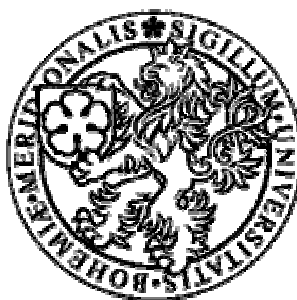


JIHOČESKÁ UNIVERZITA V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH  
ZEMĚDĚLSKÁ FAKULTA  
KATEDRA POZEMKOVÝCH ÚPRAV  
OBOR POZEMKOVÉ ÚPRAVY A PŘEVODY NEMOVITOSTÍ

---

Studentská 13, České Budějovice, 370 05



DIPLOMOVÁ PRÁCE

PRÁVNÍ ÚKONY PŘI VÝSTAVBĚ RODINNÉHO DOMU

Duben 2007

---

Vedoucí diplomové práce  
JUDr. PaedDr. Věra Švejdová

Autorka  
Rokytová Zdeňka

#### Prohlášení

Prohlašuji, že jsem svou diplomovou práci na téma „Právní úkony při výstavbě rodinného domu“ vypracovala samostatně za použití literatury, kterou cituji a uvádím v seznamu literatury.

Prohlašuji, že v souladu s § 47b zákona č. 111/1998 Sb. v platném znění souhlasím se zveřejněním své diplomové práce, a to v nezkrácené podobě – v úpravě vzniklé vypuštěním vyznačených částí archivovaných zemědělskou fakultou elektronickou cestou ve veřejně přístupné části databáze STAG provozované Jihočeskou univerzitou v Českých Budějovicích na jejích internetových stránkách.

V Kunžaku dne 24.4.2007

.....

Rokytová Zdeňka

### Poděkování

Dovoluji si poděkovat paní JUDr.PaedDr.Věře Švejdové za poskytnutí některých materiálů a za odborné vedení a připomínky.

## OBSAH :

Číslo kapitoly	Strana
1. Úvod.....	1
1.1 Cíl práce.....	1
1.2 Termín rodinný dům.....	1
1.3 Způsob výstavby.....	1
1.3.1 Smlouva o dílo.....	2
1.4 Partneři na stavením trhu.....	3
1.5 Cena rodinného domu – obecně.....	3
1.5.1 Cena projektové a inženýrské činnosti.....	4
1.5.2 Cena dodávky stavení části stavebního díla.....	5
1.5.3 Cena dodávky technologické části stavebního díla.....	6
1.5.4 Cena ostatních prací a dodávek.....	6
1.5.5 Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby .....	6
2. Výběr pozemku .....	8
2.1 Získání práv k nakládání s pozemkem – stavební parcelou.....	9
2.2 Doložení vlastnických práv k danému pozemku.....	9
2.3 Stavba na cizím pozemku.....	10
2.4 Zřízení věcného břemene.....	10
3. Územní řízení a stavební řízení.....	12
3.1 Účastníci řízení.....	12
3.1.1 Účastníci územního řízení.....	13
3.1.2 Účastníci stavebního řízení.....	13
3.1.3 Námitky účastníků řízení.....	14
3.2 Územní řízení .....	14
3.2.1 Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby .....	14
3.2.2 Zahájení územního řízení .....	15
3.2.2.1 Pravidla doručování rozhodnutí o konání ústního jednání .....	16
3.2.3 Námitky a připomínky .....	18
3.2.4 Vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.....	18
3.2.5 Platnost územního rozhodnutí.....	19
3.2.6 Zjednodušené územní řízení.....	20
3.2.7 Územní souhlas.....	20
3.3 Stavební řízení.....	22

3.3.1	Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udrž. prací...	22
3.3.1.1	Náležitosti ohlášení.....	24
3.3.1.2	Průběh ohlašování.....	25
3.3.1.3	Zákaz provedení ohlášené stavby.....	26
3.3.2	Žádost o stavební povolení.....	26
3.3.2.1	Zahájení stavebního řízení.....	29
3.3.2.2	Námítky a připomínky.....	29
3.3.2.3	Vydání stavebního povolení.....	29
3.3.2.4	Platnost stavebního povolení.....	30
3.3.3	Zkrácené stavební řízení.....	30
3.4	Sloučené územní a stavební řízení.....	31
3.4.1	Vydání rozhodnutí ve věci.....	32
3.4.1.1	Náležitosti rozhodnutí.....	33
3.5	Vedlejší využití stavby – rodinného domu.....	33
3.6	Nedostatky či neúplnost dokladů.....	34
3.7	Nabytí právní moci daného rozhodnutí.....	34
4.	Vytyčení stavby.....	37
4.1	Vzájemné odstupy staveb.....	37
5.	Stavební deník.....	39
6.	Staveniště... ..	40
6.1	Zařízení staveniště.....	40
7.	Připojení stavby na sítě technického vybavení... ..	42
8.	Osoby oprávněné provádět stavbu a projekci.....	43
8.1	Osoby oprávněné provádět stavbu a její změny.....	43
8.1.1	Vybrané činnosti ve výstavbě.....	43
8.1.2	Projektová činnost ve výstavbě.....	43
8.1.3	Provádění staveb.....	44
8.2	Podrobnější vysvětlení pojmu oprávněná osoba pro výstavbu včetně změn.....	45
8.2.1	Oprávněné osoby a firmy s předmětem podnikání – provádění stavebních a montážních prací.....	45
8.2.1.1	Oprávněná firma a odborné vedení stavby.....	45
8.2.2	Ostatní fyzické a právnické osoby.....	45
9.	Výrobky pro stavbu.....	47
9.1	Použitelné výrobky pro stavbu.....	47

9.2 Vlastnosti výrobků pro stavbu.....	47
9.3 Výrobky při stavbě svépomocí.....	47
10. Změna stavby před jejím dokončením.....	48
11. Požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení staveb.....	49
11.1 Zakládání staveb.....	49
11.2 Stěny a příčky.....	49
11.3 Stropy.....	49
11.4 Podlahy, povrchy stěn a stropů.....	50
11.5 Schodiště a šikmé rampy.....	50
11.6 Komíny a kouřovody.....	52
11.7 Střechy.....	52
11.8 Výplně otvorů.....	53
11.9 Zábradlí.....	54
11.10 Balkóny, lodžie a arkýře.....	55
12. Technická zařízení staveb.....	56
12.1 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody.....	56
12.2 Kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace.....	56
12.3 Elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační.....	56
12.4 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení.....	57
12.5 Ochrana před bleskem.....	58
12.6 Vytápění.....	59
13. Zvláštní požadavky na rodinný dům.....	60
14. Výstavba rodinného domu.....	61
15. Kontrolní prohlídka stavby.....	62
15.1 Průběh kontrolní prohlídky.....	62
15.2 Kontrolní prohlídka stavby, rozhodnutí a opatření.....	63
16. Užívání stavby.....	64
16.1 Užívání dokončené stavby.....	64
16.2 Oznámení záměru o užívání dokončené stavby.....	64
16.3 Dokumentace skutečného provedení stavby.....	65
16.4 Uchovávání dokumentace skutečného provedení stavby.....	65
17. Zápis stavby – rodinného domu do katastru nemovitostí.....	67
18. Údržba stavby.....	68
18.1 Nezbytné úpravy a opravy.....	68

