



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Novela stavebního zákona: umíst'ování a povolování staveb

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Celostátní konference 12. a 13. 10. v Plzni

JUDr. Vladimíra Sedláčková
odbor stavebního řádu MMR



Průběh projednávání

- Vláda novelu schválila dne 21. září 2016 usnesením **č. 828**
- Projednávání ve Sněmovně parlamentu - sněmovní tisk **927**
 - 1. čtení proběhlo dne 26. 10. 2016
 - 2. čtení proběhlo dne 28. 2. 2017
 - 3. čtení dne 5. 4. 2017



Průběh projednávání

- Projednávání v Senátu parlamentu - tisk **108**
 1. Ústavně-právní výbor dne 17. 5. 2017
 2. Výbor pro územní rozvoj, veřejnou správu a životní prostředí dne 17. 5. 2017 , 30.5. 2017
 3. Výbor pro hospodářství, zemědělství a dopravu dne 23. 5. 2017
- Senát dne 7. 6. 2017 , usnesení Senátu č. 180 - vrátit Sněmovně s přijatými pozměňovacími návrhy
- Sněmovna 27.6. 2017 – přijatá sněmovní verze novely (117:7)



Zákon č. 225/2017 Sb. přináší změny

- ve výkonu veřejné správy
- u společného řízení a povolení
- u posuzování vlivů na životní prostředí
- u jednotlivých forem územního rozhodování a povolení
- při kolaudaci staveb
- při změně v užívání staveb
- u dalších 44 zákonů



Obecné stavební úřady

- MMR ztrácí působnost k vydání ÚR v prvním stupni.
- Kraj ztrácí možnost zřídit nový stavební úřad na obecním úřadě obce se základní působností.
- Obecné stavební úřady nově vykonávají působnost u staveb na dráze, včetně zařízení na dráze, naopak ztrácí působnost u staveb ropovodů a produktovodů
- Správní obvody obecných SÚ stanoví prováděcí právní předpis.
- U nově pojatého společného řízení obecný stavební úřad ztrácí působnost k územnímu řízení o umístění stavby.
- Žádná změna v počtech stavebních úřadů.
- Žádná změny u kvalifikačních požadavků.

§ 13



Speciální stavební úřady

- Povolování „staveb na dráze, včetně zařízení na dráze“ přechází do působnosti obecných stavebních úřadů.
- Vydání povolení jen se souhlasem obecného SÚ zůstává zachováno; pokud se územní rozhodnutí nevydává, orgán územního plánování vydává závazné stanovisko podle § 96b SZ, kde určí, zda je záměr přípustný z hlediska souladu s PUR a ÚPD a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.



Vojenské a jiné stavební úřady

- Změny pouze u MPO, které je nově příslušné též k povolení staveb ropovodů a produktovodů a staveb v areálu jaderného zařízení.
- V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu v působnosti MO, MV, MS, MPO nebo obvodního báňského úřadu, nebo o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu, platí stanovisko příslušného jiného stavebního úřadu.
- Jiné stavební úřady při povolení stavby již nezajišťují vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.



Nové instituty společných řízení

- Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
§ 94a - § 94i
- Společné územní a stavební řízení
§ 94j – 94p
- Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
§ 94q – 94z

