

# STAVEBNÍ ZÁKON

---

Účinnost k 1.1.2007

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

# Veřejné stavební právo

---

Odlišnosti od soukromého stavebního práva:

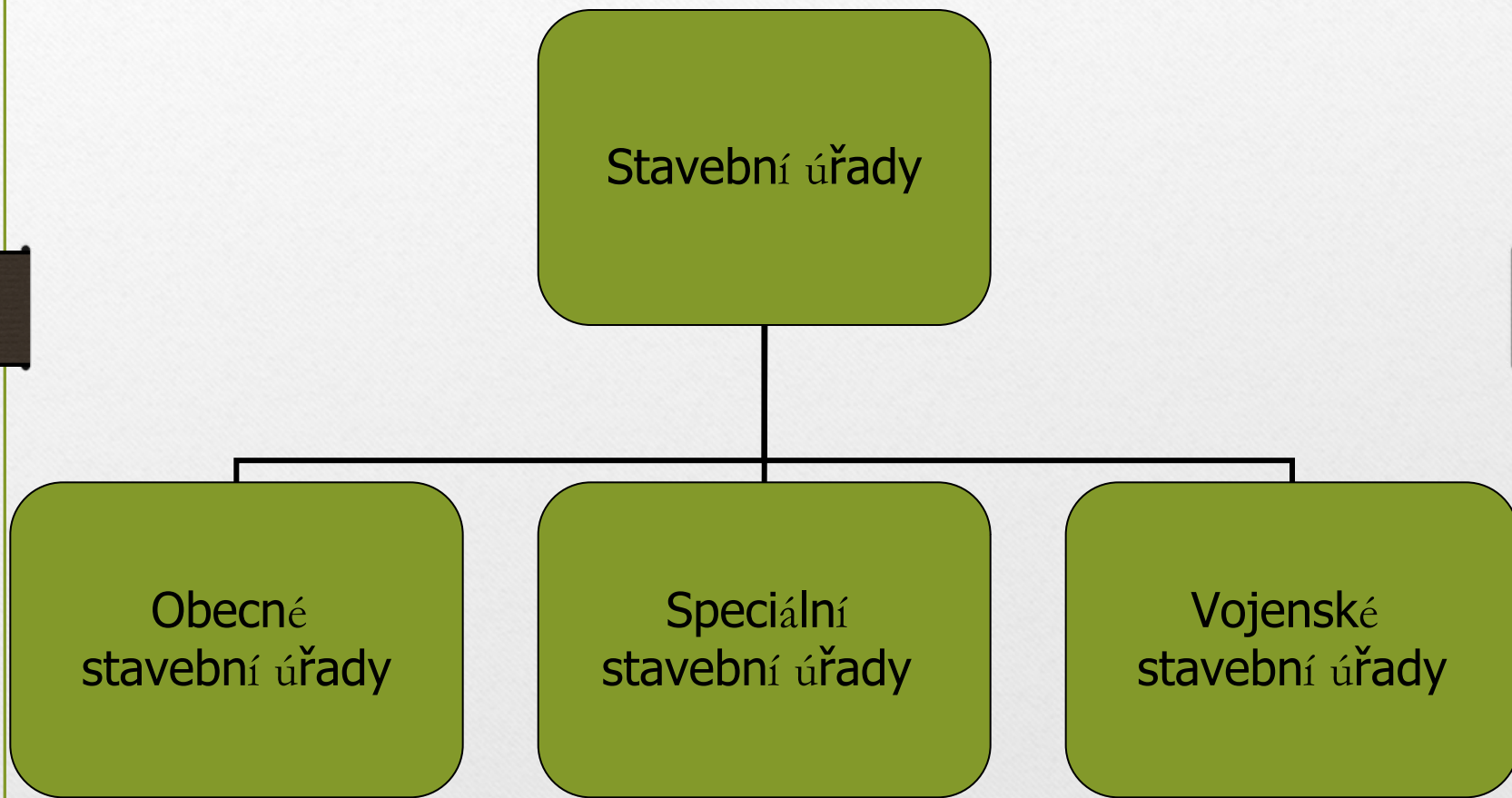
- rozdílným předmětem (obsah výkonu veřejné správy na úseku stavebnictví x soukromé - vztahy mezi zhotoviteli a objednateli stavebních děl)
- odlišná metoda právní úpravy (autoritativní uplatňování práva ze strany orgánů veřejné správy x soukromé - smluvní uplatňování práva mezi soukromými subjekty)

# 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, 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 – výčet stavební zákon
- Změna stavby před dokončením



# Stavební řízení

---

- Formy rozhodnutí:

A) zamítnutí žádosti

B) vydání stavebního povolení

- rozhodnutí

- stanoví podmínky stavby a případně užívání,  
rozhodne o námitkách

# Kolaudace dokončených staveb

---

## Kolaudační souhlas

- na žádost stavebníka
- kontrolní prohlídka

## Kolaudační rozhodnutí

- Řízení
- Účastníci – stavební zákon

# Kolaudační souhlas

---

- Kolaudační souhlas - není správní rozhodnutí

# 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

# Narizení 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.

# Dodatečné povolení stavby

---

- Lze požádat
- Řízení o žádosti – zahájit po zahájení řízení o nařízení odstranění
- Rozhodnutí

---

Děkuji za pozornost