

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
Z e m ě d ě l s k á f a k u l t a

Studijní program: Zemědělské inženýrství
Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí
Katedra: Práva

Diplomová práce
Stavební řízení podle zákona č. 183/2006 Sb.

Vedoucí diplomové práce:
JUDr. Zdeňka Sedláková

Vypracovala:
Lenka Bastlová

České Budějovice

2011

JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH

Ekonomická fakulta

Katedra práva

Akademický rok: 2008/2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: Lenka BASTLOVÁ

Studijní program: M4101 Zemědělské inženýrství

Studijní obor: Pozemkové úpravy a převody nemovitostí

Název tématu: Stavební řízení podle zákona č. 183/2006 Sb.

Zásady pro vypracování:

Cílem této práce bude charakteristika stavebního řízení podle právní úpravy obsažené ve starém stavebním zákoně č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jehož účinnost skončila k 31.12.2006 a následně v novém stavebním zákoně č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, účinného od 1.1.2007.

Dále charakterizování průběhu stavebního zákona při konkrétních případech na zvoleném stavebním úřadě a popis případných přestupků proti stavebnímu řádu.

Porovnání rozdílů v stavebním zákoně ČR a Slovenska.

Rámcová osnova:

1. Úvod. 2. Historie českého stavebního práva. 3. Stavební řízení podle zákona č. 50/1976 Sb. 4. Stavební řízení podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). 5. Průzkum zaměřený na konkrétní stavební úřad. 6. Přestupky proti stavebnímu řádu. 7. Komparace s jiným členským státem EU. 8. Závěr. 9. Použitá literatura. 10. Přílohy.

Rozsah grafických prací: dle potřeby
Rozsah pracovní zprávy: 50-60 stran
Forma zpracování diplomové práce: tištěná

Seznam odborné literatury:

- MALÝ, S.: Nový stavební zákon s komentářem. Praha, ASPI a.s., 2007. 744 s.
DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O.: Stavební zákon v teorii a praxi. 11. vydání. Praha, Linde Praha a.s., 2006. 704 s.
KLIKOVÁ, A. a kol.: Stavební právo. Praha, Linde Praha, a.s., 2007. 232 s.
Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
Zákon č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.
Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.
Periodika vztahující se k problematice.

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Zdeňka Sedláková
Katedra práva


Datum zadání diplomové práce: 10. února 2009

Termín odevzdání diplomové práce: 30. dubna 2011


V. z.
prof. Ing. Magdalena Hrabánková, CSc.
děkanka

JIHOČESKÁ UNIVERZITA
V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA
studijní oddělení
Studentská 13 ④
370 05 České Budějovice

L.S.


JUDr. Rudolf Hrubý
vedoucí katedry

V Českých Budějovicích dne 18. března 2009

Prohlášení

Prohlašuji, že svoji diplomovou práci jsem vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě (v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných Zemědělskou fakultou JU) elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Soběslavi, dne 6. dubna 2011

.....

Lenka Bastlová

Poděkování

Na tomto místě bych ráda poděkovala za spolupráci, odbornou pomoc a vstřícný přístup paní JUDr. Zdeňce Sedlákové a panu JUDr. Rudolfu Hrubému, vedoucí a konzultantovi mé diplomové práce.

Dále bych velmi ráda poděkovala paní Martině Růžičkové, pracovníci odboru výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Soběslav, za poskytování dokumentů a informací pro tuto práci a také za její vstřícný přístup k mým požadavkům.

OBSAH

1 ÚVOD	- 8 -
2 HISTORIE ČESKÉHO STAVEBNÍHO PRÁVA	- 10 -
3 STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE ZÁKONA Č. 50/1976 SB.,	- 15 -
-	
4 STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE ZÁKONA Č. 183/2006 SB., (STAVEBNÍ ZÁKON)	- 16 -
4.1 Územní řízení.....	- 16 -
4.1.1 Definice základních pojmů	- 17 -
4.1.2. Územní plánování.....	- 18 -
4.1.3 Územní rozhodnutí	- 21 -
4.2 Stavební řízení a stavební povolení.....	- 23 -
4.2.1 Definice základních pojmů	- 24 -
4.2.2 Rozdělení staveb dle nového stavebního zákona.....	- 25 -
4.2.2.1 Stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení.....	- 25 -
4.2.2.2 Stavby vyžadující ohlášení	- 29 -
4.2.2.3 Stavby vyžadující stavební povolení	- 30 -
4.2.3 Realizace staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení.	- 30 -
4.2.4 Realizace staveb vyžadující ohlášení staveb	- 31 -
4.2.4.1 Náležitosti ohlášení.....	- 31 -
4.2.4.2 Přílohy ohlášení	- 32 -
4.2.4.3 Postup stavebního úřadu	- 32 -
4.2.5 Realizace staveb vyžadující povolování staveb.....	- 33 -
4.2.5.1 Náležitosti žádosti o stavební povolení.....	- 33 -
4.2.5.2 Přílohy žádosti o stavební povolení	- 34 -
4.2.5.3 Účastníci řízení	- 34 -
4.2.5.4 Průběh řízení	- 35 -
4.2.5.5 Stavební povolení	- 36 -
4.2.6 Zkrácené stavební řízení.....	- 37 -
4.3 Sloučení územního a stavebního řízení.....	- 38 -

4.4 Užívání staveb	- 38 -
4.4.1 Oznámení užívání.....	- 39 -
4.4.2 Kolaudační souhlas.....	- 40 -
5 METODIKA	- 41 -
6 PRŮZKUM ZEMĚŘENÝ NA KONKRÉTNÍ STAVEBNÍ ÚŘAD	- 43 -
5.1 Charakteristika zvoleného stavebního úřadu	- 43 -
6.1.1 Obecní úřady s rozšířenou působností	- 44 -
6.1.2 Popis činností vybraného úřadu.....	- 44 -
6.1.3 Personální obsazení a požadavky na vzdělání	- 45 -
6.1.4 Organizační struktura odboru výstavby a regionálního rozvoje	- 46 -
6.1.5 Programové vybavení útvaru.....	- 46 -
6.2 Analýza stavu na úseku územního rozhodování a stavebního řízení	- 47 -
6.3 Stavební řízení ve věci “Novostavba RD o 1 bytové jednotce, včetně garáže, zpevněných ploch, oplocení pozemku a napojení na technické sítě”	- 51 -
6.3.1 Koordinované závazné stanovisko	- 52 -
6.3.2 Zahájení stavebního řízení.....	- 53 -
6.3.3 Rozhodnutí	- 56 -
6.3.4 Užívání stavby.....	- 57 -
7 PŘESTUPKY PROTI STAVEBNÍMU ŘÁDU	- 60 -
7.1 Řízení o přestupku ve věci „Novostavba dílny“	- 60 -
7.2 Zhodnocení přestupkových řízení na vybraném úřadě	- 62 -
8 KOMPARACE S JINÝM ČLENSKÝM STÁTEM EU ..	- 63 -
8.1 Povolování staveb, změn staveb a udržovacích prací v SR	- 63 -
8.1.1 Ohlášení stavebnímu úřadu	- 65 -
8.1.2 Žádost o stavební povolení.....	- 65 -
8.1.3 Stavební řízení.....	- 66 -
8.1.4 Kolaudace staveb.....	- 66 -

9 ZÁVĚR	- 68 -
10 RESUMÉ	- 70 -
11 POUŽITÁ LITERATURA	- 70 -

1 ÚVOD

Tématem předkládané diplomové práce je problematika stavebního řízení. Výběr tohoto tématu byl ovlivněn praktickou potřebou vědomosti a orientace v tomto oboru. Dále i faktem, že tato oblast je autorem vnímána jako tvůrčí, což je shledáváno za velmi zajímavé. V současné době se neustále zvyšuje poptávka po bydlení a této poptávce odpovídá i rozmanitá nabídka nových staveb. Jedná se jak o stavby nových objektů, tak i o rekonstrukce již existujících staveb. K tomu, aby mohly být stavby realizovány, je nezbytný projekt, různá povolení a ouhlyasy.

S účinností od 1. ledna 2007 nabyl působnosti nový stavební zákon, tj. zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). V této právní normě, ve které oproti staré právní úpravě, je nastaven ráz územního plánování, územního rozhodování a stavebního řádu zcela nově.

Účelem nové právní úpravy je posílit právní důvěru občanů a investorů v řízeních podle stavebního zákona a umožnit obcím a krajům, ve vzájemné součinnosti, rozhodovat o rozvoji jejich území. K tomu by měly být nápomocny hlavně zcela nové postupy a procesy, které jsou v zákoně upraveny.

Novým stavebním zákonem byla zjednodušena a zrychlena existující povolovací řízení, některé administrativní úkony byly vypuštěny, u některých se snížila jejich důležitost nebo se zvýšila kontrola nad prováděním staveb a tím bylo umožněno jejich bezodkladné užívání. Cílem je i to, aby správní řízení vedená stavebními úřady byla využívána jen v odůvodněných případech a aby byl zracionalizován rozsah administrativy, bez které se správní řízení neobejde.

Stavební právo se člení na dva základní okruhy. Za prvé se jedná o stavební právo soukromé, zabývající se stavbami a stavební činností, které je objektem zájmu zejména obchodního a občanského práva. Druhým polem působnosti je veřejné právo stavební, oblast tohoto práva není přesně oddělena. Veřejné stavební právo je spjato s výkonem veřejné správy na úseku územního plánování a stavebního řádu a je představováno zejména systémem právní úpravy, obsažené ve stavebním zákoně.

Tato diplomová práce je zaměřena na veřejné stavební právo. Nejdříve je uveden souhrnný přehled historického vývoje stavebního práva na území našeho státu. Dále je ve stručnosti rekapitulováno stavební řízení podle zákona č. 70/1976 (starý stavební zákon). Nový stavební zákon (č.183/2006) je v teoretické části podrobně rozebrán od územního řízení po stavební řízení a povolení, až ke všem druhům realizace staveb. V oddílu pět je konkrétní průzkum a analýza, zaměřena na vytypovaný stavební úřad, včetně praktického příkladu novostavby rodinného domu. Přestupky proti stavebnímu řádu jsou zahrnuty do dalšího oddílu diplomové práce. Komparací s jiným členským státem EU (Slovenská republika) byl porovnán stavební zákon ČR a SR.

2 HISTORIE ČESKÉHO STAVEBNÍHO PRÁVA

V novodobé historii českého stavebního práva lze rozlišit pět základní vývojových etap. První, delší, od roku 1886 do druhé poloviny čtyřicátých let tohoto století, druhou trvající pouhých 9 let (do roku 1958), třetí ohraničenou léty 1958 a 1976, a konečně poslední od roku 1976 dodnes, poznamenanou významnějšími novelizacemi stavebního zákona a základních prováděcích vyhlášek v roce 1992 a 1998.¹

První období (1886-1950)

V prvním období platilo v Čechách, na Moravě a ve Slezsku celkem šest stavebních řádů:

Na území Čech byly vydány

- *zákon č. 40 z. z. z 10. 4. 1886*, platný pro Prahu, Plzeň a České Budějovice; pražský stavební řád byl o rok později rozšířen na Plzeň *zákonem č. 16/1887 z. z.* a na České Budějovice *zákonem č. 17/1887 z. z.* Tento stavební řád byl několikrát novelizován, např. *zákonem č. 211/1919 Sb.*, o stavebních úlevách pro Prahu, který byl *zákonem č. 280/1919 Sb.* rozšířen i na Plzeň a České Budějovice. Pouze Velké Prahy se týkaly: *zákon 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 *zákon č. 88/1920 Sb.*, jímž byla zřízena pro Prahu státní regulační komise;
- *zákon č. 5 z. z. ze dne 8. 1. 1889* pro všechny ostatní obce v Čechách (Český stavební řád pro venkov), změněný *zákonem č. 26/1897 z. z.*, o stavebních úlevách.

¹ www.mmr.cz [online]. 2009 [cit. 2011-02-13]. Historie stavebního práva. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-Legislativa/Dalsi-pravni-informace/Historie-ceskeho-stavebniho-prava>>.

S platností pro Moravu byly vydány

- *stavební řád č. 63 z. z. ze dne 16.6.1894, novelizovaný zákonem č.277/1919 Sb. pro města Brno a Olomouc, Jihlavu a Znojmo a jejich obce předměstské (které to jsou, stanovilo místodržitelské nařízení č.64/1903 z.z. a č.57/7910 z. z.); později byla platnost tohoto stavebního řádu rozšířena na všechny obce sloučené podle cit. zákona s Brnem i Olomoucí. Statutární města Jihlava a Znojmo byla sice vládním nařízením č. 174/1928 Sb. deklasifikována na obce, ale zůstala podrobena dosavadnímu stavebnímu řádu;*
- *pro ostatní obce byl v platnosti stavební řád ze dne 16. 6. 1894 č. 64 z. z., změněný zákonem ze dne 16. 6. 1914 z. z.; pro cele Slezsko platil stavební řád z 2. 6. 1883 č. 26 z. z.*

České a moravské stavební řády si byly velmi blízké. Důležitým doplňkem stavebních řádů byly zákony o stavebním ruchu, které obsahovaly značné úlevy po stránce technické i procesní.

Charakteristika uvedených stavebních řádů hovoří o převážně policejním rázu stavebních předpisů při odvracení škod a nebezpečí hrozících ze stavebních činností, popř. o jejich úloze při podpoře veřejného zájmu; svojí povahou znamenají stavební předpisy omezení práva vlastnického.

Stavební řády z r. 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 kolaudaci dokončených staveb. Po celou dobu platnosti byl zákon jediným předpisem, který tyto otázky meritorně upravoval, vedle toho řešil technické náležitosti staveb a jejich částí, stavebních konstrukcí i vybraných stavebních hmot a materiálů – a konečně stanovil i působnost a pravomoc stavebních úřadů, a rovněž upravil správní trestání za přestupky ve věcech stavebních. V období první republiky nebyly legislativní práce na novém jednotném celostátním stavebním řádu dovedeny do konce a byly přerušeny druhou světovou válkou.

V předpisech z období okupace byly řešeny otázky územního plánování na úrovni tehdejšího stupně poznání uznávajícího potřebu podřízení úprav menšího území potřebám území širšího a organického vývoje celku. *Vládním nařízením č.*

48/1940 Sb. byla zřízena Plánovací komise pro hl. m. Prahu a okolí, jejíž působnost byla později rozšířena na další obce. *Vládním nařízením č. 288/1941 Sb.* byly založeny podmínky pro opatřování plánů polohy obcí a jeho finanční podporu.

Vládní nařízení č. 102/1942 Sb., o změně stavebních řádů, upravilo některé dílčí otázky-např. omezilo věcnou příslušnost obcí ve stavebních věcech při současném upřesnění záležitostí projednávaných obcemi a stanovení působnosti dozorčích úřadů ve stavebních věcech. Podrobně byly v rozsáhlé kapitole nově upraveny některé otázky dosud neupravené vůbec nebo upravené nedostatečně. Šlo zejména o požadavky na silniční ochranná pásma a řešení konfliktů při střetu zájmů výstavby s omezeními vyplývajícími z vymezených ochranných pásem.

Jedním z prvních poválečných předpisů stavebního práva, který byl zaměřen především na obnovu válkou poškozených a zničených staveb, jejich změny a opravy, byl zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově. Přestože byl již dávno překonán a upadl v zapomnění, k jeho zrušení dochází teprve nyní - novým stavebním zákonem.

Druhé období (1951-1958)

Kvalitativně nový pohled na možnosti regulovat uspořádání zájmového prostoru a zároveň začátek druhé vývojové etapy stavebního práva přinesla zákonná úprava z roku 1949 v podobě *zákona č. 280/1949 Sb.*, o územním plánování a výstavbě obcí. Ten založil pojem územní plánování, jakožto nástroje pro komplexní řešení území namísto dřívějších a tehdejších partikulárně pojatých urbanistických metod (plány polohy, regulační a zastavovací plány). Následovalo vydání řady dalších předpisů; byly to zejména:

- *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 Ú. l.*, o zastavovacím plánu, o povinnostech místního národního výboru při výstavbě obce, o ochranných pásmech a o vyvlastnění;
- *vyhláška č. 709/1950 Ú. l.*, 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. l.*, 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).

Souborem uvedených předpisů došlo k jistému separování tzv. „velkého“ územního plánování, tj. pořizování, projednávání a schvalování územně plánovacích dokumentací, určování stavebních obvodů (územní rozhodování), povolování staveb, uvádění staveb do užívání (pozdější kolaudace).

Zároveň byly ze zákona vyňaty technické požadavky (ustanovení) na stavby, jejich částí a konstrukce, a rovněž některé podrobnosti právní úpravy stavebního řízení; oboje bylo převedeno do *prováděcí vyhlášky č. 709/1950 Ú. l.* Ta, narozdíl od detailní úpravy technických otázek, byla ve věci povolování staveb, popř. ohlašování jejich oprav, poměrně stručná. Stanovila však obširně náležitosti projektu předkládaného stavebníkem k žádosti o stavební povolení, určovala 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: novostavba, přístavba, nástavba, stavební změna, udržovací práce, stavební pozemek a staveniště. Způsobu vymezení uvedených pojmů odpovídá v zásadě i současné pojetí.

Třetí období (1958 -1976)

Koncem 50. let byly předpisy územního plánování a stavebního řádu zásadním způsobem změněny - novelizovány. Tato další vývojová etapa zachovala oddělení územního plánování od stavebního řádu, právní úprava uvádění staveb do užívání (kolaudace) však zůstala téměř beze změn. Během let 1958-59 byly vydány klíčové předpisy:

- *zákon č. 84/1958 Sb.*, o územním plánování a *prováděcí vyhláška č. 153/1959 Ú. l.*, o územním plánování;

- *zákon č. 87/1958 Sb.*, o stavebním řádu, a *vyhláška č.144/1959 Ú. l.*, kterou se provádí zákon o stavebním řádu.

