

Česká zemědělská univerzita v Praze

Fakulta životního prostředí

Katedra Geoinformatiky a územního plánování



Stavební zákon a jeho právní a společenské souvislosti

Legal and social connection of the building act

Diplomová práce

Vedoucí diplomové práce: Ing. Jiří Kykal, CSc.

Vypracoval: Bc. Vlastimil Kůt

PRAHA 2010

Prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracoval zcela samostatně a veškerou použitou literaturu a další podkladové materiály, které jsem použil, uvádím v soupisu bibliografických citací.

V Praze, dne 20.4.2010

Bc. Vlastimil Kůt

.....

podpis autora

P o d ě k o v á n í

Chtěl bych poděkovat všem, kteří mi pomáhali a podporovali mě při vypracování této práce. Velmi děkuji vedoucímu práce Ing. Jiřímu Kykalovi, CSc. za vstřícný přístup a odborné vedení, za mnohé podněty ke zpracování i za doporučení a poskytnutí dalších literárních zdrojů. Mé poděkování rovněž patří pracovníkům odboru výstavby Městského úřadu Stochov za připomínky, rady a důležité poznatky týkající se stavebního zákona.

Abstrakt

Změna stavebního zákona je prováděna na základě harmonizace práva s legislativou Evropské unie a je námětem odborných i laických diskusí. Toto téma se pak dotýká téměř každého občana.

Cílem této diplomové práce je zaznamenání výčtu změn, které nastaly v době od vypracování mé bakalářské práce v roce 2008 v oblasti stavebního práva a jejich zhodnocení.

Pro objektivní zhodnocení a srovnání předchozího a nového stavebního práva byla do práce zahrnuta i metoda formou dotazníků, které byly vyplněny širokým spektrem osob, které se stavebním právem pracují ať už v odborné nebo laické poloze.

Abstract

Modification of the Building Act is done pursuant to the law harmonization with European Union legislation and it is a topic of professional and amateur discussions. This topic then concerns almost every citizen.

The aim of this thesis is to record a list of changes arisen in the field of construction law and their evaluation since the preparation of my thesis in 2008.

Method of using questionnaires which were filled by wide range of people working with construction law in a professional or amateur location was included in the thesis for an objective assessment and for a comparison of the previous and the new construction law.

Klíčová slova

Stavební zákon

Prováděcí vyhlášky stavebního zákona

Key words

The Building Act

The Building Act Implementation Regulations

Obsah

1. Úvod.....	2
2. Cíl.....	3
3. Metodika	3
4. Literární rešerše-právní předpisy	4
4.1 Historie českého stavebního práva	4
4.2 Projednávaná velká novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb.....	8
5. Stav řešené problematiky	27
5.1 Starý stavební zákon č. 50/1976 Sb.	27
5.1.1 Kdy stačilo ohlášení a kdy bylo potřeba stavební povolení.....	27
5.1.2 Jak podat ohlášení a jak vyřídít stavební povolení	28
5.1.3 Kdo byli účastníci stavebního řízení.....	29
5.1.4 Přerušování stavebního řízení.....	29
5.1.5 Kolaudační rozhodnutí.....	30
5.2 Rozdíly mezi stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 50/1976 Sb.....	30
5.3 Malá novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb.....	31
5.4 Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb	35
5.5 Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu.....	37
5.6 Změna vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ...	39
6. Právní a společenské dopady změn stavebního práva	40
7. Výzkumná část.....	42
7.1 Stanovení hypotéz.....	42
7.2 Metoda výzkumu	42
7.3 Volba respondentů	43
8. Diskuse.....	56
9. Závěr	57
10. Seznam použité literatury	59
11. Přílohy.....	62

1. Úvod

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb. přináší do právního řádu a praktických postupů ve výstavbě a stavebnictví řadu změn.

Za těmito změnami stojí soudobé úkoly a cíle územního plánování a stavebním řádu, které je třeba sledovat, využívat a rozvíjet.

Práce se zabývá stavebním právem a jeho změnami v období přibližně dvou let od jeho zásadní změny. V tomto období došlo a dochází ke změně vlastního stavebního zákona a k zásadním změnám v jeho prováděcích vyhláškách.

Byla uskutečněna malá novela stavebního zákona a stále se připravuje novela velká, která nebyla dosud schválena. V oblasti prováděcích vyhlášek byly provedeny zásadní změny, kdy z vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu byly převedeny do samostatných vyhlášek předpisy pro požární bezpečnost staveb a předpisy pro využívání území a umístění staveb.

Z jedné vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu ve znění vyhlášky č. 491/2006 Sb. a vyhlášky č. 502/2006 Sb., vznikly vyhlášky tři a to vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhláška č. 268/2006 Sb., o technických požadavcích na výstavbu.

Všechny výše zmíněné změny by měly přispět k upevnění a zpřesnění podmínek pro umístění a povolování staveb. Změny vycházely z potřeby dát do souladu České stavební právo s právními předpisy Evropské unie.

Smyslem nové právní úpravy je posílit právní jistoty občanů a investorů v řízeních podle stavebního zákona a umožnit obcím a krajům ve vzájemné spolupráci rozhodovat o rozvoji jejich území. K tomu by měly přispět především zcela nové postupy a procesy, které jsou v zákoně upraveny. Nový stavební zákon totiž zjednodušuje a zrychluje dosavadní povolovací řízení, některé administrativní úkony vůbec vypouští nebo snižuje jejich formálnost, zintenzivňuje kontrolu nad prováděním staveb a tím umožňuje jejich bezodkladné užívání. Cílem je i to, aby správní řízení vedená stavebními úřady byla využívána jen v odůvodněných případech a aby se zracionalizoval rozsah nezbytné administrativy. Zákon také zásadním způsobem rozšiřuje okruh staveb a stavebních prací,

které nebude třeba povolovat ani ohlašovat. Výhodou je i, že většina staveb se obejde bez kolaudace, postačí oznámení stavebního stavebnímu úřadu o záměru začít stavbu užívat.

Bylo zřízeno i Konzultační středisko k novému stavebnímu zákonu, které slouží jako účinná pomoc krajským úřadům, úřadům územního plánování a stavebním úřadům při aplikaci nového stavebního zákona v praxi. Výkonem činnosti Konzultačního střediska byl Ministerstvem pro místní rozvoj České republiky pověřen Ústav územního rozvoje.

2. Cíl

Cílem této práce je uvedení změn nového stavebního zákona v době jeho trvání a jejich zhodnocení. Práce tvoří ucelený přehled toho, co se změnilo praxí při aplikaci nového stavebního zákona. Hodnocení se týká i posouzení nových prováděcích vyhlášek, které přispěli k zásadním změnám ve stavebním zákoně. Tento zákon se mění ve velmi krátkých časových úsecích, což je patrné u většiny nových právních norem, a proto je důležité co nejdříve zákon sjednotit, aby se stal přehledný a jasný i pro laickou veřejnost. Smyslem úpravy stavebního zákona je tak posílit právní jistoty občanů na jedné straně a investorů, stavebníků na straně druhé.

Zda nový stavební zákon je posuzován jako pozitivní přínos ve srovnání s předchozím stavebním zákonem bylo prověřeno i empirickým výzkumem formou dotazníků, které byly vyplněny respondenty z řad odborné veřejnosti ale i laické.

3. Metodika

Diplomovou práci jsem rozdělil na část teoretickou a část empirickou. V teoretické části je základní přehled historie stavebního zákona, vymezeny základní pojmy a zobrazeny zásadní změny nového stavebního zákona v krátké době jeho trvání. Tato část je vypracovaná za pomoci studia odborné literatury, vychází z legislativy, vyjádření odborníků z různých časopisů i internetových odkazů, učebnic a prováděcích vyhlášek.

V druhé části je ověřována teorie v praxi ve smyslu, zda jsou využívány nové možnosti stavebního zákona. Provedl jsem výzkum dotazníkovou metodou. Dotazník byl předložen jak laické veřejnosti tak i odborné. Stanovil jsem 3 hypotézy. Z výsledku ověřených

hypotéz lze usoudit jak je využíváno nových institutů stavebního zákona a celkový pohled na nový stavební zákon.

4. Literární rešerše-právní předpisy

4.1 Historie českého stavebního práva

V průběhu minulého roku jsem se seznámil s autentickým zněním stavebního řádu z roku 1864 platného pro království České s královským hlavním městem Prahou. Tento stavební řád je pravděpodobně prvním uceleným předpisem pro celé území Čech. V archivech jsou podle pramenů uloženy i starší stavební předpisy. Většinou se však jedná o stavební předpisy vyhotovené pro jednotlivá města, která si svými předpisy regulovala svůj rozvoj.

Největší důraz v těchto předpisech byl kladen na požární řády, povolování a provozování topenišť, kamen a komínů. Je to pochopitelné, v těch dobách stavby a celá města ohrožovaly požáry. Jsou známé případy, kdy požárem lehly celé ulice, někdy i většina města. Nový stavební řád z roku 1864 svým způsobem vychází z dřívějších předpisů a vytváří pojítko mezi stavebními předpisy před rokem 1864 a stavebními předpisy z let 1886 a 1889. Kromě jiného je zajímavý i tím, že ve starších předpisech se většinou jedná výhradně o povolování novostaveb, zde se už jedná o stavby nové, přístavby, přestavby, podstatné opravy či změny staveb již existujících. Podle mého názoru se jedná o tak pozoruhodný dokument, že jsem neodolal a uvádím ho zde v kopiích původního tisku.

V částce I. O povolení ke stavbě se v § 1 uvádí: Úředního povolení ke stavbě jest zapotřebí, když činiti jest o nějakou stavbu novou, o přístavení nepřestavení něčeho, též o nějakou podstatnou opravu neb změnu na staveních již zřízených. V § 8 Stavebník jest povinen, prve než stavěti začne, předložiti úřadu plán, a žádati o povolení.

V § 12 V plánu na stavení jsou povinni se podepsati: stavebník; ten kdo plán dělal; a vzal-li již někdo jiný provedení stavby na sebe, i tento.

V částce II. O nařízeních, ježto se vztahují k stavbě samé se v § 22 uvádí: Kdykoliv k stavbě nějaké jest potřebí povolení, budiž stavitel pojmenován úřadu k stavbě

povolujícímu, taktéž buď oznámeno úřadu, když se v osobě stavitelově stane změna. Stavebníci užívají ke své stavbě osob oprávněných.

V částce IV. O stavbách mimo kr. hlavní město Prahu se v § 75 uvádí: V menších osadách, zvláště v krajinách, kde není vápna a kde by se muselo příliš draho kupovati, může se k stavbám užívati hlíny za spojovadlo. Dovoluje se také, aby stavení obytná uvnitř z vepřovic byla udělána a stavení hospodářská vůbec aby z nich byla vystavěna. Také se povoluje v chudších krajinách, aby se nová obydlí ve vesnicích stavěla z vepřovic, ale tak, aby se ze základu na tři střevíce vyhnala zeď a na vodorovnou výšku té zdi aby se teprve stavělo z vepřovic. Také se může užívati příček aneb stěn převažovacích, aby se jimi vnitřní prostranství v stavení přehražovalo, ač nejsou-li příčky takové postaveny na blízku kamen, komínů neb ohnišť tak, že by se tím porušila nařízení o bezpečnosti před ohněm vydaná.

V novodobé historii¹ českého stavebního práva lze rozlišit čtyři základní vývojové etapy. První, nejdelší, od roku 1886 do konce čtyřicátých let tohoto století, druhou trvajících pouhých 9 let (od roku 1958), třetí ohraničenou léty 1958 a 1976 a konečně poslední, od roku 1976 do 1.1.2007, poznamenanou novelizacemi zákona a základních prováděcích vyhlášek v roce 1992.

První etapa od roku 1886 do konce čtyřicátých let 20. století, která je nejdelší. Charakteristické pro tuto etapu bylo pět stavebních řádů pro Čechy, Moravu a Slezsko.

V Čechách byly stavební řady pro Prahu, Plzeň a České Budějovice². Praha měla své specifické zákony např. z. č. 144/1920 Sb., kterým byl pražský stavební řád rozšířen na celou „Velkou Prahu“, z. č. 116/1920 Sb., jímž byl zřízen pro Prahu stavební sbor, který rozhodoval o odvolání ve věcech stavebních (namísto městského zastupitelstva) z. z. č. 88/1920 Sb., jímž byla zřízena pro Prahu státní regulační komise. Pro všechny ostatní obce v Čechách byl platný z. č. 5/1889 z. z., český stavební řád pro venkov, který byl změně z. č. 26/1897 z. z. o stavebních úlevách.

¹ Historie stavebního práva: <http://www.mmr.cz/historie-ceskeho-stavebniho-prava>

² Dějiny českého stavebního práva, Praha: ABF, 2007, 256 s.

Na Moravě byly vydány pro města Brno a Olomouc, Jihlavu a Znojmo a jejich obce předměstské stavební řád č. 63/1894 z. z., novelizovaný z. č. 277/1919 Sb., z. č. 213/1929 Sb. a z. č. 214/1919 Sb.

Pro celé Slezsko platil stavební řád č. 26/1883 z. z.

České a moravské stavební řády si byly velmi blízké. Důležitým doplňkem stavebních řádů byly dále zákony o stavebním ruchu. Pro tyto stavební řády byl charakteristický „policejní“ ráz, který například popisoval odvracení škod a nebezpečí hrozící ze stavebních činností a svou povahu znamenaly 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 kolaudací dokončených staveb. Podle stavebních řádů se řešily i technické náležitosti staveb – objektů a jejich částí, stavebních konstrukcí i vybraných stavebních hmot a materiálů a konečně stávil i působnost a pravomoc stavebních úřadů a upravil správní trestání za přestupky ve věcech stavebních. Další snahou byla soustavná legislativní práce na novém celostátním stavebním řádu, která byla přerušena světovou válkou. První stavební novela byla provedena v době německé okupace vládním nařízením č. 109/1942 Sb., o změně stavebních řádů, které upravilo některé dílčí otázky – např. omezilo věcnou příslušnost obcí ve stavebních věcech, při současném upřesnění stavebních záležitostí projednávaných obcemi a stanovení působnosti dozorčích úřadů ve stavebních věcech.

