů a předpisů pro Čechy a Moravu v souhrnné tabulce.....	22
4	Základní terminologie .....	23
4.1	Stavební řízení:.....	23
4.2	Stavební povolení: .....	23
5	Porovnání stavebních řízení dle posledních tří právních úprav zákona	25
5.1	Ohlášení staveb.....	25
5.2	Stavební řízení .....	27
5.2.1	Účastníci stavebního řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.....	27
5.2.2	Účastníci stavebního řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.....	28
5.2.3	Účastníci stavebního řízení podle zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony.....	28
5.3	Žádost o stavební povolení .....	29
5.4	Přezkum žádosti o stavební povolení .....	30
5.5	Ústní jednání.....	31
5.6	Námítky účastníků.....	31
5.7	Zkrácené stavební řízení .....	32



<b>5.8</b>	<b>Veřejnoprávní smlouva .....</b>	<b>33</b>
<b>5.9</b>	<b>Změna stavby před jejím dokončením .....</b>	<b>33</b>
<b>6</b>	<b>K návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů .....</b>	<b>35</b>
<b>7</b>	<b>Vyhodnocení dotazníkového šetření .....</b>	<b>38</b>
<b>8</b>	<b>Závěr .....</b>	<b>39</b>
<b>9</b>	<b>Seznam literatury .....</b>	<b>41</b>
<b>10</b>	<b>Přílohy .....</b>	<b>43</b>

## Seznam použitých zkratk

č.	číslo
ČR	Česká republika
EIA	enviroment impact assasement, Zákon č. 100/2001 Sb., zákon o posuzování vlivů na životní prostředí
obr.	obrázek
odst.	odstavec
OHL	ohlášení
RD	rodinný dům
s., str.	strana
Sb.	sbírka
SP	stavební povolení
tab.	tabulka
tzv.	tak zvaně
Ú. I.	úřední list
ÚR	územní rozhodnutí
ÚS	územní souhlas
zák.	zákon
z. z.	zemský zákoník

# 1 Úvod

Tématem předkládané práce je porovnání stavebních řízení posledních tří právních úprav stavebního zákona, který tvoří významnou součást tzv. veřejného stavebního práva, jehož hlavním účelem je zajištění dozoru státu nad stavební činností prostřednictvím výkonu veřejné správy na úseku stavebnictví.

Stavební zákon patří k zákonům, které, ač jsou velmi rozsáhlé a složité, mají dopad na všechny vrstvy obyvatel. Každý stavebník, ať už občan, který chce na svém pozemku stavět domek, nebo stát, budující dálnice, se s ním dostává do kontaktu. Stavební právo, aniž bychom si to uvědomovali, se dotýká každého z nás, ať už přímo či nepřímo. O jak složitou a komplexní normu se jedná, dokazuje skutečnost, že ke správné aplikaci stavebního zákona je potřeba dalších 35 souvisejících zákonů.

Volba tématu byla ovlivněna mou profesí. Sedm let jsem působil jako referent stavebního úřadu a během těchto let jsem získal zkušenosti v oblasti stavebního práva. Myslím si, že orientace v právní úpravě veřejného stavebního práva, která patří k často využívané oblasti práva v praxi, je pro společnost velmi důležitá. Znalost základních postupů při aplikaci stavebního řádu pokládám za potřebnou nejen z důvodu jejího propojení s běžným životem, ale i z důvodu nezastupitelné role, která je důležitá při ochraně veřejných zájmů, jako je například ochrana životního prostředí, ochrana kulturního dědictví a dalších významných společenských hodnot.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nahradil po dlouhém období platnosti do té doby platný zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a přestože tento prošel za svou dobu působnosti několika rozsáhlými novelizacemi, vryl se velmi silně „pod kůži“ všem, kteří s ním přicházeli do styku. Zejména však pracovníkům stavebních úřadů, kteří podle něj rozhodovali a aplikovali tak právo v jednotlivých ustanoveních obsažené.

I když zákon č. 50/1976 Sb., zákon č. 183/2006 Sb., nebo posléze jeho novela č. 350/2012 Sb., navzájem ctí základní principy povolování staveb na území České republiky, je každý z nich diametrálně rozdílný, a proto jsem se rozhodl některé postupy při povolování staveb v této práci popsat. Díky velkému rozsahu dané problematiky je práce zaměřena především na porovnání postupů stavebního úřadu při vydávání stavebního povolení v rámci aplikace posledních tří právních úprav stavebního zákona.

Důležitou součástí této práce je také dotazníkové šetření, zjišťující praktickou zkušenost se stavebním řízením v České republice. Dotazník byl rozeslán několika stavebním úřadům a stavebním firmám. Respondenty byli i zástupci tzv. veřejnosti, kteří mají rovněž zkušenosti s výše uvedenou problematikou.

## 2 Cíl a metodika práce

Jedná se o práci rešeršního typu. Předmětem práce je výklad vybraných pojmů stavebního zákona, především pojmů „stavební řízení“ a „stavební povolení“, přičemž tyto jsou porovnány ve smyslu tří posledních právních úprav stavebního zákona.

Podkladem pro zpracování práce byly především zákony č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, jeho novela č. 350/2012 Sb. a zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, vč. prováděcích vyhlášek.

Cílem této práce je porovnání procesních postupů stavebního úřadu aplikovaných při vydávání stavebního povolení, vztahujících se k posledním třem právním úpravám stavebního zákona.

V teoretické části je kladen důraz na vysvětlení významu stavebního práva pro společnost, je zde popsán historický vývoj českého stavebního práva, a dále vysvětlena základní terminologie stavebního zákona. Důraz je kladen na pojmy „stavební řízení“ a „stavební povolení“. Tuto část uzavírá tabulka s přehledem nejvýznamnějších řádů, zákonů a předpisů z období od roku 1886 do roku 2017, týkající se regulace a povolování staveb na území dnešní České republiky.

Praktická část je potom zaměřena na porovnání stavebních řízení, tak jak jsou upraveny v posledních třech právních úpravách zákona. Součástí je i dotazníkové šetření provedené u zástupců odborné i laické veřejnosti. Cílem šetření je zjistit praktické zkušenosti zástupců stavebních úřadů, stavebních firem i široké veřejnosti při aplikaci různých právních úprav stavebního řízení a stavebního povolení.

V závěru práce jsou shrnuty klady a zápory platného stavebního zákona oproti minulým právním úpravám, ve smyslu stavebního řízení.

### 3 Vývoj a význam stavebního práva pro společnost

Vznik stavebního práva je možné datovat do počátku 19. století, kdy stavební předpisy vznikaly především ze dvou důvodů. Tím prvním důvodem byl ten fakt, že „*stavebník mohl poškozovat novostavbou či přestavbou majetková práva souseda či obce*“, druhým důvodem vzniku stavebního práva byla „*skutečnost, že každá špatně postavená stavba se mohla svým topením stát potencionálním místem vypuknutí požáru, který mohl zničit celou aglomeraci*“ (Ebel, 2007, s. 17), tedy město i se svým nejbližším okolím.

Postupem času však stavební materiály, technologie a postupy využívané při výstavbě doznaly takové požární stability, že v současné době stavební předpisy, tak jak je známe, chrání ve větší míře především již zmiňovaná majetková práva sousedů a obcí či, práva veřejnosti. Statická, technická či estetická stránka staveb byla v posledních třech právních úpravách stavebních předpisů upozaděna, neboť kontrolu ve smyslu řádného projektování staveb převzali autorizovaní technici a projektanti.

Novodobé stavební právo v české historii je možné rozdělit do pěti ucelených etap a jedné, teprve vznikající, přičemž ta poslední šestá odstartuje až po nabytí účinnosti velké novely současného stavebního zákona. Návrh této novely byl schválen na jednání vlády v září roku 2016, účinnost tohoto zákona je plánována od ledna roku 2018. S historií stavebního práva se nyní stručně seznámíme.

#### 3.1 První etapa

V první etapě, která trvala od roku 1886 do roku 1950, bylo v Čechách, na Moravě a ve Slezsku využíváno celkem šest stavebních řádů.

- a) Na území Čech se jednalo o zákon č. 40 zemského zákoníku (*dále jen „z. z.“*), známého také jako Pražský stavební řád, vydaný dne 10.04.1886. Tento byl o rok později zákonem č. 16/1887 z. z. rozšířen také na město Plzeň a zákonem č. 17/1887 z. z. na město České Budějovice. Pražský stavební řád byl po dobu své platnosti několikrát novelizován, a to např. zákonem č.211/1919 Sb., o stavebních úlevách pro Prahu, který byl následně zákonem č. 280/1919 Sb. rozšířen také na města Plzeň a České Budějovice.

Pouze Velké Prahy se týkaly zákony č. 144/1920 Sb., kterým byl pražský stavební řád rozšířen na celou Velkou Prahu, zákon č. 116/1920 Sb., jímž byl zřízen pro Prahu stavební sbor, který „rozhodoval o odvoláních ve věcech stavebních“ (*namísto městského zastupitelstva*), a dále pak zákon č. 88/1920 Sb., kterým byla zřízena pro Prahu státní regulační komise.

Pro všechny ostatní obce v Čechách platil zákon č. 5 z. z., Český stavební řád pro venkov, vydaný dne 08.01.1889, přičemž tento byl změněný zákonem č. 26/1897 z. z., o stavebních úlevách.

- b)** Území Moravy se řídilo podle zákona č. 63 z. z., stavebního řádu, vydaného dne 16.06.1894, novelizovaného zákonem č. 277/1919 Sb. pro města Brno, Olomouc, Jihlavu a Znojmo a jejich obce předměstské. Obce předměstské pak byly stanoveny v místodržitelském nařízení č. 64/1903 z. z. a č. 57/1910 z. z. Platnost tohoto stavebního řádu byla později rozšířena na všechny obce sloučené s Brnem a Olomoucí. Města Jihlava a Znojmo byla sice vládním nařízením č. 174/1928 Sb. překlasifikována na obce, ale dále se řídila dosavadním stavebním řádem.

Ostatní obce se řídily zákonem č. 64 z. z., stavebním řádem vydaným dne 16.06.1894, následně změněným zákonem ze dne 16.06.1914 z. z.

Na území Slezska platil zákon č. 26 z. z., stavební řád z 02.06.1883.

*„Stavební řády z roku 1886 a let následujících založily základní principy veřejného stavebního práva v moderním pojetí, zakotvily jeho základní právní instituty a stanovily pravidla pro povolování staveb, ohlašování stavebních úprav a změn staveb, zásady pro dohled nad prováděním staveb a kolaudací dokončených staveb.“*  
(Doležal a kol., 2006, s. 23).

V letech 1918 až 1938, tedy v období první republiky, se z důvodu vypuknutí druhé světové války nepodařilo legislativní práce na nově připravovaném stavebním řádu, který by platil jednotně pro celý stát, dovést do zdárného konce. To se povedlo až v roce 1942, kdy byla vládním nařízením č. 109/1942 Sb., o změně stavebních řádů, realizována novela stavebních řádů. V době německé okupace však byla vydána další vládní nařízení, která řešila především územní plánování. Nově zde byla zakotvena potřeba zaznamenávat polohu obcí do mapových podkladů tak, aby se

menší území podřizovala územím větším, čili aby v konečném důsledku vznikla koncepce územního plánování.

Důležité je také podotknout, že ve vládním nařízení č. 111/1942 Sb. byly položeny základy podmínek pro zřizování reklamních a informačních zařízení a stanovení závaznosti technických norem při dodávkách a pracích pro veřejné úřady, ústavy, podniky a fondy a dále pak základy při určování jakosti a označování zboží v oboru požární bezpečnosti staveb.