18.2 Údržba stavby ve vztahu se sousedícími pozemky.....	69
19. Vyklizení stavby.....	70
20. Odstranění stavby.....	71
20.1 Povolení odstranění stavby.....	71
20.2 Nařízení odstranění stavby.....	72
20.3 Nařízení neodkladného odstranění stavby a zabezpečovacích prací.....	72
20.4 Kontrolní prohlídka a protokol.....	73
20.5 Dodatečné povolení prováděné nebo provedené stavby bez vydaného rozhodnutí.....	73
20.6 Prodloužení doby užívání dočasné stavby.....	74
20.7 Podmínky povolení nebo odstranění stavby.....	74
20.8 Náklady na odstranění stavby.....	74
21. Sankce.....	76
21.1 Přestupky proti stavebnímu řádu.....	76
21.2 Pořádková pokuta.....	76
21.3 Přestupky.....	76
21.3.1 Pokuta za přestupek.....	79
21.4 Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob .....	79
21.4.1 Pokuta za správní delikt.....	82
21.5 Vybírání a vymáhání pokut.....	82
22. Pojištění nemovitosti.....	83
22.1 Pojištění rodinného domu.....	83
22.2 Pojištění domácnosti.....	84
22.3 Hrozící rizika.....	85
22.4 Výluky z pojištění .....	85
22.4.1 Další speciální výluky z pojištění.....	86
23. Právní úprava sousedských vztahů.....	87
24. Daň z nemovitostí.....	90
24.1 Daň z pozemků.....	90
24.2 Daň ze staveb.....	91
25. Závěr.....	94

# 1. Úvod

## 1.1 Cíl práce

Toto téma jsem si vybrala, protože i já, stejně jako většina mladých lidí, toužím po tom postavit si svůj vlastní rodinný dům. Ale jak jistě všichni dobře víme, problematika s tím spojená, je pro lidi, nezasvěcené do tohoto oboru, velmi náročná. Proto jsem se rozhodla, vytvořit ucelenou příručku, která by případným zájemcům nastínila jednotlivé kroky od výběru pozemku, až po oznámení zahájení užívání stavby – či v některých případech kolaudační souhlas a následné povinnosti vlastníka stavby – v našem případě rodinného domu. Celou práci bych chtěla doplnit o další potřebné informace pro vlastníky této nemovitosti a to o způsob odvodu daně z pozemků a staveb, o pojištění stavby a domácnosti a o sankce, kterými mohou být vlastníci domu za porušení zákona potrestáni atd. Postupovat budu podle současně platných právních norem. Vše chci pro praktičnost této práce doplnit i o vzory jednotlivých dokumentů a žádostí potřebných k samotné realizaci stavby rodinného domu. Pro začátek považuji za důležité si vysvětlit, co vlastně rodinný dům je.



## 1.2 Termín rodinný dům

Rodinný dům – podle vyhlášky č. 137/1998 Sb., § 3 je stavba pro bydlení, která svým stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na bydlení a více než polovina podlahové plochy místností je určena k bydlení, může mít nejvíce 3 bytové jednotky a to 2 nadzemní podlaží a 1 podzemní podlaží.

## 1.3 Způsob výstavby



Podstatné rozhodnutí před samotným zahájením stavby je rozmyslet si, jakým způsobem budeme náš nový dům realizovat. Zda stavbu budeme budovat svépomocí, nebo dodavatelsky - najmeme-li si firmu a necháme si postavit tzv. dům na klíč, či rozdělíme-li jednotlivé části výstavby mezi několik specializovaných firem. V současné době je nejvýhodnější, pokud nestavíme pouze svépomocí, rozdělit jednotlivé části výstavby mezi různé firmy, které si vybereme na základě jejich nabídky. V případě, že si objednáme firmu či firmy, musíme s nimi uzavřít tzv. smlouvu o dílo, ve které stanovíme své požadavky a závazné termíny. Jednotlivé náležitosti této smlouvy viz příloha č. 1.

### 1.3.1 Smlouva o dílo

Podle systému smluvních vztahů investor uzavírá zpravidla smlouvy o dílo ve smyslu obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. ( § 536 a následující ) a to :

- jednu smlouvu - s dodavatelem v systému jediného dodavatele
- dvě smlouvy - s hlavním dodavatelem a s projektantem v systému hlavního dodavatele
- tři a více smluv - s více dodavateli a s projektantem v systému vyššího dodavatele a systému přímých dodavatelů.

Sestavení smlouvy o dílo by měl investor přenechat odborníkovi nebo s ním její znění alespoň konzultovat. Ideálním poradcem při sestavování smlouvy bude taková osoba, která je odborníkem v obchodním, stavebním a cenovém právu. Protože tak široké spektrum znalostí vyžaduje týmovou práci, kterou poskytují většinou odborné ústavy či poradenské firmy, které mají příslušné odborníky.

Každá smlouva o dílo musí respektovat tzv. kogentní ustanovení obchodního zákoníku ( viz § 263 ) a může přihlížet k ustanovením dispozitivním. Pokud nepostačují ustanovení obchodního zákoníku, je nutné prostudovat obecnější právní normu – občanský zákoník č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

[ 1 ]

Text smlouvy, který oba partneři podepíší, je závazný. Pokud je smlouva důkladně propracována po právní stránce, je vyloučen vznik sporů mezi účastníky výstavby v průběhu realizace stavebního díla.

V zásadě by smlouva o dílo měla obsahovat níže uvedené části. Obsah jednotlivých částí je uveden pouze heslovitě pro naši orientaci a nemusí být úplný.

Smlouva může být pochopitelně členěna jinak, některé části mohou být sloučeny, jiné třeba po pečlivé úvaze vypuštěny. Vždy však **musí obsahovat** dvě podstatné podmínky – **předmět smlouvy a dohodu o ceně**.

#### 1.4 Partneri na stavením trhu

Osoba, která hodlá stavět rodinný dům, se nazývá **investorem**, neboť chce investovat svoje prostředky do stavebního díla. Má vlastní představu o konečném díle a to věcnou, časovou i finanční. Potřebuje ale konkrétně a dostatečně podrobně definovat, co chce stavět, zajímá ho, kdy, jakým způsobem a za jakých podmínek je možné stavět rodinný dům a kolik ho to bude stát finančních prostředků. Proto by se nejprve měl obrátit na odborníky, kteří jsou schopni rozpracovat jeho představu a realizovat ji. Stává se tedy zákazníkem, který nakupuje potřebné služby a zboží - materiál na stavebním trhu od svých obchodních partnerů.