PŘEHLED KOMPETENCÍ STAVEBNÍCH ÚŘADŮ

UMISŤOVÁNÍ STAVEB												
OBEČNÉ STAVEBNÍ ÚŘADY									ÚJEZDNÍ ÚŘADY § 16 SZ	BÁŇSKÉ ÚŘADY § 16 SZ		
Prvostupňové			Krajské úřady (jen při vyhrazení)		MMR (u staveb podle § 13 odst. 2 SZ a při vyhrazení)							
Obec typu „1“ (pouze část)	Obec typu „2, 3“ (všechny)											
OBEČNÉ STAVEBNÍ ÚŘADY - § 13 SZ												
POVOLOVÁNÍ STAVEB												
OBEČNÉ SÚ § 13 SZ			SPECIÁLNÍ SÚ § 15 SZ				JINÉ STAVEBNÍ ÚŘADY § 16 odst. 2 SZ				ÚJEZDNÍ ÚŘADY § 16 SZ	BÁŇSKÉ ÚŘADY § 16 SZ
Stavební zákon			Zvláštní právní předpisy + podpůrné SZ				Stavební zákon					
„1, 2, 3“	Krajské úřady	MMR	Vodoprávní úřad (3, KÚ, MZe)	Speciální SÚ pro pozemní komunikace (3, KÚ, MD)	Drážní úřad	Úřad pro civilní letectví	MO	MV	MSP	MPO		
Obecné stavby			Vodní díla 254/2001 Sb.	Pozemní komunikace 13/1997 Sb.	Dráhy 266/1994 Sb.	Letecké stavby 49/1997 Sb.	§ 16/ 2 písm. a) SZ	§ 16/ 2 písm. b) SZ	§ 16/ 2 písm. c) SZ	§ 16/ 2 písm. d) SZ	§ 16 odst. 1 SZ	§ 16 odst. 3 SZ
KOLAUDACE												



Společné povolení

Společné povolení, na základě kterého se stavba umísťuje a povoluje lze vydat u:

- staveb v působnosti obecného stavebního úřadu
- staveb drah
- staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací
- vodních děl
- staveb v působnosti MPO vymezených v § 16 odst. 2 písm. d) SZ

Příslušným k vydání společného povolení je stavební úřad příslušný k povolení stavby.



Stavby v působnosti MPO

- stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely
- staveb souvisejících s úložišti radioaktivních odpadů obsahujících výlučně přírodní radionuklidy
- **u souboru staveb v areálu jaderného zařízení**
- **u staveb ropovodů a produktovodů**
- u staveb zařízení pro přenos elektřiny
- zařízení pro přepravu plynu
- zařízení pro uskladňování plynu
- výroby elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více



Společné územní a stavební řízení

- + **povolení ke kácení dřevin** podle § 8
zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- + **povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů** podle § 56
zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny,
zjistí-li se dotčení ochranných podmínek až po zahájení řízení
- + **povolení připojování pozemních komunikací** podle § 10
zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- + **povolení k umístování a provádění staveb nebo provádění terénních úprav v silničním ochranném pásmu** podle § 32
zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích



Společné povolení - příslušnost

U souboru staveb se příslušnost k vydání společného povolení řídí příslušností k povolení stavby hlavní souboru staveb.

Stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru jsou ve společném řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení **vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska.**



Soubor stavby

Souborem staveb

se rozumí vzájemně související stavby, jimiž se v rámci jednoho stavebního záměru uskutečňuje výstavba na souvislém území nebo za společným účelem.

Stavbou hlavní souboru staveb

se rozumí stavba, která určuje účel výstavby souboru staveb.

Vedlejší stavbou v souboru staveb

se rozumí stavba, která se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a která zabezpečuje uživatelnost stavby hlavní nebo doplňuje účel užívání stavby hlavní.

§ 2 odst. 8 a 9



Dotčené orgány

- Stavební úřady nově v postavení dotčených orgánů, namísto povolení vydávají závazná stanoviska.
- Změny ve správním řádu – stanovení náležitostí závazného stanoviska.
- Změny ve stavebním zákoně – kontrola podmínek závazných stanovisek a přezkum závazných stanovisek.
- § 96b – nová úprava závazného stanoviska orgánu územního plánování jako dotčeného orgánu.
- Změny ve zvláštních zákonech – namísto samostatných správních rozhodnutí se v některých případech zavádí závazná stanoviska.