### 3.2 Druhá etapa

Dne 12.04.1946, tedy v období po skončení druhé světové války, byl prozatímním Národním shromážděním republiky Československé vydán zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově. Tento byl vydán z důvodu nutnosti v co nejkratším čase obnovit válkou zničené stavby. *„Stavební obnovou se rozumí provedení všech prací, jimiž se stavební objekty (budovy, veřejná i soukromá zařízení apod.), zničené nebo poškozené v souvislosti s válečnými událostmi nebo s nepřátelskou okupací tak, že jsou neuživatelné nebo méně uživatelné, uvádějí do řádného stavu nebo nahrazují novými stavbami, avšak jen v rozsahu nezbytném pro nutné ubytování obyvatelstva, pro zajištění hospodářského života a řádného provádění zdravotní péče nebo důležité výroby nebo cenných kulturních hodnot v postižené obci nebo území.“* (Předpis č. 86/1946 Sb., o stavební obnově). Zákon byl během své účinnosti několikrát novelizován. Poslední novelizací prošel v roce 1958 a zrušen byl až zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Nový pohled na možnost regulovat uspořádání zájmového prostoru a zároveň začátek druhé vývojové etapy stavebního práva přinesla až sjednocená právní úprava z roku 1949 pro území celé republiky v podobě zákona č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, kterou také bylo zrušeno pět stavebních řádů z první etapy. Z názvu tohoto zákona je patrné, že se již zabýval otázkami územního plánování a stavebního řádu.

V této právní úpravě se poprvé setkáváme s pojmem územní plánování, jakožto s nástrojem pro komplexní řešení území, namísto dřívějších partikulárně pojatých urbanistických metod (*plány polohy, regulační a zastavovací plány*).



Následovalo vydání řady dalších předpisů; byly to především:

- vládní nařízení č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí;
- vládní nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí;
- nařízení č. 171/1950 Sb., o zboření staveb;
- vyhláška č. 572/1950 Úř. listu (Ú. I.), o zastavovacím plánu, o povinnostech místního národního výboru při výstavbě obce, o ochranných pásmech a o vyvlastnění;
- vyhláška č. 709/1950 Ú. I., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby;
- vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (*užívání*);
- vyhláška č. 243/1957 Ú. I., kterou se vydávají prováděcí předpisy k vládnímu nařízení o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí, a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (*užívání*).

Z výše uvedených, taxativně vyjmenovaných předpisů, je důležité připomenout vyhlášku č. 709/1950 Ú. I., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby, kdy touto vyhláškou zákonodárce oddělil technické parametry na stavby. Oproti předešlým stavebním zákonům se tato vyhláška více do hloubky zabývala také stavebním řízením a v neposlední řadě stanovila podrobně náležitosti projektu předkládaného stavebníkem k žádosti o stavební povolení, určila hlediska pro přezkoumávání projektu stavebním úřadem, podmínky pro spojení stavebního řízení s dalšími řízeními a náležitosti rozhodnutí, jímž se vydává stavební povolení. Kromě toho byly ve vyhlášce definovány základní pojmy, jako jsou novostavba, přístavba, nástavba, stavební změna, udržovací práce, stavební pozemek a staveniště. Vymezení uvedených pojmů je v zásadě totožné se současným pojetím zákona.

### **3.3 Třetí etapa**

Koncem 50. let 20. století prošly předpisy územního plánování a stavebního řádu podstatnými změnami. Tato vývojová etapa zachovala oddělené územní plánování od stavebního řádu, avšak postup úřadů při uvádění staveb do užívání zůstal téměř beze změn. V letech 1958 až 1959 byly publikovány následující klíčové předpisy:

- zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a prováděcí vyhláška č. 153/1959 Ú. I., o územním plánování;
- zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu;

- vyhláška č. 144/1959 Ú. I., kterou se provádí zákon o stavebním řádu.

Právě publikovaná prováděcí vyhláška k zákonu o stavebním řádu č. 144/1959 Ú. I. je z hlediska aplikace zákona velmi důležitá, neboť v ustanovení § 2 vyhlášky je nově definován stavební pozemek: „*Stavebním pozemkem se rozumí místo vymezené územním rozhodnutím k zastavění.*“ Dále bylo ve vyhlášce definováno hned několik nových pojmů v oblasti povolování a kolaudování staveb. Za zmínku stojí ustanovení § 4 vyhlášky, ve kterém se hovoří o „rozhodnutí o přípustnosti stavby“, kdy tento pojem nahradil stávající pojem „stavební povolení“ a ustanovení § 7 vyhlášky, ve kterém se mimo jiné hovoří o „povolení uvedení do trvalého provozu (užívání)“, což je v dnešní terminologii totožné s pojmy „kolaudační rozhodnutí či kolaudační souhlas“.

Předpisy a vyhlášky vydané v období této etapy byly poměrně podrobné a obsahovaly direktivy od stanovení podmínek místního šetření, úpravy otázek, které stavební úřad přezkoumává ve stavebním řízení, stanovení podmínek ze strany stavebního úřadu a jejich závaznosti a při stanovení vztahu podmínek stavebního úřadu ve směru k orgánu posuzujícímu a schvalujícímu dokumentaci stavby po investorské linii, až po vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby.

*„Jak je z výčtu a názvů předpisů z výše uvedených období patrné, od roku 1960, kdy byla ukončena platnost vyhlášky č. 709/1950 Ú. I., neobsahovaly předpisy stavebního řádu technické požadavky na stavby; tento stav trval až do kodexové úpravy v roce 1976. V té době se ukázalo, že stavební právo musí zahrnovat i technické regulativy vyjadřující veřejnoprávní požadavky na výstavbu, a to základní požadavky na urbanistická, územně technická i stavebně technická řešení staveb a jejich prostředí.“ (Doležal a kol., 2006, s. 23).*

### **3.4 Čtvrtá etapa**

Čtvrtá, předposlední, vývojová etapa se datuje od roku 1976. V tomto roce nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (*dále také jako „starý zákon“*), jehož součástí byly i prováděcí vyhlášky. Tento zákon nahradil předešlé právní úpravy stavebního zákona, řešil otázky jak územního řízení, tak stavebního řádu a vrátil se opět k původním termínům „stavební povolení“ a „kolaudační rozhodnutí“. Zákon platil do 31.12.2006, neboť ho

od 01.01.2007 nahradil zbrusu nový zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

Zákon č. 50/1976 Sb., prošel za dobu své platnosti více jak 20 novelizacemi, z nichž nejzásadnější doznal v letech 1992 a 1998. Novela stavebního zákona č. 262/1992 Sb., reagovala na politické změny v republice po roce 1989, zatímco do novely č. 83/1998 Sb., bylo potřeba zapracovat změny, které se v české stavební scéně odrazily v důsledku nového politického uspořádání státu.

Jak už bylo výše uvedeno, součástí zákona byly i prováděcí vyhlášky. Nejprve jich bylo sedm a jednalo se o vyhlášky č. 83/1976 Sb. až č. 89/1976 Sb., v poslední době pak platily čtyři:

- vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona;
- vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu;
- vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci;
- vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (tzv. „bezbariérová vyhláška“).

*„Uvedený soubor předpisů založil moderní kodexovou úpravu stavebního práva, která působila 30 let, byť prodělala řadu novelizací, zejména v letech 1992 a 1998. Byla koncipována s nadhledem i velkou předvídavostí a dostala se „do krve“ odborné veřejnosti, stavebních úřadů i odborníků z mnoha orgánů veřejné správy.“* (Doležal a kol., 2006, s. 22–26).

### **3.5 Pátá etapa**

Pátou, zatím poslední, vývojovou etapu stavebního práva na území České republiky uzavírá zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, který nabyl účinnosti 01.01.2007 (dále jen „nový stavební zákon“).

*„Nový stavební zákon se v porovnání se starým stavebním zákonem na straně jedné v určitých věcech shoduje a na straně druhé, což je zcela pochopitelné, je v mnoha věcech jiný.“* (Kliková, 2009).

V novém stavebním zákoně je komplexně řešeno jak územní řízení, tak stavební řád, přičemž na úseku územního plánování kladli zákonodárci velký důraz na posílení institutu územního plánování, kdy v tomto nástroji spatřovali těžiště při uplatňování veřejných zájmů, a proto jsou v rámci územního řízení stanoveny a projednány všechny základní parametry a vlivy stavby na její okolí.

Na úseku stavebního řádu pak zákonodárci zásadním způsobem rozšířili okruh staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu a dále pak nově upravili institut ohlášení, kdy stavebníkovi a stavebnímu úřadu upřesnili postup při vydávání souhlasu s ohlášenou stavbou. Největší změnou oproti předešlým stavebním řádům je pak možnost využití zkráceného stavebního řízení, využití územního souhlasu, využití institutu územně plánovací informace nebo projednání územního a stavebního řízení společně v jednom řízení. Převratnou novinkou je zavedení, v zahraničí již v té době známého institutu, autorizovaného inspektora.

Nový stavební zákon, stejně jako zákony jím nahrazené, také prošel za dobu své účinnosti několika právními změnami. Jednalo se především o změny způsobené vstupem České republiky do Evropské unie a dále pak o změny, které bylo nutné do zákona aplikovat z důvodu změn subsidiárních zákonů, jako je například zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

Největší proměnu však zákon zaznamenal přijetím tzv. „velké“ novely stavebního zákona – zákonem č. 350/2012 Sb., účinným od 01.01.2013.

*„Novela stavebního zákona nemění koncepci platného zákona. Jejím účelem je zpřesnit znění jednotlivých ustanovení tak, aby v praxi nevyvolávaly interpretační a aplikační problémy.“* (Ministerstvo pro místní rozvoj, ©2012).

Novelizací zákona došlo k vyjasnění mnoha neurčitých procesních postupů, zjištěných v rámci aplikace zákona v praxi a ke změně a sloučení prováděcích vyhlášek. V této novele se také odráží reakce na vydané judikáty Nejvyššího správního soudu, který se zabýval především konkretizací nejednoznačných pravidel uplatňovaných v nových institutech obsažených v platné právní úpravě zákona.

V neposlední řadě je nutné připomenout, že současně s účinností novely stavebního zákona nabyla 01.01.2013 účinnosti novela zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, která podstatně zvýšila stávající správní poplatky.

V souvislosti se zákonem č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, přistoupilo ministerstvo pro místní rozvoj, na úseku územního rozhodování a stavebního řádu, k legislativním úpravám těchto prováděcích vyhlášek:

- vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb;
- vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území;
- vyhláška č. 503/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona o územním řízení, veřejnoprávní smlouvě a územním opatření, přičemž tato se rozšířila o celý obsah z vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a to včetně formulářů žádostí.

### **3.6 Šestá etapa**

Na konci září roku 2016 schválila vláda další novelu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, přičemž předpokládaná doba nabytí účinnosti s ohledem na šestiměsíční „legisvakanční lhůtu“ (*doba mezi okamžikem platnosti a účinnosti právní normy*) je leden 2018. Podle ministerstva pro místní rozvoj, které novelu připravilo, je jejím účelem především zjednodušení a zkrácení povolování staveb a jejich realizace. Novela se však nedotýká pouze úseku územního rozhodování a stavebního řádu, ale také úseku územního plánování.

O této etapě, která zatím není v účinnosti, by se mohlo uvažovat jako o nepopsaném listu stavebního práva, ale i přes tuto skutečnost se o ní ve své práci musím zmínit. V současné době by ji bylo troufalé zahrnout do historie stavebního práva, avšak protože tato úprava zákona, bude v pořadí již šestým mezníkem českého stavebního práva, jistě se do historie zapíše a pouze čas ukáže, zda byla přínosem či ne.