Nově byly upraveny některé otázky, které dosud upraveny nebyly vůbec, např. požadavky na silniční ochranná pásma a řešení konfliktů při střetu zájmů výstavby nebo jen částečně. Koncem čtyřicátých let byly vydány další nové předpisy stavebního práva³, kdy došlo k oddělení technických požadavků ze zákona a k jejich úpravě v prováděcí vyhlášce a dále k podrobnější úpravě stavebního řízení. Byly definovány nové pojmy: novostavba, přístavba, nástavba, stavební změna, udržování práce, stavební pozemek a staveniště, kdy s většinou pojmů se i setkávám v současné době.

³ z. č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, vyhláška ministerstva stavebního průmyslu č. 709/1950 Ú.l., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby.

Druhá etapa trvala pouhých 9 let do roku 1958. V tomto období byly novelizovány předpisy územního plánování a stavebního řádu: z. č. 84/1970 Sb., o územním plánování, ve znění zákona SNR č. 131/1970 Sb., zákon ČNR č. 146/1971 Sb., a zákona SNR č. 159/1971 Sb., z. č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, vyhláška č. 144/1959 Ú.l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu, ve znění vyhlášky č. 108/1966, vyhlášky č. 162/1970 Sb. a zákona SNR č. 131/1970 Sb., vyhláška č. 153/1959 Ú.l., o územním plánování, ve znění zákona SNR č. 131/1970 Sb., vyhlášky č. 162/1970 Sb., vyhlášky 130/1971 Sb. a třetí etapa tyto předpisy postupně vydala.

Třetí etapa je ohraničena léty 1958 a 1976 a zákony, které vznikly, v tomto období, vychází z novelizací druhé etapy. Ve věci stavebního řízení přinesly příslušné předpisy dvě změny: předně zavedly namísto tradičního pojmu „stavební povolení“ nové označení „rozhodnutí o přípustnosti stavby“ a v souladu se speciálními předpisy o dokumentaci staveb, které vznikly v druhé etapě, začaly rozlišovat podmínky stavebního řízení u staveb občanů a staveb organizací. Předpisy stavebního řádu neobsahovaly technické požadavky na stavby což bylo změněno až novelou zákona z roku 1976.

Čtvrtá etapa od roku 1976 poznamenanou novelizacemi zákona a základních prováděcích vyhlášek v roce 1992. Vyhláškou č. 83/1976 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, je jednoznačně zadokumentováno, že stavební právo musí zahrnovat i technické regulativy vyjadřující veřejné požadavky na výstavbu, a to základní požadavky na územně technická a urbanistická řešení staveb a jejich prostředí. Od roku 1976 do konce roku 2006 lze historii stavebního zákona považovat za moderní kodexovou úpravu stavebního práva.

S účinností od 1. ledna 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon, tj. zákon č. 183/2006., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Jde o právní normu, které oproti staré právní úpravě nastavuje úpravu územního plánování, územního rozhodování a stavebního řádu koncepčně zcela nově. Tento nový stavební zákon představuje završení zhruba pětiletého legislativního procesu, obsahuje komplexní právní úpravu a zavádí spoustu nových definic nebo zpřesňuje ty dosavadní. Zásadním způsobem rozšiřuje okruh staveb a stavebních prací, které není třeba povolovat ani ohlašovat. Současně bude k některým stavbám, které až do konce roku 2006 vyžadovaly stavební povolení, od ledna 2007 stačí "jen" ohlášení stavebnímu úřadu (více viz odstavec Nový zákon: kdy stačí ohlášení a kdy bude potřeba stavební povolení). Další novinkou je, že

většina staveb se obejde bez kolaudace, postačí oznámení stavebníka stavebnímu úřadu o záměru začít stavbu užívat.

4.2 Projednávaná velká novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Tato novela se intenzivně připravovala v průběhu let 2008-2009 a předpokládalo se, že nabude účinnosti nejpozději od 1.1.2010. Nestalo se tak, novela se stále připravuje a její projednávání se stále odkládá.

Vzhledem k důležitosti a rozsahu této novely je však potřeba, aby jsme se jí alespoň rámcově věnovali, zejména některým ustanovením, která považuji za zásadní. Nebudu se věnovat změnám u pořizování územní plánovací dokumentace, ale pouze změnám, které se vztahují k umístěním a povolování staveb, případně jejich odstraňování a užívání.

Pro jednoduchost a přehlednost jsem použil paragrafové znění zákona s vyznačenými změnami tak, jak je uvedeno na internetových stránkách ministerstva pro místní rozvoj.

Povolení a ohlášení § 103

Stavba, terénní úprava, **reklamní zařízení, výrobek plnicí funkci stavby** a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení.

c) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

a) stavba, reklamní zařízení a výrobek plnicí funkci stavby stanovené v § 79 odst. 2,

b) terénní úpravy, zpevněné a manipulační plochy stanovené v § 80 odst. 2,

c) 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,

d) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní

prostředí⁴ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost na stavbě a nejde o stavební úpravy stavby pro bydlení nebo stavby, která je kulturní památkou,

e) stavby, a to

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

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 chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;

4. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně opěrných bodů nadzemního nebo vytyčovací bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací;

5. podzemní a nadzemní vedení distribuční soustavy elektřiny⁵ včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;

6. středotlaké a nízkotlaké plynovody⁶ a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;

⁴ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

⁵ Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

⁶ Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

- 7. rozvody tepelné energie a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;**
- 8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;**
- 9. stavby pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW;**
- 10. vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně připojení stavby a odběrných zařízení;**
- 11. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze;**
- 12. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m;**
- 13. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m² a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu⁷;**
- 14. nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;**
- 15. oplocení;**
- 16. reklamní zařízení o celkové ploše větší než 0,6m²;**
- 17. výrobek, který plní funkci stavby, včetně základových konstrukcí pro něj, neuvedený v § 79 odst. 2.**

(2) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis⁸.

(3) Ohlášení nebo stavební povolení vyžadují změny staveb uvedené v odstavci 1, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů.

~~(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují~~

⁷ 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.

⁸ Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

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;~~

~~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;

e) 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. sítě, 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 $0,6 \text{ m}^2$;
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 m^2 ;
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 předpisu⁹; 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 m^3 určené výhradně pro odběr plynné fáze;

⁹ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

2. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m^3 a do výšky 3 m;
 3. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m^3 a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu;
 4. nádrže na vodu do 100 m^3 obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
 5. bazény do 40 m^2 zastavěné plochy;
 6. ploty;
 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 m^2 a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími 1);
 2. výkopy a násypy pro uložení zásobníků podle písmene d) bodů 1 až 3;
 3. skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m^2 , 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 prostředí¹⁰ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.~~

Kromě jiných změn se do tohoto paragrafu zařazuje i reklamní zařízení a výrobky plnící funkci stavby.

§104 Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací

Stavba, terénní úprava a udržovací práce vyžadující ohlášení

(1) Stavba, terénní úprava, zpevněné a manipulační plochy a udržovací práce (dále jen „stavební záměr“) vyžadující ohlášení, mohou být prováděny na základě souhlasu stavebního úřadu k ohlášení, nebo na základě stavebního povolení, stanoví-li stavební úřad podle § 107 odst. 3 usnesením, že o ohlášeném stavebním záměru povede stavební řízení.

(2) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,

b) podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 3 písm. d),

c) stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² celkové 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,

¹⁰ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

- d) stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,**
- e) stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,**
- f) terénní úpravy neuvedené v § 80 odst. 2 písm. a) a zpevněné a manipulační plochy neuvedené v § 80 odst. 2 písm. b),**
- g) stavby zařízení staveniště,**
- h) opěrné zdi do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,**
- i) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c),**
- j) stavební úpravy staveb pro bydlení a pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí¹¹.**

(3) Ohlášení nevyžadují stavby a terénní úpravy, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 7 stanovil.

(4) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis¹².

~~(1) K provedení jednoduchých staveb uvedených v odstavci 2 písm. a) až d), jejichž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací (§ 21), které jsou umístěny v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Spolu s ohlášením stavebník stavebnímu úřadu doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námítky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni.~~

¹¹ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

¹² Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

- k) ~~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,~~
- l) ~~podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem,~~
- m) ~~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,~~
- n) ~~stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,~~
- o) ~~větrné elektrárny do výšky 10 m,~~
- p) ~~terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bodě 1,~~
- q) ~~stavby zařízení staveniště neuvedené v § 103 odst. 1 písm. a),~~
- r) ~~přípojky neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bodě 8,~~
- s) ~~stavby opěrných zdí do výšky 1 m neuvedené v § 103 odst. 1 písm. d) bodě 8,~~
- t) ~~informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedená v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,~~
- u) ~~výrobky, které plní funkci stavby a které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 5,~~
- v) ~~cirkusové stany neuvedené v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 2,~~
- w) ~~antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 2,~~
- x) ~~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 prostředí¹³;~~
- y) ~~sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,~~
- z) ~~udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e).~~

¹³ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění zákona č. 93/2004 Sb.

~~(3) Ohlášení nevyžadují jednoduché stavby, terénní úpravy a zařízení, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 2 stanovil.~~

~~(4) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis¹⁴.~~

Upřesňuje se výčet staveb, terénních úprav a udržovacích prací, které vyžadují ohlášení.

§106

(1) Ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), které není podáno na formuláři, nebo formulář není vyplněný nebo neobsahuje všechny požadované přílohy, nebo podání, které nemá náležitosti podle § 105 odst. 2, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením, odloží. Usnesení o odložení vydá do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že provádění stavebního záměru nelze zahájit.

(2) Stavební úřad usnesením odloží také ohlášení stavebního záměru, který vyžaduje vydání stavebního povolení. Usnesení o odložení vydá do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu a o tom, že provádění stavebního záměru nelze zahájit. Ve stejné lhůtě usnesením, které pouze poznamená do spisu, odloží rovněž ohlášení stavebního záměru, které podle § 103 ohlášení nevyžaduje.

(3) Stavební úřad usnesením, které pouze poznamená do spisu, odloží také ohlášení stavebního záměru, u kterého zjistí, že stavebník stavební záměr již zahájil popřípadě i dokončil a bude pokračovat podle § 129.

¹⁴ Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

(4) Ohlášený stavební záměr může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu; u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107 nebo doručeno usnesení podle § 107 odst. 3, platí, že stavební úřad souhlas udělil a stavebník má právo ohlášený stavební záměr provést.

(5) Jestliže stavební úřad s provedením ohlášeného záměru souhlasí, ověří předloženou dokumentaci nebo projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé bez zbytečného odkladu doručí stavebníkovi spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o ohlášené stavbě. Další vyhotovení ověřené dokumentace nebo projektové dokumentace doručí vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a obci, na jejímž území se má ohlašovaný stavební záměr provádět, pokud není obecní úřad obce stavebním úřadem.

(6) Souhlas není správním rozhodnutím. Souhlas platí po dobu 2 let; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášeným stavebním záměrem započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení. Platnost souhlasu nelze prodloužit.

~~(1) Ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu; u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.~~

~~(2) Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené stavby souhlasí, ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi.~~

~~(3) Souhlas platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášenou stavbou započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení.~~

Nové ustanovení upřesňuje postup stavebního úřadu pro podání, které splňuje a nespĺňuje požadavky.

§107

(1) Pokud ohlášená stavba nebo terénní úprava vyžadující územní rozhodnutí je

- a) v rozporu s územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující, nebo tento doklad nebyl doložen v případě, že byl vydán jiným stavebním úřadem nebo**
- b) v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo**
- c) v rozporu se stanoviskem dotčeného orgánu nebo**
- d) projektová dokumentace není zpracována projektantem. Stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Rozhodnutí o zákazu provedení musí být vydáno do 25 dnů ode dne podání ohlášení. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.**

(2) Pokud by ohlášená stavební úprava nebo udržovací práce byly navrženy v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo se stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, jejich provedení zakáže. Toto rozhodnutí vydá do 25 dnů ode dne podání ohlášení. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(3) Nejsou-li důvody podle odstavce 1 nebo 2 pro rozhodnutí o zákazu provedení stavebního záměru, stavební úřad může rozhodnout usnesením, které vydá do 25 dnů od podání ohlášení, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení. Takto postupuje, pokud je třeba stanovit podmínky pro provedení stavby nebo je třeba ochranu veřejných zájmů zajistit stanovením podmínek. Stavební řízení je zahájeno dnem právní moci usnesení; ohlášení se považuje za podanou žádost o vydání stavebního povolení. Pokud je to pro posouzení záměru nezbytné, vyzve stavební úřad současně stavebníka k doplnění žádosti o vydání stavebního povolení o další nezbytné podklady maximálně však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

~~(1) Pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.~~

~~(2) Pokud by ohlášená stavba, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 písm. d) až p) byly v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem anebo se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, jejich provedení zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.~~

~~(3) Odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek.~~

Rozšiřuje se výčet důvodů pro které je možné provedené ohlášené stavby zakázat. Nově je stanoven termín pro vydání zákazu do 25 dnů od ohlášení. Nově je také řešeno ustanovení, že nejsou-li důvody pro zákaz provedení ohlášených prací, může stavební úřad rozhodnout usnesením do 25 dnů od podání, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení.

§112

(1) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

(2) Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní,

že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

(3) V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na podkladě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejpozději do 60 dnů od zahájení stavebního řízení; ve zvlášť složitých případech nejdéle do 90 dnů. Nelze-li vzhledem k povaze věci rozhodnout ani v těchto lhůtách, může lhůtu usnesením přiměřeně prodloužit odvolací orgán.

V odstavci 3 se umožňuje prodloužení lhůty pro stavební řízení ze 60 na 90 dnů ve složitých případech a opět se umožňuje prodloužení lhůty odvolacím orgánem podle potřeby.

§ 154a

Dokumentace skutečného provedení stavby

(1) Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovi stavby.

(2) Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

(3) Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám.

(4) Není-li třeba dokumentaci pořízenou podle odstavce 1 nebo 3 doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad ji ověří a po jednom ověřeném vyhotovení zašle vlastníkovu stavby a obecnímu úřadu, v jehož správním obvodu se stavba nachází, není-li sám stavebním úřadem. To platí i pro dokumentaci skutečného provedení stavby předloženou stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu.

(5) Za vlastníka stavby podle odstavců 1, 3 a 4 se považuje společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu¹⁵.

(6) Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví prováděcí právní předpis.