Nejlepší způsob, jak zpracovat investorovu představu rodinného domu, je nechat si od **projektanta** ( architekta, inženýra ) zpracovat projekt stavebního díla. Je výhodné požádat projektanta, aby vedle projektu obsahujícího výkresové a technické části, také zpracoval výkaz výměr prací včetně specifikace materiálů, případně orientační rozpočet nákladů a předpokládanou cenu. Součástí projektu může být také návrh časového plánu.

Dalším partnerem by měla být osoba, která stavbu připraví a realizuje, čili stanoví postup, jak se bude stavět. Jedná se zpravidla o stavební firmu, která se označuje jako **dodavatel**.

Investor ( stavebník ), projektant a dodavatel jsou, v případě výstavby dodavatelským způsobem, přímí účastníci výstavby. Všichni mají **další partnery** – nepřímé účastníky, kterými jsou například úřad státní správy ( stavební, finanční, katastrální apod. ), peněžní ústavy, dále inženýrské, konzultační a poradenské firmy.

#### 1.5 Cena rodinného domu – obecně

Podstatnou podmínkou každé smlouvy o dílo je dohoda o ceně. Ceny ve stavebnictví jsou smluvní ve smyslu § 2 zákona č. 526/1990 Sb., o cenách a vyhlášky č. 580/1990 Sb., kterou se zákon o cenách provádí. Výše ceny, která je stanovena ve smlouvě, závisí na dohodě mezi investorem ( stavebníkem ) a jednotlivými dodavateli.

Ve smlouvě o dílo musí být vždy stanovena dohodnutá cena. V případě podpisu smlouvy s jediným partnerem, který zajistí všechny služby a dodávku zboží, cena

zahrnuje všechny náklady a výdaje související s pořízením stavebního díla. Cena potom bývá sestavena skladebně. Struktura stanovení ceny není předepsaná, avšak vzhledem ke zkušenostem z předešlých let, je možné setkat se s dělením do tzv. hlav souhrnného rozpočtu podle zrušené vyhlášky č. 5/1987 Sb., o dokumentaci staveb :

- projektové a inženýrské práce ( tj. činnost projektanta, koordinace postupu prací prováděných jednotlivými sub dodavateli )
  - provozní soubory ( tj. stroje a zařízení, technologie apod. vyžadující montáž )
  - stavební objekty ( tj. souhrn stavebních prací a dodávek )
  - umělecká díla
  - vedlejší náklady spojené s umístěním stavby ( tj. náklady na zařízení staveniště, provozní vlivy, mimořádně ztížené dopravní podmínky apod. )
- rezerva ( tj. např. cenová doložka uvažující s promítáním změn cen vstupních materiálů, mezd apod. )
- ostatní náklady ( tj. různé další nestavební služby / geodetické práce, geologické práce apod./ revize, rekultivace, platby za nájem nebo koupi pozemku, poplatky za skládky atd. tyto náklady mohou být ještě členěny do samostatných hlav )

V případě uzavření smluv s více partnery ( např. samostatně s projektantem a samostatně s dodavatelem dodávky stavebního díla ), bude struktura dohodnuté ceny odpovídat součtu cen jednotlivých děl.

#### 1.5.1 Cena projektové a inženýrské činnosti

Cena se stanoví dohodou. Pro informativní ocenění projektové a inženýrské činnosti se obvykle používá „Výkonového a honorářového řádu architektů, inženýrů a techniků činných ve výstavbě“ ( VHŘ ). Obdobnou pomůckou je na trhu dostupný „Sazebník pro navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činností“ vydaný firmou Unika. Ten je každoročně aktualizován, neboť obsahuje ceny prací, na rozdíl od VHŘ, v němž je uplatněn systém procentních sazeb. Obě výše uvedené cenové pomůcky vymezují i v jakém rozsahu oceňované práce mají být provedeny.

V obou případech se výše ceny projektových prací a inženýrské činnosti odvozuje od ceny dodávky stavebního díla.

Cenu projektové a inženýrské činnosti lze stanovit také pomocí počtu pracovních hodin nutných pro provedení dané činnosti, oceněných hodinovou sazbou uvedenou ve VHŘ nebo v sazebníku Unika, případně individuálně dohodnutou.

[ 1 ]

### 1.5.2 Cena dodávky stavební části stavebního díla

Cena dodání stavebního díla se stanoví dohodou a je uvedena ve smlouvě. Její výše by měla být součtem základních nákladů a vedlejších nákladů, popřípadě upravených cenovou doložkou.

Základní náklady, které výrazně ovlivňují cenu stavebního díla, jsou náklady za odvedenou práci a materiál. Stavba může být rozdělena na několik stavebních děl. Velmi podstatná je pak dohoda o stanovení na jednotlivá díla.

V podstatě se mohou partneři domluvit na tom, že bude stanovena :

- cena pevná ( Cena je stanovena „jedním číslem“ za celý objekt, tedy neprůhledně.)
- cena na základě rozpočtových ukazatelů ( Výpočet je veden tak, že jsou s využitím příslušných technických norem stanoveny výměry z projektu – např. obestavěný prostor v m<sup>3</sup> podle ČSN 734055 „Výpočet obestavěných prostorů pozemních stavebních objektů“ z roku 1963, zastavěná či užitná plocha v m<sup>2</sup> apod. ) a tyto vynásobeny rozpočtovým ukazatelem ( tj. údajem např. v Kč / m<sup>3</sup> obestavěného prostoru či v Kč/m<sup>2</sup> užitné plochy ). Např. : cena objektu v Kč = obestavěný prostor v m<sup>3</sup> x rozpočtový ukazatel v Kč/m<sup>3</sup>. Průměrné rozpočtové ukazatele jsou každoročně publikovány. Většinou si však stavebník i dodavatel sami zjistí obvyklý ukazatel v místě výstavby. )
- cena formou položkového rozpočtu ( Jedná se o nejpodrobnější, nejpřesnější a současně nejpracnější metodu. Nejdůležitějším podkladem je podrobný výkaz výměr jednotlivých prvků stavebních konstrukcí a prací. Nejlépe jej může zpracovat rozpočtář spolupracující s projektantem. Základní náklady se stanoví pomocí objemů z výkazu výměr, které se ocení jednotkovými cenami stavebních konstrukcí a prací. Pokud jednotková cena práce nezahrnuje i náklady na hlavní materiál, nutný pro provedení příslušné práce, stanoví se jeho potřebné množství a ocení se plánovanou pořizovací cenou materiálu. Ta zahrnuje nákupní cenu a náklady spojené s pořízením materiálu, jedná se zejména o dopravní náklady. Vznikne tak položkový rozpočet, který je zpravidla členěn na část HSV ( hlavní stavební výroby ) a PSV ( přidružená stavební výroba – stavební řemesla ). Někdy tento rozpočet obsahuje i část M ( montážní práce ). Jednotkové ceny stavebních prací má buď dodavatel svoje, které investor ( stavebník )