### 3.7 Přehled nejvýznamnějších řádů, zákonů a předpisů pro Čechy a Moravu v souhrnné tabulce

PŘEHLED NEJVÝZNAMNĚJŠÍCH ŘÁDŮ, ZÁKONŮ A PŘEDPISŮ PRO ČECHY A MORAVU V SOUHRNNÉ TABULCE				
Etapa	Období (od – do)	Číslo dokumentu	Název	Územní platnost
I.	1886–1950	zák. č. 40 z. z.	Pražský stavební řád	Čechy
		zák. č. 63 z. z.	Stavební řád	Morava
II.	1951–1958	zák. č. 86/1946 Sb.	o stavební obnově	Československo
III.	1958–1976	zák. č. 84/1958 Sb.	o územním plánování	Československo
		zák. č. 87/1958 Sb.	o stavebním řádu	
IV.	1976–2006	zák. č. 50/1976 Sb.	o územním plánování a stavebním řádu	Československo, ČSFR, ČR
V.	2007–současnost	zák. č. 183/2006 Sb.	o územním plánování a stavebním řádu	ČR

tab. č. 1: Přehled nejvýznamnějších řádů, zákonů a předpisů pro Čechy a Moravu (zdroj: právní úprava, vlastní zpracování tabulky)

## 4 Základní terminologie

Základní terminologie, přesněji řečeno základní pojmy, které souvisí se stavebním zákonem, a se kterými stavební zákon ve svém textu nejčastěji pracuje, jsou pojmy taxativně vyjmenovány. V případě zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v ustanovení § 139a, jako pojmy územního plánování a v ustanovení § 139b, jako pojmy stavebního řádu. V případě zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho následné novely č. 350/2012 Sb., jsou základní pojmy vymezeny v ustanovení § 2 a ustanovení § 3 zákona.

Jak zákon č. 50/1976 Sb., tak zákon č. 183/2006 Sb. a jeho novela, obsahují mnoho základních pojmů, které by si jistě zasloužily v této práci popsat, avšak jak už je z názvu práce patrné, bude tato kapitola věnována pouze pojmu „stavební řízení“ a „stavební povolení“.

### 4.1 Stavební řízení:

*„Stavební řízení je správním řízením, které řeší zejména konkrétní podobu stavby, její provedení a její technické aspekty, nikoli však její vlivy na okolí. Navazuje na územní řízení a v mnohém se mu podobá. Probíhá podle stavebního zákona a je řízením návrhovým. To znamená, že není zahajováno úřadem, ale na žádost stavebníka. Jeho výsledkem je stavební povolení.“* (BOLD Frank, ©2017).

Zákon č. 50/1976 Sb. upravuje stavební řízení v ustanovení § 60–§ 65 zákona a stavební řízení v zákoně č. 183/2006 Sb. je upraveno v ustanovení § 108 a ustanovení § 114 tohoto zákona.

### 4.2 Stavební povolení:

Stavební povolení lze popsat jako konstitutivní rozhodnutí, které je výsledkem stavebního řízení. Je také zvláštním druhem správního řízení, se specificky upravenými postupy danými stavebním zákonem, za subsidiárního využití správního řádu. Rozhodnutí musí splňovat obsahové i formální náležitosti uvedené v ustanovení § 67 až § 69 správního řádu, v ustanovení § 66 a § 67 zákona č. 50/1976 Sb., v ustanovení § 115 zákona č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcích vyhláškách.

Ve výroku „stavebního povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí

*ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu“ (Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů) a dále pak rozhoduje o námitkách účastníků řízení.*

Proti rozhodnutí mohou účastníci řízení podat odvolání, a to v souladu s podmínkami obsaženými ve správním řádu. *„Odvolací lhůta činí 15 dnů ode dne oznámení „rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak. Odvolání lze podat teprve poté, co bylo rozhodnutí vydáno. Bylo-li odvolání podáno před oznámením rozhodnutí odvolateli, platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty.“ (Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).* O odvolání rozhoduje nadřízený správní orgán stavebnímu úřadu, přičemž odvolání se podává u stavebního úřadu, který rozhodnutí vydal.

Po nabytí právní moci je stavební povolení závazné pro všechny účastníky řízení, a protože jsou práva účastenství ve stavebním řízení určena stavbami, zařízeními a pozemky (*movitými a nemovitými věcmi*), je pravomocné rozhodnutí závazné i pro právní nástupce účastníků.



## **5 Porovnání stavebních řízení dle posledních tří právních úprav zákona**

### **5.1 Ohlášení staveb**

Jak zákon č. 50/1976 Sb., tak zákon č. 183/2006 Sb. i jeho novela č. 350/2012 Sb., právně upravovaly tři typy staveb, a to:

- stavby vyžadující stavební povolení,
- stavby vyžadující pouze ohlášení stavebnímu úřadu,
- stavby, které nevyžadují ani povolení ani ohlášení.

Právní úprava těchto staveb je tedy ponechána. Avšak skupiny staveb vyžadující pouze ohlášení a stavby nevyžadující ohlášení ani povolení zaznamenaly výrazné rozšíření jak v novém zákoně č. 183/2006 Sb., tak v jeho novele č. 350/2012 Sb.

#### **5.1.1 Stavby vyžadující stavební ohlášení v právní úpravě zákona č. 50/1976 Sb.**

Stavební zákon z roku 1976 vymezoval okruh staveb vyžadující pouze ohlášení stavebnímu úřadu v malém rozsahu. Stavby, u kterých postačí pouze ohlášení, definoval druhý odstavec § 55 tohoto zákona. Dle tohoto paragrafu stačilo ohlášení u drobných staveb a u stavebních úprav, kterými se neměnil vzhled, nosná konstrukce ani způsob užívání stavby. Třetí odstavec pak ukládal stavebníkovi povinnost ohlásit stavebnímu úřadu i udržovací práce, jejichž provedení by mohlo ovlivnit stabilitu stavby, požární bezpečnost stavby, její vzhled nebo životní prostředí. Dále bylo nutno stavebnímu úřadu ohlásit všechny udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou.

#### **5.1.2 Stavby vyžadující stavební ohlášení v právní úpravě zákona č. 183/2006 Sb.**

Třicet let starý zákon byl nahrazen novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Tento nový zákon přinesl řadu novinek, jednou z nich bylo výrazné rozšíření okruhu staveb, u kterých postačí ohlášení stavebnímu úřadu. Zatímco předchozí zákon neobsahoval konkrétní definici staveb, u kterých postačí ohlášení stavebnímu úřadu a definoval tyto stavby pouze jako drobné stavby a dále stavební úpravy podle určitých pravidel, nový zákon přesně

vyjmenovává druhy ohlašovacích staveb. Zákon č. 183/2006 Sb., definuje celkem jedenáct typů staveb, u kterých postačí pouze ohlášení staveb. Nejen že nový zákon rozšířil okruh staveb v režimu ohlášení, ale také přesně definoval jejich typ včetně jejich velikostní rozlohy (Blažek, 2009, s. 113).

### **5.1.3 Stavby vyžadující stavební ohlášení podle novely č. 350/2012 Sb.**

Stavební zákon prošel od roku 2006 řadou dílčích novel. Nejvýznamnější z nich byla novela č. 350/2012 Sb.

Novelizací prošla i právní úprava o stavbách, u kterých postačí ohlášení stavebnímu úřadu. Tato část stavebního zákona byla upravena spíše dílčími změnami. Stejně tak, jako v předchozí úpravě, tak i po novele je ve stavebním zákoně uveden přesný výčet staveb v ohlašovacím režimu, včetně jejich obecných definičních znaků. Po novele však došlo k dílčím změnám a upřesnění ve výčtu staveb vyžadujících ohlášení (Plos, 2013, s. 16).

## 5.2 Stavební řízení

Jak již bylo výše uvedeno, všechny tři úpravy stavebního zákona rozeznávají tři typy staveb, a to stavby v režimu ohlašovacím, stavby v režimu povolovacím a stavby, u nichž není potřeba ohlášení ani povolení. V jednotlivých právních úpravách se liší rozsah a definice těchto staveb. Rozdíly však spatřujeme i v případě, kdy stavební úřad ohlášenou stavbu zakáže.

Zatímco podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., mohl stavební úřad i v případě drobných staveb, u kterých jinak stačí ohlášení, usnesením nařídit, že stavbu lze postavit jen na základě stavebního povolení, ve změnovém zákoně č. 183/2006 Sb., stavební úřad v případě nesrovnalostí, ohlášenou stavbu jednoduše zakázal. Novela č. 350/2012 Sb., se vrací k úpravě starého stavebního zákona. *„Podle novely stavební úřad usnesením rozhodne o provedení stavebního řízení, pokud dospěje k závěru, že ohlášení není úplné nebo nespĺňuje podmínky pro vydání souhlasu, i když tyto podmínky nejsou stanoveny.“* (Blažek, 2013, s. 177).

V důsledku změn a novelizací stavebního zákona došlo k řadě významných změn, jejichž cílem bylo zjednodušení správního procesu povolování staveb. K nejvýznamnějším změnám patří:

- zpřesnění okruhu účastníků stavebního řízení,
- zavedení možnosti zkráceného stavebního řízení,
- vznik institutu autorizovaného inspektora.

### 5.2.1 Účastníci stavebního řízení podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Předchozí právní úprava stavebního zákona vymezovala účastníky stavebního řízení poněkud obšírněji, než je tomu tak v současné právní úpravě. Podle ustanovení § 59 zákona č. 50/1976 Sb., byli účastníky stavebního řízení:

- stavebník,
- osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena,

- další osoby, kterým zvláštní zákon toto postavení přiznává, nejedná-li se o stavební řízení vedené podle § 137a odst. 3,
- v druhém odstavci tohoto paragrafu se pak dále uvádí, že účastníkem stavebního řízení může být i osoba, která bude odborně vést realizaci stavby anebo vykonávat odborný dozor.

Za účastníka stavebního řízení tento zákon naopak nepovažuje nájemce bytů a nebytových prostor.

### **5.2.2 Účastníci stavebního řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu**

Nový stavební zákon, který nahradil předchozí zákon č. 50/1976 Sb., přinesl v oblasti účastníků stavebního řízení výraznou změnu. Zatímco předchozí právní úprava nevymezovala okruh účastníků řízení zcela přesně, zákon č. 183/2006 Sb., vyjmenovává účastníky stavebního řízení přesněji. Mimo stavebníka jsou „*mezi účastníky řízení uvedeni pouze vlastníci sousedních pozemků nebo stavby nebo ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemeni.*” (Blažek, 2009, s. 119).

Stejně jako předchozí právní úprava i právní úprava z roku 2012 nepovažuje za účastníky stavebního řízení nájemce bytů a nebytových prostor.

### **5.2.3 Účastníci stavebního řízení podle zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony**

Novela č. 350/2012 Sb., uzavřela okruh účastníků stavebního řízení. Jinak řečeno po novelizaci stavebního zákona z roku 2012 je počet účastníků stavebního řízení taxativně vymezen. Novelizovaný zákon č. 183/2006 Sb., zdůrazňuje taxativní vymezení účastníků stavebního řízení slovíčkem "pouze". Z výše uvedeného tedy vyplývá, že za účastníky stavebního řízení jsou považovány jen a pouze osoby uvedené v § 109 novelizovaného zákona.

V problematice účastníků stavebního řízení přinesla novela č. 350/2012 Sb. I další změny. Zatímco před novelou byl účastníkem stavebního řízení vlastník

pozemku, na kterém má být stavba realizována v každém případě, po novele je vlastník pozemku účastníkem stavebního řízení pouze v případě, jsou-li prováděním stavby přímo dotčena jeho práva. Podle této novely pak dále může být účastníkem stavebního řízení osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis (Blažek, 2013, s. 178).