Ve stavebním řízení přinesly nové předpisy dvě významnější změny: předně zavedly místo tradičního pojmu stavební povolení nové označení „rozhodnutí o přípustnosti stavby“ a v souladu se speciálními předpisy - vyhláškami o dokumentaci staveb platnými v té době - začaly rozlišovat stavební řízení u staveb občanů a staveb organizací. Tato duplicita trvala po určitou dobu i za platnosti pozdějšího *stavebního zákona č. 50/1976 Sb.* a jeho prováděcích předpisů. Předpisy, zejména vyhlášky z let 1956-1959, byly poměrně podrobné - 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. Na základě společenských a politických tlaků na zjednodušení pravidel a postupů při povolování některých staveb občanů byla v roce 1966 Státní komisí pro techniku vydána Směrnice pro postup stavebních úřadů při povolování výstavby rodinných domků, rekreačních a drobných staveb (publikována pod č. 9 v částce 7/1966 Sbírký směrnic pro národní výbory).

Jak je z výčtu a názvů předpisů z tohoto období patrné, od roku 1960, kdy byla ukončena platnost *vyhlášky č. 709/1950 Ú. l.*, neobsahovaly předpisy stavebního řádu technické požadavky na stavby; tento stav trval až do kodexové úpravy v roce 1976. V té době se prokázalo, 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.

3 STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE ZÁKONA Č. 50/1976 SB.,

Čtvrtou, předposlední vývojovou etapu - od roku 1976 do roku 2006 - představoval *zákon č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu*, a prováděcí vyhlášky k němu. Původně jich bylo sedm (vyhlášky č.83 až 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 (a její pražská varianta);
- *vyhláška č. 135/2001 Sb.*, o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci;
- *vyhláška č. 309/2001 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“ odborně veřejnosti, stavebních úřadů i odborníků z mnoha orgánů veřejné správy.²

² DOLEŽAL, Jiří, et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. 703 s.

4 STAVEBNÍ ŘÍZENÍ PODLE ZÁKONA Č. 183/2006 SB., (STAVEBNÍ ZÁKON)

Nový stavební zákon nabyl účinnosti 1. ledna 2007. Tímto dnem byl současně zrušen zákon č. 50/1976 Sb. – dnes již starý stavební zákon, který byl zcela totožného názvu a platil téměř 30 let. Nový stavební zákon přináší, oproti původní úpravě, na jedné straně nové instituty, jejichž úkolem je možnost zjednodušení povolovacích postupů, na druhé straně přináší důraznější kontrolu při provádění staveb či jiných činností v území dle stavebního zákona a přináší také řadu konkrétních povinností stavebníka, včetně výrazného zvýšení postihu, v případě neplnění těchto povinností. Z hlediska obsahového náplně nalezneme ve stavebním zákoně dvě části, obdobně jako tomu bylo u starého stavebního zákona, část územní plánování a část stavební řád.³

4.1 Územní řízení

V územním řízení se vydává územní rozhodnutí, kterým se umísťují stavby, mění využití území nebo se chrání důležité zájmy v území. Podle toho, k čemu má směřovat územní rozhodnutí, zda k pozitivnímu vymezení podmínek pro využití území či k zákazům využití území, tedy negativnímu vymezení podmínek využití území, lze dělit územní rozhodnutí na dva typy. První skupina územních rozhodnutí vymezuje podmínky umožňující dané území využít a druhá skupina rozhodnutí určité zásady do území zakazuje. V územním řízení dochází k vydání ještě jednoho územního rozhodnutí, které tvoří jakýsi přechodný typ mezi dvěma výše zmíněnými skupinami.

První skupina územních rozhodnutí směřujících ke stanovení pozitivních podmínek pro využití území zahrnuje

- rozhodnutí o umístění stavby,
- rozhodnutí o změně využití území,

³ POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.

- rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

Druhým typem územních rozhodnutí jsou rozhodnutí stanovující pro využití území omezující podmínky.

- rozhodnutí o ochranném pásmu,
Smíšeným typem, jak již bylo uvedeno, je
- rozhodnutí o dělení a scelování pozemků.⁴

4.1.1 Definice základních pojmů

Zastavěné území je území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.

Nezastavitelný pozemek je pozemek, jenž nelze zastavět na území obce, která nemá vydaný územní plán a to:

- pozemek veřejné zeleně a parku sloužící k obecnému užívání;
- v intravilánu zemědělský pozemek nebo soubor sousedících zemědělských pozemků o výměře větší než 0,5 ha, s tím, že do tohoto souboru zemědělských pozemků se nezahrnují zahrady o výměře menší než 0,1 ha a pozemky, které jsou součástí zastavěných stavebních pozemků;
- v intravilánu lesní pozemek nebo soubor sousedících lesních pozemků o výměře větší než 0,5 ha.

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

Zastavitelnou plochou je plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.⁵

⁴ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo : praktická příručka. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 228 s.

⁵ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

4.1.2. Územní plánování

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Dosažení trvale udržitelného rozvoje se opírá o tři pilíře a vyváženost jejich vztahu. Musí být zachováno příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.⁶

Nástroje územního plánování slouží k naplnění cílů a podrobněji vymezených úkolů územního plánování. Jsou jimi:

- územně plánovací podklady
- politika územního rozvoje
- územně plánovací dokumentace
- územní rozhodnutí
- územní souhlas
- územní opatření⁷

Územně plánovací podklady

Jsou svým charakterem nejobecnějším nástrojem územního plánování, který slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace a jejich změně a pro rozhodování v území.⁸

- Územně analytické podklady – zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území
- Územní studie – ověřují možnosti a podmínky změn v území

⁶ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: praktická příručka. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 228 s.

⁷ POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.

⁸ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: praktická příručka. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 228 s.

Politika územního rozvoje

Dokument, který určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, přitom koordinuje tvorbu a aktualizaci zásad územního rozvoje jednotlivých krajů. Obsahem politiky územního rozvoje je zejména:

- stanovení republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území,
- vymezení oblastí se specifickými hodnotami, které svým významem přesahují hranice kraje či jsou celorepublikového nebo mezinárodního významu,
- vymezení ploch a koridorů (plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy) mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území kraje.

Územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentace navazuje na územně plánovací podklady a představuje již konkretizující nástroj územního plánování. Svým obsahem stanovuje směrnice a podmínky pro navazující rozhodování v území a koordinuje různé veřejné zájmy, které chrání dotčené orgány svými stanovisky podle zvláštních předpisů. Je pořizována orgány územního plánování krajů a obcí a po veřejném projednání vydána jejich zastupitelstvy.

Konkrétní obsah je určen odlišně pro jednotlivé, na sebe navazující druhy územně plánovací dokumentace, kterými jsou:

- zásady územního rozvoje
- územní plán
- regulační plán⁹

Zásady územního rozvoje (ZÚR) představují základní plánovací dokument pro celé správní území kraje, jehož smyslem a účelem je jednak stanovit základní vývojové parametry spravovaného území v základní plánovací struktuře, jednak

⁹ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: praktická příručka. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 228 s.

převzít závazky z úrovně celostátní, popřípadě úrovně mezinárodní a promítnout je do svých dokumentů, a konečně vytvořit určitý rámec pro plánovací aktivity obcí a koordinovat tyto aktivity, jestliže to bude z hlediska veřejné správy v území žádoucí.¹⁰

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územně plánovací činnosti kraje.¹¹

ZÚR jsou nástrojem územního plánování na úrovni krajské územní samosprávy (v tomto postavení nahrazují dřívější územní plány velkého územního celku) a svým postavením propojují cíle územního plánování stanovené na celostátní úrovni a územní plánování na úrovni obcí.¹²

Územní plán je základní koncepční dokument k usměrňování územního rozvoje obce. Území obce rozděluje na plochy, přičemž stanoví plošné a prostorové podmínky pro jeho budoucí účelné využití.¹³

Územní plán navazuje na zásady územního rozvoje a stanoví urbanistickou koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Zásadním obsahem územního plánu je **vymezení zastavěného území a zastavitelných ploch**, dále ploch pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy. Současně stanoví podmínky pro využití všech takto vymezených ploch.

Územní plán je závazný pro pořízení a vydání regulačního plánu a pro rozhodování v území, zejména pro vydání územního rozhodnutí.¹⁴

Územní plán je základní koncepční dokument obce k usměrňování jejího územního rozvoje.¹⁵

¹⁰ POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.

¹¹ DOLEŽAL, Jiří, et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. 703 s.

¹² KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

¹³ HEGENBART, Miroslav; SAKAŘ, Bedřich. Stavební zákon:komentář. Praha: C.H.Beck, 2008. 490 s.

¹⁴ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

¹⁵ DOLEŽAL, Jiří, et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. 703 s.

Regulační plán (RP) navazuje na územní plán obce či zásady územního rozvoje a stanoví podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření. Regulační plán se pořizuje pro vymezenou část území obce nebo vymezenou část území kraje.

RP nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí, nenahrazuje však územní rozhodnutí v nezastavěném území.¹⁶

4.1.3 Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo zjednodušeného územního řízení.¹⁷

Územní rozhodnutí je individuálním správním aktem, vydaným v územním řízení. Zásadním novem právní úpravy je, že účelu sledovaného územním rozhodnutím lze dosáhnout za diferencovaně stanovených podmínek několika způsoby. Především nově platí, že funkci územního rozhodnutí může za určitých podmínek plnit *regulační plán*. Dále nově platí, že namísto územního rozhodnutí může stavební úřad se souhlasem dotčeného orgánu za zákonem stanovených podmínek uzavřít se žadatelem *veřejnoprávní smlouvu* o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území. Pokud se územní rozhodnutí bude vydávat, jeho vydání bude přicházet v úvahu jednak v „nezkráceném“ územním řízení, ale stejně tak v případech stanovených zákonem i v tzv. *zjednodušeném územním řízení*. Vedle toho lze v dalších zákonech stanovených případech namísto územního rozhodnutí vydat jen tzv. *územní souhlas*. Konečně platí, že u některých případů ohlašování jednoduchých staveb,

¹⁶ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

¹⁷ BLAŽKOVÁ, Miriam; MACHÁČKOVÁ, Jana. Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

terénních úprav, zařízení a udržovacích prací za stanovených podmínek stačí namísto územního rozhodnutí postup v souladu s *územně plánovací informací*.¹⁸

Územní souhlas je možno vydat zejména v případě bezkonfliktních staveb, především v případě drobných stavebních záměrů, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, ale přesto u některých je požadavek na určitý druh kontroly z hlediska územně-technického.¹⁹

Principem **zjednodušeného územního řízení** je možnost vydání územního rozhodnutí bez vedení „klasického“ správního řízení. Touto formou lze za splnění zákonem stanovených podmínek vydat všechny druhy územního rozhodnutí, s výjimkou rozhodnutí o ochranném pásmu.²⁰

Stavební úřad může uzavřít se stavebníkem **veřejnoprávní smlouvu** o provedení stavby nebo terénních úprav, která nahradí stavební povolení. Stavební zákon tuto možnost podmiňuje souhlasem dotčených orgánů (nejedná se o rozhodnutí) a správní řád stanoví podmínky další. Uzavřít veřejnoprávní smlouvu lze i v průběhu stavebního řízení; řízení se v takovém případě po uzavření smlouvy vydáním usnesení zastaví.²¹

Každý může požádat stavební úřad o podání **územně plánovací informace** jako předběžné informace podmínkách využívání území, o podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, včetně seznamu dotčených orgánů a o podmínkách provedení jednoduchých staveb bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Informace platí 1 rok od jejího vydání.²²

V téže věci lze předběžnou informaci požadovat jen jednou. Předběžnou informaci lze požadovat i po zahájení řízení.²³

Účastníky územního řízení jsou žadatel, místně příslušná obec a dále vlastník pozemku nebo stavby, osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k

¹⁸ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. Nové stavební právo. Brno: Masarykova univerzita, 2007. 264 s.

¹⁹ BLAŽKOVÁ, Miriam; MACHÁČKOVÁ, Jana. Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

²⁰ POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.

²¹ www.stavebniklub.cz [online]. 29.9.2010 [cit. 2011-02-13]. Veřejnoprávní smlouva. Dostupné z WWW: <<http://www.stavebniklub.cz/4/6/verejnopravni-smlouva-cid243157/>>.

²² POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.

²³ zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

sousedním pozemkům nebo stavbám může být rozhodnutím přímo dotčeno a další osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Územní řízení se zahajuje na žádost podanou žadatelem, která obsahuje kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb a další přílohy. Stavební úřad následně oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání. Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání.

Územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území a projektovou přípravu stavby. Rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.²⁴

4.2 Stavební řízení a stavební povolení

Cílem stavebního řízení, vedeného v režimu stavebního zákona, je obecně vydání stavebního povolení. Stavební povolení uvažujeme jako základní předpoklad pro provádění valné většiny nových staveb, jejich následných změn, provádění udržovacích prací na nich, případně i jejich odstraňování.

Nový stavební zákon rozlišuje stavby a stavební či terénní a jiné úpravy na ty, u nichž stavební povolení vyžaduje, na ty, které nově podléhají pouze ohlašovací povinnosti a nakonec na ty, u kterých stavební úřad nevyžaduje ani stavební povolení ani ohlášení.²⁵

Jedním z cílů nové právní úpravy bylo zjednodušit a zrychlit povolování staveb, oprostít řízení od nadbytečných administrativních úkonů, odstranit nebo snížit jejich formálnost a zintenzivnit kontrolu nad prováděním staveb a jejich změn.²⁶

Stavební řízení představuje v celkovém systému stavebního zákona proces ověřující především způsobilost dokumentace stavby k jejímu provedení stavbou

²⁴ HALASOVÁ, Hana; ŠILAROVÁ, Vlasta. Územní plánování v České republice v roce 2007. Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2007. 36 s.

²⁵ PRŮCHA, Petr; POMAHAČ, Richard. Lexikon-správní právo. Ostrava: Sagit, 2002. 683 s.

²⁶ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: praktická příručka. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 228 s.

a stanovení základních podmínek pro provádění stavby a jejího uvedení do užívání.²⁷

4.2.1 Definice základních pojmů

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

Stavebním pozemkem je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.

Zastavěným stavebním pozemkem je pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcel a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

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

Stavebním podnikatelem je osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů.

Stavebníkem je osoba, která

- pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce,
- stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti;
- je též investor a objednatel stavby.

Stavebním dozorem je odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo

²⁷ PLOS, Jiří. Nový stavební zákon s komentářem. Praha: Grada Publishing,a.s., 2007. 672 s.

architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb.²⁸

4.2.2 Rozdělení staveb dle nového stavebního zákona

Nový stavební zákon nadále rozlišuje stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které:

- nevyžadují stavební povolení ani ohlášení,
- podléhají ohlášení
- vyžadují stavební povolení

s tím, že došlo k „posunu“ ve prospěch prvních dvou skupin režimů „přípustnosti“ staveb.²⁹

4.2.2.1 Stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení

a) budovy, a to

1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;

2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);

3. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;

4. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;

²⁸ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

²⁹ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. Nové stavební právo. Brno: Masarykova univerzita, 2007. 264 s.

5. zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;

6. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

Stavby uvedené v bodech 4 až 6 mohou mít jedno podzemní podlaží.

b) technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení pro rozvod vody, energií, tepla, pro zajištění služeb elektronických komunikací, pro odvádění odpadních a dešťových vod a větrání, a to

1. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně jejich opěrných a vytyčovacíh bodů, a telefonní budky, včetně přípojních komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a přípojních energetických vedení, zejména pro veřejné telefonní automaty a jejich stavební úpravy;

2. vedení technického zařízení uvnitř budov a jejich stavební úpravy;

3. povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla;

4. zařízení, která jsou součástí nebo příslušenstvím energetické soustavy;

5. stavební úpravy kotelen, pokud se při nich podstatně nemění jejich parametry, topné médium nebo způsob odvodu spalin;

6. topné agregáty, čerpadla a zařízení pro solární ohřev vody;

7. stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;

8. přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m.

c) stožáry, antény a jiná zařízení, a to

1. konstrukce chmelnic, vinic a sadů;

2. antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m;

3. sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí a souvisejících zařízení do celkové výšky 1,5 m;

4. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely;

5. podpěry lanových drah, které nevedou přes veřejné komunikační plochy a slouží pro nákladní dopravu, pro které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby;

6. stožáry pro vlajky;

7. bleskosvody a zařízení, které tvoří jeho součást;
8. informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m² ;
9. informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m²;
10. informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
11. označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou.

d) zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení, a to

1. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze;

2. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m;

3. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky, nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb.)

4. nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;

5. bazény do 40 m² zastavěné plochy;

6. ploty do výšky 1,8 m, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím;

7. oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky;

8. opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím.

e) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,

f) terénní úpravy a zařízení malého rozsahu, a to

1. úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími;

2. výkopy a násypy pro uložení zásobníků podle písmene d) bodů 1 až 3;

3. skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí;

4. odstavné plochy pro jízdní kola, včetně konstrukcí pro uchycení kol;

5. stavby mostních vah.

g) ostatní stavby a zařízení, a to

1. důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru orgánů státní báňské správy podle horních předpisů;

2. cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi a divadlo;

3. přenosná zařízení, konstrukce a lešení;

4. propustky na účelových komunikacích;

5. výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat.

h) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.

Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis (vyhláška č.104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů).

4.2.2.2 Stavby vyžadující ohlášení

- a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,
 - b) podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem,
 - c) stavby do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let,
 - d) stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
 - e) větrné elektrárny do výšky 10 m,
 - f) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bod 1,
 - g) stavby zařízení staveniště neuvedené v § 103 odst. 1 písm. a),
 - h) přípojky neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bod 8,
 - i) stavby opěrných zdí do výšky 1 m neuvedené v § 103 odst. 1 písm. d) bod 8,
 - j) informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedená v § 103 odst. 1 písm. c) body 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,
 - k) výrobky, které plní funkci stavby, a které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. g) bod 5,
 - l) cirkusové stany neuvedené v § 103 odst. 1 písm. g) bod 2,
 - m) antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c) bod 2,
 - n) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí,
 - o) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,
 - p) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e).
- Ohlášení nevyžadují jednoduché stavby, terénní úpravy a zařízení, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 2 stanovil.

Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis.³⁰

4.2.2.3 Stavby vyžadující stavební povolení

Ostatní stavební práce, které se "nevejdou" do výčtu "bez ohlášení" nebo s "ohlašovací povinností", podle zákona podléhají povinnosti požádat stavební úřad o vydání stavebního povolení. Tzn. při každé větší úpravě domu či bytu, všech stavbách zastavujících větší plochu než 16 m², např. stavbě rodinného domu, chaty či garáže je potřeba zažádat o stavební povolení. Stavební povolení vyžadují také komunikace (silnice, chodníky), přípojky na kanalizaci a rozvodné sítě (vodovod, plynovod, elektřina, rozvody tepla) nebo podzemní stavby hlubší než 3 metry.³¹

4.2.3 Realizace staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení.

Stavební zákon v porovnání s předchozí právní úpravou tak především posílil a rozšířil okruh staveb, úprav, zařízení a prací, které ke svému provedení nevyžadují kvalifikované stavebně právní posouzení stran své přípustnosti, tedy nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, a tyto výslovně vypočetl.³²

Většina záměrů, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení však potřebuje alespoň územní souhlas, pokud stavební úřad nestanoví, že záměr vyžaduje územní rozhodnutí.

Teprve důsledným porovnáním příslušných ustanovení lze zjistit, které záměry nevyžadují opravdu žádné povolení, byť nutno přiznat, že aplikační praxe objevuje případy, které lze jen velmi obtížně zařadit.³³

³⁰ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

³¹ www.penize.cz [online]. 2008 [cit. 2011-02-13]. Stavby vyžadující stavební povolení. Dostupné z WWW: <<http://www.penize.cz/18253-novy-stavebni-zakon-vice-staveb-bez-ohlaseni-a-stavebniho-povoleni>>.

³² MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. České stavební právo v evropském kontextu. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 451 s.

³³ POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s

4.2.4 Realizace staveb vyžadující ohlášení staveb

Záměry, které lze realizovat na základě ohlášení jsou taxativně vymezeny v ustanovení § 104 stavebního zákona. V rámci tohoto ustanovení lze zpravidla rozlišit více procesních režimů.

Stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona potřebují kladnou územně plánovací informaci a ohlášení nebo územní souhlas a ohlášení.

Stavby a jiné záměry uvedené v § 104 odst. 2 písm. d) až m) potřebují územní souhlas a ohlášení. Pokud je pro umístění těchto záměrů stavebním úřadem vyžadováno územním rozhodnutím, pak může stavební úřad na žádost a za splnění dalších podmínek v územním rozhodnutí stanovit, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení ani stavební povolení.

Stavby a jiné záměry uvedené v § 104 odst. 2 písm. n) až p) vyžadují zpravidla pouze ohlášení.³⁴

Ohlašování staveb a vyřizování podaných ohlášení nemá povahu správního řízení.³⁵

4.2.4.1 Náležitosti ohlášení

Ohlášení stavebnímu úřadu musí splňovat obecné náležitosti jako každé podání podle ustanovení § 37 správního řádu a náležitosti uvedené v ustanovení § 105 stavebního zákona. Kromě splnění těchto náležitostí stavebník doloží stavebnímu k ohlášení přílohy.³⁶

Ohlášení stavby obsahuje údaje o stavebníkovi, pozemku, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby a její jednoduchý popis. U dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojí doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku či stavbě jen v případě, nemůže-li stavební úřad existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí. Projektová dokumentace

³⁴ POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.

³⁵ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. České stavební právo v evropském kontextu. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 451 s

³⁶ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. České stavební právo v evropském kontextu. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 451 s

se příkládá jen v rozsahu uvedeném v zákoně. Závazné stanovisko (koordinované stanovisko) se připojí, jen vyžaduje-li to zvláštní právní předpis.³⁷

4.2.4.2 Přílohy ohlášení

- projektová dokumentace,
- doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí,
- závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- písemná plná moc, je-li stavebník ve stavebním řízení zastoupen.³⁸

4.2.4.3 Postup stavebního úřadu

Stavební úřad má 30 dnů na to, aby vám sdělil, zda proti provedení stavby či práce na ohlášení nemá námitek, případně že vyžaduje stavební povolení. Pokud se do 40 dnů stavební úřad neozve, můžete stavbu provést. K ohlášení drobné stavby (např. kůlny) je třeba připojit doklad o vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí) a jednoduchý situační náčrt s vyznačením umístění stavby na pozemku, hranic se sousedními pozemky a polohy staveb na nich (nemusí být ani zpracováno odborníkem).³⁹

³⁷ BLAŽKOVÁ, Miriam; MACHÁČKOVÁ, Jana. Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

³⁸ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

³⁹ Www.penize.cz [online]. 2008 [cit. 2011-02-13]. Stavby vyžadující stavební povolení. Dostupné z WWW: <<http://www.penize.cz/18253-novy-stavebni-zakon-vice-staveb-bez-ohlaseni-a-stavebniho-povoleni>>.

4.2.5 Realizace staveb vyžadující povolení staveb

Tam, kde nejde o stavby, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, nebo o stavby u kterých stačí jejich ohlášení stavebnímu úřadu, je třeba k provedení staveb stavební povolení.

Stavební povolení se vydává ve **stavebním řízení**, které je obdobně jako územní řízení, také zvláštním druhem správního řízení, rovněž se specificky upraveným stavebním zákonem, za subsidiárního využití správního řádu.⁴⁰

4.2.5.1 Náležitosti žádosti o stavební povolení

Platná právní úprava stanoví, že žádost o stavební povolení musí obsahovat kromě obecných náležitostí žádosti ve správním řízení základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb.⁴¹

- údaje o stavebníkovi (tj. fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování, právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, identifikační číslo nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování),
- označení stavebního úřadu, jemuž je žádost o stavební povolení určena,
- seznam účastníků řízení
- základní údaje o požadovaném záměru (tj. co je předmětem žádosti o stavební povolení),
- identifikační údaje o pozemcích a stavbách (tj. parcelní číslo, druh, výměra u pozemků, číslo popisné, popř. číslo evidenční a druh u staveb. Tyto údaje obsahuje katastr nemovitostí.),
- podpis stavebníka.⁴²

⁴⁰ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. České stavební právo v evropském kontextu. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 451 s.

⁴¹ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. Nové stavební právo. Brno : Masarykova univerzita, 2007. 264 s.

⁴² KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo : praktická příručka. Praha : Linde Praha, a.s., 2007. 228 s

4.2.5.2 Přílohy žádosti o stavební povolení

Právní úprava současně ukládá stavebníkovi k žádosti přiložit:

- doklady prokazující vlastnické právo stavebníka nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí,
- projektovou dokumentaci
- plán kontrolních prohlídek stavby
- závazná stanoviska, popřípadě stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, pokud je stavebník obstaral předem.
- Projektová dokumentace se žádosti o stavební povolení přikládá zpravidla ve třech vyhotoveních. V případech, kdy je stavebním úřadem místně příslušný obecní úřad, popř. vojenský či jiný stavební úřad, se dokumentace přikládá ve dvou vyhotoveních. Pokud by stavebník nebyl vlastníkem stavby, je třeba připojit ještě jedno další vyhotovení dokumentace.⁴³

4.2.5.3 Účastníci řízení

Okruh účastníků je oproti územnímu řízení užší. Stavební zákon je vymazuje velmi podrobně. Jednoduše lze uvést, že účastníky stavebního řízení jsou stavebník a dále osoby, které mají vlastnická práva, popř. práva odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, a rovněž tak osoby jejichž vlastnická práva či právo odpovídající věcnému břemenu může být záměrem přímo dotčeno. Vlastníci jednotek podle zákona o vlastnictví bytů by měli mít samostatné postavení účastníků. Pokud však se stavební řízení týká domu, společných částí domu nebo pozemku, pak je

⁴³ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. Nové stavební právo. Brno: Masarykova univerzita, 2007. 264 s.

účastníkem zpravidla též společenství vlastníků jednotek. Účastníkem tradičně není nájemce bytu, nebytového prostoru a nově také nájemce pozemku.⁴⁴

Stavební úřad je oprávněn ke stavebnímu řízení přizvat i další osoby, které však nemají statut účastníka řízení. Touto osobou může být např. autorizovaný inspektor nebo projektant. Stavební úřad se k tomuto kroku nejčastěji uchyluje z důvodu vypořádání se s námitkami či zajištění odborného vysvětlení posuzované věci, jeví-li se tento krok jako účelný.⁴⁵

4.2.5.4 Průběh řízení

Stavební řízení se zahajuje pouze na žádost účastníka řízení. Je zahájeno dnem, kdy žádost dojde příslušnému stavebnímu úřadu. Žádost musí mít náležitosti, jako každé jiné podání. Budou k ní přiloženy podklady uvedené v zákoně, popřípadě v prováděcí vyhlášce. Prováděcí vyhláška bude obsahovat formulář žádosti o stavební povolení. Stavebníci budou povinni podávat žádost na tomto formuláři. Tím se zajišťuje, aby žádost obsahovala všechny potřebné náležitosti, zároveň je to ochrana před libovůlí stavebního úřadu, který si ostatní potřebné podklady pro vedení řízení opatří sám. Žádost může být podána i v elektronické podobě, podepsaná zaručeným elektronickým podpisem.⁴⁶

Po přezkoumání žádosti o stavební povolení, je-li žádost úplná, stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známy, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním. Dotčené orgány a účastníci řízení jsou povinni nejpozději při tomto ústním jednání uplatnit svá závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy. Pokud je neuplatní, nebude k nim později stavební úřadem přihlédnuto. Jedná se o tzv. „koncentrační zásadu“.

Stavební úřad spojí s ústním jednáním také ohledání na místě, je-li to účelné. Od ohledání na místě i od ústního jednání může upustit, jsou-li mu dobře známé poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení

⁴⁴ POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.

⁴⁵ RABAN, Přemysl; VESELÝ, Karel. Stavební zákon. Praha: Eurounion, 2006. 590 s.

⁴⁶ DOLEŽAL, Jiří, et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. 703 s.

navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Obě podmínky musí být splněny současně.⁴⁷

Stavební úřad nemá možnost ovlivnit obsah námitek, které účastník stavebního řízení uvádí, nemůže například odmítnout uvést některé z nich do protokolu sepsovaného při ústním jednání. Zabývat se však bude pouze námitkami napadající projektovou dokumentaci, způsob provádění a užívání stavby nebo požadavky dotčených orgánů.⁴⁸

Po provedeném stavebním řízení stavební úřad, pokud případně nedospěje k závěru, že je žádost o stavební povolení třeba zamítnout, vydá stavební povolení.⁴⁹

4.2.5.5 Stavební povolení

Stavební povolení je správní rozhodnutí, jehož právní mocí vzniká stavebníkovi právo zahájit a provést stavbu, přitom je povinen dodržet podmínky v povolení stanovené.⁵⁰

Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro jeho užívání, a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Podstatnou změnou je stanovení harmonogramu kontrolních prohlídek; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.⁵¹

Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověření projektové dokumentace spolu se štítkem obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem. Nabytím právní moci stavebního povolení je stavebník oprávněn zahájit stavbu. Jestliže stavbu nezačíná do 2 let ode dne právní moci stavebního povolení, pozbývá povolení platnosti. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na žádost

⁴⁷ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

⁴⁸ DOLEŽAL, Jiří, et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. 703 s.

⁴⁹ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. Nové stavební právo. Brno: Masarykova univerzita, 2007. 264 s.

⁵⁰ DOLEŽAL, Jiří, et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. 703 s.

⁵¹ PLOS, Jiří. Nový stavební zákon s komentářem. Praha: Grada Publishing, a.s., 2007. 672 s.

stavebníka. Žádost musí stavebník podat před uplynutím platnosti stavebního povolení a musí ji odůvodnit.

Stavební úřad může uložit provedení zkušebního provozu u stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání. Taková technologická zařízení obsahují obvykle například stavby lakoven, hliníkáren, pneumatikáren, mycích linek, ale také provozy s klimatizačními jednotkami (restaurace apod.). V takovém případě stavební úřad projedná se stavebníkem dobu trvání zkušebního provozu.⁵²

I v případě stavebního povolení může být správní rozhodnutí nahrazeno uzavřením veřejnoprávní smlouvy subordinační o provedení stavby nebo terénních úprav mezi stavebníkem a stavebním úřadem. V takovém případě stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí tento postup osobám, které byly účastníky stavebního řízení podle zvláštního zákona.⁵³

4.2.6 Zkrácené stavební řízení

Nový institut stavebního zákona, a to zkrácené stavební řízení, je určitou obdobou zjednodušeného územního řízení podle § 95 zákona. Významnou roli při použití tohoto postupu má autorizovaný inspektor, když je stanoveno, že pouze na základě jeho certifikátu může stavebník za splnění dalších stanovených podmínek záměr stavbu provést pouze oznámit stavebnímu úřadu.⁵⁴

Stavebník uzavře smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace stavby, kterou hodlá provést, s autorizovaným inspektorem, a stavbu pouze oznámí stavebnímu úřadu. K oznámení připojí projektovou dokumentaci a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem.

Autorizovaný inspektor stvrzuje certifikátem, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek jako v přezkumu žádosti o stavební povolení, tj. zejména účinky budoucího užívání stavby, správnost, úplnost,

⁵² KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

⁵³ PLOS, Jiří. Nový stavební zákon s komentářem. Praha: Grada Publishing, a.s., 2007. 672 s.

⁵⁴ MALÝ, Stanislav. Nový stavební zákon s komentářem: Zákon č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Praha: ASPI, 2007. 744 s.

přehlednost projektové dokumentace, její soulad s územně plánovací dokumentací, podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, a že navrhovaná stavba může být provedena. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení.⁵⁵

4.3 Sloučení územního a stavebního řízení

Stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení, a to u všech staveb, na které se vztahuje stavební povolení, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán. Spojit řízení lze i v průběhu řízení, pokud nevznikne nebezpečí újmy některému z účastníků.

Žádost o spojené územní a stavební řízení nemá samostatný formulář. Proto by měla obsahovat obdobné náležitosti jako žádost o vydání příslušného druhu územního rozhodnutí a žádost o stavební povolení.⁵⁶

Řízení lze spojit na požádání účastníka i z moci úřední. Účastníky spojeného územního řízení a stavebního řízení jsou všichni, kteří by byli účastníky buď územního nebo stavebního řízení. Výsledkem řízení je společné rozhodnutí, kterým se stanoví podmínky pro umístění stavby či jiné využití území a současně podmínky pro umístění stavby pro realizaci stavby či opatření.⁵⁷

4.4 Užívání staveb

Zákon novým způsobem upravuje uvedení dokončených staveb nebo jejich částí schopných samostatného užívání do užívání. Nahrazuje kolaudační rozhodnutí podle dřívějších předpisů dvěma novými instituty, a to oznámením

⁵⁵ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

⁵⁶ BLAŽKOVÁ, Miriam; MACHÁČKOVÁ, Jana. Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

⁵⁷ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.

stavebnímu úřadu o záměru započít s užíváním stavby a kolaudačním souhlasem.⁵⁸

- Oznámení užívání – postačí u staveb, které nepodléhají kolaudačnímu souhlasu a jedná se o stavby, které vyžadovaly stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.
- Kolaudační souhlas – stavby, jejichž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit. Většinou se bude jednat o stavby, které jsou určeny k užívání někomu jinému, než byl samotný stavebník, např. stavby nemocnice, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba dopravní a občanské infrastruktury, stavba pro ubytování odsouzených a obviněných, dále stavba, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, a změna stavby, která je kulturní památkou.⁵⁹

4.4.1 Oznámení užívání

Pro vlastní režim oznámení platí, že stavebník je povinen záměr započít s užíváním stavby oznámit místně příslušnému stavebnímu úřadu nejméně 30 dnů předem. Na oznámení navazuje tzv. závěrečná kontrolní prohlídka stavby. Pokud by při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zjistil závady, které brání užívání stavby, potom rozhodnutím, které vydá do 30 dnů od oznámení a které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby zakáže. Odvolání proti zákazu užívání stavby nemá odkladný účinek. v opačném případě, tj. pokud v takto stanovené lhůtě stavební úřad užívání oznámené stavby nezakáže, může být s užíváním stavby započato, a to pro účel, k němuž byla stavba povolena.⁶⁰

V případě zákazu užívání stavby pro zjištěné nedostatky potom může být s užíváním takovéto stavby započato jen na základě následného písemného souhlasu stavebního úřadu, že stavbu lze užívat. Tento souhlas nemá povahu rozhodnutí, vydaného ve správním řízení, a nelze se proti němu odvolat.⁶¹

⁵⁸ HEGENBART, Miroslav; SAKAŘ, Bedřich. Stavební zákon:komentář. Praha: C.H.Beck, 2008. 490 s.

⁵⁹ KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: praktická příručka. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 228 s.

⁶⁰ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. Nové stavební právo. Brno: Masarykova univerzita, 2007. 264 s.

⁶¹ MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. České stavební právo v evropském kontextu. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 451 s.

4.4.2 Kolaudační souhlas

Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy. Pokud je stavba předmětem evidence katastru nemovitostí zajistí stavebník geometrický plán. Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží. Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena v souladu s ohlášením stavebnímu úřadu, podle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby.

Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím. Nelze jej tudíž napadnout řádným opravným prostředkem a v případě zjištění závažných pochybení lze uplatnit podnět k přezkumnému řízení, nejpozději do jednoho roku od jeho vykonatelnosti.⁶²

⁶² PLOS, Jiří. Nový stavební zákon s komentářem. Praha: Grada Publishing,a.s., 2007. 672 s.

5 METODIKA

Cílem této diplomové práce je charakteristika stavebního řízení podle právní úpravy ve starém stavebním zákoně č. 50/1976., ve znění pozdějších předpisů, jehož účinnost skončila k 31. 12. 2006 a následně v novém stavebním zákoně č. 183/2006 .Sb., ve znění pozdějších předpisů, účinného od 1. 1. 2007. Dále charakterizování průběhu stavebního zákona při konkrétních případech na zvoleném stavebním úřadě a popis případných přestupků proti stavebnímu řádu. A porovnání rozdílů ve stavebním zákoně ČR a SR.

V kapitolách 2 - 4 byly čerpány teoretické poznatky české literatury a právních předpisů, dále byly využity informace z webových stránek. V kapitole číslo 11 Použitá literatura je seznam uváděných autorů. Získané informace se týkají procesu územního řízení, stavebního řízení a užívání staveb. Knihy uvedené v seznamu použité literatury byly půjčovány v Jihočeské vědecké knihovně v Českých Budějovicích.