odsouhlasí, nebo lze použít např. Katalogů popisů a směrných cen stavebních prací, které vydává firma ÚRS Praha, a.s., nebo ceníky vydávané firmou RTS Brno, s.r.o. Posledně jmenovaná firma vydává též ceníky agregovaných položek, které umožňují rychlejší ( ale méně přesné ) sestavení rozpočtu. Formální upořádání rozpočtu usnadní použití formulářů, které prodává firma ÚRS Praha, a.s.. Pokud je výpočet proveden v některém software pro rozpočtování a kalkulace, není nutné úpravu domlouvat. **Cena stavebního objektu je pak součtem cen jednotlivých oceněných konstrukcí a prací.)**

- cena pomocí hodinové zúčtovací sazby ( Jedná se o případy, kdy stavebním dílem je zakázka menšího rozsahu, např. drobnější opravy, případně údržba stavebního objektu. Domluvíme se s dodavatelem, kolik mu budeme platit za hodinu práce ( Kč/h ). Tato sazba obvykle obsahuje náklady na přímé mzdy, sociální zabezpečení, režie a zisk, nezahrnuje náklady na materiál, který je připočten samostatně. Výši hodinové zúčtovací sazby ( dále HZS ) je zase dobré prověřit u konkurenčních firem. Tento způsob vyžaduje důkladnou evidenci odvedené práce a vzájemnou důvěru.

[ 1 ]

### 1.5.3 Cena dodávky technologické části stavebního díla

Jedná se o dopravní zařízení, výtahy, vzduchotechniku, elektromontážní práce a dodávky, slaboproudá a bezpečnostní zařízení, sdělovací techniku, ocelové konstrukce apod. Způsob stanovení ceny je obdobný jako u stavebních objektů. Ale na rozdíl od stavebních objektů se zde více využívá montážních prací ohodnocovaných hodinovou sazbou. Pro lepší investorovu orientaci v cenách za tyto práce jsou vydávány katalogy popisů a směrných cen za určité montážní práce.

### 1.5.4 Cena ostatních prací a dodávek

Na cenách ostatních prací ( mimo stavebních a montážních ) se dohodnou partneři na základě svých zkušeností, odhadů nebo využijí různých firemních ceníků ( např. geodetické práce ), odborných časopisů či místních zpravodajů. Neexistují-li přesné ceníky, vyplatí se dohoda o evidenci vzniklých nákladů včetně uchování příslušných dokladů.

### 1.5.5 Vedlejší náklady spojené s umístěním stavby

Je potřeba si definovat i výši vedlejších nákladů spojených s umístěním stavby. Jde hlavně o náklady na: zařízení staveniště, provozní vlivy ( silniční provoz, železniční

a městský kolejový provoz ), vlivy místa a klimatu, ztížené dopravní podmínky apod. Orientační výši vedlejších nákladů lze stanovit procentuálně ze základních nákladů. Pro investora platí, že by si měl sám zjistit orientační cenu jednotlivých vedlejších nákladů, aby věděl v jakých rozmezích se má cena pohybovat.

Všechny výše zmíněné ceny se mohou v určitých případech upravovat cenovou doložkou. Ta může umožnit změnu původně dohodnuté ceny. Pro doložku je nutné sjednat přesná pravidla výpočtu změny ceny a hlavně formu kontroly výpočtu. Rámcová pravidla pro její sjednávání uvádí obchodní zákoník č. 513/1991 Sb. Podrobnější pravidla si písmeně stanoví partneři ve smlouvě. Doporučuje se zvolit srozumitelný text a skutečně proveditelný postup. Podstatné je, aby byla možnost doložit všechny skutečnosti určitými doklady ( třeba účetními doklady ze strany dodavatele ).

## 2. Výběr pozemku

V případě, že se stavebník opravdu rozhodl postavit si rodinný dům, je třeba si již před samotnou koupí pozemku, zjistit o jaký pozemek se jedná, není-li zatížen nějakými právy či povinnostmi ( což zjistí na místně příslušném katastrálním úřadě, kde mu bezplatně poskytnou informace o daném pozemku ) a zda je podle územního plánu obce možné na tomto pozemku vůbec stavět ( toto zjistíme na obecním, městském úřadě ). Co se týče územního plánu mohou zde nastat dvě skutečnosti, buďto je na námi vybraném pozemku výstavba rodinného domu povolena nebo naopak není. V tomto druhém případě může požádat ( viz příloha č. 57 ) obecní či městský úřad o provedení dodatku ( doplňku ), o jehož vytvoření by musel požádat architekta a následně by tento dodatek musel být schválen zastupitelstvem obce, do jejíž katastrálního území námi zvolený pozemek spadá. Vše hradí žadatel o zpracování tohoto dodatku, v našem případě investor ( stavebník ). Cena tohoto dodatku se v současnosti pohybuje v rozmezí 10 až 30 tisíc korun.

Tab. 1 Seznam příloh nezbytných k podání návrhu na vklad a k ohlášení do KN

<b>Změna z ...</b>	<b>Změna na zastavěnou plochu</b>
orná půda	územním rozhodnutím podle zák. č. 183/2006 Sb., a příslušné prováděcí vyhlášky, součástí je souhlas orgánu ochrany ZPF k trvalému odnětí ze ZPF
chmelnice, vinice, zahrada, ovocný sad	územním rozhodnutím podle zák. č. 183/2006 Sb., a příslušné prováděcí vyhlášky, součástí je souhlas orgánu ochrany ZPF k trvalému odnětí ze ZPF
trvalý travní porost	územním rozhodnutím podle zák. č. 183/2006 Sb., a příslušné prováděcí vyhlášky, součástí je souhlas orgánu ochrany ZPF k trvalému odnětí ze ZPF
lesní pozemek	rozhodnutím orgánu státní správy lesů o odnětí lesních pozemků plnění fce lesa vydaným na základě rozhodnutí o využití území
vodní plocha – rybník s chovem ryb či drůbeže	územním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím podle zák. č. 183/2006Sb., a prov. vyhlášek jehož závaznou součástí je souhlas orgánu ochrany ZPF k trvalému odnětí ze ZPF
vodní plocha - ostatní	územním rozhodnutím nebo jiným rozhodnutím podle zák. 183/2006 Sb., a povolením vodoprávního úřadu
ostatní plocha	stavebním povolením kolaudačním