### **5.3 Žádost o stavební povolení**

Výše byly vyjmenováni účastníci stavebního řízení. Žádost o stavební povolení podává u příslušného stavebního úřadu stavebník.

Žádost o stavební povolení, jež je předkládána stavebníkem stavebnímu úřadu, musí obsahovat určité náležitosti. Správnost a úplnost předkládaných dokumentů stavební úřad přezkoumá.

Zákon č. 50/1976 Sb., ukládá stavebníkovi povinnost prokázat vlastnické nebo jiné právo k pozemku, na kterém hodlá stavbu nebo změnu stavby provést. V případech, kdy stavebník hodlá provést stavbu, která má z části spočívat na stavbě jiné osoby, musí k žádosti o stavební povolení připojit také smlouvu o zřízení věcného břemene. Dokumenty, které mají být k žádosti o stavební povolení přiloženy však v zákoně č. 50/1976 Sb., blíže upraveny nejsou.

Nový zákon přinesl v tomto ohledu určitá zpřesnění. Kromě dokladů prokazujících vlastnické nebo jiné právo k pozemku, na kterém se má stavba realizovat je podle zákona č. 183/2006 Sb., novou součástí žádosti o stavební povolení následující:

- plán kontrolních prohlídek stavby,
- účinky budoucího užívání stavby,
- přizvání autorizovaného inspektora nebo projektanta ke stavebnímu řízení na náklady stavebního úřadu nebo stavebníka (Blažek, 2009, s. 119).

Přestože byly podmínky pro podání žádosti oproti starému stavebnímu zákonu již upraveny a rozšířeny, další změnu zaznamenaly v rámci novely č. 350/2012 Sb. Obsah a rozsah předkládaných dokumentů k žádosti o stavební povolení byl touto novelou dále zpřesněn (PLOS, 2013, s. 16). Novela č. 350/2012 Sb., rozšiřuje

dokumenty, které musí stavebník přiložit k žádosti o stavební povolení, o stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem (Blažek, 2013, s. 179).

#### **5.4 Přezkum žádosti o stavební povolení**

Podá-li stavebník žádost o stavební povolení příslušnému stavebnímu úřadu, následuje další fáze, ve které stavební úřad ověřuje podanou žádost.

Zákon č. 50/1976 Sb., uvádí, že stavební úřad má právo vyzvat stavebníka k doplnění potřebné dokumentace nebo má stavební úřad právo stavební řízení zastavit, pokud žádost o stavební povolení neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Stavební úřad je také oprávněn zastavit stavební řízení, pokud nebyla potřebná dokumentace zpracována oprávněnou osobou. Podle starého stavebního zákona stavební úřad především zkoumá, zda dokumentace splňuje podmínky územního rozhodnutí, dále zda dokumentace splňuje požadavky týkající se zájmu společnosti, jestli je zajištěna komplexnost a plynulost výstavby a zda je stavba prováděná odbornou organizací nebo pod odborným dohledem.

Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., přinesl zpřesnění v oblasti posuzování žádosti o stavební povolení stavebním úřadem. Podle prvního odstavce § 111 zákona č. 183/2006 Sb., provede stavební úřad zejména:

- zda je projektová dokumentace stavby zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,
- zda byla projektová dokumentace zpracována oprávněnou osobou a zda je úplná a přehledná,
- zda je zajištěn příjezd ke stavbě a zda je včasné vybudováno technické či jiné potřebné vybavení,
- zda jsou předložené podklady v souladu s požadavky ostatních dotčených orgánů.

Novelou zákona č. 350/2012 Sb., došlo k zpřesnění podmínek přezkoumání souladu žádosti o stavební povolení s územně plánovací dokumentací (Plos, 2013, s. 16). Ostatní náležitosti žádosti o stavební povolení zůstávají i po novele zákona stejné.

Po přezkoumání žádosti o stavební povolení a veškeré přiložené dokumentace mohou nastat dvě situace:

- stavební úřad zjistí, že je dokumentace chybná či neúplná,
- stavební úřad považuje žádost o stavební povolení za správnou a úplnou.

Pokud stavební úřad zjistí, že není žádost nebo přiložená dokumentace úplná nebo správná, vyzve stavebníka k odstranění nedostatků. Jak starý stavební zákon, tak nový stavební zákon uvádí, že stavební úřad k odstranění nedostatků stanoví přiměřenou lhůtu. Novela zákona č. 350/2012 Sb., však doplňuje, že stavební úřad proces stavebního řízení přeruší. Protože žádost o stavební povolení podává stavebník, úřad usnesení o přerušení stavebního řízení doručí právě stavebníkovi (Blažek, 2013, s. 180).

## **5.5 Ústní jednání**

Pokud stavební úřad shledá žádost o stavební povolení úplnou a správnou, popřípadě doplní-li stavebník případné nedostatky, oznámí stavební úřad s určitým předstihem zahájení stavebního řízení všem známým účastníkům stavebního řízení a dále dotčeným orgánům. Zatímco starý stavební zákon stanovil lhůtu trvající minimálně sedm dní, nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. i jeho novela č. 350/2012 Sb. (Blažek, 2013, s. 120 a s. 183) prodlužují lhůtu nejméně na deset dnů před ústním jednáním.

Všechny tři právní úpravy stavebního zákona ukládají stavebnímu úřadu povinnost seznámit účastníky řízení se skutečností, že veškerá stanoviska, námitky nebo důkazy mohou uplatnit nejpozději do doby konání ústního jednání. Po této lhůtě na ně již nebude brán zřetel.

## **5.6 Námitky účastníků**

Účastníci stavebního řízení mohou uplatnit své námitky v oblasti:

- projektové dokumentace,
- způsobu provádění a užívání stavby,
- požadavků dotčených orgánů (Blažek, 2009, s. 120).

Výše uvedené platilo jak ve starém stavením zákoně, tak v zákoně č. 183/2006 Sb., i po jeho novele č. 350/2012 Sb.

Po novelizaci zákona však již „o námitkách účastníků řízení stavební úřad nerozhoduje samostatně, nýbrž podle správního řádu a obdobně jako o připomínkách veřejnosti“ (Plon, 2013., s. 16).

## 5.7 Zkrácené stavební řízení

Pojem zkrácené stavební řízení nebyl ve starém stavebním zákoně č. 50/1976 Sb., upraven vůbec. Tento pojem zavedl až nový stavební zákon č. 183/2006 Sb.

Podle nového stavebního zákona spočívá zkrácené stavební řízení v tom, že roli stavebního úřadu do jisté míry přebírá takzvaný autorizovaný inspektor. Autorizovaný inspektor je soukromá osoba. Její činnost, práva a povinnosti jsou upraveny v § 143 stavebního zákona. Zkrácené stavební řízení není standardním stavebním řízením a vydáno není ani klasické stavební povolení, jak je tomu v případě obvyklého procesu vedeného stavebním úřadem.

Jak již bylo výše uvedeno, roli stavebního úřadu přebírá autorizovaný inspektor. Úkolem autorizovaného inspektora je posoudit záměr stavebníka provést stavbu. Záměr provést stavbu posuzuje autorizovaný inspektor ze stejných hledisek jako stavební úřad v případě klasického řízení. Autorizovaný inspektor je tedy povinen posoudit dokumentaci a ostatní podklady, tak jako stavební úřad. Povinností autorizovaného inspektora je také navrhnout plán kontrolních prohlídek stavby. Pokud autorizovaný inspektor neshledá v žádosti žádné nedostatky, vydá autorizovaný certifikát, který nahrazuje stavební povolení vydané stavebním úřadem. Avšak v případě, kdy autorizovaný inspektor zjistí, že nejsou naplněny předpoklady pro realizaci stavby podle stavebního zákona, autorizovaný certifikát nevydává. V případě kladného rozhodnutí inspektora a souhlasu dotčených orgánů i osob, které by byly v případě klasického procesu účastníky stavebního řízení, se vydání certifikátu pouze oznámí stavebnímu úřadu, který přiloženou dokumentaci využívá pro kontrolní prohlídky stavby (Lalík, 2012, s. 147).

Zavedení institutu autorizovaného inspektora do značné míry usnadňuje práci stavebním úřadům, neboť jak je z výše uvedeného zřejmé, autorizovaný inspektor zastupuje stavební úřad v procesním postupu stavebního řízení.

Proces zkráceného stavebního řízení však nelze použít ve všech případech. O tom, které stavby jsou způsobilé ke zkrácenému stavebnímu řízení rozhodnou příslušné orgány územního plánování (Blažek, 2009, s. 123).



Novelizací zákona z roku 2012 však prošlo ustanovení o zkráceném řízení zásadní proměnou. Tento proces, jenž byl před novelou nazýván jako zkrácené řízení, je nyní nahrazen názvem: "oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora". Stejně jako v právní úpravě před novelou může podle novelizovaného zákona stavebník uzavřít smlouvu s autorizovaným inspektorem o kontrole projektové dokumentace stavby, což nahrazuje klasickou žádost o stavební řízení, kterou by stavebník podal příslušnému stavebnímu úřadu. Zatímco však v předchozí právní úpravě se po vydání autorizovaného certifikátu tato skutečnost pouze oznámila stavebnímu úřadu, který si dokumentaci zaevidoval, novela č. 350/2012 Sb., přináší stavebnímu úřadu nové povinnosti. Podle novely stavebního zákona je stavební úřad povinen vyvěsit oznámení stavebního záměru na úřední desce nejméně na dobu třiceti dnů. Ve stejné lhůtě třiceti dní je možno podat proti oznámenému návrhu námítky. Pokud někdo vznese oproti návrhu námítky, právo provést stavbu nevznikne. Podání námitek k záměru má odkladný účinek (Blažek, 2013, s. 190).

## **5.8 Veřejnoprávní smlouva**

Oproti starému stavebnímu zákonu umožňuje nový stavební zákon i jeho novela získat stavební povolení uzavřením veřejnoprávní smlouvy. Veřejnoprávní smlouva je uzavírána mezi stavebníkem a stavebním úřadem a nahrazuje klasické stavební povolení. Průběh uzavírání veřejnoprávních smluv byl novelou významně pozměněn. Podmínkou uzavření veřejnoprávní smlouvy, jež nahrazuje stavební povolení, je získání nejen kladných stanovisek všech dotčených orgánů ale i souhlasů všech účastníků. Podle novelizovaného zákona je povinností stavebníka zajistit souhlasy všech osob, které by jinak byly účastníky klasického stavebního řízení (Plos, 2013, s. 97).

## **5.9 Změna stavby před jejím dokončením**

Všechny tři podoby stavebního zákona upravují možnost změnit stavbu ještě před jejím dokončením. Možnost změnit stavbu před jejím dokončením se dočkala, v novém stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., bližší specifikace.

V právní úpravě stavebního zákona před novelou rozhodoval o povolení změny stavby před jejím dokončením:

- stavební úřad rozhodnutím,

- stavební úřad při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchým záznamem o stavbě,
- autorizovaný inspektor (Blažek, 2009, s. 125).

Největší změna však nastala po novelizaci, kdy změnit stavbu před jejím úplným dokončením lze povolit ještě před samotným zahájením stavby nebo v průběhu jejího provádění (Blažek, 2013, s. 193). Mimo tuto změnu byl v novelizovaném zákoně zpřesněn postup žádosti o změnu stavby před jejím dokončením v případě certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem (Plos, 2013, s. 16).

Podle novely č. 350/2012 Sb. o povolení změny stavby ještě před jejím dokončením rozhoduje pouze:

- stavební úřad rozhodnutím,
- stavební úřad při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchým záznamem o stavbě (Blažek, 2013, s. 193).