V diplomové práci bylo analyzováno územní a stavební řízení na konkrétním stavebním úřadě (tj. MěÚ Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje). Autorem byly zhodnocovány jednotlivé kroky při projednávání přestupků. Dále byly rozebrány rozdíly mezi stavebním řízením v ČR a SR. V závěru práce je zhodnocena stávající právní úprava stavebního zákona, jeho klady a zápory.

V předložené práci byla nejdříve provedena charakteristika vybraného stavebního úřadu. Následovala analýza stavu na úseku územního rozhodování a stavebního řízení, poté se autor zaměřil na konkrétní případ stavebního řízení při novostavbě rodinného domu.

Při šetření na stavebním úřadě v Soběslavi bylo vycházeno z informací získaných rozhovory s pracovníci odboru výstavby a regionálního rozvoje MěÚ Soběslav (pí. Růžičková), kterou byly poskytnuty autorovi potřebné informace k napsání diplomové práce. Dalším způsobem získávání informací byly otázky položené vedoucí stavebního úřadu Ing. Hořické. Odpovědi byly sestaveny do tabulek a vyhodnoceny. Ke komparaci s jiným členským státem EU (Slovenská republika) byl použit slovenský stavební zákon a to: zákon č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon).

Podkladem pro zpracování struktury a konceptu diplomové práce byl učební text: Technika zpracování bakalářských a diplomových prací od pí Bunešové a pana Vaněčka.

Při technickém zpracování byly použity především programy z balíku MS Office. Konkrétně pro zpracování textu Word, pro zpracování tabulek Excel. Diplomová práce byla zakončena přílohami.

6 PRŮZKUM ZEMĚŘENÝ NA KONKRÉTNÍ STAVEBNÍ ÚŘAD

5.1 Charakteristika zvoleného stavebního úřadu

Pro diplomovou práci byl vybrán stavební úřad v Soběslavi (Jihočeský kraj). Jedná se o obec s rozšířenou působností. Do správního obvodu města Soběslav spadají tyto obce:

Borkovice, Budislav (Hlavňov, Záluží u Budislavě), Dírná (Lžín, Nová Ves, Zářičí, Závší), Drahov, Dráčov, Hlavatce (Debrník, Vyhnalice), Chotěmice, Katov, Klenovice, Komárov, Mažice, Mezná, Myslkovice, Přehořov (Hrušova Lhota, Kvasejovice), Roudná (Janov), Řípec, Sedlečko u Soběslavě, Skalice (Radimov, Rybova Lhota, Třebiště), Soběslav (Chlebov, Nedvědice), Sviný (Kundratice), Třebějice, Tučapy (Brandlín, Dvorce), Val (Hamr), Vesce (Čeraz, Mokrá), Veselí nad Lužnicí (Horusice), Vlastiboř (Svinky, Záluží), Vlkov, Zálší (Klečaty), Zlukov, Zvěrotice, Žišov.



zdroj:[http://www.czso.cz/x/redakce.nsf/i/administrativni_mapa_spravniho_obvodu_sobeslav/\\$File/ORP3110.jpg](http://www.czso.cz/x/redakce.nsf/i/administrativni_mapa_spravniho_obvodu_sobeslav/$File/ORP3110.jpg)

6.1.1 Obecní úřady s rozšířenou působností

Obecní úřady obcí s rozšířenou působností (tzv. obcí III. stupně) jsou mezičlánkem přenesené působnosti státní správy mezi krajskými úřady a obecními úřady. Obecní úřady obcí s rozšířenou působností mají oproti ostatním obecním úřadům některé oblasti působnosti navíc, a to nejen pro svůj vlastní, základní správní obvod, ale zpravidla i pro další obce v okolí.

Pro přenos působností byla zvolena následující kritéria:

- lepší dostupnost
- počet obyvatel správního obvodu cca 15 000
- přenos prvoinstančního rozhodování na co nejnižší možnou úroveň veřejné správy
- četnost vydaných prvoinstančních rozhodnutí na jednotlivých úsecích státní správy
- efektivnost, kvalita a hospodárnost výkonu veřejné správy na příslušném stupni
- náročnost přenášených působností na kvalifikovanost zaměstnanců v úřadu⁶³

6.1.2 Popis činností vybraného úřadu

Úřad je jedním z pěti odborů MěÚ Soběslav, Odbor výstavby a regionálního rozvoje (OVRR), pod který náleží oddělení územního plánování, památkové péče a investic města.

Odbor výstavby a regionálního rozvoje (OVRR)

- zajišťuje průběh územního řízení

⁶³ [www.wikipedia.cz](http://cs.wikipedia.org/wiki/Obec_s_rozšířenou_působností) [online]. 20.1.2011 [cit. 2011-03-20]. Obec s rozšířenou působností. Dostupné z WWW: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Obec_s_rozšířenou_působností>.

- plní úkoly při realizaci strategického plánu rozvoje města, zpracovává materiály koncepčního charakteru dle požadavků orgánů města
- provádí výkon státního stavebního dohledu
- zajišťuje průběh správních a stavebních řízení dle stavebního zákona a souvisejících předpisů
- plní úkoly silničního správního úřadu
- vydává sdělení, posudky a stanoviska
- vydává koordinovaná stanoviska pro potřeby stavebního řízení
- spravuje archiv odboru

Oddělení územního plánování, památkové péče a investic města

- plní funkci pořizovatele územně plánovací dokumentace pro město
- zajišťuje výkon činností souvisejících s pořizováním územně plánovací dokumentace pro obce, které o toto požádaly a jejichž územní obvod spadá do správního obvodu města jako obce s rozšířenou působností
- pořizuje územně analytické podklady pro obce ve správním obvodu
- zajišťuje přípravu a realizaci investičních akcí města
- zajišťuje agendu programu obnovy venkova pro obce ve správním obvodu
- zajišťuje výkon státní správy na úseku památkové péče pro správní obvod⁶⁴

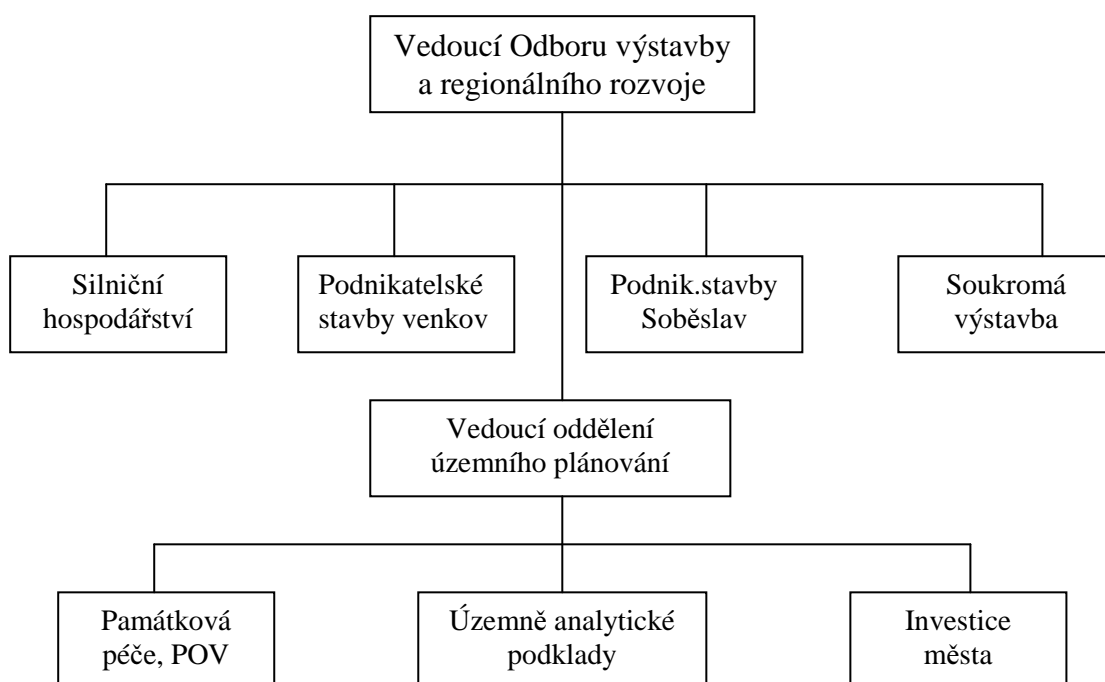
6.1.3 Personální obsazení a požadavky na vzdělání

Na OVRR je zaměstnáno 5 úředních osob. Vedoucí odboru má vysokoškolské vzdělání stavebního směru a 1 rok praxe v OkÚ Teplice a 19,5 roku MěÚ Soběslav. Ostatní pracovníci mají úplné střední odborné vzdělání a zkoušky zvláštní odborné způsobilosti (ZOZ). Praxi v oboru v rozmezí 12 – 16 let.

⁶⁴ TUREK, Miroslav. Wwww.musobeslav.cz [online]. 5.1.2011 [cit. 2011-04-03]. Městský úřad Soběslav. Dostupné z WWW: <<http://www.musobeslav.cz/mestsky-urad/organizacni-struktura/2008-03-11.html>>.

Na oddělení územního plánování, památkové péče a investic města jsou zaměstnáni 4 úředníci. Dva pracovníci mají vysokoškolské vzdělání a titul ing. arch. Ostatní úplné střední odborné vzdělání a zkoušky ZOZ.

6.1.4 Organizační struktura odboru výstavby a regionálního rozvoje



6.1.5 Programové vybavení útvaru

Stavební úřad v Soběslavi využívá program VITA a k zajištění přístupu k právním předpisům program ASPI.

Program VITA je pomocníkem stavebních úřadů při provádění činností, které se řídí stavebním zákonem a předpisy souvisejícími. Umožňuje vést všechny typy správních řízení, které na stavebním úřadě přicházejí v úvahu. Podporuje i činnosti odvolacího orgánu.

Základní vlastnosti jsou následující:

- evidence správních řízení – územní, stavební, kolaudační a další, evidence ohlášení
- odvolací řízení, obnova řízení, mimo odvolací řízení, elektronická komunikace mezi prvoinstančním a odvolacím orgánem
- sledování termínů pomocí kalendáře úkolů
- aktuální informace o účastnících, dotčených orgánech a ostatních
- automatizované generování dokumentů ze zadaných údajů do textového editoru s možností následné editace
- postupné vytváření archivu údajů včetně dokumentů
- využití údajů z registru obyvatel, ekonomických subjektů
- využití údajů z územně identifikačního registru, registru nemovitostí
- tisk adres v řízení nebo posílání tisku sekretáře⁶⁵

6.2 Analýza stavu na úseku územního rozhodování a stavebního řízení

Vedoucí OVRR byly položeny níže uvedené otázky za období 2007 – 2010 (od platnosti nového stavebního zákona):

K odpovědím na otázky byla použita statistika z programu VITA.

Otázka č.1: Má město Soběslav platný územní plán? A datum schválení.

Územní plán sídelního útvaru Soběslav byl schválen 1. 10. 1993 a 7. 10. 1993 nabyl účinnosti (schválen dle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění). Nyní je v platnosti změna č.1, která byla schválena 20. 12. 2006 a nabyla účinnosti 19. 1 . 2007 (schválena dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění).

⁶⁵ www.munis.cz [online]. 2011 [cit. 2011-04-03]. Program Vita. Dostupné z WWW: <<http://www.munis.cz/art.asp?id=vita>>.

V současné době pořizuje město Soběslav nový územní plán města. Projektovou dokumentaci zpracovává ateliér Aska Tábor, zastoupený Ing. arch. Janem Stachem.

Otázka č.2: Počet vydaných územních rozhodnutí na základě územního řízení a zjednodušeného územního řízení.

Tabulka č.1: Porovnání počtu územních a zjednodušených územních řízení v období od roku 2007 do roku 2010

	územní řízení	zjednodušené územní řízení
2007	152	0
2008	147	2
2009	156	5
2010	132	6
celkem	587	13

Zdroj: vlastní, dle údajů z MěÚ OVRR Soběslav

Institut zjednodušeného územního řízení byl na stavební úřadě v Soběslavi zaveden až od srpna roku 2008, proto pro rok 2007 není uveden údaj.

Otázka č. 3: Rozdělení územních řízení bez klasického správního řízení dle jednotlivých kategorií.

Tabulka č.2: Porovnání počtu územních řízení bez klasického správního řízení v letech 2007 - 2010

	územní souhlas	zjednodušené územní řízení	veřejnoprávní smlouva	územně plánovací informace
2007	108	0	0	9
2008	120	2	0	11
2009	112	5	0	15
2010	126	6	1	21
celkem	466	13	1	56

Zdroj: vlastní, dle údajů z MěÚ OVRR Soběslav

Otázka č.4: Kolik staveb nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení.

Tyto údaje stavební úřad neviduje. Pokud žadatel přijde s tímto požadavkem, stavební úřad toto řeší pouze jako územní souhlas.

Otázka č.6: Druhy staveb, které vyžadují ohlášení a stavební povolení a byly realizovány ve zkoumaném období:

Institut ohlášení byl využit, ve sledovaném období, nejvíce při novostavbách rodinných domů do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a 2 nadzemními podlažími a podkrovím. Dále při výměně oken, zateplení fasád, výměny střešní krytiny a při rekonstrukcích bytových jader.

Stavební povolení bylo použito především na stavby, které se nevešly do výčtu staveb s povolením. Povolovaly se také stavby komunikací (chodníky, silnice), přípojky na kanalizace a rozvodné sítě (vodovod, plynovod, elektřina, rozvody tepla) nebo podzemní stavby hlubší než 3 metry.

Otázka č.6: Kolik staveb vyžaduje ohlášení a stavební povolení.

Tabulka č.3: Porovnání staveb vyžadující ohlášení a stavební povolení v letech 2007 - 2010

	ohlášení	stavební povolení
2007	36	98
2008	28	95
2009	23	82
2010	31	67
celkem	118	342

Zdroj: vlastní, dle údajů z MěÚ OVRR Soběslav

Otázka č.7: Jaká je četnost využití institutu spojení územního a stavebního řízení?

Institut spojení územního a stavebního řízení byl využit v roce 2007 celkem 90krát. V roce 2008 93krát, v roce 2009 71krát, v roce 2010 62krát. Počet spojených žádostí, co do počtu, se přibližně shoduje se stavebním řízením.

Otázka č.8: Počet řízení o odstranění stavby, terénních úprav a zařízení.

Tabulka č.4: Porovnání počtu řízení o odstranění stavby v letech 2007 - 2010

	dodatečně povolené	nařízení odstranění	neukončeno
2007	9	3	0
2008	6	2	2
2009	8	0	1
2010	11	0	3
celkem	34	5	6

Zdroj: vlastní, dle údajů z MěÚ OVRR Soběslav

Otázka č.9: Porovnání počtu kolaudačního souhlasu a počtu souhlasu k užívání stavby.

Tabulka č.5: Porovnání počtu kolaudačního souhlasu a počtu souhlasu k užívání stavby.

	kolaudační souhlas	souhlas s užívání stavby	kolaudační rozhodnutí
2007	2	28	79
2008	18	47	55
2009	42	47	29
2010	51	44	10
celkem	113	166	174

Zdroj: vlastní, dle údajů z MěÚ OVRR Soběslav

Počet kolaudačních souhlasů a souhlasů s užíváním stavby postupně roste s úbytkem kolaudačních rozhodnutí.

Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které byly povoleny dle zákona č. 50/1975 Sb., musely být i dle starého stavebního zákona zavedeny do užívání. Proto v roce 2007 výrazně převyšovalo kolaudační rozhodnutí.

Otázka č.10: Důvody zákazu stavby při závěrečné kontrolní prohlídce.

Ve zkoumaném území není velký počet zákazů, zjištěných při závěrečné kontrolní prohlídce. Obvykle 2 – 3 ročně. Nejčastějšími důvody jsou: chybějící nebo nesprávně použité bezpečnostní prvky (madla, zábradlí) nebo neodstraněné závady v revizi.

Otázka č.11: V kolika případech je využit institut zkráceného stavebního řízení.

Stavebník uzavřel smlouvu s autorizovaným inspektorem, o provedení kontroly projektové dokumentace stavby, v roce 2007 pouze jedenkrát. V roce 2008 byl využit tento institut v pěti případech, dále v roce 2009 třikrát a v roce 2010 byl využit u šesti staveb.

6.3 Stavební řízení ve věci “Novostavba RD o 1 bytové jednotce, včetně garáže, zpevněných ploch, oplocení pozemku a napojení na technické sítě“

Městský úřad Soběslav odbor výstavby a regionálního rozvoje je věcně a místně příslušný stavební úřad pro vydání stavebního povolení ve věci *„Novostavba rodinného domu o 1 bytové jednotce, včetně garáže, zpevněných ploch, oplocení pozemku a napojení na technické sítě“* (dále jen „Novostavba rodinného domu“). Stavebníkem předmětné stavby je fyzická osoba (majitel

pozemku), která při řešení záměru vycházela z koncepce rozvoje území obce a potenciálu katastrálního území.

Rodinný dům byl postaven v katastrálním území Roudná nad Lužnicí. V územním plánu byla tato oblast určena k zastavění rodinným domem.

Jednalo se o rodinný dům o zastavěné ploše 218 m². Pro realizaci tohoto objektu bylo nutno vydat územní rozhodnutí o umístění stavby a jelikož se jednalo o stavbu o zastavěné ploše nad 150 m² tak i stavební povolení.

6.3.1 Koordinované závazné stanovisko

Stavební zákon zavedl nový institut vydávání tzv. koordinovaného stanoviska a koordinovaného závazného stanoviska (dále jen „koordinované stanovisko“) jako novou formu služby občanům.