## 2.1 Získání práv k nakládání s pozemkem – stavební parcelou

Pozemek nebo-li budoucí stavební parcelu může stavebník získat několika způsoby, buď ji zdědil, dostal darem nebo ji koupil. Zakoupit pozemek může buďto od fyzické osoby či právnické osoby ( realitní kanceláře, obce...). Pokud jde o obecní ( městský ) pozemek, musí nejprve na obecní či městský úřad zaslat žádost, ve které uvede, že má zájem o daný pozemek. Tento úřad jeho žádost zhodnotí a prodiskutuje, následně mu zašle výsledek jejich jednání. Ve většině případů mu oznámí, že obec souhlasí za určitých podmínek ( např. cena ) s odkupem pozemku. V případě, že je zájemců o daný pozemek více, řeší se to např. obálkovou metodou – kdo nabídne více, tomu se pozemek prodá. Je zde ale i možnost uzavření smlouvy o budoucí smlouvě kupní ( náležitosti kupní smlouvy viz příloha č.2, náležitosti budoucí kupní viz příloha č.3) a darovací smlouvy ( viz příloha č.4 ). Další možností, jak získat práva, která umožňují nakládat s daným pozemkem, je uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nebo uzavření smlouvy prokazující jiné právo viz odst. 2.3. a 2.4. ( náležitosti smlouvy o zřízení věcného břemene a smlouvy prokazující jiné právo viz příloha č. 15 )

## 2.2 Doložení vlastnických práv k danému pozemku

Stavebník musí stavebnímu úřadu prokázat vlastnické nebo jiné právo k pozemku, na kterém chce vybudovat navrhovanou stavbu, a to včetně pozemků, na nichž bude stavět přípojky inženýrských sítí.

Nejčastěji prokazuje vlastnické právo k danému pozemku výpisem z katastru nemovitostí, který **nesmí být starší než tři měsíce**. A to proto, aby byl stavební úřad seznámen s aktuálním stavem vlastnických práv k dané nemovitosti. Platí, že čím čerstvější je výpis – list vlastnictví, tím lépe.

Podle zákona č.344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, se nabývá vlastnictví nemovitosti dnem vkladu vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí a tento vklad provádí katastr nemovitostí zpětně ke dni podání návrhu na vklad. Neplatí to ale vždy. V případě dědictví nabývá dědic vlastnictví po zemřelém ke dni jeho úmrtí. Usnesení soudu tedy upravuje jeho vlastnické právo zpětně a vlastně tedy upravuje, kdo je dědicem. Proto se v tomto případě prokazuje vlastnictví pravomocným usnesením soudu o dědictví a to má větší právní sílu než zápis



do katastru nemovitostí, který ještě nemusí být proveden. Podobné je to i v případě, že soud pravomocně rozhodl o tom, že smlouva, na jejímž základě došlo k vkladu zástavního práva, je od počátku neplatná, jsou od počátku také automaticky ze zákona neplatné veškeré právní úkony, které v závislosti na této smlouvě byly učiněny. Tento pravomocný rozsudek má konstitutivní charakter, veškeré další úkony na jeho základě učiněné mají tedy deklaratorní charakter. Investor ( stavebník ), vlastník pozemku, nebo jiný povinný dokazuje neplatnost zapsaného závazku, břemene nebo jiného zatížení, které nebylo z katastru nemovitostí ještě vymazáno, pravomocným rozsudkem soudu.

Doložení vlastnických práv je podstatný a téměř nejdůležitější krok každého řízení. V okamžiku, když by se opomenul některý z účastníků řízení ( např. jeden ze spoluvlastníku pozemku ), mohl by pak on i po nabytí právní moci stavebního povolení nebo jiného rozhodnutí takové rozhodnutí napadnout, s odůvodněním, že je nezákonné. Toto rozhodnutí by muselo projít novým - obnoveným řízení nebo v přezkumném řízení mimo odvolací řízení by bylo zrušeno a stavebník by se ocitl v postavení „černého stavebníka“

### 2.3 Stavba na „cizím pozemku“

Stavět může stavebník také i na cizím pozemku, ale to jen tehdy, uzavře-li před tím písemnou smlouvu s jeho vlastníkem nebo spoluvlastníky, a to i v případě, že jde o členy rodiny nebo manžele, kteří si upravili společné jmění manželů notářským zápisem. Smlouva, která prokazuje stavebníkovo „jiné“ právo k pozemku, musí být písemná a musí ji uzavřít v předstihu. Ve smlouvě musí být také uvedena doba jejího trvání, protože nejde povolit stavbu, která má delší dobu trvání, než smlouva. Písemná musí být z důvodu ochrany obou stran jak vlastníka pozemku, tak i stavebníka. Mohla by například nastat situace, že v průběhu výstavby vlastník pozemku zemře a jeho dědic by prohlásil, že se stavbou nesouhlasí, také by stačilo, aby se vlastník a stavebník pohádali a mohla by nastat stejná situace.

### 2.4 Zřízení věcného břemene

Jiné právo může také stavebník prokázat smlouvou o zřízení věcného břemene nebo smlouvou o budoucí smlouvě kupní, která dává budoucímu kupujícímu oprávnění na pozemku stavět. Takovouto smlouvu uzavírá budoucí kupující s budoucím prodávajícím tehdy, pokud není jisté, že na daném pozemku bude umožněna výstavba

nemovitosti, kterou chce budoucí kupující postavit a budoucí prodávající nemá zájem nebo možnost o stavební povolení požádat sám a prodat pak pozemek včetně práva stavět.

### 3. Územní řízení a stavební povolení

Dalším krokem po prokázání práva, které nám umožňuje nakládat s daným pozemkem viz odst.2.1. – 2.4., o kterém jsme si získali veškeré potřebné informace, je zahájení územního řízení. Územní řízení provádí místně příslušný stavební úřad po-té, co obdrží od nás zasláný, či osobně doručený návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby doplněný o příslušnou dokumentaci. V případě, že se stavební úřad vysloví kladně a vydá nám rozhodnutí o umístění stavby následuje další krok a to žádost o stavební povolení.

Stavební úřad může řízení o umístění jednoduché stavby v našem případě rodinného domu nebo její přístavby či nástavby a staveb rozvodů inženýrských sítí sloučit se stavebním řízením v případech, kdy podmínky umístění jsou vzhledem k poměrům v území jednoznačné. Náležitosti žádosti i proces rozhodování potom probíhá podle pravidel obou řízení, v případě, že se nároky a pravidla liší, potom vždy platí, že se postupuje, laicky řečeno, podle přísnějšího. V případě, že žádáme o zahájení sloučeného územního a stavebního řízení, je vždycky vhodné současně uvést, že žádáme také o umístění a povolení všech přípojek inženýrských sítí pro navrhovanou stavbu. Protože v případě, že na toto zapomeneme, stavbu, ač byla povolena, bychom nemohli „zkolaudovat“ a posléze užívat.