Je tedy zřejmé, že po novele stavebního zákona již nemůže rozhodovat o změně stavby před jejím dokončením autorizovaný inspektor jako v předchozí podobě stavebního zákona.

## **6 K návrhu zákona, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů**

Tato kapitola si klade za cíl přiblížit nejzásadnější navrhované změny, které přijdou s již schválenou novelou stavebního zákona.

*„Novela stavebního zákona – urychlí přípravu staveb, ulehčí život větším i drobným stavebníkům.“ (Ministerstvo pro místní rozvoj, ©2016).*

*„Návrh novely si pro úsek územního plánování klade zejména následující cíle:*

- a) Zkrácení procesu pořizování změn a aktualizací územně plánovacích dokumentací v případech, kdy nebudou vyžadovány varianty řešení;*
- b) cyklus úplných aktualizací územně analytických podkladů bude prodloužen na 4 roky.*

*Ad. a):*

*V případech, kdy nebudou vyžadovány územně rozdílné varianty řešení územně plánovacích dokumentací, o kterých musí rozhodnout zastupitelstvo kraje nebo zastupitelstvo obce, bude nově postupováno zkráceným postupem aktualizace. Návrh zákona počítá s tím, že především odpadne nutnost jednání s ministerstvy a dotčenými orgány, čímž dojde k urychlení celého procesu.*

*Ad. b):*

*Podle současné právní úpravy probíhá aktualizace územně analytických podkladů jedenkrát za 2 roky, tento systém byl však zaveden v době, kdy územně analytické podklady byly novým nástrojem územního plánování a byly teprve vytvářeny. V současné době již tato potřeba odpadá a aktualizace má probíhat pouze jedenkrát za 4 roky.*

*Na úseku územního rozhodování a stavebního řádu, pak následující cíle:*

*Podle novely bude možné sloučit dohromady územní a stavební řízení do jednoho koordinovaného řízení, jehož výsledkem bude vydání společného souhlasu, na základě kterého bude moci stavebník provést stavební záměr. Dojde tím*

*k nahrazení společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru podle ustanovení § 96a a násl. stavebního zákona. V současné době umožňuje stavební zákon vedení společného územního a stavebního řízení pouze za předpokladu, že je stavební úřad příslušný k vedení obou řízení. Novela stavebního zákona však umožní vést společné řízení pro stavby, spadajících do působnosti několika samostatně rozhodujících stavebních úřadů a to:*

- a) u staveb v působnosti stavebního úřadu;*
- b) u staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze;*
- c) staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací;*
- d) u staveb vodních děl;*
- e) u staveb k účelům těžby zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely, u staveb souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících přírodní radionuklidy a u staveb náležejících k provozu celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení, u staveb ropovodů a produktovou a u staveb zařízení pro přenos elektřiny, zařízení pro přepravu, plynu, zařízení pro uskladňování plynu nebo výroby elektřiny, o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW.*

*Zákonodárce původně zamýšlel umožnit vedení tohoto řízení pro všechny typy staveb. Po odborné diskuzi s dotčenými orgány se však počítá pouze se stavbami výše uvedenými. U obecných staveb bude k vedení společného řízení příslušný obecný stavební úřad a pro vybrané speciální stavby bude příslušný speciální stavební úřad. V případě staveb energetických povede řízení ministerstvo průmyslu a obchodu.*

*Společné řízení bude možné i v případě souboru staveb, spadajících do působnosti rozdílných stavebních úřadů. V tomto případě bude příslušnost odvozena od stavby hlavní. Úřadem příslušným pro vedení společného řízení bude úřad, jenž je příslušný pro povolení hlavní stavby. Stavební úřad příslušný k povolení stavby vedlejší poté bude v postavení dotčeného orgánu, který pro společné řízení bude vydávat závazné stanovisko. To by dle důvodové zprávy mělo být z věcného hlediska totožné s obsahem povolení, které by v případě rozhodování o umístění či povolení záměru vydal jako samostatné rozhodnutí.*

*Společné řízení však bude pouze možností pro stavebníka/žadatele a nejedná se o obligatorní postup. Může tedy postupovat cestou dvou samostatných řízení, tedy stavebního a územního.*

#### *Integrace procesu EIA:*

*Posuzování vlivu na životní prostředí (EIA) je podle současné právní úpravy samostatným a často zdoluhavým procesem, jenž stavebník/žadatel musí absolvovat před samotným podáním žádosti. Novela stavebního zákona se snaží proces realizace záměru urychlit tím, že výše uvedený proces integruje do koordinovaného (územního) řízení. Závazné stanovisko příslušného orgánu (krajský úřad, ministerstvo životního prostředí) nebude vydáváno samostatně, ale v rámci samotného koordinovaného/územního řízení. Tento postup by měl přispět ke zrychlení a zefektivnění přípravy a realizace staveb.*

#### *Kolaudační řízení:*

*Novela stavebního zákona nově povoluje využívat stavbu pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí i v případech, kdy dosud postačovalo pouze oznámení záměru využívat stavbu. Současná právní úprava v některých případech umožňuje užívání stavby po uběhnutí lhůty 30 dnů od podání oznámení, pokud v této lhůtě stavební úřad nezakáže užívání stavby. Stavební úřad však může zakázat užívání stavby až na základě zjištění získaných při provedení kontrolní prohlídky. Té však může být ve stanovené lhůtě různými způsoby bráněno ze strany stavebníka. Proto zákonodárce tento institut vypustil.“ (Jireš, Jakub, ©2016).*

## 7 Vyhodnocení dotazníkového šetření

V rámci shromažďování podkladů potřebných pro vyhotovení této práce bylo provedeno dotazníkové šetření. Cílem tohoto šetření bylo získat názor respondentů, týkající se problematiky posledních tří právních úprav stavebního zákona.

Dotazník čítá patnáct jednoduchých otázek a byl rozeslán vzorku respondentů, který obsahoval pracovníky stavebních úřadů, zástupce stavebních firem a zástupce odborné veřejnosti. Ze sta respondentů, kterým byl dotazník zaslán odpovědělo pouze třicet osm. Uznávám, že pro získání plnohodnotného názoru občanů ČR je počet získaných odpovědí poněkud malý, ale pro představu a účely této práce plně dostačující.

Otázky byly zaměřeny, jak už bylo řečeno, především na porovnání posledních tří právních úprav stavebního zákona. Z výsledků šetření vyplývá, že většina oslovených respondentů nahrazení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu nevnímá pozitivně. K novele zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zákona č. 350/2012 Sb. již respondenti přistupují shovívavěji, ale i tak novelu kritizují pro její složitost a neefektivnost. Co se týká otázky přehlednosti ve stavebním řízení, většina respondentů se přiklání k právní úpravě, obsažené v zákoně č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kdy tato je pro většinu dotázaných praktičtější a jednodušší. Obecně je z jednotlivých odpovědí cítit jakýsi „odpor“ proti zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a jeho následné novelě.

Pro lepší představu a úplnost byly k jednotlivým otázkám dotazníku zpracovány grafické výstupy, tyto jsou součástí této práce a jsou umístěny v kapitole č. 10 – Přílohy.

## 8 Závěr

Jak už bylo napsáno v úvodu této práce, zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu nebo posléze jeho novela ve znění zákona č. 350/2012 Sb., ctí navzájem základní principy povolování staveb na území České republiky, avšak, dle mého názoru každý z těchto zákonů či novel je zcela diametrálně rozdílný.

Ale vraťme se k tématu, resp. k cíli této práce, kterým bylo porovnání procesních postupů stavebního úřadu aplikovaných při vydávání stavebního povolení, vztahujících se k posledním třem právním úpravám stavebního zákona.

Během své sedmi leté praxe na úseku povolování staveb jsem měl při svém rozhodování možnost sledovat vývoj jednotlivých právních úprav stavebního zákona a tyto pak aplikovat v jednotlivých řízeních. S odstupem času však musím konstatovat, že každý z výše uvedených zákonů či jeho novel měl své klady, ale samozřejmě také zápory. Ministerstvo pro místní rozvoj s každou z následujících změn oproti původnímu zákonu č. 50/1976 Sb., slibovalo urychlení procesu výstavby. Toto se však, dle mého názoru, zákonodárcům nepovedlo, oporou mi pro tento názor budiž fakt, že zákonodárci za posledních osm let připravují v pořadí již třetí zásadní změnu veřejného stavebního práva, jejímž účelem má být jak jinak než urychlení procesu výstavby. Snaha Ministerstva pro místní rozvoj připravit opět novelu stavebního zákona mě právem nutí k zamyšlení nad tím, zda předešlé zákony, tedy zákon č. 183/2006 Sb. a č. 350/2012 Sb. tohoto cíle dosáhly.

Posoudím-li zpětně své působení na stavebním úřadě, mohu konstatovat, že příchod nového stavebního zákona, dnes známého také jako „stoosmdesátrojka“, ve mně vzbuzoval obavy nejenom z něčeho nového, neznámého, ale také z toho, jakým způsobem se mi povede tento zákon aplikovat v praxi a jak už to tak bývá, obavy z něčeho neznámého se záhy naplnily.

Dnes s odstupem času si troufnu tvrdit, že k prodloužení procesu výstavby a prohloubení právní nejistoty všech účastníků řízení, ač bylo na samém začátku z úst zákonodárců deklarováno, že příchodem nového stavebního zákona dojde k úspoře času, a to jak žadatelů o vydání povolení, tak stavebních úřadů, docházelo především z důvodu nedostatečné přípravy referentů stavebních úřadů ze strany

Ministerstva pro místní rozvoj. To mělo být v tomto případě jakýmsi mentorem, a to už před účinností zákona. Neztotožňuji se tedy s názorem některých osob, kteří o zákonu č. 183/2006 Sb. tvrdí, že byl, z důvodu zavedení nových institutů v podobě certifikátů autorizovaných inspektorů, územních nebo kolaudačních souhlasů, veřejnoprávních smluv a zrušení kolaudačního řízení, kontraproduktivní.

Odborná veřejnost dnes prakticky jednomyslně uznává, a stejně tak tuto skutečnost potvrzuje dotazníkové šetření, které bylo v rámci této práce zpracováno, že z hlediska aplikace právní úpravy stavebního zákona zůstává zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nepřekonán. Dle mého názoru by však tento zákon v současné době svou obsahovou stránkou neobstál, a proto příchod zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu hodnotím kladně. I přes toto kladné hodnocení bych, ale na závěr rád podotkl, že není za každou cenu vždy nutné vymýšlet zbrusu nový zákon. Nejvhodnějším řešením by bylo, dle mého názoru, poučit se z předchozích nezdarů a tyto nové poznatky poté implementovat do novely stávajícího zákona. Toto se však zákonodárcům České republiky zatím nedaří.



## 9 Seznam literatury

### 9.1 Publikace

BLAŽEK, Jiří. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami 2009*. 2. aktualiz. vyd. Olomouc: ANAG, 2009. Právo (Anag). ISBN 978-80-7263-513-9.

BLAŽEK, Jiří. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami: 2013/2014*. 3. aktualiz. vyd. Olomouc: ANAG, 2013. Právo (Anag). ISBN 978-80-7263-828-4.

DOLEŽAL, Jiří a kol. *Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami*. Praha: Linde, 2006. ISBN 80-7201-626-1.

EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. Praha: ABF - Arch, 2007. Stavební právo. ISBN 978-80-86905-21-1.

KLIKOVÁ, Alena. *Stavební právo: praktická příručka*. 3., aktualiz. vyd. Praha: Linde, 2009. Praktická právnická příručka. ISBN 978-80-7201-764-5.