Jedná se o postup, kdy stavebník nemusí sám žádat dotčené orgány státní správy působící pod Měú o vydání stanoviska ke svému stavebnímu záměru před tím, než podá na stavební úřad žádost o vydání rozhodnutí. Tento nový institut umožňuje, aby stavebník požádal o vydání koordinovaného stanoviska a stavební úřad sám jednotlivá stanoviska dotčených orgánů, které vykonávají svoji působnost v rámci městského úřadu, opatří a vydá komplexní koordinované stanovisko. Toto stanovisko ale lze vydat pouze v případě, že jednotlivá stanoviska nebudou ve vzájemném rozporu.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů, např. HZS, KHS, drážní úřad, OIBP atd. ale stavební úřad již nezajišťuje.⁶⁶

Dne 7. 7. 2009 bylo vydáno koordinované závazné stanovisko k rozhodnutí o umístění stavby a stavebnímu povolení.

V tomto stanovisku byla popsána stavba (jednalo se o zděnou, nepodsklepenou stavbu typu „H“). Dále zde bylo informováno o odvodu splaškových a dešťových vod, napojení elektroinstalace a způsobu vytápění.

⁶⁶ www.mesto-pardubice.cz [online]. 2011 [cit. 2011-04-03]. Koordinované závazné stanovisko. Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/konik/stavebni-urad/uzemni-rozhodovani/ur-otazka-29.html>>.

Ke koordinovanému závaznému stanovisku se vyjádřili: památková péče, silniční hospodářství, ochrana ovzduší, odpadové hospodářství, ochrana ZPF, ochrana přírody a krajiny, státní správa lesů a úřad územního plánování. Všemi orgány byla vydána souhlasná stanoviska. Viz. Příloha č. 1 a Příloha č. 2

6.3.2 Zahájení stavebního řízení

Žádost o spojené územní a stavební řízení nemá samostatný formulář. Proto je nutná potřeba podat formulář na územní řízení, další formulář na stavební řízení a žádost o provedení spojeného územního a stavebního řízení.⁶⁷

Dne 15. 7. 2009 byla podána stavebníkem žádost o spojení územního a stavebního řízení. Bylo tím požádáno Městský úřad v Soběslavi, odbor výstavby a regionálního rozvoje o vydání **územního rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení** pro stavbu „Novostavba rodinného domu“. Žádost byla podána na formuláři dle vyhlášky, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona. Tato žádost by mohla být podána i v elektronické podobě, podepsána elektronickým zaručeným podpisem.

V žádosti bylo uvedeno:

- údaje o stavebníkovi
- údaje o stavbě, stručný popis stavby
- místo stavby, dotčené pozemky nebo stavby
- sousední pozemky a stavby na nich
- napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (pozemní komunikace, vodovod, kanalizace, rozvod plynu)
- zpracovatele projektové dokumentace (jméno a příjmení, adresa, titul, číslo, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob)
- provedení stavby
- předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby
- orientační náklad na provedení stavby

⁶⁷ www.uur.cz [online]. 2008 [cit. 2011-04-03]. Spojené územní a stavební řízení. Dostupné z WWW: <<http://www.uur.cz/1000-otazek/?action=heslo&id=181&IDtema=12>>.

- seznam a adresy známých účastníků řízení

Stavebníkem byly k žádosti přiloženy tyto přílohy:

- projektová dokumentace stavby
- doklady o jednání s účastníky řízení
- závazná stanoviska dotčených orgánů, vyžadovaná zvláštním právním předpisem (závazné koordinované stanovisko a vyjádření od Hasičského záchranného sboru Jihočeského kraje na základě požárně – bezpečnostního řešení stavby)
- plán kontrolních prohlídek stavby
- vyjádření o existenci sítí od jednotlivých správců
- souhlas vlastníka pozemku, v němž bude uložena veřejná část kanalizační a vodovodní přípojky
- stanovisko správce vodovodu a kanalizace k napojení
- radonový průzkum pozemku

Jelikož má stavební úřad dálkový přístup do katastru nemovitostí (KN), pořídil si sám výpis z KN a zkontroloval tím údaje o vlastnících sousedních nemovitostí ze žádosti.

S podáním žádosti byl uhrazen správní poplatek ve výši 600 Kč, který byl zaplacen stavebníkem na podatelně MěÚ Soběslav.

Odborem výstavby a regionálního rozvoje MěÚ Soběslav bylo vystaveno dne 15. 7. 2009 usnesení o spojení územního a stavebního řízení na stavbu „Novostavba rodinného domu“

Dne 20. 7. 2009 bylo vydáno oznámení o spojení územního a stavebního řízení, zahájení společného řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání, které se konalo 24. 8. 2009.

Součástí oznámení byl i popis stavby:

- Novostavba nepodsklepeného, přízemního, zděného rodinného domu (RD) o 1 bytové jednotce, garáž je součástí RD

- Zpevněné plochy
- Oplocení pozemku
- Přípojka NN
- Vodovodní přípojka
- Splašková kanalizace
- Dešťová kanalizace
- Řešení vjezdu na pozemek bude z místní komunikace.

Dále správním orgánem byli informováni účastníci řízení a dotčené orgány, že závazná stanoviska a námítky, popřípadě důkazy budou moci uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dále byl stavebník poučen o nutnosti vyvěšení zprávy o jeho záměru. Tato informace musela být vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se měl záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání.

K veřejnému ústnímu jednání byli pozváni:

účastníci územního řízení (*dodejky*)

- Stavebník
- Obec Roudná

účastníci územního řízení (*veřejná vyhláška*)

- Osoby, jejichž vlastnická práva nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno

účastníci stavebního řízení (*dodejky*)

- Stavebník
- Obec Roudná
- Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může – li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno

dotčené správní úřady

- MěÚ Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje
- MěÚ Soběslav, odbor životního prostředí
- Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, ÚO Tábor

ostatní

- E.ON Česká republika, s.r.o.,
- Vodovody a kanalizace JčK ÚO Tábor
- Telefónica O2 Czech Republic, a.s.,
- MěÚ Soběslav, Oddělení územního plánování, památkové péče a investic města,
- MěÚ Soběslav - úřední deska

Veřejného ústního jednání se, dne 24. 8. 2009, zúčastnili: zástupce MěÚ odboru výstavby a regionálního rozvoje Soběslav a stavebník. Z ostatních obeslaných se nikdo nedostavil. Do tohoto termínu nebyly podány žádné námítky a byl sepsán protokol o průběhu veřejného ústního jednání. V tomto protokolu bylo dále uvedeno, že žadatelem bylo prokázáno vyvěšení informace o jeho záměru, čímž byla splněna povinnost dle § 87 odst. 2 SZ.

6.3.3 Rozhodnutí

Stavebním úřadem byla přezkoumána předložená žádost o spojení územního a stavebního řízení a na základě tohoto přezkoumání bylo rozhodnuto.

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení bylo vydáno dne 26. 8. 2009. V rozhodnutí o umístění stavby byl zveřejněn popis stavby, podmínky pro umístění stavby (umístění bude v k.ú. Roudná nad Lužnicí a čísla pozemků), výrok, odůvodnění a poučení účastníků.

Ve stavebním povolení byl definován obsah stavby a dále vnitřní dispozice stavby. Stavebním úřadem byly předepsány podmínky pro provedení stavby a pro užívání stavby. V podmínkách pro provedení stavby bylo stanoveno:

Novostavba bude realizována podle projektové dokumentace, zhotovené autorizovaným technikem v oboru pozemních staveb. Stavebník bude povinen písemně doložit termín zahájení stavby a datum, kdy bude stavba dokončena. Dále bude žadatelem oznámen název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět. Fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- Dokončení základové desky
- Dokončení hrubé stavby domu
- Dokončení výstavby rodinného domu

V podmínkách pro užívání stavby bylo informováno o 30–ti denní lhůtě před záměrem započít s užíváním stavby a o dokladech, které musí žadatel doložit u závěrečné kontrolní prohlídky.

Součástí stavebního povolení bylo i poučení o tom, že ve spojeném řízení se vzájemně podmiňuje výroková část vztahující se k povolení stavby, která nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část rozhodnutí o umístění stavby.

Součástí stavebního povolení byl i *výrok a poučení účastníků*, ve kterém bylo zmíněno poučení o odvolání. Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje. Viz. Příloha č. 3

Po dni nabytí právní moci stavebního povolení (30. 9. 2009), bylo stavebním úřadem zasláno stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace, společně se štítkem „Stavba povolena“. Zde také byly uvedeny identifikační údaje o povolené stavbě.

6.3.4 Užívání stavby

Jelikož stavba rodinného domu v katastrálním území Roudná nad Lužnicí byla dokončena, byl oznámen, stavebníkem, dne 7. 1. 2011, na MěÚ OVRŘ Soběslav, záměr zahájit užívání stavby. Stavebním úřadem byl oznámen datum závěrečné kontrolní prohlídky, která byla stanovena na 21. 1. 2011. Stavebníkovi

byla předepsána povinnost shromáždit k závěrečné kontrolní prohlídce tyto doklady:

- Revizní zpráva elektroinstalace
- Zpráva o výchozí revizi hromosvodů
- Osvědčení o stavu komínových těles (2x)
- Protokol o provedení zkoušky vodovodního potrubí
- Protokol o provedení zkoušky kanalizačního potrubí
- Zápis o provedení tlakové zkoušky ústředního vytápění
- Zápis o provedení topné zkoušky
- Zápis o odevzdání a převzetí stavby
- Předávací protokoly: kotel, solární systém
- Certifikáty, prohlášení o shodě a technické listy – protipožární SDK konstrukce
- Prohlášení o shodě – teplovodní kotel + příslušenství, detektor požáru
- Certifikát – protipožární revizní poklop se skládacím schodištěm
- Zápis o kontrole hasících přístrojů
- Geometrický plán zaměření stavby
- Geodetické zaměření vodovodní a kanalizační přípojky
- Výkres skutečného provedení stavby

Termín a výzva k účasti na závěrečné kontrolní prohlídce byl doručen stavebníkovi, Odboru výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Soběslav, obci Roudná, ČEVAK a.s., odboru životního prostředí Městského úřadu Soběslav a Hasičskému záchrannému sboru Jihočeského kraje. Z provedené závěrečné kontrolní prohlídky stavby byl vyhotoven protokol a prezenční listina všech přítomných na kontrolní prohlídce. Šetření bylo uskutečněno ve stanoveném termínu a stavebním úřadem byl konstatován soulad uskutečněné stavby se schválenou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení. Nepodstatné odchylky stavby od ověřené projektové dokumentace byly vyznačeny do výkresu skutečného provedení stavby předloženého k této prohlídce. U drobných změn, které byly provedeny v průběhu stavby, nebylo požadováno řízení o změně stavby. Doklady nutné k užívání stavby byly

stavebníkem doloženy. Byly zjištěny drobné nedodělky, které byly však takového charakteru, že nebudou bránit bezpečnému užívání povolené stavby před jejich odstraněním. Dohodou mezi stavebním úřadem a stavebníkem byly stanoveny tyto lhůty pro odstranění nedodělků:

- do 31. 12. 2011 zateplení fasády + závěrečná fasáda
- do 31. 12. 2011 zpevnění plochy + terénní úpravy
- do 31. 12. 2011 oplocení pozemku

Do protokolu se souhlasně vyslovili také účastníci řízení (stavebník, odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Soběslav, odbor životního prostředí Městského úřadu Soběslav, obec Roudná, ČEVAK a.s.). V závěru protokolu bylo stavebním úřadem konstatováno, že s ohledem na všechny zjištěné skutečnosti povoluje užívání předmětné stavby.

Obec Roudná byla písemně vyzvána stavebním úřadem o přidělení čísla popisného pro „Novostavbu rodinného domu“.

Povinností stavebníka bylo ohlásit novou stavbu k zápisu na katastr nemovitostí. Společně s vyplněným formulářem byly doloženy následující podklady:

- Ověřená kopie oznámení o užívání stavby s podacím razítkem podatelny stavebního úřadu
- Rozhodnutí příslušného obecního úřadu o přidělení čísla popisného
- Geometrický plán zaměření stavby

7 PŘESTUPKY PROTI STAVEBNÍMU ŘÁDU

Přestupkem je zaviněné jednání, které porušuje nebo ohrožuje zájem společnosti a je za přestupek výslovně označeno v přestupkovém nebo jiném zákoně. K odpovědnosti za přestupek je nutno prokázat zavinění, přičemž u přestupků proti stavebnímu řádu postačí prokázat zavinění z nedbalosti. Každý přestupek je vždy hodnocen individuálně, i když se stejného přestupku na jedné stavbě dopustí více osob. Jednání a míra zavinění každé z těchto osob je ve správním řízení posuzováno zvlášť. Rovněž rozhodnutí ve věci je vydáváno pro jednotlivé osoby samostatně.

Projednávání přestupků se řídí zákonem č. 200/1990 Sb. o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů (úplné znění zákona vydáno pod č. 334/2002 Sb.), a v případě přestupků proti stavebnímu řádu jsou postihovány ty přestupky, které jsou za ně označeny v § 105 stavebního zákona. Pro přestupky platí tzv. prekluzivní lhůta 1 rok, to znamená, že přestupek nelze projednat (pravomocně rozhodnout), uplynul-li od jeho spáchání jeden rok.⁶⁸

7.1 Řízení o přestupku ve věci „Novostavba dílny“

Řízení o přestupku bylo zahájeno z úřední povinnosti u věcně a místně příslušného stavebního úřadu. Jednalo se o nedodržení podmínek stanovených v oznámení o ohlášení (vydáno 20. 3. 2010). Stavebníkem byla prodloužena novostavba dílny o 0,8 m oproti původnímu stavu.

Stavebním úřadem v Soběslavi bylo rozhodnuto, z moci úřední, zahájení řízení podle § 46 správního řádu ve smyslu ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona o odstranění stavby. Stavebním úřadem byl stavebník poučen o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby. Stavebníkem by muselo být zároveň prokázáno, že stavba je v souladu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona (tzn. že stavba *a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna*

⁶⁸ DOLEŽAL, Jiří. Wwww.stavebniklub.cz [online]. 14.4.2010 [cit. 2011-04-10]. Přestupky. Dostupné z WWW: <[http://www.stavebniklub.cz/4/6/sankce-pri-chybejicich-dokladech-o-stavbe-cid63180/?sekce=4&uroven=6&obsah=0&inquiry=229&vote=+Hlasovat+](http://www.stavebniklub.cz/4/6/sankce-pri-chybejicich-dokladech-o-stavbe-cid63180/?sekce=4&uroven=6&obsah=0&inquiry=229&vote=+Hlasovat+>)>.

*či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem).*⁶⁹

Protože byla stavebníkem na základě „poučení“ podána žádost (dne 12. 10. 2010), o dodatečné povolení stavby a byly doloženy k žádosti podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení (i novelizovaná projektová dokumentace stavby), bylo dnem podání žádosti zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. Městským úřadem, odborem výstavby a regionálního rozvoje, Soběslav bylo přerušeno řízení o odstranění stavby. V řízení o dodatečném povolení stavby bylo postupováno stejně jako v režimu stavebního řízení. To znamená, že stavebním úřadem byla přezkoumána podaná žádost dle § 111 stavebního zákona.

Dne 13. 10. 2010 bylo vydáno oznámení o přestupku dle § 178 odst. 3d) stavebního zákona a předvolání veřejnému ústnímu jednání s místním šetřením (ohledání na místě), které bylo stanoveno na 15.11. 2010 V oznámení byla obsažena informace o tom, že závazná stanoviska, námítky a důkazy mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání.

Dne 15. 11. 2010 se k veřejnému ústnímu jednání a místnímu šetření dostavil pouze zástupce MěÚ OVRŘ Soběslav a obviněný (stavebník). Ze šetření byl vyhotoven protokol. Tento protokol byl významný pro rozhodnutí ve věci a byl jím zdokumentován aktuální stav věci (přestupek byl zde přesně popsán, konkretizován a specifikován předmět řízení, který bude následně předmětem výroku rozhodnutí). Do termínu šetření nebyly podány žádné námítky.

Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby na novostavbu dílny bylo vydáno 18. 11. 2010. Ve výroku rozhodnutí, v němž je obviněný z přestupku uznán vinným, byl obsažen též popis skutku s označím místa a času jeho spáchání, vyslovení viny, druh a výměra sankce (v tomto případě se jednalo o pokutu). Viníkem též musely být uhrazeny náklady s řízením, ve výši 1000 ,- Kč. Pokuta byla uložena ve výši 1000 ,- Kč. Proti rozhodnutí se bylo možno odvolat k nadřízenému orgánu.

⁶⁹ zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

7.2 Zhodnocení přestupkových řízení na vybraném úřadě

Za sledované období (od roku 2007 do roku 2010) bylo vedeno 6 přestupkových řízení. Ve čtyřech konkrétních případech se jednalo o stavby provedené v rozporu se stavebním povolením nebo ohlášením. Stavby byly započaty nebo již dokončeny. Stavební úřad tyto čtyři stavby dodatečně povolil. Povolení předcházelo nařízení odstranění stavby.

Další dvě řízení byla vedena se stavebníky, kteří zahájili své stavby bez stavebního povolení nebo ohlášení. Jednalo se o stavby, které spadají do § 103 odst. 1a). Stavebníci si nebyli vědomi povinnosti, že na jejich stavbu se vztahuje nutnost povolení v režimu územního rozhodnutí nebo územního souhlas. Ani v těchto případech nemusely být stavby odstraněny, ale MěÚ OVRR Soběslav byly dodatečně povoleny.

Jednalo se o přestupky, které byly řešeny pouze správní pokutou v rozmezí 1000 – 10 000 Kč.

8 KOMPARACE S JINÝM ČLENSKÝM STÁTEM EU

V této části diplomové práce se zabývám zjištěním rozdílů a odlišností stavebního práva mezi Českou a Slovenskou republikou. Předmětem zkoumání je nový český stavební zákon č. 183/2006 Sb. a slovenský zákon č. 50/1970 Sb.

Základem stavebního zákona v Slovenské republice je zákon č. 50/1976 Zb. z 27. dubna 1976. Tento předpis platil i u nás do roku, než nabyt účinnost zákon č. 183/2006 Sb. Stavební zákona ve Slovenské republice (SR) byl několikrát novelizován. Poslední změna je č. 118/2010 Z.z. účinná od 1. července 2010.

8.1 Povolení staveb, změn staveb a udržovacích prací v SR

Ve slovenském stavební zákoně jsou v § 55 - 56 vymezeny stavby, jejich změny a udržovací práce.