V případě rodinného domu do 150m<sup>2</sup> zastavěné plochy ( pouze ohlašovaná stavba ), jehož návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací, který je umístěn do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy, poměry v území se jím podstatně nemění a který nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení **bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.**

#### 3.1 Účastníci řízení

Stavební úřad je povinen v každém řízení stanovit okruh jeho účastníků, tj. posoudit, zda práva té které osoby mohou být přímo dotčena. Například pokud z výpisu z katastru nemovitostí zjistí, že na pozemku, na kterém je navržena stavba, je zástavní právo, stanoví, že zástavní věřitel je účastníkem řízení, protože zástavní právo může být navrženou stavbou dotčeno. Jestliže na pozemku je věcné břemeno, stavební úřad je povinen posoudit, zda budou práva oprávněného z věcného břemene přímo dotčena. To

se týká např. práva průchodu a průjezdu přes tento pozemek, která mohou být prováděním nebo provedením stavby přímo dotčena, ať už trvale nebo dočasně.

[ 2 ]

### 3.1.1 Účastníci územního řízení

1. Účastníky územního řízení jsou :

a) žadatel

b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

2. Účastníky územního řízení dále jsou :

a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d),

b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,

c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis,

d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

**Stavební zákon také upravuje, kdo není účastníkem územního řízení. K jejich velké nelibosti jimi nejsou nájemci bytů ani nájemci nebytových prostor.**

[ 5 ]

### 3.1.2 Účastníci stavebního řízení

Účastníci stavebního řízení jsou :

a) stavebník nebo stavebníci ( my ), je zapotřebí vždy uvést všechny stavebníky,

b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem, nejde-li o případ uvedený v písmenu g),

c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem,

d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena,

e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,

f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno,

g) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu ve stavebním řízení, které se týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

**Stavební úřad je oprávněn k stavebnímu řízení přizvat také další osoby, např. projektanta a zhotovitele stavby, kteří se tím ale nestávají účastníky řízení.**

**Ani v tomto případě nejsou účastníky tohoto řízení nájemci bytů a nebytových prostor.**

[ 5 ]

### 3.1.3 Námitky účastníků řízení

Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek, týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

[ 5 ]

## 3.2 Územní řízení

### 3.2.1 Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby

Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby podáváme u místně příslušného stavebního úřadu a musí obsahovat základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb:

- upřesnění stavebního úřadu pro, který je tento návrh určen např. Městský úřad, odbor výstavby, 333 33 Vysoká
- věc: Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby
- jméno a příjmení ( název ), ( IČ ), adresa ( bydliště, sídlo ) navrhovatele
- místo stavby => obec, katastrální území, parcelní číslo, druh pozemku, výměra...
- účastníci, kteří mají vlastnické právo k pozemkům pro umístění stavby
- účastníci, kteří mají věcná práva k pozemkům pro umístění stavby
- údaje o současném stavu využívání dotčených pozemků a stavbách na nich
- základní údaje o stavbě
- posouzení vlivů stavby na životní prostředí
- seznam dalších účastníků řízení

K návrhu se přikládá :

- kopie katastrální mapy a situační nákres současného stavu území podle katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy a s vyznačením vazeb ( účinků ) na okolí, ve dvou vyhotoveních, není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě, ve třech vyhotoveních
- doklad prokazující vlastnické právo...
- souhlas vlastníků pozemků...
- plná moc
- stanovisko nebo vyjádření dotčeného orgánu, příslušného úřadu
- posudek a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí
- závazná stanoviska dotčených orgánů
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury
- vyjádření vlastníků
- samostatné přílohy

Vzor tohoto návrhu naleznete v přílohách – příloha č.5.

### 3.2.2 Zahájení územního řízení

Podle zákona č. 183/2006 Sb., §87 stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej

s ohledáním na místě, **konání veřejného ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem**. Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení – žadateli a obci ( na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn ) a dotčeným orgánům **jednotlivě**, účastníkům řízení – vlastníkově pozemku nebo stavby( pokud není sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku či stavbě ), osobám, jejichž vlast. právo nebo jiné věcné právo může být přímo dotčeno, osobám, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis a společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu **veřejnou vyhláškou**.

Žadatel zajistí, aby informace ( jejich náležitosti stanoví prováděcí právní předpis ) o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní stavební úřad nařídí opakované ústní jednání.

Zúčastní-li se veřejného ústního jednání více osob z řad veřejnosti a mohlo-li by to vést ke zmaření účelu veřejného ústního jednání, vyzve je stavební úřad, aby zvolili společného zmocněnce. Ustanovení o společném zmocněnci a společném zástupci podle správního řádu se použije obdobně.

### 3.2.2.1 Pravidla doručování rozhodnutí o konání ústního jednání

Základní formální podmínkou nabytí právní moci jakéhokoliv rozhodnutí správního orgánu je jeho řádné, zákonu odpovídající doručení. Bez kvalifikovaného doručení vůbec nezačne běžet účastníkovi lhůta k podání odvolání a takové rozhodnutí nikdy ve skutečnosti právní moci nenabude.

Procesní pravidla pro doručování nejsou ve stavebním zákoně upravena, je tedy třeba užít ustanovení správního řádu.

Podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu se důležité písemnosti, zejména rozhodnutí, doručují účastníkům řízení do vlastních rukou. Pokud je účastníkem řízení právnická osoba nebo osoby podnikající podle zvláštních předpisů, doručuje se jí v souladu s ustanovením § 25 správního řádu do jejího sídla. K přejímání písemností jsou kromě osob oprávněných jednat jménem společností oprávněni také někteří

pracovníci ( podatelna apod. ). Advokátům se doručuje do advokátních poraden. Ustanoví-li si účastník řízení zmocněnce, nebo je-li mu zmocněnec ustanoven, doručuje správní orgán do vlastních rukou pouze tomuto zmocněnci.

Do vlastních rukou se kromě rozhodnutí doručují také oznámení o zahájení řízení a o konání ústního jednání ( tak, aby se účastník řízení dozvěděl o předmětu, místě a době konání v zákonem stanovených lhůtách ), i další písemnosti, které stavební úřad považuje za důležité.

Většinou se užívá doručování poštou ( do zahraničí pravidelně ), v poslední době užívají správní orgány také doručování prostřednictvím tzv. posílů, kteří jsou zaměstnanci správního orgánu, případně se doručuje také prostřednictvím policie. Tyto způsoby doručování mají tu výhodu, že jsou většinou prováděny v odpoledních hodinách nebo večer a je větší pravděpodobnost, že písemnost bude doručena přímo adresátovi.