LALÍK, Michal. *Sousedské spory dle stavebního zákona a jejich řešení v praxi*. V Praze: C. H. Beck, 2012. Právní praxe. ISBN 978-80-7179-244-4.

PLOS, Jiří. *Stavební zákon s komentářem pro praxi: [stav k 31.8.2013]*. Praha: Grada, 2013. ISBN 978-80-247-3865-9.

### 9.2 Zákony

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

Předpis č. 86/1946 Sb., o stavební obnově.

Vyhláška č. 144/1959 U. I., kterou se provádí zákon o stavebním řádu.

### **9.3 Webové stránky**

BOLD, Frank, 2017: Frank Bold, Poradna, Ostrava, online: <http://frankbold.org/poradna/kategorie/uzemni-a-stavebni-rizeni/rada/stavebni-rizeni>, cit. 10.01.2017.

JIREŠ, Jakub, 2016: EPRAVO.CZ, Praha, online: <http://www.epravo.cz/top/clanky/k-novele-stavebniho-zakona-103520.html>, cit. 26.10.2016.

MMR, 2012: MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ, Praha, online: [https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-a-legislativa-\(1\)/Archiv-sekce-Pravo-a-legislativa/Informace-k-novelizaci-zakonom-c-350-2012-Sb/Informace-o-novele](https://www.mmr.cz/cs/Uzemni-a-bytova-politika/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-a-legislativa-(1)/Archiv-sekce-Pravo-a-legislativa/Informace-k-novelizaci-zakonom-c-350-2012-Sb/Informace-o-novele), cit. 15.12.2016.

MMR, 2016: MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ, Praha, online: <https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Otazky-a-odpoved/FAQ-Novela-stavebniho-zakona>, cit. 10.02.2017.

## 10 Přílohy

### 10.1 Dotazník

**Stavební řízení v právní úpravě a praxi ČR**

**1. Pohlaví respondenta:**

žena  
 muž

**2. Postavení respondenta:**

zástupce odborné veřejnosti  
 zaměstnanec stavebního úřadu  
 žadatel o vydání stavebního povolení

**3. Jste-li zaměstnanec stavebního úřadu, vnímáte změny stavebního zákona, a to především ve smyslu stavebního řízení jako usnadnění Vaší práce?**

ano  
 ne  
 nic zásadního se pro mě nezměnilo

**4. Jste-li žadatel o vydání stavebního povolení, vnímáte změny stavebního zákona jako ulehčení procesu žádosti o stavební povolení?**

ano  
 ne  
 nic zásadního se pro mě nezměnilo

**5. Zákon č. 50/1976 Sb. byl nahrazen zákonem č. 183/2006 Sb. Byla dle Vašeho názoru změna stavebního zákona potřebná?**

ano  
 ne  
 nevím

obr. č. 1: Dotazník - Stavební řízení v právní úpravě a praxi ČR, str. č. 1, (zdroj: vlastní zpracování)

**6. Považujete zákon č. 183/2006 Sb. za přínos pro stavební řízení?**

- ano
- ne
- nevím

**7. Zákon č. 183/2003 Sb., byl pozměněn novelou č. 350/2012 Sb. Byla dle Vašeho názoru novela stavebního zákona potřebná?**

- ano
- ne
- nevím

**8. Cílem novely č. 350/2012 Sb., bylo urychlit, zjednodušit a zlevnit přípravu a povolování jednotlivých staveb. Je toto zjednodušení dle Vašeho mínění opravdu znatelné?**

- ano
- ne
- nevím

**9. Myslíte si, že novela stavebního zákona č. 350/2012 Sb., urychlila proces povolování staveb?**

- ano
- ne
- nevím

**10. Jak zákon č. 183/2006 Sb., tak jeho novela č. 350/2012 Sb., rozšířila okruh staveb, jež nevyžadují stavební povolení, myslíte si, že je tento okruh staveb dostatečný nebo byste uvítali další rozšíření?**

- okruh staveb je dostatečný
- okruh staveb není dostatečný
- uvítal/a bych další rozšíření

obr. č. 2: Dotazník - Stavební řízení v právní úpravě a praxi ČR, str. č. 2, (zdroj: vlastní zpracování)

**11. Jste spokojeni se současným stavem stavebního zákona?**

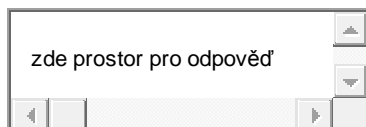
- ano  
 ne

**12. Je něco, co byste v současné právní úpravě stavebního zákona oproti zákonu č. 50/1976 Sb. změnili na úseku stavebního řízení?**

- ano  
 ne

**13. V případě, že byste v platné právní úpravě stavebního zákona na úseku stavebního řízení něco změnili, co by to bylo?**

zde prostor pro odpověď



**14. Která právní úprava stavebního zákona, a to ve smyslu stavebního řízení je nebo byla pro Vás jednodušší?**

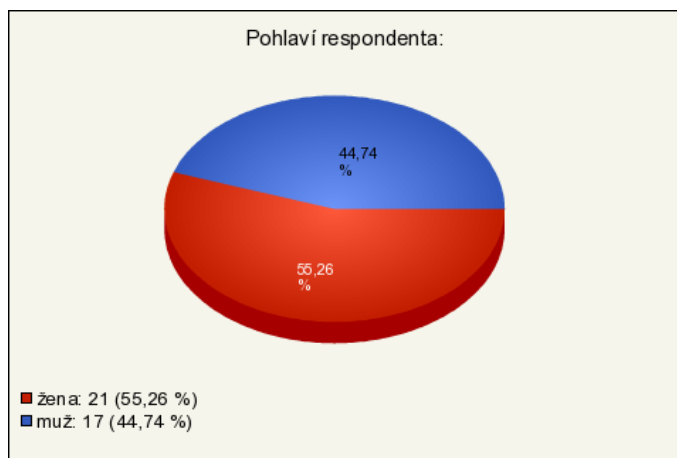
- zákon č. 50/1976 Sb.  
 zákon č. 183/2006 Sb.  
 novela zákona č. 183/2006 Sb. (zákon. č. 350/2012 Sb.)

**15. Seřadte prosím poslední tři právní úpravy stavebního zákona od 1 do 3, důraz je kladen především na stavební řízení (1 - nejlepší hodnocení, 3 - nejhorší hodnocení):**

*Zvolte prosím u každé odpovědi nějaké (jedinečné) pořadí:*

stavební řízení dle zákona č. 50/1976 Sb.:	1. <input type="checkbox"/>	2. <input type="checkbox"/>	3. <input type="checkbox"/>
stavební řízení dle zákona č. 183/2006 Sb.:	1. <input type="checkbox"/>	2. <input type="checkbox"/>	3. <input type="checkbox"/>
stavební řízení dle novely č. 350/2012 Sb. stavebního zákona:	1. <input type="checkbox"/>	2. <input type="checkbox"/>	3. <input type="checkbox"/>

## 10.2 Grafické vyhodnocení dotazníku



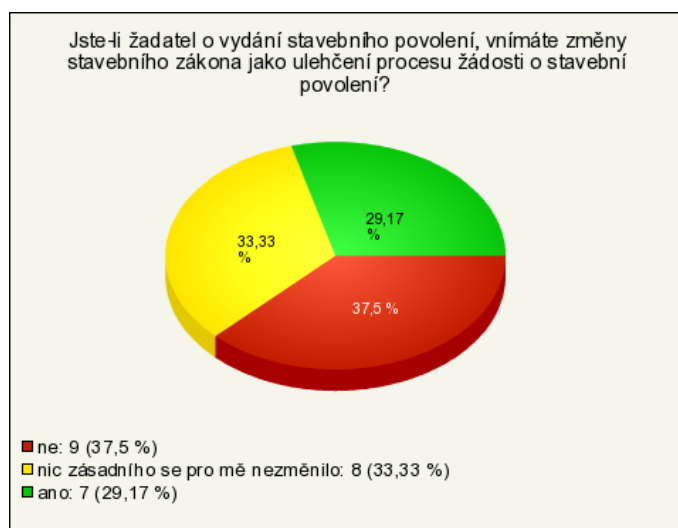
obr. č. 4: Graf – Otázka č. 1 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



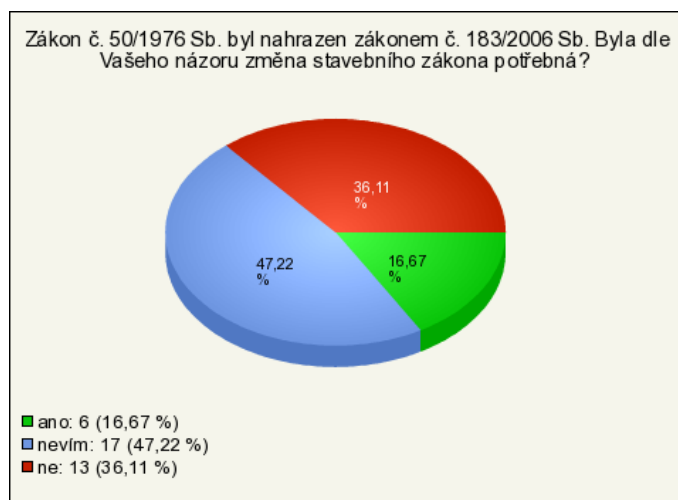
obr. č. 5: Graf – Otázka č. 2 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



obr. č. 6: Graf – Otázka č. 3 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



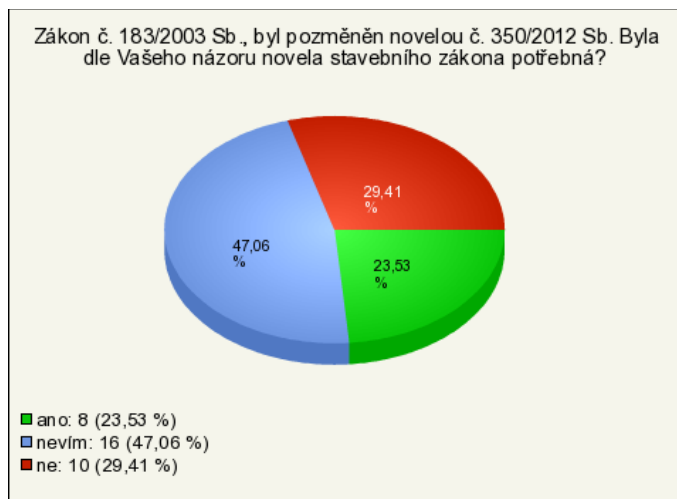
obr. č. 7: Graf – Otázka č. 4 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



obr. č. 8: Graf – Otázka č. 5 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



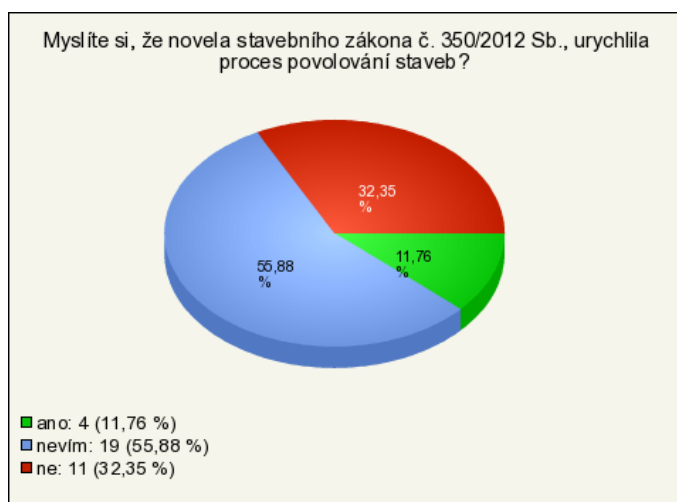
obr. č. 9: Graf – Otázka č. 6 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



obr. č. 10: Graf – Otázka č. 7 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



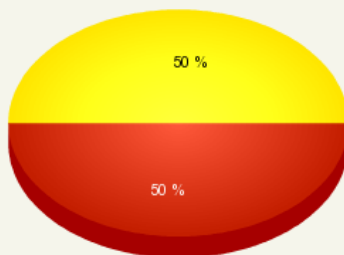
obr. č. 11: Graf – Otázka č. 8 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



obr. č. 12: Graf – Otázka č. 9 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



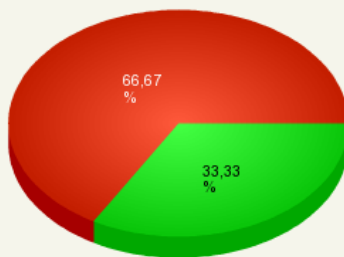
Jak zákon č. 183/2006 Sb., tak jeho novela č. 350/2012 Sb., rozšířila okruh staveb, jež nevyžadují stavební povolení, myslíte si, že je tento okruh staveb dostatečný nebo byste uvítali další rozšíření?