Změna správního řádu – ZS DO

Závazné stanovisko obsahuje závaznou část a odůvodnění

V **závazné části** DO uvede řešení otázky, která je předmětem závazného stanoviska, ustanovení zákona, které zmocňuje k jeho vydání a další ustanovení právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

V **odůvodnění** uvede důvody, o které se opírá obsah závazné části závazného stanoviska, podklady pro jeho vydání a úvahy, kterými se řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, na kterých je obsah závazné části založen.

§ 149/2 SŘ



Změna stavebního zákona – ZS DO

Stanoví-li dotčené orgány ve svém závazném stanovisku podmínky, jsou příslušné kontrolovat jejich dodržování; stavební úřad poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.



Změna stavebního zákona – ZS DO

Nezákonné závazné stanovisko dotčeného orgánu, vydané pro účely řízení podle tohoto zákona, lze zrušit nebo změnit správním orgánem nadřízeným dotčenému orgánu pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí, které bylo závazným stanoviskem podmíněno, postupem podle § 149 odst. 4 správního řádu. Na postup nadřízeného správního orgánu se přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96, s tím, že lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu.

§ 4/9 SZ

Podána ústavní stížnost skupiny senátorů Pl. ÚS 22/17 ze dne 22.8.2017



Změna stavebního zákona – ZS DO

Nezákonné závazné stanovisko nadřízeného správního orgánu lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení, k němuž je příslušný nadřízený správní orgán správního orgánu, který vydal závazné stanovisko. Na postup nadřízeného správního orgánu se přiměřeně použijí ustanovení o přezkumném řízení podle § 94 a násl. správního řádu, včetně lhůt podle § 96, s tím, že lhůta jednoho roku se počítá ode dne vydání závazného stanoviska správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu.

§ 4/10 SZ

Podána ústavní stížnost skupiny senátorů Pl. ÚS 22/17 ze dne 22.8.2017



Změna stavebního zákona – ZS DO

Zrušení nebo změna závazného stanoviska správního orgánu nadřízeného dotčenému orgánu v případě, že rozhodnutí, které bylo podmíněno závazným stanoviskem dotčeného orgánu, o jehož zrušení nebo změně nadřízený správní orgán rozhodl, a které současně založilo jeho adresátům právo podle tohoto zákona a již nabylo právní moci, není důvodem obnovy řízení.

§ 4/11 SZ

Podána ústavní stížnost skupiny senátorů Pl. ÚS 22/17 ze dne 22.8.2017



Společné územní a stavební řízení

- **žádost stavebník podává na předepsaném formuláři:**

stanoví prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb. (probíhá novelizace)

Příloha č. 6 Žádost o vydání společného povolení

- **rozsah a obsah dokumentace**

stanoví prováděcí vyhláška č. 499/2006 Sb. (probíhá novelizace)

Příloha č. 8 Dokumentace pro vydání společného povolení

Příloha č. 9 Dokumentace pro vydání společného povolení - liniová stavba
technické infrastruktury

Příloha č. 10 Dokumentace pro vydání společného povolení - stavba dráhy

Příloha č. 11 Dokumentace pro vydání společného povolení – stavba dálnice,
silnice, místní komunikace a účelové komunikace



Počet dokumentací

Dokumentace se připojuje

- ve dvojím vyhotovení,
- a není-li stavebník vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.

Další vyhotovení se připojuje v případě souboru staveb, pokud k umístění nebo povolení vedlejší stavby není příslušný stavební úřad, který společné územní a stavební řízení vede, a to v počtu, který odpovídá počtu stavebních úřadů, které jsou v řízení dotčenými orgány.



Souhlas vlastníka

Není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit,
dokládá **souhlas vlastníka pozemku nebo stavby**.

Není-li žadatel o povolení změny dokončené stavby jejím vlastníkem,
dokládá **souhlas vlastníka stavby**.



Souhlas vlastníka

K žádosti o povolení změny dokončené stavby
v bytovém spoluvlastnictví vlastník jednotky dokládá souhlas

- společenství vlastníků,
- nebo správce, pokud společenství vlastníků nevzniklo

§ 184a



Souhlas vlastníka

Souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace.

Souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem.



Účastníci společného řízení

Účastníkem společného územního a stavebního řízení je

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný stavební záměr uskutečněn,
- c) vlastník stavby, na které má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má ke stavbě jiné věcné právo, není-li sám stavebníkem, a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo bude omezeno vznikem ochranného pásma podle zvl. pr. př.
- d) vlastník pozemku, na kterém má být požadovaný stavební záměr uskutečněn, není-li sám stavebníkem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku, a dále osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo bude omezeno vznikem ochranného pásma podle zvl. pr. př.
- e) osoba, jejíž vlastnické právo nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, může být společným povolením přímo dotčeno.



Účast spolků podle z. č. 114/1992 Sb.

Občanské sdružení je oprávněno za podmínek a v případech podle odstavce 2 účastnit se ~~správního řízení~~ **řízení podle tohoto zákona**, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno; v tomto případě má postavení účastníka řízení.

Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

§ 70 z. č. 114/1992 Sb.

Podána ústavní stížnost skupiny senátorů PI. ÚS 22/17 ze dne 22.8.2017



Lhůty

Stavební úřad oznámí zahájení řízení nejméně **15 dnů** před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné.

Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než **15 dnů**, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky.

Stavební úřad vždy nařídí veřejné ústní jednání pokud se bude rozhodovat o záměru na území obce, která nemá územní plán.

V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na základě dokladů předložených stavebníkem, rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu, nejdéle však ve lhůtě **do 60 dnů** ode dne zahájení řízení; ve zvlášť složitých případech stavební úřad rozhodne nejdéle ve lhůtě **do 90 dnů**.



Náležitosti společného povolení

Stanoví § 13a

prováděcí vyhlášky č. 503/2006 Sb.

(probíhá novelizace)

Konec mezirezortního připomínkového řízení je
27.10.2017.



Společné povolení – správní poplatek

Správní poplatek ve stejné výši jako poplatek za vydání stavebního povolení podle Položky 18.

Je-li jedním stavebním povolením, **společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje**, nebo veřejnoprávní smlouvou povolováno provádění více staveb, které jsou uvedeny pod různými písmeny této položky, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.

Změna zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích



Společné územní a stavební řízení

Stavební úřad, který vydal společné povolení, je příslušný

- k provedení kontrolní prohlídky rozestavěné stavby
- k povolení změny stavby před dokončením podle § 118
- ke kolaudaci stavby
- k vydání rozhodnutí o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b), bude-li jí povolena stavba prováděna v rozporu s povolením, popřípadě ji dodatečně povolit



Základní principy

Územní/společné řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

- možnost volby investora
- proces založen na součinnosti SÚ s příslušným úřadem (KÚ, MŽP)
- závazné stanovisko – vydá příslušný úřad v rámci územního/společného řízení
- vazba novela zákona EIA – nový § 10 zákona EIA
- řízení podle SZ = navazujícím řízením → použití příslušných ustanovení zákona EIA, pokud není v § 10 zákona EIA stanoveno jinak (§ 94a/2, § 94q/2)



Územní/společné řízení s posouzením EIA

Příslušnost (§ 94a/1, § 94q/1)

- stejně jako u územního/společného řízení – bude se řídit příslušností k povolení stavby, či k povolení stavby hlavní v souboru staveb

Účastníci řízení (§ 94b, § 94r)

- základní okruh – jako v územním/společném řízení
+
§ 9c odst. 3 zákona EIA → dotčené územně samosprávné celky
a dotčená veřejnost



Územní/společné řízení s posouzením EIA

Žádost o vydání územního rozhodnutí/společného povolení (§ 94c, § 94s)

- formulář
- přílohy žádosti, vč. dokumentací

Dokumentace (§ 94c, § 94s)

- dokumentace pro vydání územního rozhodnutí/společného povolení
- dokumentace vlivů záměru na životní prostředí - § 10 odst. 3 a příloha č. 4 zákona EIA