Stavební povolení se vyžaduje, pokud zákon č. 50/1976 Zb. a vykonávací předpisy k němu nebo zvláštní předpisy neustanovují jinak, při stavbách každého druhu bez zřetele na jejich stavebnětechnické vyhotovení, účel a čas trvání; stavební povolení se vyžaduje také při změně staveb, hlavně při přestavbě, nadstavbě a při stavebních úpravách.

Ohlášení stavebnímu úřadu postačí:

- a) při jednoduché stavbě, její přístavbě a nadstavbě, jak určil stavební úřad v územním rozhodnutí,
- b) při drobných stavbách, které plní doplňkovou funkci k hlavní stavbě a které nemůžou podstatně ovlivnit životní prostředí;
- c) při stavebních úpravách, kterými se podstatně nemění vzhled stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a neohrožují se zájmy společnosti;

d) při údržovacích pracích, které by mohly ovlivnit stabilitu stavby, požární bezpečnost stavby, její vzhled nebo životní prostředí a při všech údržovacích pracích na stavbě, která je kulturní památkou,

e) při stavbách elektronických komunikačních sítí (nosiče telekomunikačních zařízení) umístovaných na existujících objektech, které nepřesahují výšku 6 m, šířku 2,5 m a nezasahují do nosných konstrukcí stavby,

f) při přízemních stavbách elektronických komunikačních sítí, tak zastavěných plochách nepřesahujících 25 m² a výšku 4,5 m,

g) při výměně nebo doplnění telekomunikačních zařízení na existujících stavbách elektronických komunikačních sítí, když nedojde ke změně stavby.

Stavební povolení ani ohlášení se nevyžaduje:

a) při hornických dílech, hornických stavbách pod povrchem a při stavbách v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru orgánu státní hornické správy podle hornických předpisů,

b) při nadzemních a podzemních vedeních elektronických komunikačních sítí, včetně opěrných a vytyčovacích budov,

c) při krátkodobých přenosných zařízeních, jako jsou prodejné stánky, konstrukce a zařízení na slavnostní výzdobu a osvětlení budov,

d) při scénických stavbách pro film a televizi,

e) při geodetických dřevěných a přenosných měřicích věžích,

f) při konstrukcích chmelnic a vinohradů,

g) při stavebních úpravách elektrických vedení bez omezení napětí, pokud se nemění jejich trasa,

h) při údržovacích pracích, při kterých není předepsané ohlášení podle § 55 ods. 2 písm. d),

i) při rozvodech elektronických komunikačních sítí a anténních svodech, které jsou umístované v uzavřených prostorech staveb.

Jeden ze zásadních rozdílů mezi českým a slovenským stavebním zákonem byl nalezen hned na začátku čtvrtého oddílu, kde právní úprava ve Slovenské republice je stručnější a výstižnější. Např. rodinné domy v každém případě vyžadují stavební povolení.

8.1.1 Ohlášení stavebnímu úřadu

Slovenský stavební zákon při ohlášení rozděluje stavby na jednoduché a drobné stavby. K ohlášení drobné stavby se připojuje ověřený jednoduchý situační výkres a k jednoduché stavbě (jednoduchá stavba, její přístavba a nadstavba) se přikládá ověřená projektová dokumentace. Ohlášení stavebnímu úřadu má platnost 2 roky od doručení stavebníkovi, pokud není určeno jinak.

8.1 2 Žádost o stavební povolení

Okruh účastníků řízení je podstatně užší oproti českému stavebnímu řádu. Jedná se pouze o:

- Stavebníka
- Osoby, které mají vlastnické nebo jiné právo k pozemkům stavbám včetně sousedních pozemků a staveb, také jejich vlastnická nebo jiná práva
- Stavební dozor nebo kvalifikovaná osoba
- Projektanta části, která se týká projektu stavby

Žádost o stavební povolení ve Slovenské republice nevyžaduje plán kontrolních prohlídek stavby. Ve svém stavebním zákoně se ani nezmiňuje o přezkumu žádosti o stavební povolení. V § 58a) je uveden okruh staveb, pro které se podává stavební povolení:

- Samostatná stavba, nebo její změna
- Soubor staveb včetně staveb zařízení stavenišť
- Jednotlivé stavby souboru staveb, pokud budou po dokončení samostatného užívání
- Podmiňující položky sítí a zařízení technického vybavení

8.1.3 Stavební řízení

Stavební úřad oznámí účastníkům začátek stavebního řízení nejméně 7 pracovních dní před konáním místního šetření případně ústního projednání. Pokud stavební úřad upustí od ústního projednání, určí, do kdy mohou účastníci uplatnit námitky, a upozorní je, že se na pozdější podané námitky nepřihlédne. Stavební úřad upozorní dotknuté orgány vždy jednotlivě. Tyto orgány jsou povinné oznámit svoje stanovisko ve stejné lhůtě, v které mohou uplatnit svoje námitky i účastníci řízení.

V ČR je praxe rozdílná: dotčené orgány se vyjadřují na základě koordinovaného závazného stanoviska.

8.1.4 Kolaudace staveb

Stavební zákon pro Slovenskou republiku (50/1976 Zb.) zná pouze institut kolaudačního rozhodnutí.

Dokončenou stavbu, případně její část způsobilou samostatného užívání nebo tu část stavby, na které se vykonala změna nebo udržovací práce, pokud tyto stavby vyžadovaly stavební povolení, možno užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí. Účastníci kolaudačního řízení jsou: stavebník, vlastník stavby, pokud není stavebník vlastníkem pozemku, na kterém je stavba umístěná. Návrh na kolaudaci stavby se podává písemně. V návrhu se uvádí označení a místo stavby, terénních úprav nebo místo těžebních prací, předpokládaný termín dokončení stavby nebo terénních úprav a dokončení úprav okolí stavby a údaj o tom, jestli se bude vykonávat zkušební provoz a doba jeho trvání.

Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, obci, pokud není stavebním úřadem příslušným na kolaudační řízení a dotknutým orgánům začátek kolaudačního řízení nejméně 10 dní před ústním projednáváním spojeným s místním šetřením. Stavební úřad přizve na kolaudační řízení projektanta, a pokud jde o stavbu uskutečněnou svépomocí také osobu, která vykonává stavební dozor. Pokud je to účelné, přizve také zhotovitele stavby nebo jinou osobu.

Stavební úřad může od kolaudace upustit, jestliže se jedná o:

- drobné stavby, stavební úpravy a udržovací práce, u kterých ohlášení stavební úřad určil, že podléhají stavebnímu povolení,
- jednoduché stavby a jejich změny s výjimkou staveb na bydlení, staveb na individuální rekreaci, garáží a staveb s provozním nebo výrobním zařízením.

Kolaudační rozhodnutí se povoluje užívání stavby na určený účel, a pokud je to potřebné, určí se podmínky užívání stavby.

V porovnání s Českou republikou jsou velké rozdíly v tom, že u nás je nahrazen institut kolaudačního rozhodnutí kolaudačním souhlasem nebo oznámením o užívání stavby. Počet účastníků při kolaudačním řízení (v SR), je v porovnání s ČR, podstatně omezen. Ke kolaudačnímu řízení je přesto přizván projektant nebo stavební dozor.

9 ZÁVĚR

Problematika stavebního řízení prošla v průběhu posledních let řadou významných změn. Tou hladní je vydání stavebního zákona – zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu, jenž nabyt účinnosti 1. 1. 2007. Záměrem této nové právní úpravy mělo být hlavně zjednodušení stavebního řízení. Avšak při detailnějším pohledu je celá řada změn v zákoně přinejmenším sporná, nebo došlo dokonce ke zkomplikování stávajícího postupu.

Velké pozitivum přinesl nový stavební zákon v oblasti stavby rodinného domu o zastavěné ploše do 150 m², kdy postačí vydání ohlášení, místo stavebního povolení. Tyto stavby jsou v současnosti nejčastěji stavěnými domy u nás. Značným přínosem je taktéž koordinované závazné stanovisko, kdy stavební úřad, na základě žádosti stavebníka obstará všechna stanoviska dotčených orgánů. Další výhodou je dálkový přístup větších úřadu do katastru nemovitostí. Tyto úřady si zajistí potřebné listy vlastnictví sami a stavebník tím má o jednu starost méně.

Novým stavebním zákonem byly zavedeny také nové instituty, a to autorizovaný inspektor a veřejnoprávní smlouva. Podle mínění autora je toto pozitivní krok, který vede ke značnému zjednodušení pro stavebníky. Autorizovaný inspektor provádí zkrácené stavební řízení a vystavuje certifikát, jehož oznámení stavebnímu úřadu, má stejnou váhu jako stavební povolení vydané stavebním úřadem. Jelikož je tato služba nákladná, je využívána ve větší míře podnikateli. Náhrada za stavební povolení může také sloužit veřejnoprávní smlouva. Zde je podmínkou souhlas všech osob, které byly účastníky řízení v dané věci.

Průběh ohlášení je z pohledu činnosti stavebního úřadu usnadněný, jelikož nejde o správní řízení. Stavební úřad jen přezkoumá, jestli v ohlášení jsou obsaženy všechny náležitosti, zda jsou splněny předpoklady pro ohlášení a stavba je schopna realizace. Jediné, co bych vytkla tomuto postupu, jsou lhůty pro udělení souhlasu ale hlavně pro zákaz ohlašované stavby. Pro případný zákaz stavby má stavební úřad termín do 30-ti dnů od podání žádosti. Nevysloví – li se úřad do 40-ti dnů, souhlas se stavbou je udělen. Tzn., že oprávnění vznikne též

jako důsledek nečinnosti stavebního úřadu, případně též z důvodu pozdního doručení (bude – li trvat déle než deset dní).

Jako částečné negativum lze považovat změny ve stavbě plotu vyššího než 1,8 m, nebo plotu hraničního s veřejným prostranstvím a veřejnou pozemní komunikací. Podle nového stavebního zákona je nutno v tomto případě žádat o stavební povolení. Tato úprava je poměrně zatěžkávající z důvodu, že je nutné předložit projektovou dokumentaci a nelze provést svépomocí. Předběžně se plánuje novelizace – u těchto případů bude stačit pouze územní souhlas.

Stavebníci, kteří přicházejí na stavební úřady, jsou v drtivé většině stavebními neodborníky, a proto očekávají pomoc při řešení svých žádostí. Stavební úřady musí být připraveni na tento problém. Vstřícným přístupem, ochotou a vlastní způsobilostí, jim vždy vycházejí vstříc. Je poměrně běžné, že málo kdy bývá jejich snaha oceněna, protože najít to správné vyjádření na otázku: „Co všechno pro tuto stavbu potřebuji?“ nebývá vždy jednoduché s ohledem na složitost a rozmanitost povolovaných staveb.

V původním stavebním zákoně nebyla možnost sloučení územního a stavebního řízení u jednoduché stavby nebo její přístavby nebo nástavby a staveb, pro které byl odsouhlasen regulační plán. Nový stavební zákon jde v této možnosti podstatně dál, protože je možné spojit územní a stavební řízení všech druhů staveb, jsou-li podmínky v území jasně dané, zejména je-li pro území schválen územní či regulační plán.

Určitě by bylo vhodné se zabývat opravdu složitými formuláři žádostí, neboť z informací pracovníků OVRR Městského úřadu Soběslav vyplývá, že málokterý stavebník dokáže vyplnit předepsaný formulář správně a bez pomoci úředníků stavebního úřadu.

Věřím, že i když ve většině oblastí nová úprava přinesla užitečné zjednodušení a zracionalizování stavebního řízení, že ještě dojde k jeho dalšímu propracování, a při případné novelizaci budou brány v potaz názory a připomínky praktických odborníků i ze stavebních úřadů.

10 SUMMARY

The aim of thesis is the characteristic of bulding controllegislation under the old Bulding Act No. 50/1976 Coll., by later regulations, which expired on 31 12th 2006 and the new Bulding Act No. 183/2006 Coll., by later regulations, effective from 1 1st 2007th.

In the main section (section six) is the specific tesearch andanalysis. The autor have focused on a factual office bulding, including a practical example, the family house. Offences againstthe bulding code are included in the next section of the thesis. Comparison with the other EU Memeber States (Slovak Republic) was compared to the Bulding Act of the Czech Republic and Slovakai.

The problem of bulding management passed in recent years, many significant changes. The leasing of this is the Construction Act – Act No. 183/2006 Coll. Planning Building Code, which came into effect on 1 1st 2007th. The aim of this newregulation should be primarily simplify the construction procedure However, more detailed look at the many changes in the law at lest controversial, or even been to complicate the current process.

Keywords: Bulding Act, Construction Management, zoning, inspection of buildings

11 POUŽITÁ LITERATURA

- 1) BLAŽKOVÁ, Miriam; MACHÁČKOVÁ, Jana. Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.
- 2) BUNEŠOVÁ, Marie; VANĚČEK, Drahoš. Technika zpracování bakalářských a diplomových prací. České Budějovice: Jihočeská univerzita, 2008. 27 s. POUROVÁ, Irena; Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.
- 3) DOLEŽAL, Jiří, et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. 703 s.
- 4) HALASOVÁ, Hana; ŠILAROVÁ, Vlasta. Územní plánování v České republice v roce 2007. Brno: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2007. 36 s.
- 5) HEGENBART, Miroslav; SAKAŘ, Bedřich. Stavební zákon:komentář. Praha: C. H. Beck, 2008. 490 s.
- 6) KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: Praktická příručka, 3. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 237 s.
- 7) KLIKOVÁ, Alena; HAVLAN, Petr; VALACHOVÁ, Kateřina. Stavební právo: praktická příručka. Praha: Linde Praha, a.s., 2007. 228 s.
- 8) MALÝ, Stanislav. Nový stavební zákon s komentářem: Zákon č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Praha: ASPI, 2007. 744 s.
- 9) MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. Nové stavební právo. Brno: Masarykova univerzita, 2007. 264 s.
- 10) MAREK, Karel; PRŮCHA, Petr. České stavební právo v evropském kontextu. Brno: Masarykova univerzita, 2009. 451 s.
- 11) PLOS, Jiří. Nový stavební zákon s komentářem. Praha: Grada Publishing,a.s., 2007. 672 s.
- 12) POUROVÁ, Irena. Nové stavební právo. Praha: České vysoké učení technické, 2008. 149 s.
- 13) PRŮCHA, Petr; POMAHAČ, Richard. Lexikon-správní právo. Ostrava: Sagit , 2002. 683 s.

- 14) RABAN, Přemysl; VESELÝ, Karel. Stavební zákon. Praha: Eurounion, 2006. 590 s.
- 15) Www.stavebniklub.cz [online]. 29. 9. 2010 [cit. 2011-02-13]. Veřejnoprávní smlouva. Dostupné z WWW: <<http://www.stavebniklub.cz/4/6/verejnopravni-smlouva-cid243157/>>.
- 16) Www.penize.cz [online]. 2008 [cit. 2011-02-13]. Stavby vyžadující stavební povolení. Dostupné z WWW: <<http://www.penize.cz/18253-novy-stavebni-zakon-vice-staveb-bez-ohlaseni-a-stavebniho-povoleni>>.
- 17) Www.mmr.cz [online]. 2009 [cit. 2011-02-13]. Historie stavebního práva. Dostupné z WWW: <<http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-Legislativa/Dalsi-pravni-informace/Historie-ceskeho-stavebniho-prava>>.
- 18) Www.wikipedia.cz [online]. 20.1.2011 [cit. 2011-03-20]. Obec s rozšířenou působností. Dostupné z WWW: <http://cs.wikipedia.org/wiki/Obec_s_rozšířenou_působností>.
- 19) TUREK, Miroslav. Www.musobeslav.cz [online]. 5.1.2011 [cit. 2011-04-03]. Městský úřad Soběslav. Dostupné z WWW: <<http://www.musobeslav.cz/mestsky-urad/organizacni-struktura/2008-03-11.html>>.
- 20) Www.munis.cz [online]. 2011 [cit. 2011-04-03]. Program Vita. Dostupné z WWW: <<http://www.munis.cz/art.asp?id=vita>>.
- 21) Www.mesto-pardubice.cz [online]. 2011 [cit. 2011-04-03]. Koordinované závazné stanovisko. Dostupné z WWW: <<http://www.mesto-pardubice.cz/konik/stavebni-urad/uzemni-rozhodovani/ur-otazka-29.html>>.
- 22) Www.uur.cz [online]. 2008 [cit. 2011-04-03]. Spojené územní a stavební řízení. Dostupné z WWW: <<http://www.uur.cz/1000otazek/?action=heslo&id=181&IDtema=12>>.

Seznam právních předpisů:

- 23) zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

- 24) zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon),
- 25) zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- 26) zákon č. 50/1976 Zb., o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon)
- 27) zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

RP	regulační plán
ÚP	územní plán
ÚR	územní rozhodnutí
ZÚR	zásady územního rozvoje
SZ	stavební zákon
MěÚ	městský úřad
OVRR	odbor výstavby a regionálního rozvoje
OŽP	odbor životního prostředí
ZOZ	zvláštní odborná způsobilost
OkÚ	okresní úřad
HZS	hasičský záchranný sbor
KHS	krajská hygienická stanice
OIBP	odborová inspekce bezpečnosti práce
KN	katastr nemovitostí
RD	rodinný dům
NN	nízké napětí
k.ú.	katastrální území

SEZNAM PŘÍLOH

- Příloha č. 1 Koordinované závazné stanovisko
- Příloha č. 2 Stanovisko OVRŘ Městského úřadu v Soběslavi, oddělení
územního plánování, památkové péče a investic města
- Příloha č. 3 Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení

Příloha č. 1
Koordinované závazné stanovisko

..