■ okruh staveb je dostatečný: 14 (50 %)  
 ■ okruh staveb není dostatečný, uvítal/a bych další rozšíření: 14 (50 %)

obr. č. 12: Graf – Otázka č. 10 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)

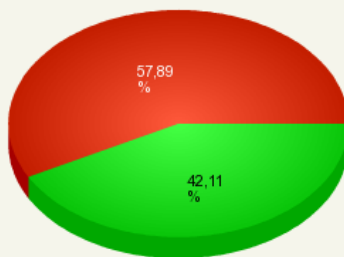
Jste spokojeni se současným stavem stavebního zákona?



■ ano: 10 (33,33 %)  
 ■ ne: 20 (66,67 %)

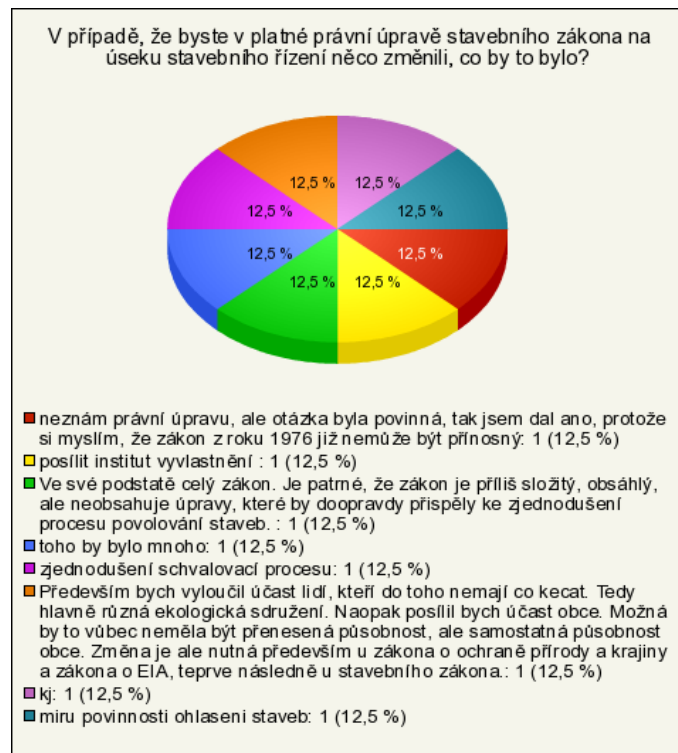
obr. č. 13: Graf – Otázka č. 11 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)

Je něco, co byste v současné právní úpravě stavebního zákona oproti zákonu č. 50/1976 Sb. změnili na úseku stavebního řízení?



■ ano: 16 (42,11 %)  
 ■ ne: 22 (57,89 %)

obr. č. 14: Graf – Otázka č. 12 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



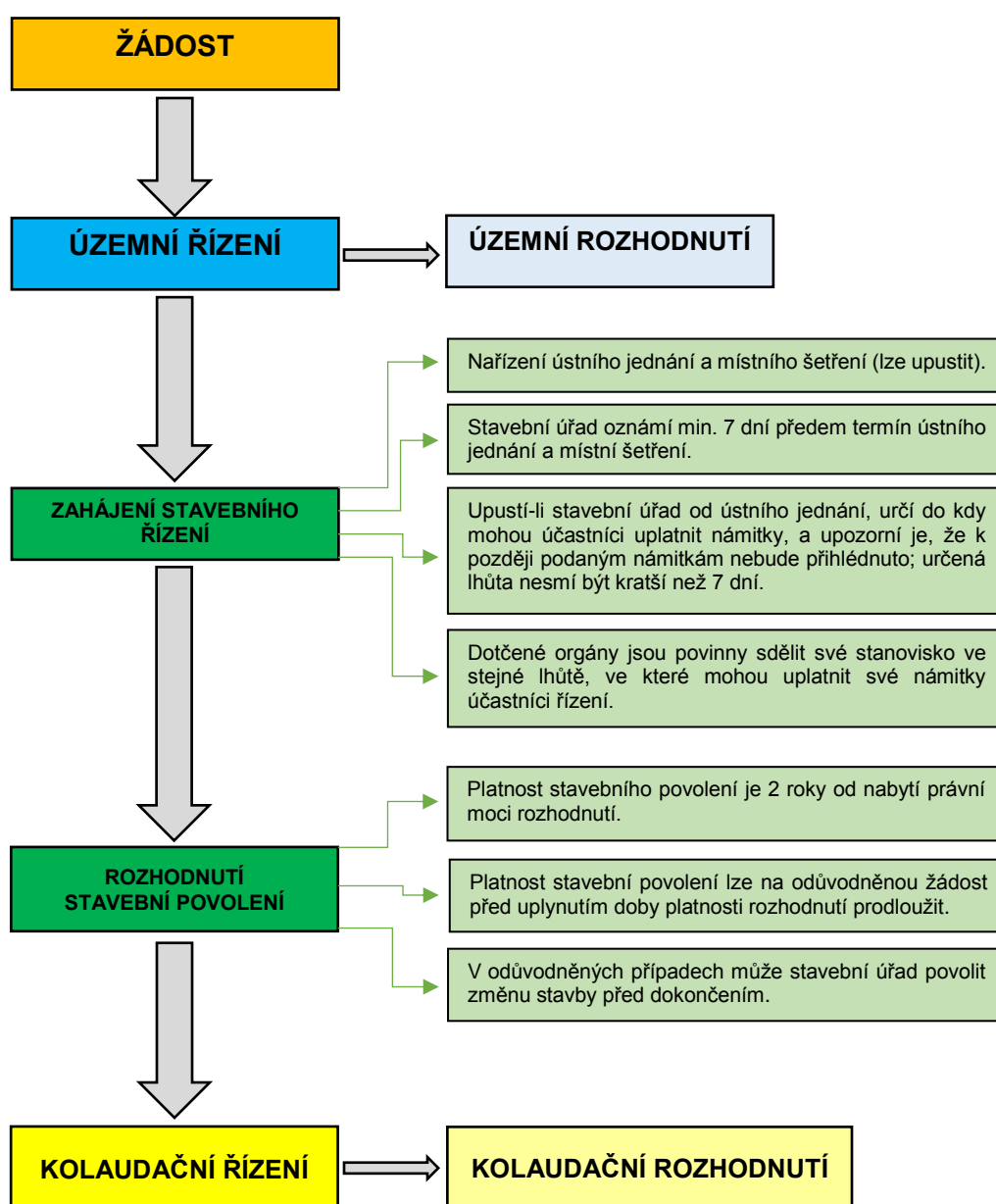
obr. č. 15: Graf – Otázka č. 13 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)



obr. č. 16: Graf – Otázka č. 14 dotazníku, (zdroj: vlastní zpracování)

## 10.3 Vývojové diagramy - povolení stavby rodinného domu dle posledních tří právních úprav stavebního zákona

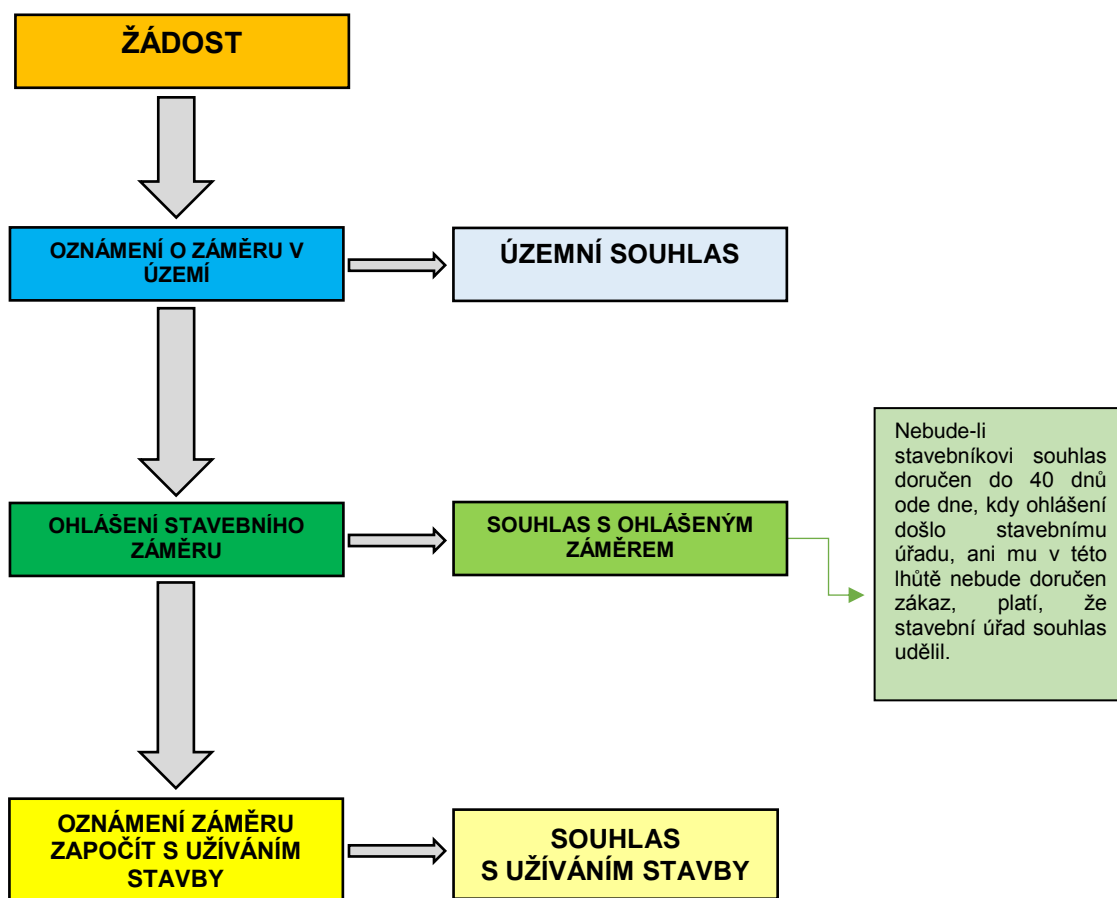
### 10.3.1 Vývojový diagram průběhu povolení rodinného domu dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu



obr. č. 17: Vývojový diagram, Povolení RD, ÚR + SP, zák. č. 50/1976 Sb., (zdroj: vlastní zpracování)