Ustanovení nově upřesňuje a rozšiřuje povinnosti vlastníka stavby zejména v povinnosti uchovávat dokumentaci stavby, předat ji novému vlastníkovu a ustanovení se týká i společenství vlastníků jednotek.

§ 178

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že

a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, ~~zařízení~~ anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby, **nebo** terénní úpravy ~~anebo zařízení~~ užívá (§ 104),

b) stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1, užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 zajistit,

¹⁵ Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

- c) odstraní stavbu, ~~terénní úpravy nebo zařízení~~ uvedenou v § 104, aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1, anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,
- d) provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu¹⁶(§ 158),
- e) nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí (§ 87 odst. 2),
- f) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,
- g) provádí změnu stavby bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),
- h) užívá **stavbu nebo** změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo **dodatečným povolením stavby anebo** v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě (§ 126~~5~~ odst. 1),
- i) užívá **stavbu nebo** změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1, nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 **nebo certifikátem autorizovaného inspektora kolaudační souhlas nahrazující** anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě,
- j) odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ohlášeno, nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení,
- k) provádí novou stavbu bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117),
- l) užívá stavbu **nebo změnu stavby** bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí (§ 126 odst. 1),

¹⁶ Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

m) užívá stavbu **nebo změnu stavby** bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 nebo **certifikátu autorizovaného inspektora kolaudační souhlas nahrazující nebo bez souhlasu s užíváním podle § 129 odst. 4** anebo takové užívání stavby umožní jiné osobě, nebo

n) provádí bez stavebního povolení (§ 115), veřejnoprávní smlouvy (§ 116) nebo certifikátu autorizovaného inspektora (§ 117) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.,

o) neplní výzvu ke zjednání nápravy podle § 171 odst. 3,

p) odstraní stavbu v rozporu s ohlášením odstranění,

q) odstraní terénní úpravu bez ohlášení nebo v rozporu s ohlášením anebo v rozporu s povolením k odstranění,

r) užívá stavbu nebo změnu stavby v rozporu s dokumentací skutečného provedení stavby ověřenou stavebním úřadem,

s) užívá stavbu v rozporu s certifikátem autorizovaného inspektora nebo povolením předčasného užívání stavby (§ 123).

(2) Stavebník, stavbyvedoucí, fyzická osoba vykonávající stavební dozor nebo vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2 **nebo § 171 odst. 3.**

(3) Stavebník se dopustí přestupku tím, že

a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, ~~zařízení anebo~~ **nebo** udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, **nebo** terénní úpravy ~~anebo zařízení~~ užívá (§ 104),

b) poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 odst. 3,

c) přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 nezastaví práce na stavbě,

d) provádí změnu stavby v rozporu s **dodatečným povolením (§ 129)**, se stavebním 145 povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),

e) provádí novou stavbu v rozporu s **dodatečným povolením (§ 129)**, se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117),

f) nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1, nebo

g) provádí v rozporu s **dodatečným povolením (§ 129)**, se stavebním povolením (§ 115), veřejnoprávní smlouvou (§ 116) nebo certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117) anebo ohlášením stavbu nebo její změny v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.,

h) provádí zkušební provoz bez povolení nebo bez certifikátu autorizovaného inspektora povolení nahrazující (§ 124), nebo

i) provádí zkušební provoz v rozporu s certifikátem autorizovaného inspektora nebo podmínkami stanovenými v povolení nebo nařízení zkušebního provozu (§ 124).

(4) Stavbyvedoucí se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 1 nebo 2.

(5) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 3 nebo 4.

(6) Vlastník technické infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost podle § 161.

(7) Vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že

a) poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 1,

b) provádí nařízené práce v rozporu se stanovenými podmínkami rozhodnutí,

c) odstraní stavbu v rozporu s povolením k odstranění, nebo

d) poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 128 odst. 4.

(8) Vlastník reklamního zařízení se dopustí přestupku tím, že

a) poruší nebo neplní povinnost uloženou v § 154 odst. 2, nebo

b) provádí nařízené práce v rozporu se stanovenými podmínkami rozhodnutí.

Upřesňují a rozšiřují se skutky pro přestupky fyzických osob a ustanovují se chyby v platném zákoně.

§ 189

(1) Za zastavěné území se považuje současně zastavěné území obce vyznačené podle dosavadních právních předpisů v územním plánu obce nebo v regulačním plánu, a to po dobu platnosti této územně plánovací dokumentace. V případě pořizování a vydání jejich změny se zastavěné území aktualizuje podle tohoto zákona.

(2) ~~Platné územní plány~~ Územní plány velkých územních celků jsou ~~ve schváleném~~ v **platném** rozsahu závazné pro pořizování územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Platné územní plány obcí a územně plánovací dokumentace sídelních útvarů jsou závazné pro pořizování regulačních plánů schvalovaných zastupitelstvy obcí a pro rozhodování v území.

(3) Kvalifikační předpoklad pro výkon územně plánovací činnosti splňuje úředník, který vykonává ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona územně plánovací činnost na ministerstvu, krajském úřadu nebo obecním úřadu a má příslušné osvědčení zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu¹⁷ vydané přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona

Upřesňují a rozšiřují se skutky pro správní delikty a odstraňují se nedostatky v platném zákoně.

¹⁷ § 21 až 26 zákona č. 312/2002 Sb., o úřednících územních samosprávných celků a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 46/2004 Sb.

Jak už jsem uvedl na začátku této kapitoly nekladl jsem si za cíl vyčerpávat a okomentovat všechny připravované změny, protože v průběhu schvalování může dojít ještě k dalším odchýlným řešením.

Soustředil jsem se pouze na některé paragrafy, které jsem považoval za hodné pozornosti.

5. Stav řešené problematiky

5.1 Starý stavební zákon č. 50/1976 Sb.

5.1.1 Kdy stačilo ohlášení a kdy bylo potřeba stavební povolení

Stavební práce, které nevyžadovaly ani stavební povolení, ani ohlášení stavebnímu úřadu¹⁸. Jednalo se převážně o běžné udržovací práce a menší úpravy na domě či bytě, např. opravy vnitřních omítek, obkladů stěn, podlah a dlažeb, instalace vody a kanalizace v bytě, opravy oken a dveří a jejich nátěry, výměna zařizovacích předmětů (např. kuchyňských linek, van, radiátorů) a jiného běžného vybavení stavby – pokud nedocházelo k výrazným stavebním zásahům do objektu.

Udržovací práce, jejichž provedení by mohlo ovlivnit stabilitu stavby, požární bezpečnost stavby, její vzhled nebo životní prostředí a všechny udržovací práce na stavbě, která byla kulturní památkou, vyžadovalo ohlášení stavebnímu úřadu¹⁹. Do této skupiny patřilo například oprava fasády domu, výměna částí oplocení za jiný materiál a podobné práce svým charakterem i rozsahem a práce, které neměnilo tvar, rozměr a vnější vzhled objektu. Mezi drobné stavby (objekt o zastavěné ploše do 16 m² a výšce max. 4,5 m), která stačilo jen ohlásit, patřily i různé kůlny, dřevníky, sauna, zahradní chatka apod. Ke stavbě garáže už bylo ale potřeba stavební povolení. U podzemních objektů jako jsou sklepy, žumpy či studny se jedná o drobnou stavbu, pokud plocha nepřesáhla 16 m² a hloubka 3 m. Na ohlášení také nebylo možné provést úpravy a změny na žádné z konstrukcí v domě či

¹⁸ § 56 zákona č. 50/1976 Sb.

¹⁹ § 57 zákona č. 50/1976 Sb.

bytě, které vyžadovaly následnou revizi o způsobilosti k bezpečnému provozu, tzn. rozvody elektroinstalace, plynu i ústředního vytápění.

Ostatní stavební práce, které se "nevešly" do výčtu "bez ohlášení" nebo s "ohlašovací povinností", podle zákona podléhaly povinnosti požádat stavební úřad o vydání stavebního povolení²⁰. Tzn. při každé větší úpravě domu či bytu, všech stavbách zastavujících větší plochu než 16 m², např. stavbě rodinného domu, chaty či garáže bylo potřeba zažádat o stavební povolení. Stavební povolení vyžadovaly také komunikace (silnice, chodníky), přípojky na kanalizaci a rozvodné sítě (vodovod, plynovod, elektřina, rozvody tepla) nebo podzemní stavby hlubší než 3 m.

5.1.2 Jak podat ohlášení a jak vyřídit stavební povolení

Stavební ohlášení byl dopis, ve kterém se stavebnímu úřadu (případně stavebnímu odboru obecního či městského úřadu) oznámil záměr provést určitou stavební práci či drobnou stavbu. Některé úřady na ohlášení měly i formulář. Stavební úřad měl 30 dnů na to, aby žadateli sdělil, zda proti provedení stavby či práce na ohlášení nemá námitek, případně že vyžaduje stavební povolení. Pokud se do 40 dnů stavební úřad neozval, mohla se stavba provést. K ohlášení drobné stavby (např. kůlny) bylo třeba připojit doklad o vlastnictví (výpis katastru nemovitostí) a jednoduchý situační náčrt s vyznačením umístění stavby na pozemku, hranic se sousedními pozemky a polohy staveb na nich (nemuselo být ani zpracováno odborníkem). Ohlášení bylo zdarma.

O vydání stavebního povolení se muselo písemně zažádat u stavebního úřadu, pod jehož území spadal pozemek pro stavbu. Dnem podání žádosti bylo zahájeno stavební řízení a začínala běžet lhůta pro vyřízení. Dle zákona byl úřad povinen rozhodnout ve věci do 30 dnů od zahájení řízení, ve složitých případech nejdéle do 60 dnů. "Žádost o stavební povolení pro stavbu" se získal na příslušném stavebním úřadě. K žádosti bylo nutné přiložit doklad o vlastnictví (výpis z katastru nemovitostí, případně jiné oprávnění), projektovou dokumentaci stavby, doklady o jednání s účastníky stavebního řízení, územní rozhodnutí (vydal-li jej jiný orgán než příslušný stavební úřad), prohlášení oprávněné

²⁰ § 55 zákona č. 50/1976 Sb.

osoby, která zajistila odborné vedení stavby či stavební dozor (pokud bude stavba prováděna svépomocí a stavebník nebyl způsobilý dozor provádět).

5.1.3 Kdo byli účastníci stavebního řízení

Stavebník²¹ byly osoby, které měly vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně osob, které měly vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich, a tato práva mohly být stavebním povolením přímo dotčena; další osoby, kterým zvláštní zákon toto postavení přiznával.

U staveb prováděných svépomocí byla účastníkem stavebního řízení také osoba, která na návrh stavebníka měla odborně vést realizaci stavby nebo vykonávat odborný dozor. Stavební úřad mohl ke stavebnímu řízení přizvat i jiné osoby, zejména projektanta a zhotovitele stavby (ti však nebyly účastníky stavebního řízení). Účastníky stavebního řízení také nebyli nájemci bytů a nebytových prostor. Stavební zákon nepřiznával obci postavení účastníka stavebního řízení²², jak to činil v případě řízení územního. V rámci stavebního řízení byla pak obec tzv. dotčeným orgánem.

5.1.4 Přerušování stavebního řízení

Pokud žádost neobsahovala všechny předepsané přílohy a potřebné informace nebo nebyly v dokumentaci dodrženy podmínky územního rozhodnutí, stavební úřad řízení přerušil a písemně vyzval žadatele k doplnění žádosti. Také účastníci stavebního řízení měli právo vůči stavbě uplatnit své připomínky a námítky. Stavební řízení tak prakticky mohlo trvat i výrazně déle. Stavební povolení platilo dva roky od data nabytí právní moci (neurčil-li úřad jinak).

²¹ § 139 zákona č. 50/1976 Sb.

²² § 59 zákona č. 50/1976 Sb.

5.1.5 Kolaudační rozhodnutí

Ve všech případech, kdy bylo na stavbu vydáno stavební povolení, bylo třeba před tím, než se začalo využívat, stavební úřad písemně požádat o kolaudační rozhodnutí. Užívání nezkolaudované stavby bylo přestupkem proti stavebnímu zákonu²³ a hrozilo udělení pokuty. V kolaudačním řízení stavební úřad zejména zkoumal, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí²⁴ a ve stavebním povolení. Pokud něco nesouhlasilo, úřad přerušil řízení a stanovil lhůtu pro odstranění závad. Za kolaudaci se neplatil žádný správní poplatek.

5.2 Rozdíly mezi stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a zákonem č. 50/1976 Sb.

Nový stavební zákon zdůrazňuje význam územních řízení, zejména umístování staveb a zařízení oproti původnímu, nově je řešeno zejména umístování staveb mimo zastavěné území a i v zastavěném území (§ 18 stavebního zákona a vyhlášky č. 501/2006 Sb). Byla zrušena pravomoc obcí, které nebyly stavebním úřadem k povolování drobných staveb a stavebních úprav v rozsahu oprávnění na základě ohlášení. Veškerá stavební činnost je nyní svěřena stavebním úřadům různých stupňů.

Došlo ke změně povolování staveb pro bydlení do 150 m² zastavěné plochy na ohlášení s možnou územně plánovací informací, která ohlášení předchází a která stanoví že stavbu lze v tomto režimu ohlásit. Rozšířil se počet staveb, které nepodléhají stavebnímu povolení ani se neohlašují, umístování staveb se nově provádí územním souhlasem, zjednodušeným územním řízením, územním rozhodnutím.

Zavádí se územně plánovací informace § 21 stavebního zákona o podmínkách provedení jednoduchých staveb a o podmínkách využívání území a změn jeho využití, vydání územního rozhodnutí a o vydání územního souhlasu.

²³ § 105 odst. 3 písm. b, zákona č. 50/1976 Sb.

²⁴ § 39 zákona č. 50/1976 Sb.

Zavedla vyhláška o dokumentaci staveb č. 499/2006 Sb., a vyhláška č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

Zavádí se institut veřejnoprávní smlouvy, která může nahradit územní rozhodnutí nebo stavební povolení. Veřejnoprávní smlouva musí být uzavřena písemně, zavádí se autorizovaný inspektor a zkrácené stavební řízení, které je možné provést v případech, kdy stavebník uzavře smlouvu s autorizovaným inspektorem.