Městský úřad Soběslav
odbor výstavby a regionálního rozvoje

náměstí Republiky 55/I, 392 17 Soběslav

tel. č.: 381 508 144, fax: 381 508 109

e-mail: kubesova@musobeslav.cz, <http://www.musobeslav.cz>

Naše č.j. Vaše č.j. Vyřizuje/linka Soběslav
Výst. 6557/2009/Kbš Kubešová/381 508 144 7.7.2009

KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Soběslav – obec s pověřeným obecním úřadem dle zákona č. 314/2002 Sb., odbor výstavby a regionálního rozvoje vydává dle § 4 odst.6 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“)

koordinované závazné stanovisko k vydání rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení,

na základě žádosti, kterou dne 10.6.2009 podali :

(dále jen „žadatelé“)

ke stavbě:

Novostavba rodinného domu v Roudné nad Lužnicí

(dále jen „stavba“) na pozemku, _____ v katastrálním území Roudná nad Lužnicí, která obsahuje:

- jedná se o zděný, přízemní, nepodsklepený, jednopodlažní rodinný dům tvaru písmene „H“ zastřešen valbovou střechou.
- Zásobení vodou bude řešeno vodovodní přípojkou z veřejného vodovodního řádu.
- Splaškové vody budou odváděny kanalizační přípojkou do veřejné kanalizace.
- Dešťové vody budou svedeny do celoplastové jímky umístěné na pozemku stavebníka.
- Elektroinstalace bude napojena z elektroměrného pilíře umístěného na hranici pozemku.
- Rodinný dům bude vytápěn kotlem na pelety a částečně krbem.

PAMÁTKOVÁ PÉČE:

Městský úřad v Soběslavi, odbor výstavby a regionálního rozvoje, oddělení územního plánování, památkové péče a investic města, jako příslušný orgán státní památkové péče podle § 22 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, posoudil žádost a sděluje následující

vyjádření

V případě, že při zemních pracích dojde k zachycení archeologického nálezu, je nutné podle §23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, obrátit se ihned na Archeologický ústav AV ČR nebo na oprávněnou organizaci (nejbližšímu muzeu), nález nahlásit a umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu. Případný nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učinění oznámení.

Vyřizuje: Eva Smutná, tel. 381 508 153

SILNIČNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

Městský úřad Soběslav, odbor výstavby a regionálního rozvoje, silniční hospodářství, jako příslušný silniční správní úřad podle § 40, odst. 4, písm. a), zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů („zákon 13/1997 Sb.“), má ke shora uvedené stavbě následující :

- | | | |
|----------------------------|-------------|----|
| - Akce se dotýká silnic(e) | třídy číslo | MK |
| - úsek : Roudná | v km od: | |

Bez připomínek.

Příslušným silničním správním úřadem pro místní komunikace v obci Roudná je obecní úřad Roudná.

Vyřizuje: Jiří Kubeš, tel. 381 508 156

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ:

Městský úřad Soběslav, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy dle § 7 odst. 2 písm. a) a § 61 odst. 1 zákona č. 128/200 Sb., o obcích, dále jako příslušný správní orgán dle ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů, správní řád, a věcně příslušný vodoprávní úřad dle ustanovení dle § 106 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dává podle § 18 téhož zákona následující vyjádření:

Z hlediska zájmů chráněných vodním zákonem k výše uvedené stavbě není námitek.

Vyřizuje: Ing. Marie Staňková, tel. 381 508 160

OCHRANA OVZDUŠÍ:

Z hlediska zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a předpisů souvisejících, s předloženým projektem souhlasíme. Upozorňujeme stavebníka, že vzhledem k tomu, že nemovitost bude vytápěna kotlem na pelety VIADRUS LING 25 a dále i krbem na tuhá paliva, tak se bude jednat o provozování malých zdrojů znečišťování ovzduší, a proto musí být výše uvedené malé zdroje znečišťování ovzduší provozovány v souladu se zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, především musí být dodržován § 12 výše uvedeného zákona, kde jsou stanoveny povinnosti provozovatelů malých zdrojů znečišťování ovzduší. Dále upozorňujeme, že dle § 50 odst. 1) písm. a) zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, je dotčeným správním orgánem v územním, stavebním a kolaudačním řízení z hlediska ochrany ovzduší Obecní úřad Roudná.

Vyřizuje: Ing. Jan Mošnička, tel. 381 508 158

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ:

Z hlediska zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších zákonů, a předpisů souvisejících, s předloženým projektem souhlasíme. Požadujeme, aby se vzniklými stavebními odpady bylo nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a předpisy souvisejícími, tj. přednostně byly využity (výkopová zemina, beton, cihly – např. recyklační středisko TS Tábor v k.ú. Klenovice, kovový odpad, plast – např. Sběrné suroviny a.s., nekontaminované odpadní dřevo – např. palivo) a pouze v případě, že toto nebude možné, bylo zajištěno jejich zákonné odstranění pouze oprávněnou osobou.

Vyřizuje: Ing. Jan Mošnička, tel. 381 508 158

OCHRANA ZPF:

Výše uvedená akce se nedotýká zájmů chráněných zákonem 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

Vyřizuje: Ing. Ivana Hniličková, tel. 381 508 148

OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY:

MěÚ Soběslav, odbor životního prostředí, jako orgán ochrany přírody a krajiny, příslušný dle zákona č. 114/92 Sb., vydává k předloženému záměru následující vyjádření:

Předmětný záměr se netýká zájmů chráněných citovaným zákonem.

Vyřizuje: Jiří Rozum, tel. 381 508 159

STÁTNÍ SPRÁVA LESŮ:

Závazné stanovisko k návrhu územního řízení, jímž má být dotčeno 50 metrové ochranné pásmo pozemku určeného k plnění funkcí lesa

Závazné stanovisko

Městský úřad Soběslav – obce s rozšířenou působností (zákon č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností), příslušný podle § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších právních předpisů, jako orgán státní správy lesů, příslušný podle ustanovení § 48, odst. 2, písm. c) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (dále lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů

vydává

podle § 14 odst. 2 lesního zákona

souhlas k vydání rozhodnutí o umístění stavby

„Novostavba rodinného domu“ na pozemku podle KN _____ v k.ú. Roudná, již má být dotčeno 50ti metrové ochranné pásmo pozemku určeného k plnění funkcí lesa v k.ú. Roudná

podle KN parcelní číslo, (podle PK p.č.) - ve vlastnictví

Souhlas se uděluje za těchto podmínek:

- budou dodrženy základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedené v § 13 lesního zákona
- realizace záměru bude provedena podle předložené projektové dokumentace zemními pracemi nebude předmětný lesní pozemek dotčen ani poškozen, nedojde k narušení jeho využívání pro plnění funkcí lesů
- žádný stavební materiál, ani výkop zeminy nebude skladován na lesním pozemku veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení životního prostředí únikem nebezpečných látek a jejich průniku do okolních pozemků
- všechny realizační práce budou prováděny v souladu s požárními předpisy, tak aby nebyly ohroženy sousední lesní porosty

Do podmínek pro realizaci stavby byly zakomponovány podmínky stanovené ve vyjádření odborného lesního hospodáře Lesy ČR s.p., LS Tábor, Zavadilská 2095, 390 02 Tábor č.j. 592/2009/197/84/763 ze dne 12.06.2009.

Odůvodnění:

O vydání souhlasu k územnímu řízení pro uvedený záměr na pozemku podle KN p.č. 58/72 v k.ú. Roudná, požádal za investory akce manželé Němejcovi, zodpovědný projektant Jan Kořenský DiS, v rámci Žádosti o vydání koordinovaného stanoviska ze dne 10.6.2009. Doplněné o vyjádření OLH Lesy ČR s.p., LS Tábor, Zavadilská 2095, 390 02 Tábor ze dne 12.6.2009. Zamýšlená výstavba je realizována v 50 metrovém ochranném pásmu pozemku určeného k plnění funkcí lesa. Realizaci záměru v souladu s předloženou projektovou dokumentací a při dodržení podmínek uvedených v tomto souhlasu, nebude v nepřiměřené míře ovlivňováno hospodaření na předmětném lesním pozemku ani pozemcích sousedních. Protože k žádosti o vydání souhlasu k územnímu řízení byly doloženy veškeré potřebné náležitosti vydává orgán státní správy lesů z hlediska lesního zákona souhlas s uvedeným záměrem.

Tento souhlas nevylučuje právo účastníků řízení na uplatnění jejich připomínek, návrhů či doplnění řízení vedeného stavebním úřadem MěÚ Soběslav.

Z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa stanovil správní orgán výše uvedené podmínky.

Poučení o opravném prostředku:

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

Proto se proti závaznému stanovisku podle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích nelze odvolat.

Odvolání proti obsahu závazného stanoviska lze podat až po vydání samostatného správního rozhodnutí ve věci samé, odvoláním proti tomuto správnímu rozhodnutí, v rámci něhož lze napadnout celé závazné stanovisko nebo jeho části.

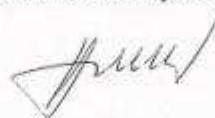
Vyřizuje: Roman Kačur, tel. 381 508 159

Poučení:

Koordinované závazné stanovisko je úkonem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, a je tudíž přezkoumatelné podle ustanovení § 156 správního řádu, popřípadě ve smyslu § 80 správního řádu. K přezkoumání jednotlivých výroků koordinovaného závazného stanoviska je příslušný Krajský úřad Jihočeského kraje v Českých Budějovicích.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
odbor výstavby a regionálního rozvoje
Soběslav
(5)

Ing. Dana Hořická
Vedoucí odboru výstavby a RR



Za správnost vyhotovení: Kubešová Martina

Obdrží:

Příloha č. 2

Stanovisko OVRR Městského úřadu v Soběslavi, oddělení územního
plánování, památkové péče a investic města

Příloha č. 3

Rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení



Městský úřad Soběslav

odbor výstavby a regionálního rozvoje

náměstí Republiky 55/I, 392 17 Soběslav

tel. č.: 381508143, fax: 381508109

e-mail: ruzickova@musobeslav.cz, http://www.musobeslav.cz

Rozhodnutí nabylo právní moci dne 20. 9. 2009
a je vykonatelné.

Naše č.j.
Výst. 7741/2009/Růž

Vaše č.j.

Vyřizuje / linka
Růžičková / 381508143

Soběslav
26.8.2009

ROZHODNUTÍ

č.j. Výst. 7741/2009/Růž

Výroková část:

Odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu v Soběslavi, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 15.7.2009 podali

(dále jen "stavebníci"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

Novostavba rodinného domu o 1 bytové jednotce vč. garáže, zpevněných ploch, oplocení pozemku a napojení na technické sítě

Roudná

(dále jen "stavba") na pozemcích
nad Lužnicí.

v katastrálním území Roudná

Stavba obsahuje:

- A. **Novostavba nepodsklepeného přízemního zděného rodinného domu o jedné bytové jednotce** – půdorys ve tvaru písmene „H“ o celkových rozměrech 22,77 x 16,17 m, (zastavěná plocha 298,40 m²). Objekt bude zastřešen valbovou střechou se sklonem střešního pláště 30°, výška domu ke hřebeni střechy + 5,445 m. Součástí rodinného domu bude i garáž (provozně propojena s rodinným domem). Na jižní straně rod. domu je navržena zastřešená venkovní terasa.

- B. Zpevněné plochy** - příjezdová cesta pro osobní automobily ke garáži, přístupový chodník k rodinnému domu, chodníčky a zpevněné plochy okolo objektu vč. okapového chodníku.
- C. Oplocení pozemku** - uliční část oplocení bude provedena z betonové podezdívky s dřevěnou výplní, celková výška oplocení 1,7 m. V této části pozemku bude osazena vjezdová brána se vstupní brankou a prostorem pro komunální odpad. Zbývající část pozemku bude oplocena drátěným pletivem uchyceným na ocelových sloupcích zakotvených v betonové podezdívce - výška oplocení 1,7 m.
- D. Přípojka NN** - napojení objektu zemním kabelem z elektroměrné skříně umístěné na hranici pozemku.
- E. Vodovodní přípojka** - vodovodní přípojka LDPE 32 bude napojena na veřejný vodovodní řad uložený na pozemku parc.č. 445/1 v k.ú. Roudná nad Lužnicí. Délka přípojky od vodovodního řadu k vodoměrné šachtě cca 10,0 m.
- F. Splašková kanalizace** - splaškové vody budou kanalizačním potrubím PVC DN 150 o délce cca 17,0 m svedeny do revizní šachty nově budovaného kanalizačního sběrače umístěného na pozemku parc.č. 445/1 v k.ú. Roudná nad Lužnicí.
- G. Dešťová kanalizace** - dešťové vody budou odváděny do vybíratelné celoplastové jímky umístěné na pozemku stavebníků.

Vjezd na pozemek bude řešen z místní komunikace (parc.č. 445/1 k.ú. Roudná nad Lužnicí). Příslušným silničním správním úřadem pro povolení připojení na místní komunikaci v obci Roudná je Obecní úřad Roudná.

A. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemcích parc.č. v katastrálním území Roudná nad Lužnicí v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje situační výkres umístění stavby v měřítku 1:500 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy.
2. Pro uskutečnění povolované stavby se jako stavební pozemky vymezují pozemky parc.č. v katastrálním území Roudná nad Lužnicí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- II. Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

stavební povolení

na stavbu:

Novostavba rodinného domu o 1 bytové jednotce vč. garáže

(dále jen "stavba") na pozemku, v katastrálním území Roudná nad Lužnicí.

Stavba obsahuje:

- **Novostavba nepodsklepeného přízemního zděného rodinného domu o jedné bytové jednotce** - půdorys ve tvaru písmene „H“ o celkových rozměrech 22,77 x 16,17 m, (zastavěná plocha 298,40 m²). Objekt bude zastřešen valbovou střechou se sklonem střešního

pláště 30°, výška domu ke hřebeni střechy + 5,445 m. Součástí rodinného domu bude i garáž (provozně propojena s rodinným domem). Na jižní straně rod. domu je navržena zastřešená venkovní terasa.

- **Vnitřní dispoziční členění stavby:**

- Vstupní prostor, chodba, koupelna s WC (1.), úklidová místnost, kuchyně, spíž, obývací pokoj s jídelnou, ložnice, šatna, koupelna s WC (2.), 2 pokoje, garáž pro 2 osobní automobily, kotelna, sklad a terasa

A. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace, kterou vypracoval autorizovaný technik Jan Kořenský, DiS., Košice 164, 391 17 Košice, ČKAIT 0101905; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Před zahájením výkopových prací je stavebník povinen zjistit, zda se v dotčeném území nachází podzemní kabelová či jiná vedení a zajistit jejich ochranu před poškozením.
3. Při provádění zemních nebo jiných prací, které mohou ohrozit podzemní vedení NN, jsou stavebníci povinni dle zákona č. 309/2006 Sb. a nařízení vlády č. 591/2006 Sb. učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na rozvodném zařízení, na majetku nebo na zdraví osob elektrickým proudem.
4. Podzemní vedení NN vyskytující se v zájmovém území bude zakresleno do všech paré prováděcí dokumentace.
5. Vyřešení způsobu provedení souběhů a křížení výše zmíněné akce s rozvodným zařízením musí odpovídat ČSN 33 2000-5-52, ČSN 73 6005 a PNE 33 3302.
6. V OP podzemního vedení budou při realizaci uděleného souhlasu přiměřeně dodrženy podmínky dle § 46 odst. 8 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění, kde se konstatuje, že v OP těchto rozvodných zařízení je zakázáno pod písmeny:
 - c) provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu těchto zařízení nebo hrozit život, zdraví či majetek osob
 - d) provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k těmto zařízením
7. Po dokončení stavby je dále zakázáno:
 - a) zřizovat bez souhlasu vlastníka těchto zařízení stavby či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení, jakož i uskladňovat hořlavé a výbušné látky
 - b) provádět bez souhlasu jeho vlastníka zemní práce
 - c) u podzemního vedení vysazovat trvalé porosty a přejíždět vedení mechanismy o celkové hmotnosti nad 6 t
8. Veškerá stavební činnost v OP podzemního vedení NN, bude před jejím zahájením konzultována s příslušnou Regionální správou sítě (dále jen RSS NN), která stanoví bezpečnostní opatření pro práce v OP příslušného rozvodného zařízení dle platné ČSN EN 50 110-1.
9. Veškeré výkopové práce v OP podzemního vedení 22 kV je nutno provádět za beznapěťového stavu vedení a vypnutí požadujeme objednat nejméně 25 kalendářních dnů předem.
10. Objednání přesného vytýčení trasy kabelu v terénu provozovatelem zařízení a to nejméně 14 dnů před zahájením prací v blízkosti podzemního kabelového vedení. V případě, že nebude možné trasu kabelu bezpečně určit, je investor zemních prací povinen provést výkop nezbytného počtu ručně kopaných sond podle pokynů zaměstnanců ECR.
11. Uhrazení veškerých nákladů na práce vyvolané stavbou investorem akce.