Žádost + dokumentace vlivů – musí být podána v elektronické podobě

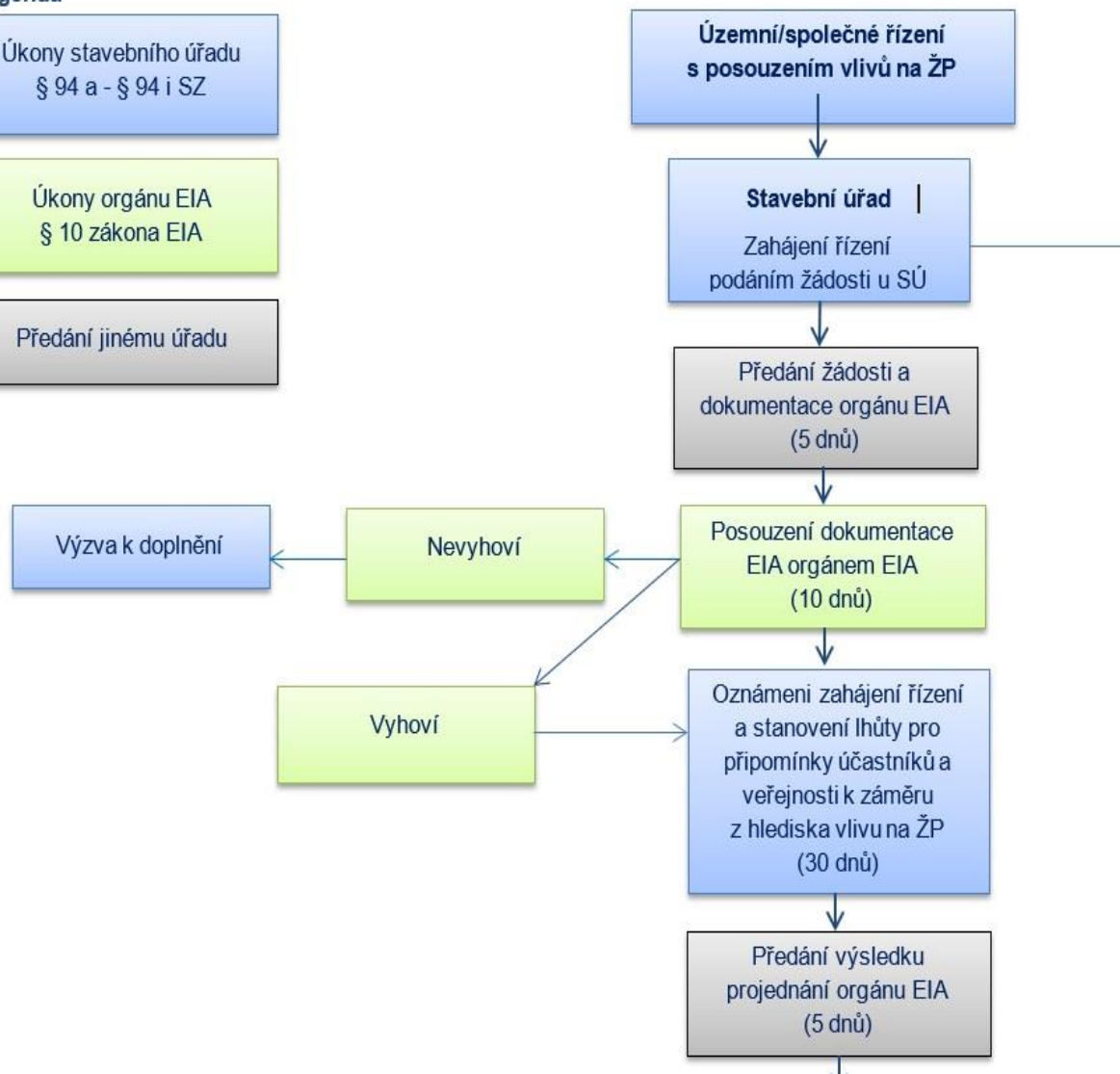
Grafické znázornění procesu územního/společné řízení s posouzením vlivů na ŽP