Zásadně se mění užívání staveb. Stavebník oznamuje stavebnímu úřadu ve lhůtě 30 dnů před započítáním užívání stavby. Stavební úřad v takovém případě může udělat závěrečnou kontrolní prohlídku, vydat doklad o souhlasu s užíváním, nebo souhlasit mlčky. Pokud však s užíváním nesouhlasí musí užívání zakázat. U staveb jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit je třeba vždy uskutečnit závěrečnou kontrolní prohlídku na základě žádosti stavebníka a vydat kolaudační souhlas.

Dále se zavádí kontrolní prohlídky na rozestavěných stavbách a závěrečné kontrolní prohlídky, které provádí stavební úřad. Na základě jejich plánu stanoveném ve stavebním povolení.

Změna na stav i ve výkonu státního dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, tento dozor nyní již nevykonávají pověřené úřady a obce ale výhradně stavební úřady, úřady stavebního plánování, krajské úřady a ministerstva.

Nově byly zavedeny úřady územního plánování, které pořizují územně plánovací dokumentaci a jsou dotčenými orgány pro územní řízení. Žádosti možno podávat pouze na formulářích, které jsou přílohou prováděcích vyhlášek.

Nový stavební zákon vymezuje povinnosti pro stavebníka, vlastníka stavby, stavbyvedoucího, stavební dozor a vlastníku technické infrastruktury.

5.3 Malá novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

Stavební Malá novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění zákona č. 68/2008 Sb. se mění zákonem č. 191/2008 Sb. takto:

Menší **novela stavebního zákona** během května prošla parlamentem a podepsal ji i prezident. Tato úprava umožnila například umístit stavbu v **nezastavěné části obce**, která nemá zpracovaný **územní plán**. Podle dosud platného znění zákona to možné nebylo.

Čl. I.

V § 4 odst. 1 se za větu první vkládá věta:

"Pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti nebo ohlášení soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní."

Toto nové ustanovení odstraňuje nejasnosti v povolování souboru staveb. V praxi docházelo k takovým situacím, že stavební úřad povoloval stavbu rodinného domu na ohlášení, přípojky na územní souhlas, stavbu do 25 m² zastavěné plochy na územní souhlas, oplocení na územní souhlas nebo stavební povolení.

Nová úprava umožní soubor staveb povolit v režimu stavby hlavní, tedy RD do 150 m² zastavěné plochy na ohlášení a další doplňkové stavby ve stejném režimu.

V § 103 odst. 1 písm. d) bodě 6 se slova:

"do výšky 1,8 m, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím" zrušují.

Ustanovení odstraňuje nelogičnost v povolování plotů, kdy hraničil-li plot s veřejnými komunikacemi nebo veřejným prostranstvím, nebo byl-li vyšší než 1,8 m, bylo nutné plot povolit v režimu územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Nyní pro všechny ploty postačí územní souhlas.

V § 107 se doplňuje odstavec 3, který zní:

Odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek.

Ustanovení zajišťuje, že odvolá-li se stavebník proti rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby, nemůže uplynout zákonná lhůta 40 dnů, kdy by mohl stavebník ohlášené práce provést, protože by rozhodnutí nenabývalo právní moci a nebylo by tedy vykonatelné.

V § 117 odst. 3 větě druhé se za slovo:

"razítkem" vkládají slova "se státním znakem České republiky".

Ustanovení upřesňuje druh razítka, které bude použito

V § 187 odst. 3 se mění:

Ve větě první se číslo "3" nahrazuje číslem "5".

Ustanovení prodlužuje lhůtu pro pořízení zásad územního rozvoje.

§ 188 včetně poznámky pod čarou č. 56a zní:

(1) Územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, územní plán obce a regulační plán schválené před 1. lednem 2007 lze do 31. prosince 2015 podle tohoto zákona upravit, v rozsahu provedené úpravy projednat a vydat, jinak pozbývají platnosti.

(2) Územní plány obcí, regulační plány a jejich změny, u kterých bylo přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona zahájeno pořizování, se podle tohoto zákona upraví, projednají a vydají; přitom činnosti ukončené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle právních předpisů platných a účinných do 31. prosince 2006.

(3) Při projednání a vydání návrhu změny územního plánu obce, regulačního plánu nebo územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny schválené do 31. prosince 2006 se postupuje podle tohoto zákona. O úpravě směrné části této dokumentace rozhoduje pro své území obecní úřad, v ostatních případech úřad územního plánování. Při úpravě se postupuje podle dosavadních právních předpisů.

(4) Obecně závazné vyhlášky, jimiž byla vymezena závazná část územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny, územního plánu obce nebo regulačního plánu, se pro účely tohoto zákona považují za opatření obecné povahy; ustanovení § 174 odst. 2 správního řádu se nepoužije²⁵.

Ustanovení upřesňuje pořizování ÚPDSÚ a prodlužuje termín pro pořízení nových do 31.12.2015. Dále upřesňuje statut obecně závazných vyhlášek, jimiž byla vymezena závazná ÚPDSÚ.(územně plánovací dokumentace sídelního útvaru nebo zóny.)

²⁵ Zákon č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Za § 188 se vkládá nový § 188a, který zní:

(1) Na území obce nebo části území obce, která nemá platný územní plán, územní plán obce, popřípadě územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny, lze do doby vydání územního plánu, nejpozději však do 31. prosince 2015, umisťovat v nezastavěném území kromě staveb, zařízení a jiných opatření uvedených v § 18 odst. 5 také

a) stavby, pro které byly podle právních předpisů platných a účinných k 31. prosinci 2006 pravomocně povoleny stavby technické infrastruktury,

b) stavby podle urbanistické studie, byla-li pro území obce opatřena do 31. prosince 2006 a data o ní byla vložena do evidence územně plánovací činnosti,

c) stavby pro bydlení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území, které je tvořeno více než jedním zastavěným stavebním pozemkem,

d) stavby pro zemědělství s byty pro trvalé rodinné bydlení; stavba pro zemědělství může mít nejvýše tři samostatné byty, přičemž součet podlahových ploch bytů smí v tomto případě činit nejvýše jednu třetinu celkové podlahové plochy stavby, nejvýše však 300 m²,

e) stavby občanského vybavení na pozemcích, které mají společnou hranici s pozemky v zastavěném území; pozemek, na kterém je stavba umisťována, může mít rozlohu nejvýše 5000 m²

(2) Stavby uvedené v odstavci 1 písm. c) až e) lze umisťovat jen se souhlasem zastupitelstva obce, na jejímž území má být stavba umístěna. Souhlas zastupitelstva obce může obsahovat podmínky pro umístění takové stavby. V řízení o umisťování těchto staveb má zastupitelstvo obce postavení dotčeného orgánu; v tomto případě není obec účastníkem řízení."

Ustanovení odstraňuje patovou situaci v povolování některých staveb, která vznikla nabytím účinnosti nového stavebního zákona, zejména v obcích které neměly schválenou územně plánovací dokumentaci. Nebylo možné stavby vyjmenované v § 188a povolovat a umisťovat. Zejména ze strany samospráv se uskutečnil tlak na úpravu legislativy, která by pomohla překonat přechodné období do schválení ÚPDSÚ.

Povolování a umisťování staveb bylo podmíněno souhlasem obecních zastupitelstev, která mají v řízeních postavení dotčeného orgánu.

Za § 189 se vkládá nový § 189a, který zní:

Při změnách a rušení stavebních uzávěr vyhlášených podle právních předpisů účinných před 31. prosincem 2006 a při povolování výjimek z nich se postupuje podle tohoto zákona.

Ustanovení stanovuje postup při změnách a rušení stavebních uzávěr účinných před 31.12.2006.

Čl. II

Přechodné ustanovení.

Řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních právních předpisů.

Stanovuje jak naložit s řízeními, která nebyla pravomocně ukončena do nabytí účinnosti změny zákona.

Čl. III

Tento zákon nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení.

Stanoví, že zákon nabývá účinnosti dnem vyhlášení ve sbírce zákonů.

5.4 Vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb

Dne 1.7.2008 nabyla účinnosti úplně nová vyhláška, která řeší komplexně požární ochranu staveb. Potřebu této specializované vyhlášky si vynutily stále větší požadavky na ochranu staveb před požáry a zejména jejich společenské důsledky. Mnohonásobné zvýšení cen stavebních prací a cen staveb v poslední době způsobilo, že škody na majetku v důsledků požárů jsou obrovské a jejich likvidace vyžaduje obrovské finanční náklady na obnovu staveb. Pro zlepšení tohoto stavu je jednou z cest zlepšení prevence při povolovacím procesu. Problematika požární ochrany staveb je tak rozsáhlá a specifická, že si to vyžádalo vytvoření tohoto nového právního předpisu. Praxe ukázala, že zakomponování požární ochrany staveb do vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu je nepřehledné a nevyhovuje současným potřebám povolovacího a kontrolního procesu ochrany staveb.

Dalším důvodem byly statistické údaje o tom, že při požárech staveb pro bydlení dochází ke zvýšenému počtu usmrčených osob, zejména proto, že ve spánku se nadýchají kouřových zplodin, protože nejsou včas varováni o hrozícím nebezpečí. Vyhláška ve svých ustanovení proto upravuje povinnost vybavovat všechny stavby pro bydlení hasicími přístroji a zařízeními autonomní detekce a signalizace, tak jak jsou uvedeny v příloze vyhlášky č. 5.

Tato ustanovení se týkají i staveb rodinných domů. Nově vyhláška upravuje i požárně nebezpečný prostor a odstupové vzdálenosti. Bylo vypuštěno ustanovení o tom, že požárně nebezpečný prostor nesmí přesahovat stavební pozemek, které bylo uvedeno ve vyhlášce č. 137/1998 Sb., a vyžadovalo povolování velmi četných výjimek z tohoto ustanovení a vnášelo nejasnosti do vlastnických vztahů. Původní záměr o zapisování povolených výjimek věcným břemenem do katastru nemovitostí se nepodařilo realizovat a tak chyběla zákonná průkazná evidence o povolených odchýlných řešeních na pozemcích ve vlastnictví obcí i fyzických a právnických osob.

Vyhláška také daleko podrobněji upravuje navrhování a umístění staveb, požární úseky a požární rizika, požární odolnost stavebních konstrukcí a jednotlivé prvky staveb jako střešní plášť a konstrukce komínů.

Daleko podrobněji se rovněž zabývá ochranou jednotlivých druhů staveb, zejména obytných domů, ubytovacích zařízení, staveb zdravotnických zařízení a sociální péče, staveb se shromažďovacím prostorem, vyhlídkových věží, garáží, čerpacích stanic pohonných hmot, servisů a opraven, škol, zemědělských staveb, staveb pro výrobu a skladování, movitých kulturních památek.

Vyhláška rovněž obsahuje řadu příloh, které nově upravují, zpřehledňují a zpřesňují základní požadavky na požární ochranu staveb.

Obsah vyhlášky:

Předmět úpravy §1. Navrhování a umístění stavby §2. Požární úseky a požární riziko §3. Stupeň požární bezpečnosti §4. Požární odolnost stavební konstrukce a požárního uzávěru §5. Reakce na oheň §6. Střešní plášť §7. Konstrukce kouřovodu a komínu §8. Technická zařízení §9. Evakuace osob §10. Požárně nebezpečný prostor a odstupová vzdálenost §11. Zařízení pro hašení požárů a záchranné práce §12. Vybavení stavby hasicími přístroji §13. Vybavení stavby požárně bezpečnostním zařízením §14. Rodinný

dům a stavba pro rodinnou rekreaci §15. Bytový dům §16. Stavba ubytovacího zařízení §17. Stavba zdravotnického zařízení a sociální péče §18. Stavba se shromažďovacím prostorem §19. Stavba vyhlídkové věže §20. Stavba garáže §21. Stavba čerpací stanice pohonných hmot, servisu a opravy §22. Stavba užívaná k činnosti školy a školského zařízení §23. Zemědělská stavba §24. Stavba pro výrobu a skladování §25. Stavba památkově chráněná §26. Ochrana movitých kulturních památek §27. Stavba zařízení staveniště §28. Provádění stavby §29. Užívání stavby §30. Společná ustanovení §31. Přejídná ustanovení §32. Účinnost §33

Příloha č. 1 – České technické normy

Příloha č. 2 – Druhy volně vedených vodičů a kabelů elektrických rozvodů

Příloha č. 3 – Podrobnější vymezení technických podmínek ochrany zařízení pro hašení požárů a záchranné práce

Příloha č. 4 – Určení počtu přenosných hasících přístrojů

Příloha č. 5 – Autonomní detekce a signalizace

Příloha č. 6 – Požadavky požární ochrany při užívání staveb nebo jejich částí vztahující se k chráněné únikové cestě, k úpravě interiéru, přístupu nástěnným hydrantům a hasicím přístrojům

Příloha č. 7 – Požadavky požární ochrany pro užívání staveb nebo jejich částí s výskytem hořlavých kapalin

Příloha č. 8 – Bezpečné vzdálenosti spotřebičů od hořlavých hmot

5.5 Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu

V roce 2009 vznikla úplně nová vyhláška o technických požadavcích na stavby. Nahradila vyhlášku č. 137/2008 Sb. V této nové vyhlášce už nejsou obsaženy ustanovení o zajištění požární ochrany staveb, které obsahuje vyhláška č. 23/2008 Sb. Nejsou zde také ustanovení o umístování staveb, které obsahuje vyhláška č. 501/2008 Sb. Vyhláška tedy obsahuje pouze ustanovení pro provádění částí a celých staveb. Nebudu zde detailně rozebírat jednotlivé paragrafy. Domnívám se, že postačí uvést obsah vyhlášky, aby bylo možno si udělat představu o jejím obsahu a rozsahu.

Tato vyhláška je v souladu se směrnicí evropského parlamentu a rady č. 98/34/ES a postupu pro poskytování informací v oblasti technických norem a předpisů a pravidel pro služby informační společnosti, ve znění směrnice č. 98/48/ES.

