

STAVEBNÍ ZÁKON

Účinnost k 1.1.2007

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 podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření
- Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

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 – 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



Dotčené orgány

- orgán státní památkové péče
- orgán ochrany přírody a krajiny
- obce – 500/2004 Sb.
- apod.
- nepředvídané nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby
- chráněné části přírody
- archeologické nálezy

Dotčené orgány vydávají:

- Závazná stanoviska
- Stanoviska
- Rozhodnutí

Územní řízení

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

Umístění stavby

- Územně plánovací informace
- Regulační plán
- Územní rozhodnutí o umístění stavby
 - vydávané v klasickém řízení
 - ve zjednodušeném řízení
- Územní souhlas
- Veřejnoprávní smlouva
- § 79 odst. 3

Stavební řízení

1. Stavby bez povolení a ohlášení § 103
2. Ohlášené stavby § 104 an.
3. Povolené stavby
 - Stavební řízení (stavební povolení)
 - Zkrácené řízení (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 rozhodnutí stavebního úřadu 40 dnů
- fikce souhlasu

Ohlašování staveb – přílohy

- doklad, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich
- doklad prokazující vlastnické nebo jiné právo
- jednoduchý technický popis nebo, projektovou dokumentaci

Stavební povolení

- Stavby
- Účastníci – taxativní výčet § 109
- Změna stavby před dokončením § 118
- Zkrácené stavební řízení – autorizovaný inspektor § 117

Kolaudace 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.