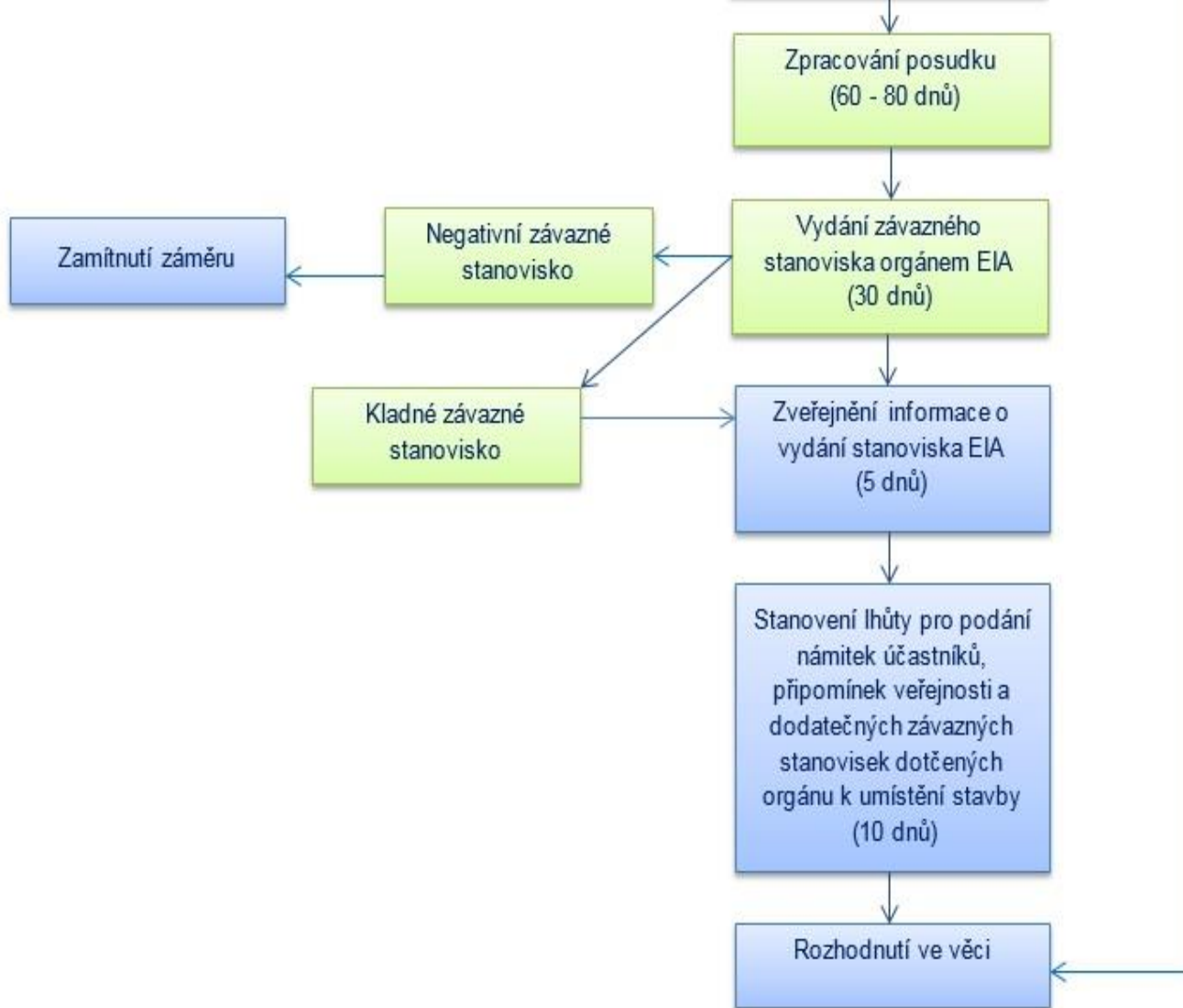
Legenda

Úkony stavebního úřadu
§ 94 a - § 94 i SZ

Úkony orgánu EIA
§ 10 zákona EIA

Předání jinému úřadu







MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změny v procesech - řízení



Vymezení účastníků řízení

§ 85 a § 109

- § 85 odst. 2 písm. c) – **vypuštěno**

- § 109 písm. g) – **vypuštěno**

Dnes uvedeno - účastníkem řízení je osoba, o které to stanoví zvláštní právní předpis

- důsledky vypuštění – žádné - „formální“ odkaz do zvláštních zákonů – nadále účastenství podle zvláštních právních předpisů

§ 89 a § 114

- uplatnění námitek – osoba, která je účastníkem **podle zvláštního právního předpisu**



Doručování v řízeních

§ 87 odst. 1 a 3 a § 112 odst. 1

- oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení – účastníkům a DO - **jednotlivě**
- řízení s velkým počtem účastníků – postupem podle § 144 odst. 6 SŘ
→ účastníkům řízení podle § 27 odst. 1 SŘ, obci (v územním řízení) a DO – **jednotlivě**; ostatním na úřední desce **veřejnou vyhláškou**
- nově - vymezeno, kdo je účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 SŘ
- záměry zasahující do území více obcí – vždy veřejnou vyhláškou podle § 25 odst. 3 SŘ



Účastníci podle § 27 odst. 1 SŘ – v územním řízení

- žadatel
- vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě

Účastníci podle § 27 odst. 1 SŘ – ve stavebním řízení

- stavebník
- vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem
- vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno
- vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena



Zastavení řízení

§ 86 odst. 4 a § 112 odst. 1

- žádost se neprojedná a řízení se zastaví, pokud **není připojena D/PD** nebo D/PD **není zpracovaná projektantem**



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Změny v procesech - postupy



Souhlasy dotčený osob

§ 95 odst. 1 písm. d)