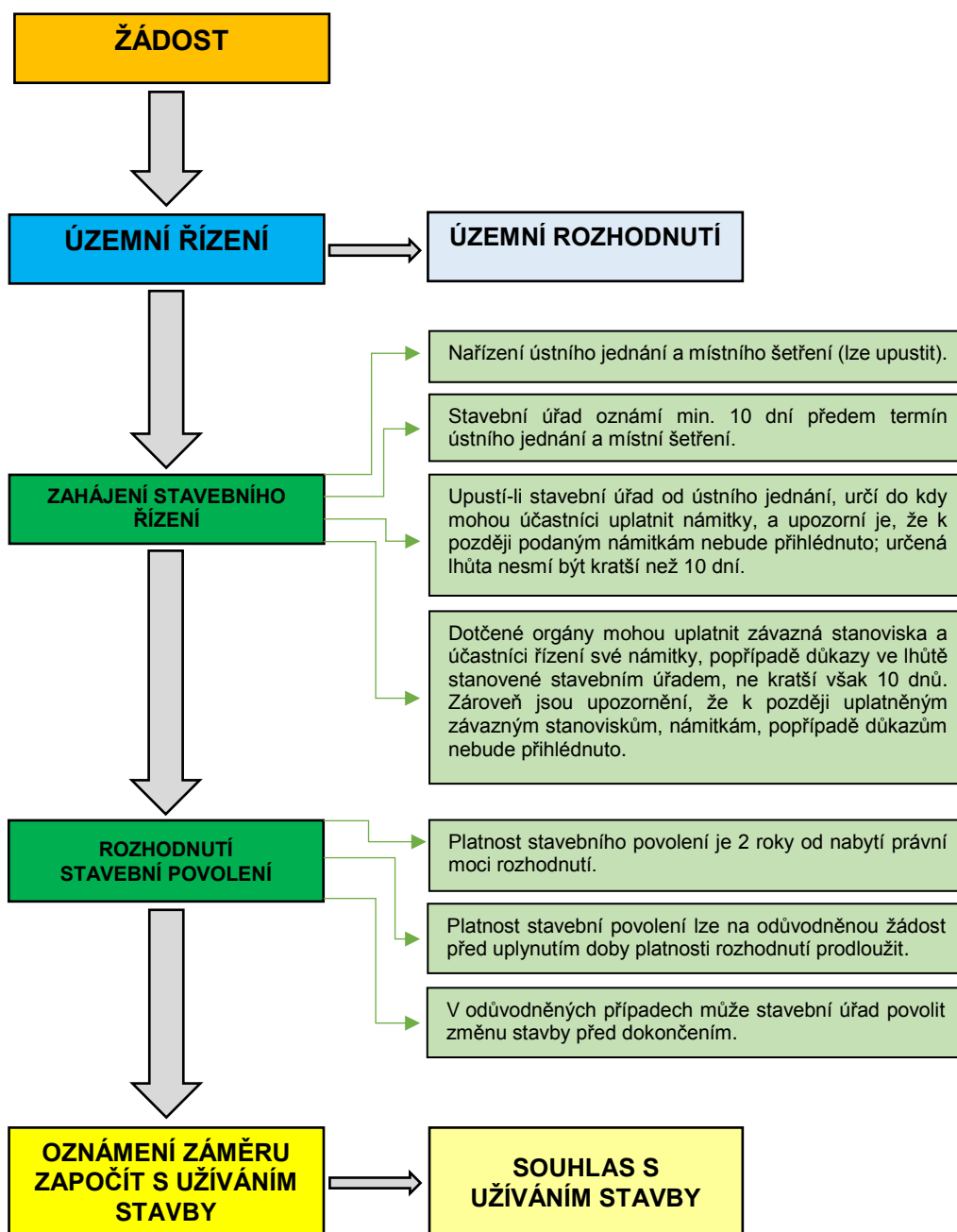
### 10.3.2 Vývojový diagram průběhu povolení rodinného domu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stav k 01.01.2007

A. Do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím:



obr. č. 18: Vývojový diagram, Povolení RD, ÚS + OHL, zák. č. 183/2006 Sb., (zdroj: vlastní zpracování)

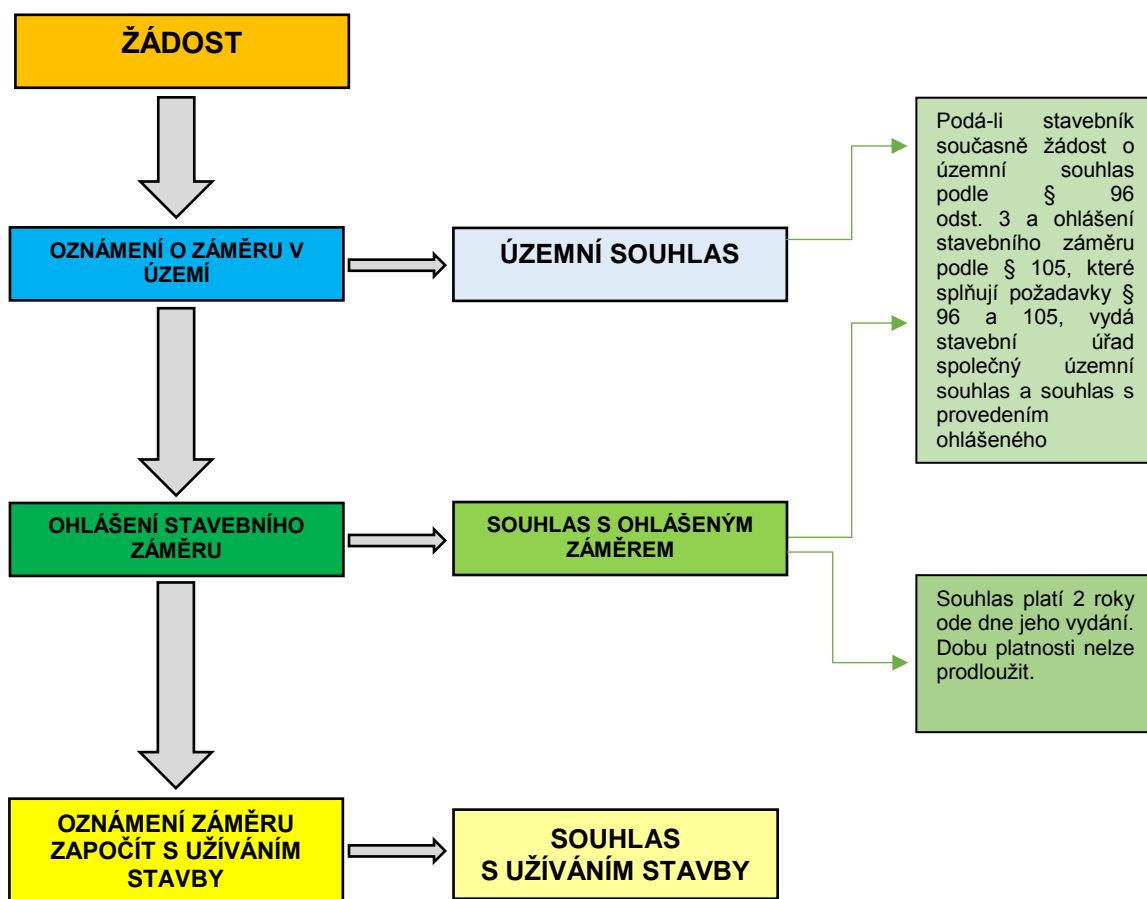
## B. Nad 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy:



obr. č. 19: Vývojový diagram, Povolení RD, ÚR + SP, zák. č. 183/2006 Sb., (zdroj: vlastní zpracování)

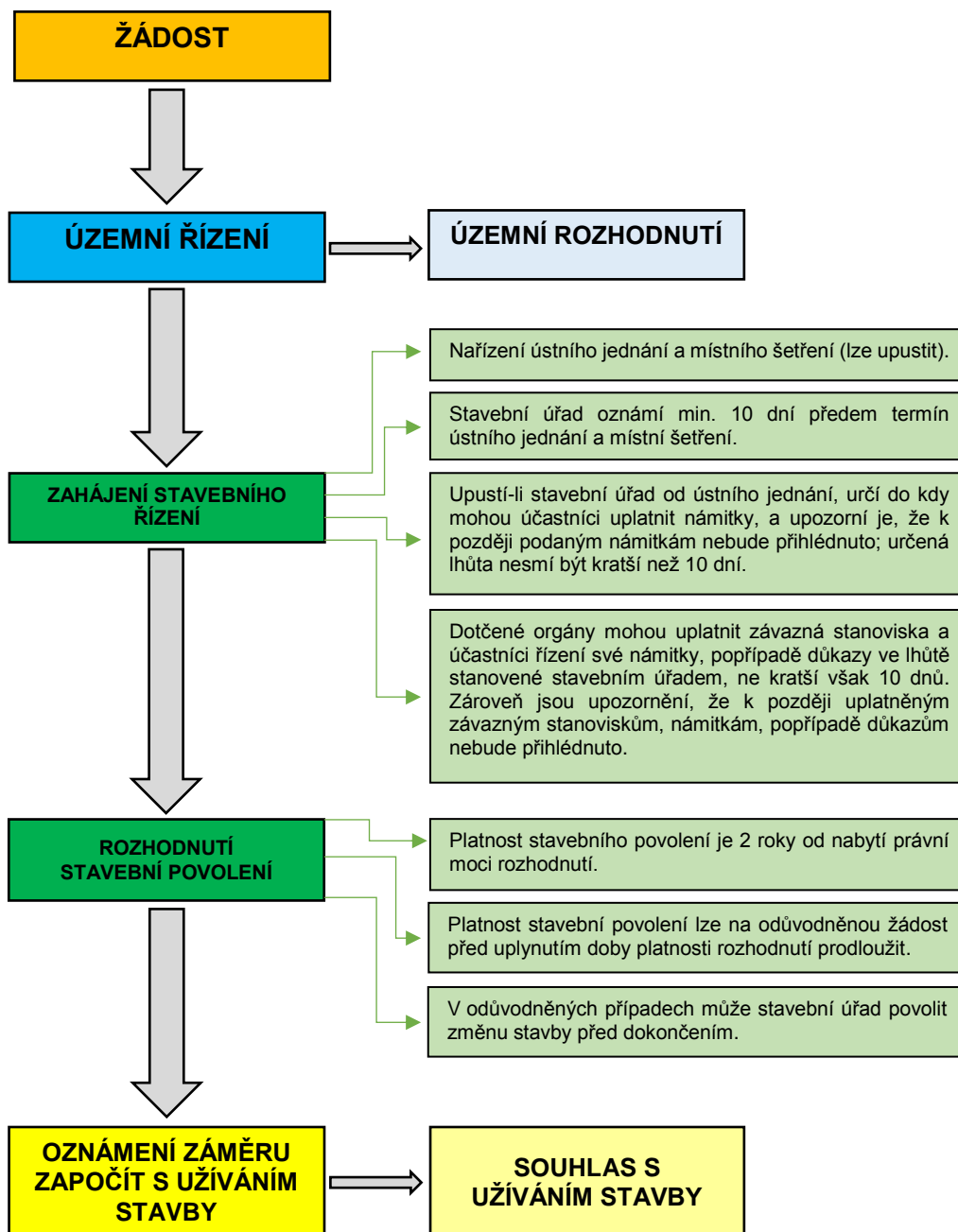
**10.3.3 Vývojový diagram průběhu povolení rodinného domu dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 350/2012 Sb.**

**A. Do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím:**



obr. č. 20: Vývojový diagram, Povolení RD, ÚS + OHL, zák. č. 350/2012 Sb., (zdroj: vlastní zpracování)

**B. Nad 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy:**



obr. č. 21: Vývojový diagram, Povolení RD, ÚR + SP, zák. č. 350/2012 Sb., (zdroj: vlastní zpracování)