Obsah vyhlášky:

Předmět úpravy §1. Ustanovení této vyhlášky se uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb §2. Základní pojmy §3. Žumpy §4. Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu §5. Připojení staveb na sítě technického vybavení §6. Oplocení pozemku §7. Základní požadavky §8. Mechanická odolnost a stabilita §9. Všeobecné požadavky pro ochranu zdraví, zdravých životních podmínek a životního prostředí §10. Denní a umělé osvětlení, větrání a vytápění §11. Byty a další místnosti obytných budov a pokoje ubytovacích zařízení nesmí být větrány do společných prostor a prostor komunikačních §12. Proslunění §13. Ochrana proti hluku a vibracím §14. Bezpečnost při provádění a užívání staveb §15. Úspora energie a tepelná ochrana §16. Odstraňování staveb §17. Zakládání staveb §18. Stěny a příčky §19. Stropy §20. Podlahy, povrchy stěn a stropů §21. Každé podlaží, mimo vstupní přístupné přímo z upraveného terénu, a každý užitný půdní prostor budovy musí být přístupný alespoň jedním §22. Povrch podest vnitřních schodišť musí být vodorovný beze sklonu v příčném i podélném směru. Povrchu podest vnějších schodišť může §23. Komíny a kouřovody §24. Střechy §25. Výplně otvorů §26. Zábradlí §27. Výtahy §28. Výtahové a větrací šachty §29. Shozy pro odpad §30. Předsazené části stavby a lodžie §31. Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody §32. Kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace §33. Připojení staveb k distribučním sítím, vnitřní silnoproudé rozvody a vnitřní rozvody sítí elektronických komunikací §34. Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení §35. Ochrana před bleskem §36. Vzduchotechnická zařízení §37. Vytápění §38. Bytové domy §39. Rodinné domy a stavby pro rodinnou rekreaci §40. Stavby se shromažďovacím prostorem §41. Stavby pro obchod §42. Stavba ubytovacího zařízení §43. Nejmenší plocha pokoje v ubytovací jednotce v členění do tříd činní §44. Hygienická zařízení v částech ubytovacích zařízení uvedených v §45 odst. 5 §45. Stavby pro výrobu a skladování §46. Garáže §47. Servisy a opravy motorových vozidel, čerpací stanice pohonných hmot §48. Stavby škol, předškolních, školských a tělovýchovných zařízení §49. Stavby pro hospodářská zvířata §50. Doprovodné stavby pro hospodářská zvířata §51. Stavby pro

posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby §52. Stavby pro skladování minerálních hnojiv a přípravků na ochranu rostlin §53. Výjimky §54. Slouží-li části jedné stavby rozdílným účelům, posuzují se jednotlivé části samostatně podle příslušných ustanovení této §55. Přejídné ustanovení §56. Zrušovací ustanovení §57. Účinnost §58

5.6 Změna vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Změna vyhlášky č. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, která se mění změnou vyhlášky č. 269/2009 Sb.

V § 1 se upřesňuje použití jednotlivých částí vyhlášky takto, v části druhé se použije pro vymezení ploch v územních plánech a v části třetí a čtvrté se použije při vymezení pozemků a umístování staveb na nich, při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území apod.

V § 7 se doplňuje ustanovení, že pro každé dva ha. zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství a výměře nejméně 1000 m² mimo pozemní komunikace.

Tímto opatřením se má zamezit vzniku zastavitelných ploch velkých rozměrů s koncentrovanou zástavbou bez jakýchkoliv doplňkových veřejných ploch.

V § 20 se odstavec 2 mění tak, že kromě staveb pro bydlení, rodinnou rekreaci a staveb občanského vybavení lze vymežovat i jiné pozemky včetně staveb za předpokladu, že tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

Tím se mírní velmi tvrdá opatření v obcích bez územního plánu na základě kterých nebylo možné v území stavět některé stavby, které si území vyžadovalo. Jednalo se i o stavby potřebné pro rozvoj obce a realizované obcí.

Dále se upřesňuje za jakých podmínek je na stanovených pozemcích možno likvidovat srážkové vody.

Za § 24 se vkládají nové § 24a až 24e. Zde se upřesňují podmínky pro zřizování studní pro individuální zásobování vodou. Stanovují se zde vzdálenosti studní od zdrojů možného znečištění.

Upřesňují se podmínky pro umístování žump a malých čistíren, oplocení pozemků, staveb pro reklamu a reklamních zařízení.

Upřesňuje se za jakých podmínek je možno zřídit staveniště a podmínky pro jeho provozování včetně použití veřejných prostranství.

V § 25 se doplňují ustanovení o vzájemných odstupech staveb s cílem zabránit zastiňování oken obytných místností ve stavbách pro bydlení. Upřesňují se i vzdálenosti od společných hranic pro stavby garáží a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení.

Nebylo účelem tohoto seznámení se změnami vyhlášky o úplný výčet všech paragrafových změn. Uvedl jsem zde nejpodstatnější a nejvýznamnější změny tak, abychom získali základní přehled.

Už krátká doba od účinnosti vyhlášky ukázala, že se jednalo o změny a upřesnění potřebná, která odstranila řadu pochybností a nejasností při vymezení pozemků a umístování staveb. Změnu vyhlášky lze proto hodnotit jako změnu prospěšnou.

6. Právní a společenské dopady změn stavebního práva

Ideální je, když ke změnám stavebního práva dochází co nejméně. Bohužel to vždy nelze dodržet. Společenské změny, které nastaly v České republice v devadesátých letech minulého století, předznamenaly i změny stavebního práva.

Zásadní změny se uskutečnily v roce 2006 tím, že od 1.1.2007 začal platit úplně nový stavební řád. Tuto změnu si vynutil vstup země do evropské unie a nutnost přizpůsobit stavební právo standardům evropské unie. Změny byly značné a způsobily na poměrně dlouhou dobu napětí mezi těmi, kteří uváděli nové přepisy do praxe a těmi, kteří podle nich chtěli stavět, či stavěli. Dnes po dvou letech praxe se dá říci, že se situace uklidnila a odborná i laická veřejnost se naučila s novým předpisem pracovat. Neznamená to však, že je vše ideální. Některé instituty nového práva jako třeba spojení územního a stavebního řízení, kdy se musí podávat dvě samostatné žádosti a stavební úřady řízení spojují, přináší

stále mnoho problémů v postupech a doručování písemností. Pořád se také nevžilo, že některé stavby není třeba povolovat, ale je nezbytné je umístit. Zejména pro laickou veřejnost je to velmi těžko pochopitelné.

Vyloučení obcí ze sledování stavu staveb se rovněž ukázalo jako problematické. Stavební úřady velmi komplikovaně zvládají kontrolu jim měřených území a podle mého názoru se zvětšil počet nepovolených či neumístěných staveb. Ani ne tak u staveb nových ale změn staveb a u jejich užívání.

I z těchto důvodů bylo třeba přistoupit k velké novele nového stavebního zákona, která se už od roku 2008 projednává a dosud není odsouhlasena a vydána. Tato novela určitě přinese mnoho dobrého, podaří-li se odstranit nedostatky původního předpisu. Přinese ale také další změny, které bude třeba zažít. Opět potrvá nějaký čas, než se nový předpis stane přepisem přehledným a srozumitelným pro všechny účastníky.

Lze jen doufat, že už je to pro delší dobu změna poslední a že předpis včetně prováděcích vyhlášek bude platit po dobu alespoň deseti let, nejlépe ještě déle. To však nebudu předjímat. Teprve čas ukáže, zda moje přání bude vyslyšeno a dojde ke stabilizaci Českého stavebního práva.

7. Výzkumná část.

7.1 Stanovení hypotéz

Ve své práci jsem pro empirické šetření formuloval 3 pracovní hypotézy, abych v závěrečném hodnocení výzkumu mohl vyslovit závěr o vlivu vzniku nového stavebního zákona v praxi. Hypotézy byly vytvořeny na základě prostudované literatury, na základě svých zkušeností, různých komentářů, časté diskuzi na internetu i komunikací s odborníky k danému tématu.

- 1. Nový stavební zákon není vnímán jako srozumitelnější**
- 2. Nový stavební zákon zjednodušil povolovací řízení a procesy pro stavebníky**
- 3. Využití veřejnoprávní smlouvy jako nového institutu ve stavebním právu není vžitá**

7.2 Metoda výzkumu

Sociologická metodologická literatura je dnes nesmírně rozsáhlá. Sociologický výzkum je součástí poznávacího procesu, je veden určitým záměrem a postupuje systematicky. Má svá relativně přesná pravidla, která se liší podle zvoleného základního přístupu – kvantitativního nebo kvalitativního. Oba přístupy jsou založeny na sběru dat, jejich analýze a interpretaci. Používají rovněž některých shodných technik sběru dat – zejména pozorování, rozhovoru, studia dokumentů, někdy dotazníku. Odlišnosti spočívají v postupu, který jsou data získávána, v posloupnosti jednotlivých kroků, ve způsobu analýzy dat a jejich interpretace.

Ve své práci jsem záměrně zvolil ke zjištění údajů potřebných k ověření stanovených hypotéz dotazníkovou metodu, neboť se jedná o nejpoužívanější techniku, použitelnou při všech metodách výzkumu a také proto, že jde o techniku, která obsáhne velký počet

respondentů ve velkém prostoru a tím jsem získal rozsáhlý logicky uspořádaný materiál pro svoji práci. Dotazník se skládá z 9 otázek. U každé otázky je respondentovi nabídnuta možnost vlastního komentáře k problému. Dotazník je určen k získávání informací, proto je zachována etická stránka sociologického výzkumu, neboť každá informace může být nějakým způsobem zkreslena, použita v nevhodném kontextu atd. To znamená, že dotazník je anonymní a nebyly zjišťovány žádné osobní údaje k osobě, která jej za určitou skupinu vyplňovala. Nejistotou při vyplňování dotazníku bychom mohli dosáhnout odpovědí neúplných, zkreslených či by neodpověděli vůbec. Dotazník je pro každého přehledný, otázky jsou položeny jednoznačně a umožňují respondentovi snadnou a rychlou orientaci, snadno se vyplňuje, není tak dlouhý, aby respondenta neodradil od spolupráce.

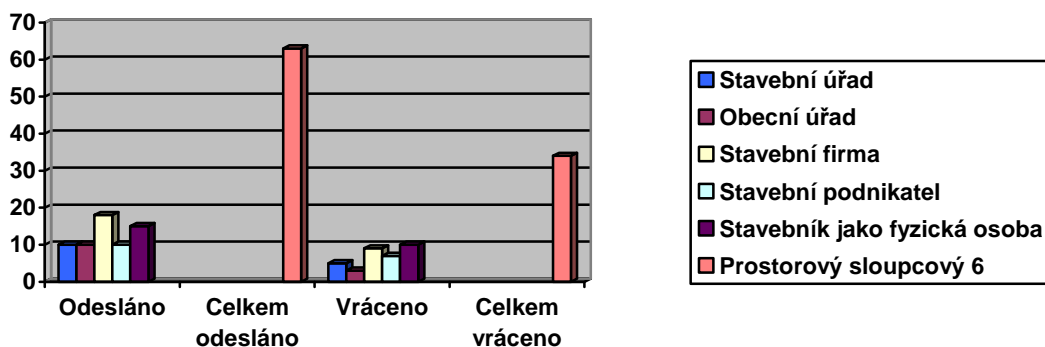
7.3 Volba respondentů

Rozhodnutí o výběru druhu respondentů souvisí s charakterem a účelem výzkumu a vychází z teoretického podkladu. Rozumí se jím větší či menší skupina obyvatelstva, na niž je výzkum zaměřen²⁶. V našem případě jsem zvolil skupinu obyvatelstva přímo spjatou s využíváním stavebního zákona, ať už jako žádající subjekt nebo povolující subjekt. Dotazníky tedy byly určeny pro 5 subjektů (stavební úřad, obecní úřad, firma, stavební podnikatel, stavebník jako fyzická osoba). Celkově bylo distribuováno 63 dotazníků. Vráceno a řádně vyplněno bylo celkem 34 dotazníků (54% z celkového počtu). Návratnost dotazníků byla nadpoloviční, ale nebyla velká hlavně u zaslaných dotazníků i přesto, že respondentům byla zaslána obálka se známkou, doprovodný dopis s účelem dotazníků, kde budou odpovědi uvedeny i deklarací anonymity.

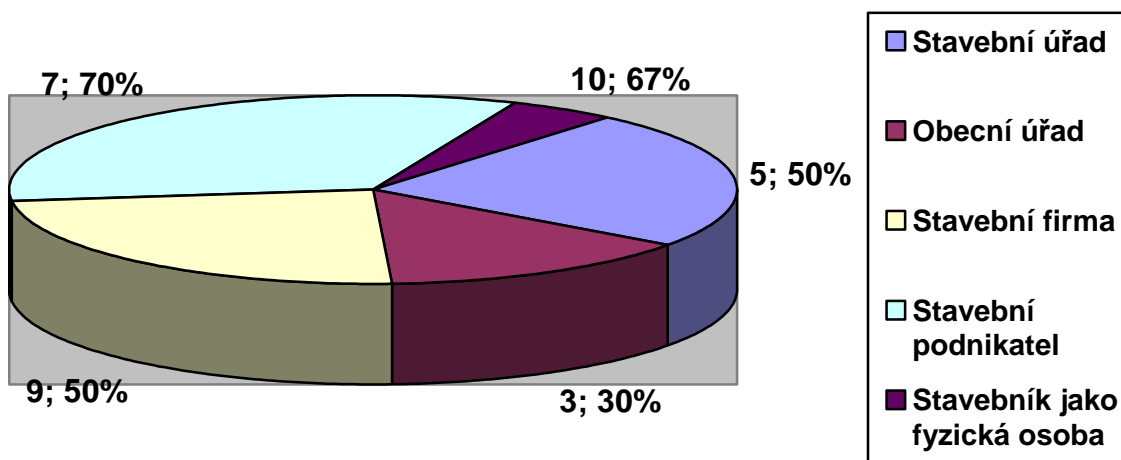
²⁶ Disman, M.: Jak se vyrábí sociologická znalost. Praha 1993, Karolinum.

Tabulka - odeslaných dotazníků a jejich návratnosti podle kategorií respondentů.

