

STAVEBNÍ ZÁKON

Účinnost k 1.1.2007

Zákon č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších
předpisů

Veřejné stavební právo

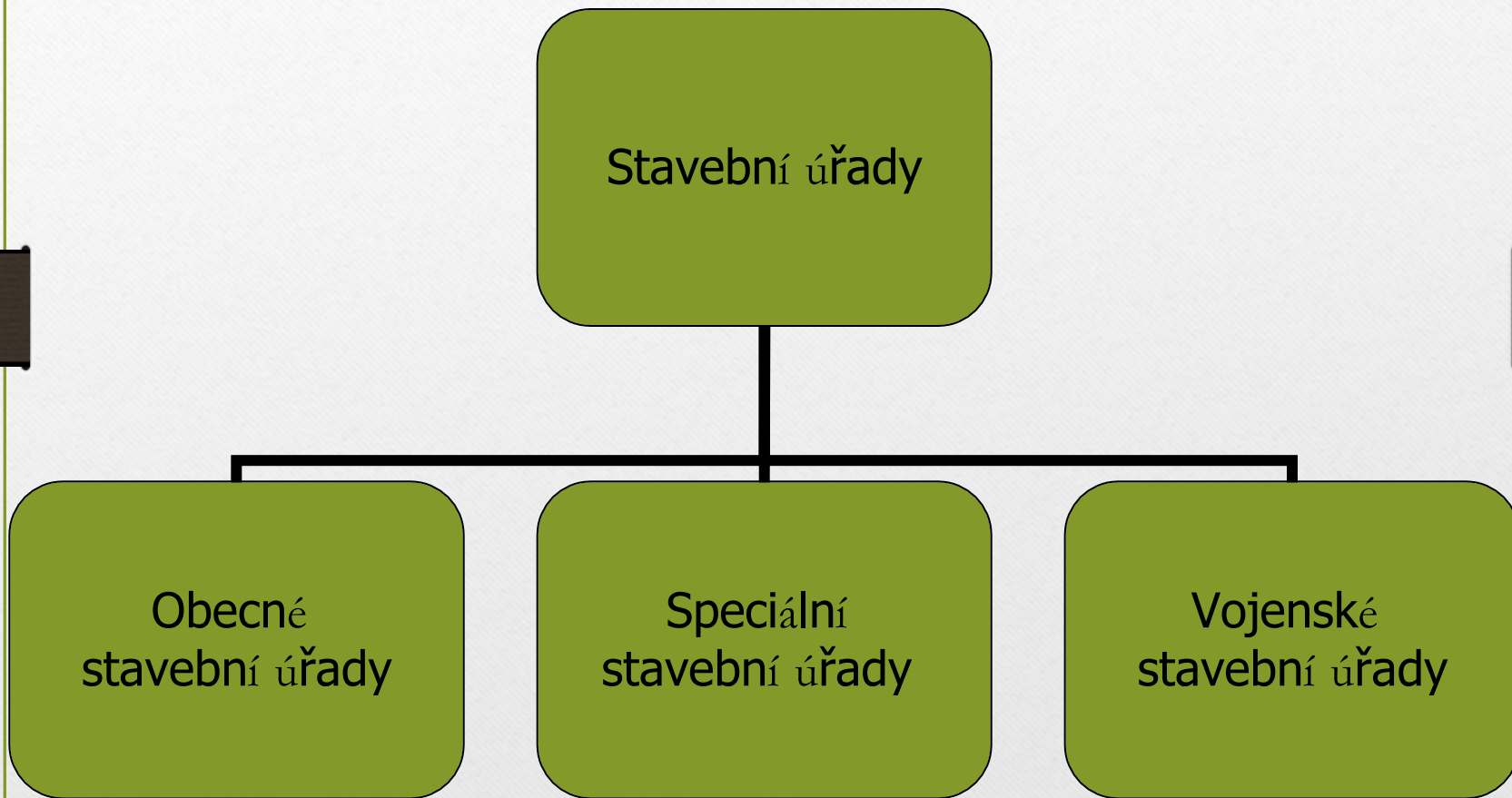
Odlišnosti od soukromého stavebního práva:

- rozdílným předmětem (obsah výkonu veřejné správy na úseku stavebnictví x soukromé - vztahy mezi zhotoviteli a objednateli stavebních děl)
- odlišná metoda právní úpravy (autoritativní uplatňování práva ze strany orgánů veřejné správy x soukromé - smluvní uplatňování práva mezi soukromými subjekty)

Stavební zákon – zákon o územním plánování a stavebním řádu

- Definice a základní pojmy
- Organizace
- Územní plánování
- Územní řízení
- Stavební řízení
- Užívání staveb
- Odstraňování staveb

Orgány vykonávající činnost na daném úseku



Obecné stavební úřady

- ▶ ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,
- ▶ krajský úřad,
- ▶ Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem,
- ▶ magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem,
- ▶ magistrát statutárního města,
- ▶ pověřený obecní úřad,
- ▶ městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni

31. prosince 2006.