V případě, že adresát není doručovatelem zastížen, , i když se v místě bydliště zdržuje ( tedy není v nemocnici, v lázních , v zahraničí, na dovolené apod. ), doručovatel jej o zásilce a jejím uložení uvědomí ( např. oznámení o zásilce ) a zásilku uloží na poště nebo u obecního úřadu. Pokud si adresát zásilku do tří dnů nevyzvedne, považuje se zásilka tímto dnem za doručenu i tehdy, když se adresát o uložení zásilky nedozvěděl. Tento institut – tzv. náhradní doručení, je upraven v zákoně proto, aby nebylo možné nepřebíráním pošty znemožnit např. nabytí právní moci rozhodnutí.

Ustanovení § 26 správního řádu upravuje doručování písemností veřejnou vyhláškou. Ta se vyvěšuje na úřední desce stavebního úřadu, který rozhodnutí vydal a na úřední desce obce, která není stavebním úřadem, ale stavba se nachází v jejím obvodu. Dnem doručení je v případě takového doručování patnáctý den vyvěšení.

Doručování veřejnou vyhláškou nelze užít, pokud se jedná o stavbu liniovou nebo zvlášť rozsáhlou a s velkým počtem účastníků, jestliže je vedeno řízení o odstranění stavby nebo řízení o dodatečném povolení stavby.

Ve stavebním řízení je možné tohoto způsobu doručování užít pouze pokud nejsou známi účastníci řízení nebo jejich pobyt a dále pokud se jedná o řízení o vydání územního rozhodnutí ( § 42 stavebního zákona ) nebo o stavební řízení ( § 61 a § 69 odst. 2 stavebního zákona ) v případě, že se jedná o liniovou stavbu nebo v odůvodněných případech pokud jde o stavbu zvlášť rozsáhlou a s velkým počtem účastníků ( přitom musí být splněny obě podmínky – rozsáhlost stavby a velký počet účastníků ). Za velký počet účastníků se obvykle považuje více než 25 účastníků řízení.



Bohužel není možné užít tohoto způsobu doručování, pokud je v řízení velký počet účastníků, ale stavba není zvlášť rozsáhlá.

Pokud jsou účastníky řízení manželé, musí být písemnost doručena každému z nich zvlášť, pokud nemají společného zmocněnce pro doručování nebo jeden z nich druhého k přejímání písemností nezmocnil.

[ 2 ]

### 3.2.3 Námitky a připomínky

Závazná stanoviska dotčených orgánů, námitky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží, účastníci řízení musí být na tuto skutečnost upozorněni.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží.

Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek, k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Obec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Osoba, která je účastníkem řízení podle § 85 odst. 2 písm. a),b) a d) SZ - viz část 3.1.1, může uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je její řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) viz část 3.1.1, může v územním řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci, to neplatí v případě námitek týkající se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

[ 5 ]

### 3.2.4 Vydání územního rozhodnutí o umístění stavby

Stavební úřad následně náš návrh přezkoumá a porovná s územně plánovací dokumentací, zhodnotí všechna pro a proti a následně vydá rozhodnutí o umístění stavby. Toto rozhodnutí je nám zasláno doporučeným dopisem, pouze v případě, že by

šlo o tzv. liniové stavby, kde by bylo více účastníků nezasílá se toto rozhodnutí jednotlivým účastníkům, nýbrž se řeší vyhláškou na obecní desce.

Toto rozhodnutí může mít dvojí podobu - návrh je schválen  
- návrh je zamítnut

Pokud nám stavební úřad náš návrh schválí, vydá nám následně rozhodnutí o umístění stavby, ve kterém vymezí stavební pozemek, umístí navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V případě zamítnutí máme ze zákona právo se odvolat viz. příloha č.54 nebo návrh včetně příslušné dokumentace přepracovat a vyvolat nové řízení.

[ 2 ]

### 3.2.5 Platnost územního rozhodnutí

Pokud máme k dispozici vydané územní rozhodnutí, v našem případě územní rozhodnutí o umístění stavby, kde je stanoveno, co se na pozemku, může, kde a v jakých rozměrech stavět, musíme mít na paměti, že **územní rozhodnutí pozbývá platnosti pokud nepožádáme do dvou let ode dne nabytí právní moci o vydání stavebního povolení, ohlášení nebo o jiné obdobné rozhodnutí podle zákona č.183/2006 Sb. nebo zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel**, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. V odůvodněných případech může tedy stavební úřad stanovit lhůtu delší. Nebo můžeme požádat stavební úřad o prodloužení platnosti rozhodnutí o umístění stavby ( viz příloha č.7 ).

Územní rozhodnutí také pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje, to ale neplatí v případě, byla-li realizace záměru již zahájena.

Rozhodnutí o ochranném pásmu platí po dobu trvání stavby, zařízení nebo chráněného útvaru, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu.

**K tomuto přihlížíme pouze v případě, že jsme nežádali o rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení ve sloučeném řízení. Samotná doba stavby domu není již časově omezena.**

[ 5 ]

### 3.2.6 Zjednodušené územní řízení

Stavební úřad může rozhodnout o umístění stavby, o změně využití území ( žádost viz příloha č. 57 ), o změně stavby, o dělení a scelování pozemků ( žádost viz příloha č. 58 ) ve zjednodušeném územním řízení, v případě, že :

- záměr je v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území
- záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí
- žádost má všechny předepsané náležitosti
- žádost je doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů a souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky, a stavbám na nich, závazná stanoviska a souhlasy účastníků řízení musí obsahovat výslovný souhlas se zjednodušeným řízením.

Pokud žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení, jinak zveřejní návrh výroku rozhodnutí, návrh výroku doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě.

Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí.

Výhrady dotčených orgánů nebo námítky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů. Po podání výhrady, námítky nebo připomínky postupuje stavební úřad obdobě. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námítky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci.

### 3.2.7 Územní souhlas

Místo územního rozhodnutí může stavební úřad vydat územní souhlas, a to na základě oznámení o záměru, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li takovým

závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas, nebo pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu.

V zákoně č. 183/2006 Sb. §96 odst. 2 ( viz příloha č.39 ) je dále uvedeno, ve kterých případech postačí územní souhlas, pro nás je podstatné, že **se v tomto výčtu nachází i stavby ohlašované**, jejich změny a zařízení.