▪souhlasy osob, jejichž **vlastnické nebo jiné věcné právo** k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům a stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru **přímo dotčeno**

§ 96 odst. 3 písm. d)

▪souhlasy osob, jejichž **vlastnické nebo jiné věcné právo** k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru přímo dotčeno

§ 105 odst. 2 písm. f)

▪souhlasy osob, jejichž **vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu** k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru **přímo dotčeno**

§ 96a - společný souhlas

Souhlasy – vždy vyznačeny na situačním výkresu



Odstraňování vad žádosti

§ 96 odst. 5, § 107 odst. 1 a § 96a odst. 5

Nemá-li oznámení záměru/ohlášení/společné oznámení předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami (mohou být dotčena práva dalších osob)

- **SÚ pomůže** stavebníkovi nedostatky odstranit na místě nebo jej **vyzve** k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě.

(tzn. vydání usnesení o vedení územního/stavebního/společného řízení)

Usnesení o provedení řízení

- řízení zahájeno – právní mocí usnesení



Přezkumné řízení

- **příslušnost k přezkumnému řízení** – správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu



Změny u záměrů na ohlášení - § 104

Ohlášení stavebnímu úřadu **postačí u**

- a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci
~~do 150 m² celkové zastavěné plochy,~~
s 1PP do hloubky 3 m a nejvýše s 2 NP a podkrovím

- d) stavby do 50 **70**m² celkové zastavěné plochy
a do 5 m výšky s 1 NP
podsklepené nejvýše do hloubky 3 m



Kolaudace

Co se kolauduje

- musí být současně splněny 2 podmínky

1. podmínka – jedná se o stavbu

- která je uvedena v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8, nebo
- u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k), nebo
- u které postačí ohlášení podle zvláštního právního předpisu (§ 15a vodního zákona), nebo
- která vyžaduje stavební povolení