	Odesláno	Vráceno
Stavební úřad	10	5(50%)
Obecní úřad	10	3(30%)
Stavební Firma	18	9(50%)
Stavební podnikatel	10	7(70%)
Stavebník jako fyzická osoba	15	10(67%)
Celkem	63	34(54%)



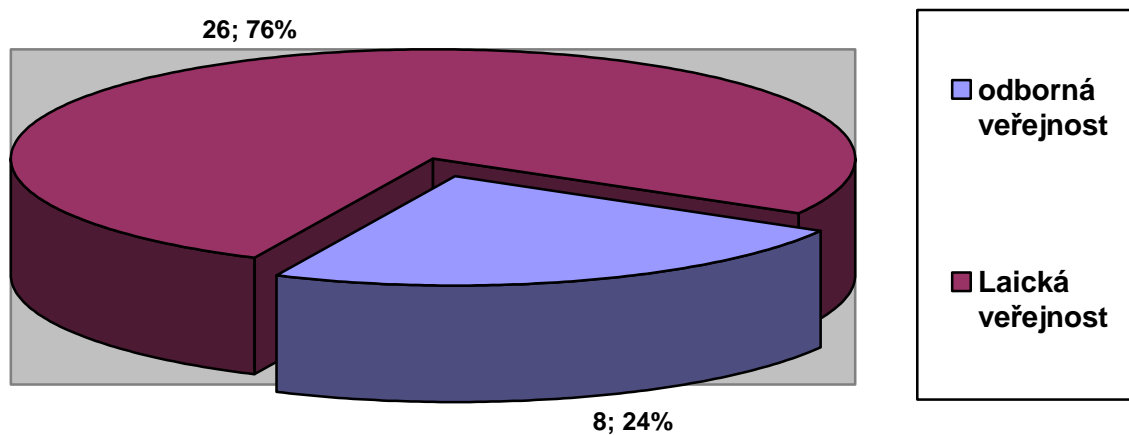
Graf č.1 - odeslané dotazníky a jejich návratnost podle počtu



Graf č.2 - návratnost dotazníků v procentech

Tabulka - rozdělení respondentů podle odbornosti, kteří odpověděli na dotazník.

	Odborná veřejnost	Laická veřejnost
Stavební úřad	5	-
Obecní úřad	3	-
Firma	-	9
Stavební podnikatel	-	7
Stavebník jako fyzická osoba	-	10
Celkem	8(24%)	26(76%)



Graf č.3 - rozdělení respondentů podle odbornosti v procentech

12.4 Výsledky provedeného výzkumu

1. Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb., nabyt účinnosti 1. 1. 2007. Shrňte stručně jeho pozitiva a negativa ve vztahu k předešlému stavebnímu zákonu.

	Pozitivně	Neutrálně	Negativně
Stavební úřad	-	4(80%)	1(20%)
Obecní úřad	-	3(100%)	-
Firma	-	1(11%)	8(89%)
Stavební podnikatel	-	2(29%)	5(71%)
Stavebník jako fyzická osoba	-	2(20%)	8(80%)
Celkem	-	12(35%)	22(65%)

Nikdo z dotázaných respondentů neuznal nový stavební zákon jednoznačně za pozitivní. Ve dvanácti případech byl zákon hodnocen neutrálně. To znamená, že nový stavební zákon sebou nese určité zjednodušení např. při procesu povolování staveb a stavebník se může sám rozhodnout o způsobu zahájení povolování (např. ohlášením), ale stavební úřad může usoudit, že se jedná o povolování na stavební povolení a tak dojde k navýšení administrativních povinností, což je zase vnímáno negativně.

Za negativní ve více případech respondenti uváděli velkou časovou náročnost většiny územních řízení a s tím i spojeném stavební řízení, nejasné rozřídění „staveb“ do jednotlivých režimů povolování, časová náročnost při správním posouzení – jakým způsobem stavbu povolit, jaký zvolit tiskopis, komu zařadit. Často považují nový zákon za snahu politiků ohýbat právo dle svých partikulárních zájmů a některé dobře zamýšlené změny, které měly vést ke zjednodušení řízení, se po úpravách v procesu schvalování právní normy, zcela vytratily anebo zcela změnily svůj charakter. Velká kritika se vnesla i na přezkumy správních soudů, kdy některé výroky takového orgánu jsou v přímém rozporu s dlouhodobou praxí v oblasti stavebního práva a jejich uplatnění v praxi by dle toho znamenala novelizovat stavební zákon opětovně nebo změnit jejich pohled na danou

tématiku. Celkově je nový stavební zákon vnímán spíše negativně a je považován za složitý pro širokou veřejnost. Přínos je spatřován většinou pouze pro developerské firmy.

2. Zajistil nový stavební zákon zjednodušení povolovacích řízení a procesů pro stavebníky?

Žádost o stavební povolení se stavebnímu úřadu předkládá nově na zákonem předepsaném formuláři (i elektronicky) a obsahuje kromě obecných náležitostí základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje o pozemcích a stavbách. Vzor uvedeného formuláře je obsažen ve vyhlášce č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

	Spíše ano	Spíše ne
Stavební úřad	5(100%)	-
Obecní úřad	3(100%)	-
Firma	7(78%)	2(22%)
Stavební podnikatel	6(86%)	1(14%)
Stavebník jako fyzická osoba	10(100%)	-
Celkem	31(91%)	3(9%)

Výsledek na tuto otázku potvrdila již otázka č. 1, kde jako jedno z mála pozitiv respondentů uváděli právě zjednodušení povolovacích řízení a procesů. Většina respondentů (91%) odpověděla spíše ano i přesto, že drobné výhrady vždy uvedla např. zjednodušení jen v některých případech, zvýšené nároky na stavební úřady ve vztahu na časovou náročnost, dále, že pro veřejnost je stále proces povolovacích řízení a procesů složitý a obtížně pochopitelný.

Nový stavební zákon není ještě dostatečně „vyjasněn“ nebo „usazen“, je vhodné zamýšlené kroky přece jen pro jistotu konzultovat se stavebním úřadem a tímto se vyhnout chybám, zda je v daném případě nutné stavební povolení, ohlášení, nebo je možné se bez nich zcela obejít.

3. Myslíte si, že široká občanská veřejnost vnímá nový stavební zákon jako přehlednější a pochopitelnější předpis?

	Spíše ano	Spíše ne
Stavební úřad	2(40%)	3(60%)
Obecní úřad	3(100%)	-
Firma	1(11%)	8(89%)
Stavební podnikatel	-	7(100%)
Stavebník jako fyzická osoba	3(30%)	7(70%)
Celkem	9(26%)	25(74%)

Za slabinu nového stavebního zákona respondenti považují, že jsou sice nastaveny nové režimy povolování staveb, ale nejsou v podvědomí stavebníků, celkově považují nový stavební zákon za složitý a nepřehledný i pro odbornou veřejnost.

4. Myslíte si, že nový stavební zákon pozitivně ovlivnil zákonnost stavební činnosti a dává menší prostor pro nezákonně realizované stavby a zařízení?

	Spíše ano	Spíše ne
Stavební úřad	-	5(100%)
Obecní úřad	-	3(100%)
Firma	-	9(100%)
Stavební podnikatel	-	7(100%)
Stavebník jako fyzická osoba	-	10(100%)
Celkem	-	10(100%)

Otázka od všech respondentů jednoznačně zodpovězená. Jako častý argument uváděli, že jsou mezi námi stále nepoučitelní, nepoctiví a žádný zákon je nezlomí. Je to dáno

stavem společnosti, právním systémem v širším slova smyslu (tj. nejedná se jen o dodržování pravidel stavebního zákona) a lidským faktorem při jejich uplatňování. Ve vztahu ke stavebnímu zákonu byl jeden z argumentů, že nezákonně realizované stavby mohou vznikat na základě možných variant výkladu jednotlivých povolenacích řízení.

5. Myslíte si, že nový stavební zákon přesunutím povolenacích pravomocí pouze na stavební úřady a odebrání částečných pravomocí obecním úřadům zajistil větší kázeň a ochranu při využívání území?

	Ano	Ne
Stavební úřad	1(20%)	4(80%)
Obecní úřad	-	3(100%)
Firma	-	9(100%)
Stavební podnikatel	1(14%)	6(86%)
Stavebník jako fyzická osoba	-	10(100%)
Celkem	2(6%)	32(94%)

I pohled na tuto otázku je v 94% negativní. Na jedné straně se objevil názor, že veškerou stavební agendu na stavebních úřadech vyřizují odborníci s odbornou způsobilostí a je směřována na jeden úřad, ale na straně druhé není zajištěna větší ochrana využívání území. Měl by být tvrdě nastaven územní plán obce, aby si každý nemohl stavět kde chce a co chce pod dohledem stavebního úřadu. Dále není přesunutím pravomocí na stavební úřad pohlíženo na stavbu ve vztahu na rozvoj obce a regulaci výstavby v území ve vztahu na potřeby dané obce, což může mít zásadní vliv na trvale udržitelný rozvoj a hodnoty daného území tj. chybí místní znalost. Obecně se kritika vzesla na komplikace při aplikaci stavebního zákona v malých obcích a tím i na jejich občany, neboť i drobné úkony musí řešit s příslušným stavebním úřadem.

6. Jak vnímáte malou novelu stavebního zákona, novou vyhlášku o technických podmínkách pro výstavbu, změnu vyhlášky o obecných podmínkách na využívání území a projednávanou velkou novelu stavebního zákona?

	Spíše pozitivně	Spíše negativně
Stavební úřad	5(100%)	-
Obecní úřad	3(100%)	-
Firma	8(89%)	1(11%)
Stavební podnikatel	5(71%)	2(29%)
Stavebník jako fyzická osoba	7(70%)	3(30%)
Celkem	28(82%)	6(18%)

Většina respondentů 82% považuje úpravy a doplňky stavebního zákona, které byly provedeny po platnosti pozitivně. Byly částečně napraveny určité nelogické postupy, upřesněny některé pojmy, které byly zjištěny v průběhu platnosti zákona. Časová náročnost je stále kritizována.

7. Setkali jste se už v praxi s podáním nebo prací autorizovaného inspektora? Pokud ano, napište zkušenosti s tímto novým institutem ve stavebním právu.

Autorizovaný inspektor²⁷ je fyzická osoba jmenovaná ministrem pro místní rozvoj a požádala o jmenování autorizovaným inspektorem,

²⁷ z.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, §143 – 151, Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech

1. dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru a je autorizovanou osobou podle zvláštního právního předpisu,
2. prokázala nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném vedení provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle zvláštního právního předpisu,
3. prokázala svou bezúhonností výpisem z evidence Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců,
4. prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává ministr pro místní rozvoj,
5. prokázala svoji disciplinární bezúhonnost,
6. za podmínek pod bodů 1, 2, 4, 5 a po vyjádření České komory architektů (ČKA) nebo České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT) může být autorizovaným inspektorem výjimečně jmenován i odborník z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu, i když nesplňuje předepsanou praxi.

Je jmenován na dobu 10 let s působností pro celé území České republiky. Dobu lze na jeho žádost prodloužit bez vykonání zkoušky nejvýše o deset let, jestliže prokazatelně činnost autorizovaného inspektora soustavně vykonával. Inspirace vzniku autorizovaného inspektora vznikla v Německu, Švédsku a Anglii.

Institut autorizovaného inspektora je novinkou stavebního zákona platícího již od ledna roku 2007. Inspektor by měl za úhradu (přibližně 1.000,-Kč/hod.) ověřit projektovou dokumentaci a vydat certifikát, kterým stavbu povolí. Může tak nahradit práci stavebního úřadu a výrazně urychlit proces povolování staveb. Autorizovaného inspektora, jehož úkolem je především kontrola projektu a vydání stavebního povolení, si veřejnost může najmout od počátku prosince 2007. Prvních třiatdvacet inspektorů bylo jmenováno na základě rozhodnutí pro místní rozvoj již v listopadu, svou činnost ale mohli vykonávat s účinností od 1. prosince 2007. Zavedením institutu autorizovaného inspektora by měl být celý systém povolování daleko pružnější a zároveň na vyšší odborné úrovni. Inspektor ověří projektovou dokumentaci objektu a soulad se souvisejícími správními rozhodnutími, zkontroluje dodržení všech požadavků a parametrů a zpracuje odborný posudek pro vydání kolaudačního souhlasu nebo pro jiné účely stavebního zákona. Na rozdíl od stavebního úřadu však v případě nesrovnalostí nemusí zastavit řízení, ale systematicky se pokusí

odstranit chyby projektu, svolá potřebná jednání a bude plynule pokračovat se schvalování stavby. Součástí jeho činnosti je rovněž dohled na provádění stavby. Jeho povinností plynoucí ze zákona je sestavit harmonogram kontrolních prohlídek stavby a stanovit jednotlivé rozhodující fáze výstavby. Na závěr vysloví souhlas s uvedením stavby do provozu.

Na jednodušší stavby typu malého rodinného domu si s největší pravděpodobností nebudou investoři služby autorizovaného inspektora objednávat, protože je to ekonomický náročnější. Naopak se předpokládá, že si takového odborníka najme např. developerská společnost stavící opakovaně objekty specifického charakteru, případně soukromý či státní investor realizující rozsáhlejší zakázky.

Funkci autorizovaného inspektora mohou vykonávat odborníci z řad České komory architektů (ČKA) a České komory autorizovaných inženýrů a techniků (ČKAIT), kteří splňují kvalifikační předpoklady dané stavebním zákonem a obstojí v náročné zkoušce.

	Ano	Ne
Stavební úřad	-	5(100%)
Obecní úřad	-	3(100%)
Firma	-	9(100%)
Stavební podnikatel	-	7(100%)
Stavebník jako fyzická osoba	-	10(100%)
Celkem	-	34(100%)

Na tuto otázku bylo u všech respondentů jednoznačně odpovězeno „NE“ bez jakéhokoliv komentáře.

8. Setkali jste se už v praxi s veřejnoprávní smlouvou, novým institutem ve stavebním právu? Pokud ano, sdělte zkušenosti.

Institut veřejnoprávní smlouvy není v našem právním řádu ničím novým. Už prvorepubliková teorie a praxe tento institut uznávaly. Nikdy však neexistovala komplexnější právní úprava.

Správní řád veřejnoprávní smlouvu definuje jako dvou nebo vícestranný právní úkon, který zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva. Procesní postup při vydávání veřejnoprávní smlouvy není upraven stavebním zákonem samotným, ale použijí se § 161 až 168 správního řádu.