Speciální stavební úřady

Působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají u

- a) staveb leteckých,
- b) staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,
- c) staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- d) vodních děl.

Vojenské stavební úřady

- ▶ újezdní úřady - na území vojenských újezdů
- ▶ Ministerstvo obrany - stavby důležité pro obranu státu mimo území vojenských újezdů,
- ▶ Ministerstvo vnitra - stavby pro bezpečnost státu a stavby sloužících k plnění úkolů Národního bezpečnostního úřadu,
- ▶ Vězeňská služba České republiky - stavby pro služební účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek,
- ▶ Ministerstvo průmyslu a obchodu - stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a u staveb jaderných zařízení.

Dotčené orgány

- orgán státní památkové péče
- orgán ochrany přírody a krajiny
- obce – 500/2004 Sb.
- apod.

Dotčené orgány vydávají:

- Závazná stanoviska
- Stanoviska
- Rozhodnutí

Územní řízení

- rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení,
- rozhodnutí o změně využití území,
- rozhodnutí o změně vlivu stavby na využití území,
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků,
- rozhodnutí o ochranném pásmu.

Umístění stavby

- Regulační plán
- Územní rozhodnutí o umístění stavby
 - vydávané v klasickém řízení
 - ve zjednodušeném řízení
- Územní souhlas
- Veřejnoprávní smlouva
- § 79 odst. 2 a odst. 6

Územní řízení

- Nutné závazné stanovisko
- § 79 odst. 2 stavby bez rozhodnutí o umístění stavby
– ne KP a omezení v územních formách ochrany

Stavební řízení

1. Stavby bez povolení a ohlášení
2. Ohlášené stavby
3. Povolené stavby
 - Stavební řízení (stavební povolení)
 - Certifikát (vydává autorizovaný inspektor - certifikát)
 - Veřejnoprávní smlouva

Ohlašování staveb

- ▶ stavby např. 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.....
- ▶ lhůta pro vydání souhlasu stavebního úřadu 30 dnů
- ▶ usnesení o provedení stavebního řízení

ohlášení

- vydání souhlasu se stavbou
 - písemná forma
 - ověření projektové dokumentace a zaslání stavebníkovi
 - platnost 2 roky (nutno započít stavbu)

Stavební povolení

- Stavby
- Účastníci – taxativní výčet
- Změna stavby před dokončením
- Zkrácené stavební řízení – autorizovaný inspektor

Stavební řízení

- Formy rozhodnutí:

A) zamítnutí žádosti

B) vydání stavebního povolení

- rozhodnutí

- stanoví podmínky stavby a případně užívání,
rozhodne o námitkách

Kolaudace dokončených staveb

1. Oznámení stavebnímu úřadu

- 30 dnů předem
- lze užívat pokud stavební úřad do 30 dnů nezakáže

2. Kolaudační souhlas

- na žádost stavebníka
- kontrolní prohlídka
- rozhodnutí

Kolaudační souhlas

- ▶ Stavby uvedené v § 122
- ▶ - budoucí uživatelé nemohou ovlivnit vlastnosti
 - školy, nemocnice, nájemní bytové domy, KP apod.
- ▶ Žádost stavebníka – doklady – identifikace stavby
 - termín dokončení
 - závazná stanoviska
 - geometrický plán
- ▶ Může doložit certifikát AI – ne závěrečná prohlídka – souhlas vydán na základě posudku

Kolaudační souhlas

- Závěrečná kontrolní prohlídka hlediska
- Kolaudační souhlas - ne SR – doklad o povolení účelu užívání stavby
- Zákaz užívání stavby

Kolaudační souhlas

- - doručuje se stavebníkovi, vlastníkovi stavby ,
uživateli
- **POZOR** po odstranění závad nutno vydat souhlas do
15 dnů od oznámení o odstranění nedostatků –
nutno i ověřit

Odstraňování staveb

- Povolení odstranění na základě ohlášení odstranění
- Nařízení odstranění

Odstranění stavby

- OHLÁŠENÍ
- Povinnost stavebníka ohlásit záměr odstranit stavbu (výjimka, kdy není potřeba ohlášení ani povolení)
- Ohlášení – součást plán bouracích prací
 - doklad o vlastnickém právu

Nařízení odstranění staveb

- v případě, kdy dochází k ohrožení zdraví či života osob či života zvířat
- stavba ohrožuje bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby,
- stavba bez rozhodnutí nebo opatření,
- dočasné stavby, u které uplynula stanovená doba jejího trvání.