

# Stavební zákon - stručné shrnutí

## ➤ Základní požadavky na výstavbu v právních předpisech:

- **zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon** (poslední novelizace č. 257/2013 Sb.)
- **vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb** (poslední novelizace č. 62/20013 Sb.)

# Vybrané činnosti ve výstavbě

- **Vybranými činnostmi ve výstavbě jsou:**
  - **projektové činnosti ve výstavbě** (architekt, projektant)
  - ✓ zpracování územně plánovací dokumentace (zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán), územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí
  - ✓ zpracování projektové dokumentace
  - **odborné vedení provádění stavby nebo její změny** (stavbyvedoucí)
  
- Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje **ochranu veřejných zájmů** ve výstavbě, mohou provádět pouze fyzické osoby, které získaly **oprávnění k jejich výkonu podle autorizačního zákona**

# Dokumentace ve výstavbě

- **Rozsahy a obsahy dokumentací** při projektové činnosti ve výstavbě jsou stanoveny **ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb**
  - projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost dokumentace
  - není-li projektant způsobilý některou část dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro konkrétní obor nebo specializaci
  - autorizovaná osoba opatřuje dokumenty související s výkonem její činnosti vlastnoručním podpisem a otiskem autorizačního razítka



# Fáze výstavby

## ➤ Územní řízení

- územní rozhodnutí
- územní souhlas
- veřejnoprávní smlouva (stavební úřad – stavebník)

## ➤ Stavební řízení

- ohlášení
- stavební povolení
- certifikát autorizovaného inspektora
- veřejnoprávní smlouva (stavební úřad – stavebník)

## ➤ Užívání staveb

- oznámení stavebnímu úřadu
- kolaudační souhlas



# Územní řízení

➤ **Územním rozhodnutím jsou rozhodnutí o:**

- umístění stavby nebo zařízení
- změně využití území
- změně vlivu užívání stavby na území
- dělení a scelování pozemků
- ochranném pásmu

# Územní souhlas

- **územní souhlas lze uzavřít místo územního rozhodnutí**, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou a dopravní infrastrukturu; územní souhlas nelze vydat v případech záměrů, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí

# Veřejnoprávní smlouva

- **Veřejnoprávní smlouvu lze uzavřít místo územního rozhodnutí o:**
  - umístění stavby nebo zařízení
  - změně využití území
  - změně vlivu užívání stavby na území
- veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít se žadatelem v případech záměru, pro který bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí



# Stavební řízení

- **Stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení**
- **Stavby vyžadující ohlášení**
- **Stavby vyžadující stavební povolení**
- **Stavby na veřejnoprávní smlouvu**
  - u staveb vyžadujících stavební povolení může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, která nahradí stavební povolení; stavebník musí mj. zajistit souhlasy osob, které by byly účastníky běžného stavebního řízení
- **Stavby na certifikát autorizovaného inspektora**
  - stavebník je oprávněn za určitých podmínek provést stavbu vyžadující jinak stavební povolení na základě oznámení stavebního záměru stavebnímu úřadu) s certifikátem autorizovaného inspektora, který posoudil projektovou dokumentaci stavby



# Užívání staveb

- **Dokončenou stavbu**, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu anebo byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu autorizovaného inspektora, lze užívat na základě:
  - **oznámení** stavebníka stavebnímu úřadu
  - **kolaudačního souhlasu** stavebního úřadu uděleného stavebníkovi
- Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby, popřípadě se žádostí o vydání kolaudačního souhlasu **dokumentaci skutečného provedení stavby** nebo za určitých podmínek zjednodušenou dokumentaci (pasport) stavby
- Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu



# Vyhláška č. 499/2006 Sb.

- Rozsah a obsah projektové **dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení** je specifikován v příloze č. 5 k vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
  
- **projektová dokumentace obsahuje části:**
  - A . Průvodní zpráva
  - B . Souhrnná technická zpráva
  - C . Situační výkresy
  - D . Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení
  - E . Dokladová část
  
- **projektová dokumentace musí vždy obsahovat části A až E** s tím, že rozsah a obsah jednotlivých částí bude přizpůsoben druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.