Nový stavební zákon přinesl do úseku výstavby dosud neznámý institut, a tím jsou veřejnoprávní smlouvy, které mohou nahradit územní rozhodnutí i stavební povolení. Jejimi stranami jsou stavebník, stavební úřad a případně i majitel pozemku, na kterém se staví. Veřejnoprávní smlouva o umístění stavby (popř. provedení stavby nebo terénních úprav podle § 116 odst. 1 stavebního zákona) má bezesporu několik výhod. Proti uzavření veřejnoprávní smlouvy se nelze odvolat, tj. využít řádných opravných prostředků podle správního řádu, čímž je oddálena právní moc správního aktu. Soulad veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy lze přezkoumat především z moci úřední, např. na žádost dotčeného orgánu. Podle prováděcích předpisů²⁸ by měla veřejnoprávní smlouva obsahovat obdobné náležitosti jako klasické územní rozhodnutí. Důležitou součástí veřejnoprávní smlouvy je v případě, že nahrazuje územní rozhodnutí, grafická příloha obsahující výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb. Pokud veřejnoprávní smlouva nahrazuje stavební povolení, pak musí být její přílohou projektová dokumentace stavby, zpracovaná v rozsahu projektové dokumentace předkládané ke stavebnímu řízení. Stavební úřad uvede na projektovou dokumentaci číslo jednací a datum uzavření veřejnoprávní smlouvy.

Institut veřejnoprávní smlouvy je důležité zmínit právě v souvislosti s převodem práv z územního rozhodnutí, což je aktuální téma zejména v souvislosti s novým stavebním

²⁸ vyhl.č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

zákonem. § 69 odst. 5 stavebního zákona výslovně umožňuje převod práv a povinností z regulačního plánu vydaného na žádost, a to formou písemné veřejnoprávní smlouvy. Stavební zákon zde pak odkazuje přímo na správní řád. Převod práv z územních rozhodnutí nebo stavebních povolení je tedy možný formou veřejnoprávní smlouvy, přičemž výhodou může být zejména právní jistota nabyvatele. Dochází-li k převodu práv jiným smluvním způsobem, vystavuje se nabyvatel takových práv určitému riziku.

	Ano	Ne
Stavební úřad	-	5(100%)
Obecní úřad	2(67%)	1(33%)
Firma	-	9(100%)
Stavební podnikatel	-	7(100%)
Stavebník jako fyzická osoba	-	10(100%)
Celkem	2(6%)	32(94%)

Na tuto otázku bylo u 94% respondentů jednoznačně odpovězeno „NE“ bez jakéhokoliv komentáře.

9. Připadá Vám spravedlivá a ústavní rozdílná praxe v povolování rodinných domů do 150 a nad 150 m² zastavěné plochy?

	Spíše ano	Spíše ne
Stavební úřad	1(20%)	4(80%)
Obecní úřad	-	3(100%)
Firma	2(22%)	7(78%)
Stavební podnikatel	1(14%)	6(86%)
Stavebník jako fyzická osoba	4(40%)	6(60%)
Celkem	8(24%)	26(76%)

Častá kritika se vznesla na nelogické a netechnické rozdělení shodných staveb do různých kategorií. Uváděli, že hranice musí být samozřejmě daná, ale toto rozdělení nepovažují u rodinných domů za šťastné. Stavební úřady by měly mít možnost posoudit podle rozsahu stavby a dalších ukazatelů, zda rodinný dům povolit na ohlášení nebo na stavební povolení. Nepovažují za spravedlivé, aby stavba rodinného domu něco málo nad 150 m² zastavěné plochy musela být prováděna dodavatelsky. Dále často apelovali na definici rodinného domu i pro využití jiných právních norem (daňové zákony).

12.5 Vyhodnocení provedeného výzkumu

Vyhodnocením odpovědí získaných z dotazníků vyplněných respondenty a sumarizací těchto odpovědí byly získány údaje pro posouzení stanovených hypotéz a jejich potvrzení či vyvrácení. Na základě takto provedeného vyhodnocení výsledků výzkumu je možno k jednotlivým hypotézám konstatovat:

Hypotéza č. 1 / Nový stavební zákon není vnímán jako srozumitelnější.

K této hypotéze byla jednoznačně určena otázka č. 3, kde 74% respondentů nový stavební zákon nepovažuje za přehlednější a srozumitelnější. Jako související otázky jsou je možno označit otázky č. 1, 2, 4,5, 6 a 9, kde respondenti hodnotí část nového z stavebního zákona.

Srovnávat oba stavební zákony a hodnotit, který je lepší je velmi obtížné. Musíme brát v úvahu, že každý ze zákonů vznikl v úplně jiném ekonomicky společenském prostředí. Rozdíl je také v době platnosti. Starý stavební zákon, několikrát novelizovaný měl životnost třicet let. Nový stavební zákon se v praxi uplatňuje teprve chvíli.

Z tohoto pohledu se v současné době jeví starý zákon jako kompletnější a pro všechny srozumitelnější. V průběhu let praxe se však může tento názor změnit ve prospěch nového zákona. Předpokládám, že v průběhu dalších let dojde k jeho doplnění, neboť se mohou vyskytnout jeho nedostatky, které se projeví až jeho používáním, toto se však týká každého nového zákona. Ze strany kritiků se ozývají hlasy, že největší úskalí tkví hlavně v přetrvávající záplavě různě se překrývajících rezortních zákonů a prováděcích vyhlášek.

Tato hypotéza byla provedeným výzkumem potvrzena.

Hypotéza č. 2 / Nový stavební zákon zjednodušil povolovací řízení a procesy pro stavebníky.

K uvedené hypotéze byla zaměřena otázka č. 2, kde respondenti v 91% považují určité zjednodušení povolovacího řízení a procesu pro stavebníky. Za související otázky lze považovat otázka č. 1 (zde respondenti uváděli jako hlavní pozitivum právě zjednodušení povolovacích řízení a procesů), dále částečně doplňující otázky č. 4, 5, 6 a 9.

Tato hypotéza byla provedeným výzkumem potvrzena.

Hypotéze č. 3 / Využití veřejnoprávní smlouvy jako nového institutu ve stavebním právu není vžitě.

K uvedené otázce byla jednoznačně zaměřena otázka č. 8. Tato otázka byla 94% respondenty jednoznačně odpovězena slovem „NE“ a byla ponechána bez komentáře. Jen dva respondenti z odborné veřejnosti užívali veřejnoprávní smlouvy k realizaci plynofikace. Tuto zkušenosti považují za dobrou, především ve věci zajištění finančních příspěvků jednotlivých i budoucích odběratelů. Je otázkou času, kdy se veřejnosti vžije nový institut využití veřejnoprávní smlouvy, který může nahradit územní rozhodnutí i stavební povolení.

Tato hypotéza byla provedeným výzkumem potvrzena.

8. Diskuse

Dle mého názoru většina obyvatel se i v běžném životě setkává s problémy, jež souvisejí se způsobem využití území, realizací staveb, jejich užíváním či jejich změnami. V novém stavebním zákoně došlo ke mnoha změnám, které měly nastavit pravidla pro stavebnictví v České republice, ale zákon dát do souladu i s požadavky Evropské unie. Změnou prošla i pravomoc obcí, která přešla do rukou stavebních úřadů. A proto je důležité zmínit, aby obce nerezignovaly na přípravu územních plánů, neboť jsou základním podkladem pro udržitelný rozvoj území.

Úpravy týkající se požadavků na stavební povolení a ohlášení jsou jednou z nejvýznamnějších změn, kterou nový stavební zákon přináší. Smyslem nového stavebního zákona bylo zjednodušení procesu povolování staveb, v praxi bych řekl, že toto není zrovna naplněno. Mezi odbornou veřejností je nový stavební zákon chápán spíše jako

přínos ve vztahu k povolování a užívání staveb. Většinou je pozitivně mediálně zkeslován, čímž dochází ke komplikacím při požadování nutných dokumentů potřebných pro rozhodnutí ze strany stavebního úřadu, vůči laické odbornosti. Negativně je chápán pro velkou časovou náročnost většiny územních řízení a s tím i spojeném stavební řízení, nejasné rozřídění „staveb“ do jednotlivých režimů povolování, časová náročnost při správním posouzení – jakým způsobem stavbu povolit, jaký zvolit tiskopis, komu zařadit.

Laická veřejnost se většinou shoduje, že co stavební úřad to jiný názor. Je lepší při záměru zahájit stavební řízení, dojít na stavební úřad v místě bydliště, tam uvedenou záležitost nejdříve prodiskutovat. Tímto se vyhnout pochybnostem, zda je v daném případě nutné stavební povolení, ohlášení, nebo je možné se bez nich zcela obejít.

Za slabinu nového stavebního zákona považují, že jsou sice nastaveny nové režimy povolování staveb, ale nejsou v podvědomí stavebníků, celkově považují nový stavební zákon za složitý a nepřehledný i pro odbornou veřejnost.

Skutečností je, že řada staveb se nově obejde bez stavebního povolení či ohlášení, ale neznamená to snížení počtu nutných dokladů, razítek a nemluvě o časové náročnosti. Jakékoliv navýšení administrativních povinností je vnímáno negativně.

Na závěr bych uvedl, že i když nový stavební zákon od nabytí účinnosti je používán necelé tři roky, nedostatky se určitě vykrytalizovaly a pomalu se odstraňují. Tento postup je většinou nutný u každého nového zákona, který znamenal převrat proti původnímu zákonu.

Na jednodušší stavby typu malého rodinného domu si s největší pravděpodobností nebudou investoři služby autorizovaného inspektora objednávat, protože je to ekonomický náročnější. Naopak se předpokládá, že si takového odborníka najme např. developerská společnost stavící opakovaně objekty specifického charakteru, případně soukromý či státní investor realizující rozsáhlejší zakázky.

9. Závěr

Zásadní změnou přístupu ke kontrole veřejných zájmů ve výstavbě je snížení preventivní kontroly orgánů státní správy s tím, že řada činností je pouze oznamována a veřejnoprávní zásah je prováděn jen v případě porušení veřejných zájmů následně po

tomto oznámení před zahájením činnosti. S touto změnou je ovšem spojen přesun odpovědnosti na jednotlivé účastníky procesu výstavby s tím, že jsou jim stanoveny povinnosti, které jsou kontrolovatelné a sankciované. Celý tento nový systém kontroly veřejných zájmů ve výstavbě přináší podstatnou změnu nároků na přístupy a činnost stavebních úřadů včetně uplatnění jednoho ze základních principů nové právní úpravy, kterým je využití zjednodušujících postupů s cílem vydávat zejména u jednoduchých staveb pouze jedno rozhodnutí.

Na úseku stavebního řádu se zásadním způsobem rozšiřuje okruh staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu (§103). Nově je upraven institut ohlášení, a to nejen z hlediska věcného vymezení okruhu „jednoduchých staveb“, ale rovněž z hlediska postupu stavební i stavebního úřadu.

Koncepční novinkou je možnost použití zkráceného stavebního řízení s využitím služeb autorizovaného inspektora.

Na to, že neuplynuly ještě ani dva roky se toho událo hodně. Musel jsem se detailně seznámit s úplně novými přepisy, zejména novými prováděcími vyhláškami. Odborná i laická veřejnost ještě úplně nevstřebala nová ustanovení zákona a už došlo k jeho malé novele a připravuje se novela velká. Prováděcí vyhlášky se také zásadně změnily. Není dobré, že k těmto změnám dochází v tak krátkých časových úsecích. Bohužel to je stejné jako u jiných právních norem. Obecně je jich mnoho a tak často se mění, že se situace v celém Českém právu pomalu stává velmi nepřehlednou. Věřme, že se situace uklidní a stabilizuje. V praxi někdy méně přinese více.

10. Seznam použité literatury

1. BOUŠOVÁ, Ivanka et. al. Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon). Praha: GAS, 2001, 332 s. ISBN 80-86176-96-7
2. ČECH, Jan – FASTR, Pavel. Zákon o pozemních komunikacích, 10. aktualizované a doplněné vydání s komentářem, se souvisejícími prováděcími předpisy (vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích ve znění pozdějších předpisů). Praha: Linde, 2010, 224 s. ISBN 978-80-7201-792-8
3. ČERMÁK, Jaroslav – KOCOUREK, Jiří – PEŠTUKA, Jaroslav. Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů). Praha: Eurounion, 2008, 362 s. ISBN 978-80-7317-073-8
4. DISMAN, Miroslav. Jak se vyrábí sociologická znalost. Praha: Karolinum, 1993. 374 s. ISBN 80-7066-822-9
5. DOLEŽAL, Jiří et. al. Nový stavební zákon v teorii a praxi (stavební zákon) č. 183/2006 Sb. Praha: Linde, 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1
6. DOLEŽAL, Jiří et. al. Prováděcí předpisy k novému stavebnímu zákonu s poznámkami. Praha: 2007. 330 s. ISBN 978-80-7201-656-3
7. DOLEŽAL, Jiří - MAREČEK Jan - VOBOŘIL Oldřich. Stavební zákon v teorii a praxi, úplné znění zákona s komentářem a související a prováděcí předpisy (stavební zákon) č. 50/1976 Sb. 4. aktualizované vydání. Praha: Linde, 1998. 687 s. ISBN 08-7201-139-1

8. EBEL, Martin. Dějiny českého stavebního práva. Praha: ABF, 2007, 256 s. ISBN 978-80-86905-21-1
9. Historie stavebního práva. [cit. 2010-04-20].
Dostupné z: <http://www.mmr.cz/historie-ceskeho-stavebniho-prava>
10. JAREŠ, Jaromír – TESAŘ, Miroslav. Novela zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky : úplné znění zákona s vysvětlivkami. Praha: Český normalizační institut, 2000, 52 s. ISBN 80-7283-012-0
11. JEŘÁBEK, Hynek. Úvod do sociologického výzkumu. Praha: Karolinum, 1993. 162 s. ISBN 80-7066-662-5
12. KOROTVIČKOVÁ, Marie et. al. Zákon č. 312/2002 Sb., o úřednících samosprávných celků a o změně některých zákonů s účinností od 1.1.2003. Praha: Sondy, 2002, 211 s. ISBN 80-903134-2-6
13. Ministerstvo vnitra. Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. [cit. 2010-04-20].
Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1992/sb073-92.pdf>
14. Ministerstvo vnitra. Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. [cit. 2010-04-20].
Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1987/sb06-87.pdf>
15. Ministerstvo vnitra. Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. [cit. 2010-04-20].
Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2002/sb067-02.pdf>
16. Ministerstvo vnitra. Nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE. [cit. 2010-04-20].
Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2002/sb079-02.pdf>

17. Ministerstvo vnitra. Nařízení vlády č. 251/2003 Sb., kterým se mění některá nařízení vlády vydaná k provedení zákona č.22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
[cit. 2010-04-20].
Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/2003/sb085-03.pdf>
18. Ministerstvo vnitra. Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí.
[cit. 2010-04-20].
Dostupné z: <http://aplikace.mvcr.cz/archiv2008/sbirka/1949/sb88-49.pdf>
19. Ministerstvo životního prostředí. Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb. Praha: MŽP, 2004, 94 s. ISBN 80-7212-320-3
20. ONDRUŠ, Radek. Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami. Praha: Linde, 2005. 515 s. ISBN 08-7201-523-0
21. Sbírka zákonů. Částka 163. Vyhláška č. 498 o autorizovaných inspektorech. Vyhláška č. 499 o dokumentaci staveb. Vyhláška č. 500 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Vyhláška č. 501 o obecných požadavcích na využívání území. Vyhláška č. 502, kterou se mění vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. Vyhláška č. 503 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Ročník 2006. ISSN 1211-1244
22. Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, poznámky a vysvětlivky (stavební zákon) č. 183/2006 Sb. 1 vydání. Praha: Arch, 2007, 560 s. ISBN 978-80-86905-35-8

11. Přílohy

- 1) Příloha č. 1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb.
- 2) Příloha č. 4 k vyhlášce č. 526/2006 Sb.
- 3) Příloha č. 3 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.

