

Novela stavebního zákona  
– návaznost na stavby  
vodních děl  
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

# Vodní zákon

- Historie
- Vztah ke stavebnímu zákonu
- Subsidiarita

# Pojmy a definice

- Společné povolení
- Soubor staveb
- Stavba hlavní a stavba vedlejší
- Návaznost na společné postupy

# Stavební / vodoprávní úřady

- Speciální stavební úřady
- § 15 odst. 2 – souhlas
- § 15 odst. 3 – stanovisko
- Povolování souboru staveb (umístění, povolení, kolaudace)

# 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
- Závazné stanovisko stavebních úřadů

# Povolení k nakládání s vodami

- Podkladové rozhodnutí
- Součástí společného povolení

# Možnosti umístování staveb

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



# Územní souhlas

- Oznámení záměru
- Odstranění vad oznámení
- Souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a
- Souhlas dotčených susedů (pozn. nikoliv mezujících)
- Přezkum
- Vydání a doručení souhlasu
- Odložení věci

# Územní řízení - účastníci

- Nejsou uvedeny „ osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis“
- Ostatní
- Žadatel a vlastník pozemku - § 27 odst. 1 správního řádu (pozn. doručování)

# Územní řízení – žádost

- Souhlas k umístění stavebního záměru podle § 184a
- Dokumentace
- Zrušen požadavek plánovací smlouvy
- Přerušování řízení a výzva k odstranění vad žádosti
- Zastavení řízení
- Posuzování žádosti

# Území rozhodnutí

- schvaluje navržený záměr,
- vymezí pozemky pro jeho realizaci,
- případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování,
- stanoví podmínky pro využití a ochranu území,
- podmínky pro další přípravu a realizaci záměru,
- může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby

# Společné postupy

- Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
- Společné územní a stavební řízení
- Společné územní a stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí
- Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

# Povolení realizace stavby

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

# 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 odchytky (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

Děkuji za  
pozornost