2. podmínka – jedná se o

- stavbu veřejné infrastruktury, nebo
- stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, nebo
- stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu, nebo
- změnu stavby, která je kulturní památkou



Kolaudace

Formy

- kolaudační souhlas
- kolaudační rozhodnutí

Kdo vydává

- ten stavební úřad, který vydal povolení stavby



Kolaudace

Kolaudační souhlas

- žádost na formuláři (vyhl. č. 503/2006 Sb.)
- do 15 dnů – termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky (KP) stavby
- KP musí být vykonána do 45 dnů ode dne doručení žádosti
- KP – lze projednat nepodstatné odchylky od ověřené D/PD (nep. odchylky - § 118 odst. 7)

Nepodstatné odchylky od ověřené D/PD

- nemění se půdorysný ani výškový rozsah stavby
- nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby
- nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby
- změna nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí
- provedení stavby nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby
- nejde o změnu stavby, která je kulturní památkou



Kolaudace

Podmínky vydání kolaudačního souhlasu

- úplná žádost
- soulad s povolením stavby a ověřenou D/PD
- soulad se stanovisky nebo závaznými stanovisky popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů
- dodržení obecných požadavků na výstavbu
- skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí

→ stavební úřad vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas



Kolaudace

Vydání kolaudačního souhlasu bez konání KP

- k žádosti doložen certifikát autorizovaného inspektora nebo
- na základě předložených dokladů v případě podzemních staveb TI, s ohledem na jejich rozsah a charakter

jsou-li splněny podmínky pro vydání → stavební úřad vydá kolaudační souhlas do 30 dnů ode dne doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu



Kolaudace

Překlopení do kolaudačního řízení

- žádost není úplná nebo
 - nejsou splněny podmínky pro vydání kolaudačního souhlasu
- stavební úřad rozhodne usnesením o provedení kolaudačního řízení
- usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi
 - proti usnesení se nelze odvolat
 - právní mocí usnesení je zahájeno kolaudační řízení
 - žádost o kolaudační souhlas se považuje za žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí

pokud je to pro posouzení záměru nezbytné → výzva k doplnění žádosti



Kolaudace

Účastníci kolaudačního řízení

- stavebník
- vlastník stavby, není-li stavebníkem
- vlastník pozemku, na kterém je stavba provedena, není-li stavebníkem a může-li být jeho vlastnické právo kolaudačním rozhodnutím přímo dotčeno



Kolaudace

Postup stavebního úřadu

- povinná závěrečná KP
- výzva ke zjednání nápravy ve stanovené lhůtě
- přerušení kolaudačního řízení
- zamítnutí žádosti - ve lhůtě stanovené ve výzvě nebyla zjednána náprava
- vydání kolaudačního rozhodnutí – splnění podmínek jako pro vydání kolaudačního souhlasu



Kolaudace

Podmínky v kolaudačním rozhodnutí

- vyplývající z obecných požadavků na výstavbu
- pro odstranění drobných nedostatků skutečného provedení stavby zjištěných při kolaudačním řízení (nejde o nedostatky, které neohrožují život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí a nebrání ve svém souhrnu řádnému a nerušenému užívání stavby k určenému účelu) + lhůta k jejich odstranění



Kolaudace

Změna v užívání stavby (§ 126 odst. 2)

- změna v účelu užívání stavby
- v jejím provozním zařízení
- ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření
- změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí
- změna doby trvání dočasné stavby
- **změna dočasné stavby na stavbu trvalou**



Kolaudace

Majetkoprávní doklady (§ 127 odst. 1)

- doklad o vlastnickém právu ke stavbě, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání
- **v případě změny v užívání stavby spočívající v prodloužení doby trvání dočasné stavby nebo změny dočasné stavby na stavbu trvalou se připojí též souhlas vlastníka pozemku, na kterém je stavba umístěna**