Příloha č. 1:

Příloha č. 1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb.

Adresa příslušného úřadu

Úřad:

.....

Ulice:

.....

PSČ,

obec:

.....

V.....dne.....

11.1 Věc: OHLÁŠENÍ STAVBY

podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) až d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně jejích změn, a podle § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

Ohlášení k provedení

- nové stavby
- nástavby
- přístavby
- stavební úpravy
- změny stavby před dokončením

ČÁST A.

I. Stavebník

fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

fyzická osoba podnikající – záměr souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

právnícká osoba
název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....
Ohlašuje-li stavbu více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

II. Stavebník jedná

samostatně
 je zastoupen: jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování, není-li shodná):

III. Označení a účel stavby

Označení a účel stavby
.....

Rozsah stavby : zastavěná plocha
.....

počet nadzemních a podzemních podlaží
.....

hloubka podzemního podlaží/ podzemní stavby
.....

výška stavby
.....

IV. Místo stavby a pozemky dotčené ohlašovanou stavbou

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

V. Sousední pozemky a stavby na nich

obec	katastrální území	parcelní č.	druh stavby na pozemku

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

VI. Údaje o způsobu provádění stavby

dodavatelsky - název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět
(pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno

.....

svépomocí - jméno a příjmení stavbyvedoucího spolu s uvedením čísla, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob, osoby vykonávající stavební dozor s uvedením dosaženého vzdělání a praxe

.....

předpokládaný termín zahájení stavby

.....

dokončení stavby

.....

Jedná se o stavbu trvalou dočasnou na dobu

.....

K provedení stavby má být použit sousední pozemek (stavba) ano ne

s vlastníkem této nemovitosti dohoda uzavřena ano ne

V kladném případě uvést rozsah záboru

.....

dobu záboru

.....

druh prací

.....

podpis

ČÁST B.

Přílohy k ohlášení :

1. **doklad prokazující právo k pozemku nebo ke stavbě, pokud není ověřitelné v katastru nemovitostí**
2. **plná moc v případě zastupování stavebníka**
3. **seznam a adresy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich**
4. **doklad o informování vlastníků sousedních podzemků u staveb ohlašovaných podle § 104 odst. 1 stavebního zákona**
Tímto dokladem stavebník prokazuje, že informoval uvedené osoby o svém záměru; z dokladu musí být zřejmé datum poskytnutí této informace. Pokud nedojde k osobnímu jednání, je dokladem o informování dopis zaslaný doporučeně na dodejku v souladu se zákonem o poštovních službách.
5. **u staveb prováděných svépomocí podle okolností písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby nebo prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude vykonávat stavební dozor**
(není-li stavebník pro takovou činnost sám odborně způsobilý)
6. **doklad o kvalifikaci osoby, která bude vykonávat stavební dozor**
7. **projektová dokumentace**
8. **územně plánovací informace u staveb uvedených v bodě 4, pokud ji vydal jiný orgán než stavební úřad, kterému se podává ohlášení**
9. **územní souhlas, popřípadě územní rozhodnutí**
(pokud je pro daný případ stavebním zákonem vyžadován a vydal jej jiný orgán než stavební úřad, kterému je stavba ohlašována)
10. **závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštním právním předpisem, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, provedením stavby dotčeny:**

samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- ochrany přírody a krajiny
- ochrany vod
- ochrany ovzduší
- ochrany zemědělského půdního fondu
- ochrany lesa

- ochrany ložisek nerostných surovin
- odpadového hospodářství
- prevence závažných havárií
- veřejného zdraví
- lázní a zřídél
- veterinární péče
- památkové péče
- dopravy na pozemních komunikacích
- dopravy drážní
- dopravy letecké
- dopravy vodní
- energetiky
- jaderné bezpečnosti a ochrany před ionizujícím zářením
- elektronických komunikací
- obrany státu
- bezpečnosti státu
- civilní ochrany
- požární ochrany
- jiné

11. stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou se stavba bude napojovat, k možnosti a způsobu napojení (vyznačená například na situačním výkrese), pokud nebyla opatřena při územním řízení nebo při vydání územního souhlasu:

samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- elektrické energie
- plynu
- vody
- rozvodu tepla
- kanalizace
- elektronických komunikací
- dopravy
- ostatní

Příloha č. 2:

Příloha č. 4 k vyhlášce č. 526/2006 Sb.

Adresa příslušného úřadu

Úřad:

.....

Ulice:

.....

PSČ,

obec:

.....

Vdne.....

11.2 Věc: OZNÁMENÍ O UŽÍVÁNÍ STAVBY

podle ustanovení § 120 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 11 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

ČÁST A.

I. Stavebník

fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s místem trvalého pobytu)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s místem trvalého pobytu)

právnícká osoba

název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby:

Je-li stavebníkem více osob, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojené v samostatné příloze: ano ne

Identifikační údaje o budoucím uživateli stavby, je-li znám

.....

II. Stavebník jedná

- samostatně
- je zastoupen: jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná):

.....

III. Základní údaje o dokončené stavbě

Označení, účel (kapacita) stavby podle povolení (ohlášení, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva, certifikát autorizovaného inspektora)

.....

místo stavby.....

datum vyhotovení a číslo jednací

- územního rozhodnutí nebo
- územního souhlasu
- stavebního povolení
- povolení změny stavby před dokončením
- veřejnoprávní smlouvy
- ohlášení (§ 104 stavebního zákona)

údaj o způsobu souhlasu stavebního úřadu s ohlášením stavby

- mlčky ke dni
- písemným souhlasem ze dne..... čj.....
- datum a podací číslo oznámení (§ 117 stavebního zákona)

Stavba byla provedena s odchylkami od uvedených dokumentů nebo od projektové dokumentace

ano ne

S užíváním stavby bude započato

Další informace jsou uvedeny v samostatné příloze :

ano ne

IV. Statistické ukazatele

U budov obsahujících byty, se uvádějí následující statistické ukazatele:

1. Podlahová plocha budovy (m²)
2. Celková hodnota budovy bez pozemku (tis. Kč)
3. Celková hodnota bytů v nebytových budovách (tis. Kč)
4. Počet dokončených bytů
5. Užitková plocha podle velikosti jednotlivých bytů (m²)
6. Obytná plocha podle velikosti jednotlivých bytů (m²)
7. Zastavěná plocha budovy (m²)
8. Obestavěný prostor budovy (m³)

.....

.....

podpis

ČÁST B.

Přílohy oznámení o užívání stavby:

1. popis a zdůvodnění odchylek skutečného provedení stavby od ověřené projektové dokumentace nebo dokumentů specifikovaných v části A, bod III., s informací, zda a kdy byly tyto odchylky schváleny při kontrolní prohlídce stavby
2. doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních sítí technického vybavení ještě před jejich zakrytím)
3. geometrický plán (pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí a u staveb technické nebo dopravní infrastruktury)
4. dokumentace skutečného provedení stavby (došlo-li k odchylkám proti stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci)
5. plná moc v případě zastupování stavebníka
6. stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou byla stavba napojena (pokud byla předem požadována):
 - samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace,s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:
 - elektrické energie
 - plynu
 - rozvodu tepla
 - vody
 - kanalizace
 - elektronických komunikací
 - dopravy
 - ostatní

Příloha č. 3:

Příloha č. 3 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.

Adresa příslušného úřadu

Úřad:

.....

Ulice:

.....

PSČ,

obec:

.....

Vdne.....

11.3 Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ

o umístění stavby nebo zařízení

o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79 a 81 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 3 a 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

ČÁST A.

I. Žadatel

I. fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

II. **fyzická osoba podnikající** – podání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku
nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

III. **právnícká osoba**
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná
adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....
.....
.....

Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené
v samostatné příloze: ano ne

IV. Žadatel jedná:

- samostatně
 je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého
pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....
.....

II. Místo stavby / změny stavby

Navržené pozemky k umístění stavby:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Navrhuje-li se změna stavby, žadatel uvede její identifikaci podle katastru nemovitostí.

Navrhuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě II. v samostatné příloze: ano ne

III. Účastníci, kteří mají vlastnická práva k pozemkům pro umístění stavby / změny stavby

Pozemek parc. č.:,katastrální území:

Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí:.....

Vlastník: **fyzická osoba**

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

právnícká osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....
.....
.....
.....

Vlastník jedná: samostatně je zastoupen

Pozemek je ve vlastnictví: žadatele jiného vlastníka

Stavba je ve vlastnictví: žadatele jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba / její změna na více pozemcích, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze: ano ne

IV. Účastníci, kteří mají jiná věcná práva k pozemkům pro umístění stavby / změny stavby

Pozemek parc. č.:, katastrální území:.....

Stavba – identifikace podle katastru nemovitostí:

Druh práva: (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

.....
.....

Oprávněný: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....
.....

Navrhuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích, u nichž jsou jiná věcná práva, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě IV. v samostatné příloze: ano ne

V. Údaje o současném stavu využívání dotčených pozemků a stavbách na nich

.....
.....
.....
.....

VI. Základní údaje o stavbě / změně stavby

Druh zamýšlené stavby / její změně:

Půdorysná velikost, výška stavby / její změně:.....

Účel (kapacita) stavby / její změně:

VII. Posouzení vlivu stavby / její změny na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

- stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:
- nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.
 - vyjádření příslušného úřadu, kterým se konstatuje, že stavba / její změna nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
 - stanovisko orgánu ochrany přírody, kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
 - závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí
- stavba / změna stavby vyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:
- stavba / změna stavby byla posouzena před podáním žádosti o vydání rozhodnutí – žadatel doloží stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí
 - stavba / změna stavby bude posouzena souběžně s územním řízením – žadatel předloží současně posudek a dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí

VIII. Seznam dalších účastníků řízení (neuvedených v bodě I. a III.)

Jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....
.....

Je-li počet dalších účastníků větší, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě VIII. v samostatné příloze:

- ano ne

.....
podpis žadatele nebo jeho zástupce

ČÁST B.

Přílohy k žádosti:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu / změnu stavby nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
- 2. Souhlas vlastníka pozemku / stavby (v případě, že je odlišný od žadatele), na němž má být stavba umístěna nebo provedena změna, daný na podkladě dokumentace stavby, obsahující identifikaci pozemku / stavby a záměru žadatele, doložený jeho ověřeným podpisem s připojeným situačním výkresem, popřípadě dohoda o parcelaci, jejíž přílohou je situační výkres.
- 3. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popř. plná moc do protokolu.
- 4. Kopie katastrální mapy a situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- 5. U liniových staveb delších než 1 000 m a u staveb zvlášť rozsáhlých se doklad uvedený v bodě 4. doplní zákresem stavby na mapovém podkladě v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
- 6. Dokumentace stavby podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb.
- 7. Stanovisko nebo vyjádření dotčeného orgánu nebo příslušného úřadu nebo závěr zjišťovacího řízení, že stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí
- 8. Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, bylo-li vydáno.
- 9. Posudek a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, bude-li posouzení probíhat v rámci územního řízení.
- 10. Závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci, která žadatel připojuje k žádosti v případě, že byla vydána:

samostatně jsou připojeny v dokladové části dokumentace,

s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- ochrany přírody a krajiny
.....
- ochrany vod
.....
- ochrany ovzduší
.....
- ochrany zemědělského půdního fondu
.....
- ochrany lesa
.....
- ochrany ložisek nerostných surovin
.....
- odpadového hospodářství
.....

- ochrany veřejného zdraví
.....
- veterinární péče
.....
- památkové péče
.....
- dopravy na pozemních komunikacích
.....
- dopravy drážní
.....
- dopravy letecká
.....
- dopravy vodní
.....
- energetiky
.....
- využívání jaderné energie a ionizujícího záření
.....
- elektronických komunikací
.....
- obrany státu
.....
- bezpečnosti státu
.....
- civilní ochrany
.....
- požární ochrany
.....
- bezpečnosti práce
.....
- další, není-li uvedeno výše
.....

11. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení stavby, vyznačená na situačním výkrese, které žadatel připojuje k žádosti:

samostatně jsou připojeny v dokladové části dokumentace,

s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:

elektřiny

.....

plynu

.....

vody

.....

kanalizace

.....

rozvodu tepla

.....

elektronických komunikací

.....

dopravy

.....

ostatní

.....

12. Vyjádření účastníků řízení vč. obce, pokud byla získána před zahájením řízení, příp. sdělení, že byli vyrozuměni o podání žádosti.

13. Samostatné přílohy s uvedením údajů:

žadatelů (bod I. žádosti)

pozemků a staveb (bod II. žádosti)

vlastnických a jiných práv (bod III. a IV. žádosti)

dalších účastníků řízení (bod VIII. žádosti)