12. Provádění zemních prací v ochranném pásmu kabelu výhradně klasickým ručním nářadím bez použití jakýchkoliv mechanismů s nejvyšší opatrností.
13. Vhodné zabezpečení obnaženého kabelů (podložení, vyvěšení, ...), aby nedošlo k jeho poškození poruchou nebo nepovolanou osobou a označení výstražnými tabulkami, bude provedeno podle pokynů pracovníka ECR. Další podmínky pro zabezpečení našeho zařízení si vyhrazujeme při vytýčení nebo po jeho odkrytí.
14. Přizvání zástupce ECR ke kontrole křížovatek a souběhů před záhozem výkopu. O kontrole bude proveden zápis do montážního nebo stavebního deníku. Při nedodržení této podmínky budou poruchy vzniklé na zařízení odstraňovány na náklady investora stavby.
15. Nenarušení podzemního uzemňovacího vedení.
16. Neprodlené ohlášení jakéhokoliv poškození distribučního a sdělovacího zařízení v provozování ECR.
17. Při provádění stavebních zemních nebo jiných prací je investor povinen učinit nezbytná opatření, aby nedošlo k ohrožení nebo poškození vedení SEK, zejména:
 - a) Sítě elektronických komunikací společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. jsou součástí veřejné komunikační sítě, jsou zajišťovány ve veřejném zájmu a vztahuje se na ně odpovídající právní ochrana. Tyto sítě jsou věcnými břemeny vázajícími na dotčených nemovitostech. Ochranné pásmo podzemního telekomunikačního vedení činí ze zákona 1,5 m po stranách krajního vedení.
 - b) Při činnostech v blízkosti vedení SEK je investor povinen respektovat pravidla stanovená právními předpisy pro ochranná pásma podzemního vedení telekomunikační sítě (dále PVSEK) a nadzemního vedení telekomunikační sítě (dále NVSEK) tak, aby nedošlo k poškození nebo zamezení přístupu k vedení. Při křížení nebo souběhu zemních prací s PVSEK dodržet ČSN 73 6005 "Prostorová úprava vedení technického vybavení" v platném znění a normy související, ČSN 33 21 60 "Předpisy pro ochranu sdělovacích vedení a zařízení před nebezpečnými vlivy trojfázových vedení VN, VVN a ZVN" a dále ČSN 33 2000-5-54 "Uzemnění a ochranné vodiče".
 - c) Před započítím zemních prací zajistí stavebník vyznačení trasy PVSEK na terénu podle obdržené polohopisné dokumentace. S vyznačenou trasou PVSEK prokazatelně seznámí pracovníky, kteří budou stavební práce provádět (Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, § 3 bod b.1., příloha č.3, kap. II. čl. 1., 4. a 5.).
 - d) Pracovníky, kteří budou provádět zemní práce na staveništi, je nezbytné upozornit, aby v případě potřeby zjistili hloubkové uložení PVSEK příčnými sondami. Upozornit je také na možnou polohovou odchylku +/- 30 cm mezi skutečným uložení PVSEK a polohovými údaji ve výkresové dokumentaci. Dále je upozornit, aby ve vzdálenosti nejméně 1,5 m od krajních vedení vyznačené trasy nepoužívali žádných mechanizačních prostředků nebo nevhodného nářadí a aby při provádění prací v těchto místech dbali nejvyšší opatrnosti.
 - e) Při zjištění zásadního rozporu mezi údaji v projektové dokumentaci a skutečností zastavit práce a věc oznámit zaměstnanci společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s. pověřenému ochranou sítě. V pracích je možno pokračovat až po projednání a schválení dalšího postupu, stanoveného POS.
 - f) Při provádění zemních prací v blízkosti PVSEK postupovat tak, aby nedošlo ke změně hloubky uložení nebo prostorového uspořádání komunikační sítě. Odkryté vedení zabezpečit proti poškození, odcizení a prověšení.
 - g) V místech, kde úložný kabel vystupuje ze země do budovy, rozváděče, na sloup apod. vykonávat zemní práce velmi opatrně kvůli ubývajícímu krytí nad PVSEK. Výkopové práce v blízkosti sloupů NVSEK je povinen provádět v takové vzdálenosti, aby nedošlo k

- narušení jejich stability (Nařízení vlády č. 591/2006 Sb., § 3 bod b.1., příloha č. 3 kap. IV. čl. 3., 4.).
- h) Dojde-li při provádění zemních prací k odkrytí PVSEK, vyzvat pracovníka POS ke kontrole vedení před zakrytím. Teprve pak je možno provést zához.
 - i) Pomocná zařízení (patníky, kontrolní měřicí objekty, označníky, nadložní lano, uzemňovací soustavy, podpěry, stožáry, střešníky, konzoly, apod.), které jsou součástí vedení, nesmí ani dočasně využívat k jiným účelům a nesmí být dotčena ani přemístěna.
 - j) Mimo vozovku není dovoleno trasu PVSEK přejíždět vozidly nebo stavební mechanizací, dokud nebude vedení zabezpečeno proti mechanickému poškození. Způsob mechanické ochrany trasy PVSEK projednat se zaměstnancem POS. Při přepravě vysokého nákladu nebo mechanizace pod trasou NVSEK je povinnost respektovat výšku vedení nad zemí.
 - k) Na trase PVSEK (včetně ochranného pásma) se nesmí měnit niveleta terénu, vysazovat trvalé porosty ani měnit rozsah zpevněných ploch (např. komunikací, parkovišť, vjezdů aj.).
 - l) Manipulační a skladové plochy je nutno zřizovat v takové vzdálenosti od NVSEK, aby při vykonávání prací v těchto prostorách se k vedení nemohly osoby ani mechanizace přiblížit na vzdálenost menší než 1 m (čl. 275, ČSN 34 2100).
 - m) Na pracoviště POS se obraťte v průběhu stavby, a to ve všech případech, kdyby i nad rámec těchto podmínek, mohlo dojít ke střetu stavby se SEK.
 - n) Každé zjištěné nebo způsobené poškození nebo odcizení vedení VKS neprodleně oznámit Poruchové službě společnosti Telefónica O2 Czech Republic, a.s.
18. Dodávka vody do nemovitosti bude zajištěna z veřejného vodovodního řádu DN 110 IPE uloženého na pozemku / k.ú. Roudná nad Lužnicí.
19. Připojení vodovodní přípojky LDPE 32 a osazení vodoměru provede do připraveného výkopu proti objednavce povozní středisko VAK JČ a.s. Provedení přípojky dle ČSN 755411 a ČSN 755911. Nad potrubím bude uložen identifikační vodič, pokud nebude použito trubního materiálu s integrovaným identifikačním vodičem.
20. Dodávka vody do nemovitosti bude měřena vodoměrem Qn 2,5 m³ /h, který dodá a osadí VAK JČ a.s. Umístění vodoměru dle 257807 ČSN EN 4064 - 1 v objektu. Vodoměrná souprava musí být umístěna za první obvodovou zdí ve výklenku (skříňce) na zdi o rozměrech 80(d) x 40 (v) x 30 (h) cm, nebo v šachtice o rozměrech min. 80(d) x 70 (v) x 40 (h) cm.
21. Potrubí napojené z vodovodní přípojky se nesmí propojovat s potrubím užitkové a provozní vody a ani s vodovodním potrubím z jiného zdroje vody, který by mohl ohrozit jakost vody a provoz vodovodního systému.
22. Odpadní vody splaškové budou vypouštěny kanalizační přípojkou DN 150 do veřejné kanalizace uložené na pozemku parc.č. 445/1 v l.ú. Roudná nad Lužnicí po jejím vybudování a uvedení do trvalého užívání.
23. Odpadní vody dešťové nebudou do kanalizace vypouštěny a budou likvidovány na pozemku investora.
24. Provedení kanalizační přípojky dle ČSN 75 6101 a ČSN 75 6909. Kanalizační přípojka bude zaústěna do revizní šachty na kanalizačním sběrači. Napojení provede VAK JČ a.s. na základě objednávky.
25. Pokud bude zhotovitelem kanalizační přípojky jiná firma než VAK JČ a.s. (musí být odsouhlaseno předem provozovatelem kanalizace – VAK JČ a.s.), bude po provedení prací a před zásypem potrubí uskutečněna kontrola pověřeným pracovníkem střediska Tábor a proveden záznam a zákres do technické karty kanalizační přípojky, která je nedílnou součástí žádosti o zřízení přípojky.
26. podmínkou připojení vodovodní a kanalizační přípojky k veřejné síti a osazení vodoměru je sjednání smlouvy na dodávku vody a odvádění odpadních vod.

27. Odbočka (navrtávka) a hlavní uzávěr přípojky včetně zemní soupravy a poklopu jsou součástí veřejného vodovodu. Podle zákona č. 76/2006 Sb. jejich dodávku a provedení hradí vlastník, jemuž je umožněno napojení.
28. Vodovodní přípojku od hlavního uzávěru do nemovitosti a kanalizační přípojku od veřejného sběrače do nemovitosti hradí investor a zůstává v jeho vlastnictví (§ 3 odst. 6 zákona č. 274/2001 Sb.).
29. Opravy a údržbu části vodovodní přípojky, které nejsou uloženy na veřejném prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů si zajišťuje vlastník nemovitosti na vlastní náklady.
30. Při souběhu a křížení přípojky s ostatním podzemním vedením musí být dodrženy minimální vzdálenosti dle ČSN 73 6005.
31. Před zahájením zemních prací je nezbytné provést vytyčení vodovodu na místě. Vytyčení a povolení práce v ochranném pásmu na objednávku provede VAK JČ a.s., středisko Tábor, pověřený pracovník VAK JČ a.s.
32. Při provádění zemních, nebo jiných prací, které mohou poškodit nebo ohrozit zařízení v naší správě, je investor povinen učinit veškerá opatření, aby nedošlo ke škodám na výše uvedeném zařízení a jeho příslušenství, na majetku nebo zdraví osob.
33. Investor (odběratel) uzavře s VaK JČ a.s. smlouvu o dodávce vody a vypouštění odpadních vod.
34. Na závěrečné kontrolní prohlídce stavby předloží stavebník zástupci VAK JČ a.s. tyto doklady:
 - geodetické zaměření stavby a přípojek (vč. digitální podoby) provedené před zásypem potrubí a zpracovaném dle směrnice „Technické podmínky pro geodetická zaměřování sítí a objektů VAK JČ a.s.
 - smlouvu o dodávce vody a odvádění odpadních vod
 - technickou kartu kanalizační přípojky
35. Podmínky vyjádření provozovatele vodovodu a kanalizace VAK JČ a.s. č.j. 28256/10916007 ze dne 3.6.2009 musí být splněny a při zprovoznění přípojek budou kontrolovány.
36. Budou dodrženy základní povinnosti ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa uvedené v § 13 zákona č. 289/1995 S., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů.
37. Realizace záměru bude provedena podle předložené projektové dokumentace, zemními pracemi nebude předmětný lesní pozemek dotčen ani poškozen
), nedojde k narušení jeho využívání pro plnění funkcí lesů.
38. Žádný stavební materiál, ani výkop zeminy nebude skladován na lesním pozemku. Veškeré činnosti musí být prováděny tak, aby nedošlo k ohrožení životního prostředí únikem nebezpečných látek a jejich průniku do okolních pozemků.
39. Všechny realizační práce budou prováděny v souladu s požárními předpisy, tak aby nebyly ohroženy sousední lesní porosty.
40. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízeních při stavebních pracích a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
41. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, která upravuje požadavky na provádění staveb a příslušné technické normy.
42. Stavebník je povinen dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků a staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody. Případné škody na cizích nemovitostech nebo jiném majetku vzniklé vinou výstavby, provozu a údržby předmětné stavby je povinen hradit stavebník, příp. následný uživatel.
43. V případě, že při zemních pracích dojde k zachycení archeologického nálezu, je nutné podle § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, obrátit se ihned na Archeologický ústav AV ČR nebo na oprávněnou organizaci (nejbližší muzeum),

nález nahlásit a umožnit provedení záchranného archeologického průzkumu. Případný nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky Archeologickým ústavem nebo muzeem, nejméně však po dobu pěti pracovních dnů po učinění oznámení.

44. Se vzniklými odpady bude nakládáno v souladu se zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů a předpisy souvisejícími, především budou přednostně využity (výkopová zemina, beton, cihly – např. recyklační středisko TS Tábor v k.ú. Klenovice, kovový odpad, sklo, plast – např. Sběrné suroviny a.s., nekontaminované odpadní dřevo – např. palivo) a pouze v případě, že toto nebude možné, bude zajištěno jejich zákonné odstranění oprávněnou osobou.
45. Dle vyhl. MVČR 23/2008 Sb., § 15 odst. 5 musí být objekt vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. (*autonomní hlásiče nebo systém EPS*). Toto zařízení musí být umístěno v části bytu vedoucí směrem do únikové cesty.
46. Dle přílohy č. 4 vyhl. 23/2008 Sb., bude objekt vybaven pro případný první požární zásah přenosnými hasicími přístroji takto:
 - byt – 1 ks s hasicí schopností 34A
 - garáž – 1 ks s hasicí schopností 183B
47. Pokud bude garáž sloužit pro parkování vozidel s pohonem na plynná paliva, bude dle § 21 vyhl. č. 23/2008 Sb. vybavena detektory úniku plynu a účinným větráním.
48. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
 - Dokončení základové desky
 - Dokončení hrubé stavby rodinného domu
 - Dokončení výstavby rodinného domu
49. Stavba bude dokončena **do 31.12.2012.**
50. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem: **firmou Dolter s.r.o., Malšice 168, 391 75 Malšice.**

B. Stanoví podmínky pro užívání stavby:

1. Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad užívání stavby nezakáže.
2. Současně s oznámením o záměru započít s užíváním stavby stavebník doloží tyto doklady:
 - revizní zprávu elektroinstalace a hromosvodu
 - osvědčení o stavu komínu
 - tlakovou zkoušku rozvodu vody
 - tlakovou zkoušku otopného systému
 - tlakovou zkoušku odpadního potrubí
 - geometrický plán zaměření stavby včetně přípojek
 - doklady o ověření požadovaných vlastností výrobků
 - projektovou dokumentaci se zakreslením nepodstatných změn, pokud k nim došlo v průběhu výstavby

- C. Vzhledem k tomu, že výroky tohoto rozhodnutí vydaného ve spojeném řízení se vzájemně podmiňují, stavební úřad ve smyslu § 74 odst. 1 správního řádu stanoví, že výroková část rozhodnutí vztahující se k povolení stavby (II.) nabude vykonatelnosti nejdříve dnem, kdy se stane pravomocnou výroková část rozhodnutí o umístění stavby (I.).**

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Odůvodnění:

Dne 15.7.2009 podali stavebníci žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

K výrokové části I.:

Při vymezování okruhu účastníků územního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 odst.1 stavebního zákona náleží žadatelům *_____* a obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn (*Obec Roudná*). Účastníky územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo může být územním rozhodnutím přímo dotčeno (*vlastníci sousedních nemovitostí - 5*). Vlastnictví ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Jelikož je v dotčeném území vydán územní plán, stavební úřad oznámil zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě a účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona a veřejnosti formou veřejné vyhlášky. Toto oznámení bylo řádně vyvěšeno na úřední desce MěÚ v Soběslavi v termínu od 21.7.2009 do 6.8.2009.

Stavební úřad nařídil k projednání žádosti o vydání územního rozhodnutí veřejné ústní jednání na 24.8.2009 s tím, že byla stanovena koncentrační zásada k uplatnění námitek účastníků řízení a připomínek veřejnosti, ve stejné lhůtě pak mohla být uplatněna i závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy. O průběhu jednání byl sepsán protokol. Na veřejné ústní jednání se dostavil pouze žadatel *_____*. Do termínu konání jednání nepodal žádný z účastníků řízení námitku vůči umístění výše uvedené stavby. Ani zástupci veřejnosti se ke stavbě nevyjádřili.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že umístěním předmětné stavby nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily vydání rozhodnutí o umístění stavby.

Podklady pro vydání rozhodnutí:

- MěÚ OVRR Soběslav, územní plánování - stanovisko ze dne 15.6.2009

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky veřejnosti nebyly v řízení uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

K výrokové části II.:

Při vymezování okruhu účastníků stavebního řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 109 stavebního zákona přísluší stavebníkům a vlastníkům pozemku, na němž bude předmětná stavba realizována, vlastníkům sousedních pozemků a staveb na nich, jejichž vlastnické právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno

Vlastnická práva k dalším (vzdálenějším) nemovitostem nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Účastníkům stavebního řízení stanoveným dle § 109 stavebního zákona doručil stavební úřad oznámení o zahájení řízení jednotlivě.

Stavební úřad nařídil k žádosti o vydání stavebního povolení ústní jednání na 24.8.2009 s tím, že byla stanovena koncentrační zásada k uplatnění námitek účastníků řízení, ve stejné lhůtě pak mohla být uplatněna i závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby. O průběhu ústního jednání byl sepsán protokol. Na ústní jednání se dostavil pouze stavebník – . Do termínu konání jednání nepodal žádný z účastníků řízení námitku vůči provedení výše uvedené stavby.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska sdělili:

- MěÚ OVRŘ Soběslav – *koordinované závazné stanovisko č.j. Výst. 6557/2009/Kbš ze dne 7.7.2009*
- MěÚ OŽP Soběslav (státní správa lesů) – *souhlas k vydání rozhodnutí o umístění stavby ze dne 7.7.2009*
- Obec Roudná – *vyjádření zn. OÚ/184/09 ze dne 10.6.2009*
- HZS JčK ÚO Tábor – *závazné stanovisko č.j. HSCB-495/459/TA-Ba-2009 ze dne 22.6.2009*
- E.ON ČR s.r.o. - *vyjádření zn. V1728 – Z050917557 ze dne 5.6.2009*
- Telefónica O2 Czech Republic a.s. - *vyjádření č.j.66644/09/CCB/MOO ze dne 3.6.2009*
- VaK JČ a.s. - *vyjádření č.j. 28256/10916007 ze dne 3.6.2009*

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu Jihočeského kraje v Českých Budějovicích podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkově stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.



Ing. Dana HOŘICKÁ
vedoucí odboru výstavby a RR

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce MěÚ Soběslav.

Vyvěšeno dne: 2.6.08.2009

Sejmuto dne: 11.9.2009

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmnutí rozhodnutí
Po sejmnutí prosíme vrátit na MěÚ OVRR-Soběslav

MĚSTSKÝ ÚŘAD
úřad organizace a správy majetku
SOBĚSLAV
(1)

V elektronické podobě na stránkách: www.musobeslav.cz

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. a) ve výši 300,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 300,- Kč, celkem 600,- Kč byl zaplacen dne 15.7.2009.

Obdrží:

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 1 stavebního zákona (*dodejky*)

Obec Roudná, Roudná č.p. 46, 392 01 Soběslav (*s žádostí o vyvěšení na úřední desku*)

účastníci územního řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona (*veřejná vyhláška*)

účastníci stavebního řízení dle § 109 stavebního zákona (*dodejky*)

Obec Roudná, Roudná č.p. 46, 392 01 Soběslav

dotčené správní úřady

Hasičský záchranný sbor JČK ÚO Tábor, Chýnovská č.p. 276, 391 56 Tábor 4

MěÚ Soběslav OŽP, náměstí Republiky č.p. 55, 392 01 Soběslav I

MěÚ Soběslav OVRR, náměstí Republiky č.p. 55, 392 01 Soběslav I

ostatní

Vodovody a kanalizace JČ a.s. Provozní středisko Tábor, Kosova č.p. 2894, 390 32 Tábor

E.ON Česká republika s.r.o. Tým technická evidence a dokumentace, F.A.Gerstnera č.p. 2151/6, 370 49 České Budějovice

Telefónica O2 Czech Republic, a.s. DLSS České Budějovice, P.O.Box 56, 130 76 Praha 3

MěÚ Soběslav OOSM - Ing. Novotná (*s žádostí o vyvěšení na úřední desku*)