

Stavební zákon č. 183/2017 Sb.

JUDr. Alena Kliková, Ph.D.

Stavební zákon

- Historie – vývoj stavebního práva
- Zákon č. 183/2006 Sb. – účinnost k 1. 1. 2007
- Zásadní novela – zákon č. 350/2012 Sb. – účinnost k 1.1.2013
- Zákon č. 225/2017 Sb. - účinnost k 1. 1. 2018

Pojmy a definice

- Společné povolení
- Soubor staveb
- Stavba hlavní a stavba vedlejší
- Zastavěné plocha
- Stavba x změna stavby x údržba stavby
- Souhlas dle § 184a

Stavební úřady

- Obecné
- Speciální (pozn. § 15 odst. 2 – souhlas)
- Vojenské a jiné

Technická infrastruktura

- Povinnosti vlastníka
- Stanoviska

Dotčené orgány

- Obsah závazného stanoviska § 149 odst. 2 správního řádu
- Závaznost
- Kontrola podmínek závazného stanoviska
- Přezkum závazných stanovisek (pozn. lhůta 1 rok)
- Obnova řízení
- Závazné stanovisko orgánu územního plánování § 96b

Územní rozhodnutí

- umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"),
- změně využití území,
- změně vlivu užívání stavby na území,
- dělení nebo scelování pozemků,
- ochranném pásmu.

Možnosti umíst'ování staveb

- § 79 odst. 2
- Regulační plán
- Veřejnoprávní smlouva § 78a
- Územní souhlas § 96
- Zjednodušené územní řízení § 95
- Územní řízení

Povolení realizace stavby

- § 103
- Ohlášení stavby
- Stavební povolení
- Veřejnoprávní smlouva
- Certifikát autorizovaného inspektora

§ 103

- stavby pro zemědělství do 60 m² (300 m^ě) zastavěné plochy a do 5 m (7 m) výšky.....;
- bazén nebo skleník včetně souvisejícího technického zařízení na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci;
- stožáry pro vlajky výšky nad 8 m.

Ohlášení

- ! Postačí
- Rodinné domy bez omezení
- Obsah ohlášení
- Přílohy
- Souhlas dotčených sousedů
- Odložení, překlopení
- Doručování souhlasu
- Přezkum

Stavební řízení

- Účastníci nejsou vymezeni taxativně
- Obsah žádosti
- Přílohy žádosti
- Zastavení řízení
- Projednání žádosti
- Oznámení zahájení řízení
- Námitky

Stavební povolení

- Podmínky
- Platnost
- Prodloužení platnosti

Změna stavby před jejím dokončením

- Nepodstatné odchylky (přesné podmínky)
- Změnu může projednat při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí

Kolaudace

- Přesné vymezení staveb
- Oznámení užívání - zrušeno
- Kolaudační souhlas
- Kolaudační řízení

Odstranění stavby

- Dobrovolné § 128
- Nařízení odstranění § 129

Dodatečné a opakované povolení stavby

- Dodatečné – lze zároveň kolaudovat

Přestupky

- Nové skutkové podstaty
 - užívání
 - neoprávněné odstranění
 - nezjednání nápravy

Děkuji za pozornost