

STAVEBNÍ ZÁKON

Předpisy

- **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**, ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb.
- Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona

Předpisy – pokr.

- ▶ Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu
- ▶ Vyhláška č. 561/2006 Sb., o stanovení seznamu aglomerací pro účely hodnocení a snižování hluku
- ▶ Vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění vyhlášky č. 492/2006 Sb.
- ▶ **Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě**, ve znění zákona č. 164/1993 Sb., zákona č. 275/1994 Sb., zákona č. 224/2003 Sb. a zákona č. 189/2008 Sb.

Předpisy – pokr.

- **Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)**
- **Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění**

Stavební zákon – struktura

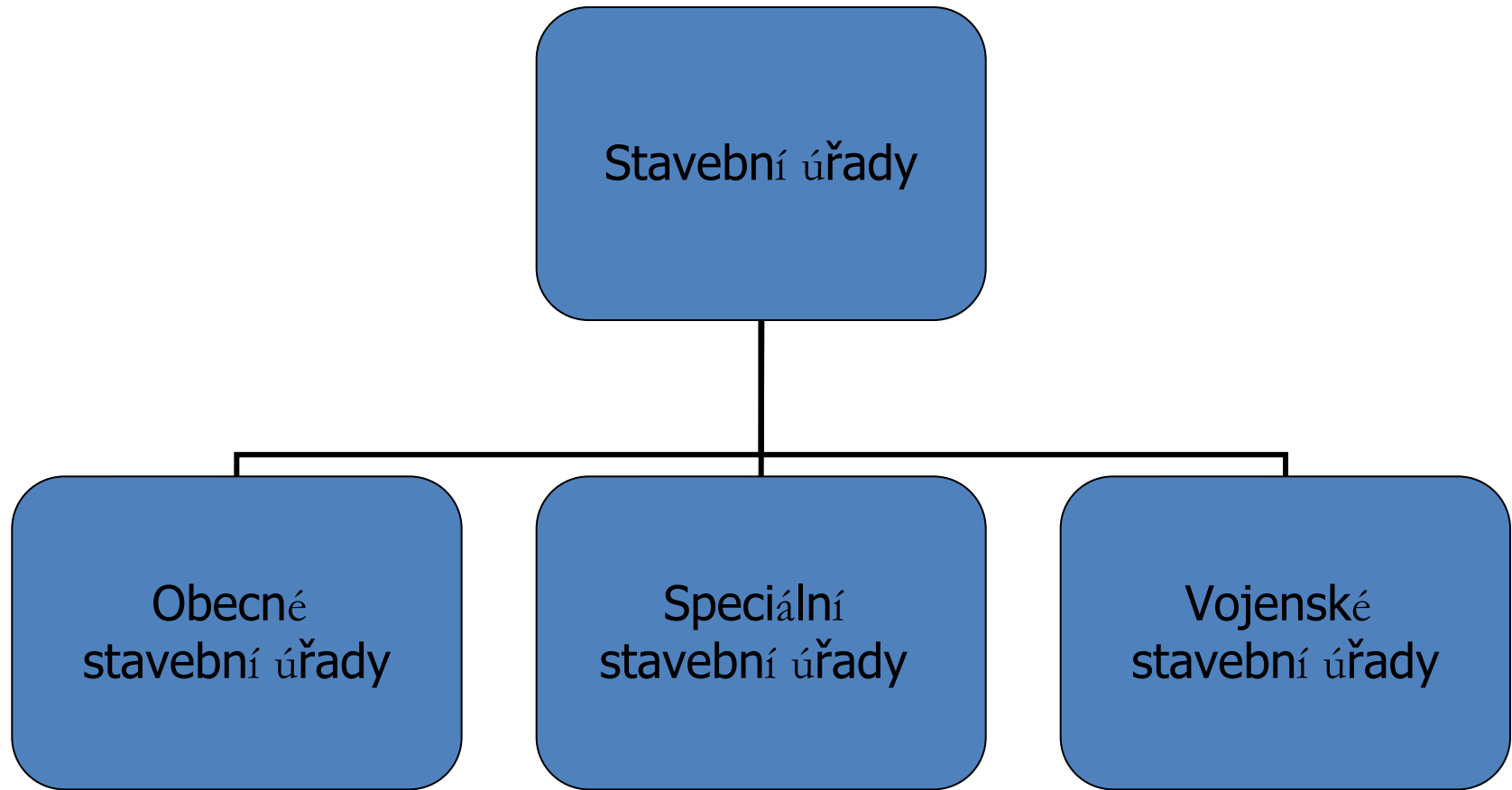
- Definice a základní pojmy
- Organizace
- Územní plánování
- Územní řízení
- Stavební řízení
- Užívání staveb
- Odstraňování staveb

Veřejná infrastruktura

- ▶ veřejná infrastruktura - pozemky, stavby, zařízení, a to
 1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;
 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody; stavby sloužící k ochraně před živelnou katastrofou či havárií
 3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 4. veřejné prostranství
vše zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

Vazba na předkupní právo

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

Obecná úprava daná správním řádem

- Závazná stanoviska
 - Stanoviska
 - Rozhodnutí
-
- *Poznámka: ZS nejsou samostatně soudně přezkoumatelná (RS NSS 2 As 75/2009) – ekonomie řízení*

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

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

Kolaudace dokončených staveb

1. Oznámení stavebnímu úřadu

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

2. Kolaudační souhlas

- určité stavby
 - na žádost stavebníka
 - kontrolní prohlídka
 - rozhodnutí

Odstraňování staveb

- Povolení odstranění na základě ohlášení odstranění
- Nařízení odstranění

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.