Oznámení o záměru v území obsahuje kromě obecných náležitostí údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení dále musíme připojit :

- doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, které jsou předmětem řízení, tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí

- závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

- stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury

- jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy

- souhlasy osob uvedených v zákoně č. 183/2006 Sb. §85 odst. 2 písm. a) a b) vyznačené rovněž v situačním výkresu. ( viz příloha č.40 )

Je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v zákoně č. 183/2006 Sb. § 90 ( viz příloha č. 41 ) **vydá stavební úřad územní souhlas se záměrem, a to do 30 dnů ode dne jeho oznámení a opatří situační výkres ověřovací doložkou.** Dojde-li však stavební úřad k závěru, že záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu, nebo je-li třeba stanovit podmínky pro jeho realizaci, rozhodne usnesením, které vydá ve lhůtě 30 dnů od oznámení záměru, o projednání záměru v územním řízení. Usnesení se doručuje oznamovateli a příslušné obci.

Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru bezodkladně poté, co jej oznámil, byla vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po dobu nejméně 30 dnů.

Dojde-li ke zrušení územního souhlasu po právní moci stavebního povolení nebo po udělení souhlasu stavebního úřadu ( zákon č. 183/2006 Sb. §106 odst.1 Ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle zákona č. 183/2006Sb. § 104 odst. 2 může stavebník provést na základě písemního souhlasu stavebního úřadu; u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu

v této lhůtě nebude doručen zákaz podle zákona č. 183/2006 Sb. § 107 platí, že stavební úřad souhlas udělil. ), územní souhlas ani územní rozhodnutí se již nevydává.

**Územní souhlas platí 12 měsíců ode dne jeho vydání. Územní souhlas pozbývá platnosti, nebyla-li v této lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle tohoto zákona č.183/2006 Sb. nebo podobné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, nebylo-li započato s využitím území pro stanovený účel, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno anebo byla-li žádost zamítnuta. Územní souhlas s dělením nebo scelováním pozemků pozbývá platnosti, nebylo-li v uvedené lhůtě dělení nebo scelování provedeno v katastru nemovitostí.**

Náležitosti oznámení o záměru a jeho příloh viz příloha č.8.

[ 5 ]

### 3.3 Stavební řízení

Ve stavebním řízení je pro nás podstatná zejména velikost zastavěné plochy, rozměry a účel stavby podle těchto parametrů totiž hodnotí nový stavební zákon č. 183/2006 Sb. to, zda nám postačí na výstavbu rodinného domu pouze ohlášení nebo jestli potřebujeme stavební povolení.

#### 3.3.1 Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací

1. K provedení rodinného domu postačí pokud dodržíme závazné údaje zákona č.183/2006 Sb., §104 odst. 2 písm.a) ( viz následující odst. 2 ) a podáme návrh, který bude v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací ( viz příloha č. 42 ), které jsou umístovány v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Spolu s ohlášením stavebník stavebnímu úřadu doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námítky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni.

2. Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

**a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím**

b) podzemní stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem

c) stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let

d) stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m

e) větrné elektrárny do výšky 10 m

f) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bod 1 ( §103 odst.1 písm.f) bod 1- úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m<sup>2</sup> a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími )

g) stavby zařízení staveniště neuvedené v § 103 odst. 1 písm. a) ( §103 odst.1 písm. a)- budovy :

1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů

2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)

3. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení

4. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky

5. zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky

6. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky

Stavby uvedené v bodech 4 až 6 mohou mít jedno podzemní podlaží. )

h) přípojky neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bod 8 ( §103 odst. 1 písm. b) bod 8 - přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m. )

i) stavby opěrných zdí do výšky 1 m neuvedené v § 103 odst.1 písm.d) bod 8 ( §103 odst.1 písm. d) bod 8 - opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím. )

j) informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedená v § 103 odst. 1 písm. c) body 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2

k) výrobky, které plní funkci stavby, a které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. g) bod 5

l) cirkusové stany neuvedené v § 103 odst. 1 písm. g) bod 2

m) antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c) bod 2 ( §103 odst. 1 písm.c) bod 2 - antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m )

n) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí

o) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti

p) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e). ( §103 odst.1 písm. e) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou )

[ 5 ]

#### 3.3.1.1 Náležitosti ohlášení

a) Ohlášení stavby obsahuje údaje o stavebníkovi, o pozemku, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby a její jednoduchý technický popis, nejde-li o případy uvedené zákoně č.183/2006 Sb., v §104 odstavci 2 ( viz část 3.3.1 odstavec 2 ), u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojí doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

b) U staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) ( viz. část 3.3.1 odst.2. ) se k ohlášení dále připojí projektová dokumentace. U staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 2 písm. e) až i) a n) ( viz část 3.3.1 odst. 2.) se k ohlášení připojí projektová dokumentace, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich a jednoduché stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu nebo terénní úpravy.

c) Projektová dokumentace se připojuje ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřadobce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů ( zákon č. § 16 - Vojenské a jiné stavební úřady

(1) Působnost stavebních úřadů na území vojenských újezdů vykonávají újezdní úřady.

(2) Působnost stavebních úřadů, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají podle tohoto zákona dále

a) Ministerstvo obrany u staveb důležitých pro obranu státu mimo území vojenských újezdů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu a jsou zřizovány Ministerstvem obrany nebo právnickou osobou jím zřízenou nebo založenou

b) Ministerstvo vnitra u staveb pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby nebo jejich části sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra, organizačních složek státu zřízených Ministerstvem vnitra, Policie České republiky, Policejní akademie České republiky, Hasičského záchranného sboru České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace a Bezpečnostní informační služby s výjimkou staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo rekreační, a u staveb sloužících k plnění úkolů Národního bezpečnostního úřadu

c) Ministerstvo spravedlnosti u staveb sloužících k plnění úkolů Ministerstva spravedlnosti a staveb pro služební účely Vězeňské služby a jejich organizačních složek

d) Ministerstvo průmyslu a obchodu u staveb k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a u staveb jaderných zařízení

(3) Stavební úřady uvedené v odstavci 2 mohou vydat povolení pro stavby v uzavřených prostorech existujících staveb bez územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, pokud se nemění výškové uspořádání prostoru. U ostatních staveb zajistí stavební úřad vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.

(4) V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce 2, platí stanovisko příslušného ústředního správního úřadu, jehož působnosti se stavba týká.), pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. K ohlášení se připojí závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem.

d) Podání, které nemá náležitosti podle odstavců a) až c), není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.

e) Náležitosti ohlášení a obsah a rozsah projektové dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) ( viz část 3.3.1 odst.2. ) náležitosti ohlášení viz příloha č.9.

### 3.3.1.2 Průběh ohlášení

- Ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 ( viz část 3.3.1 odst.2. ) může stavebník provést **na základě písemného souhlasu stavebního úřadu**, u dočasné stavby souhlas obsahuje dobu jejího trvání. **Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz** podle zákona č.183/2006 Sb., § 107 ( viz příloha č.43 ) **platí, že stavební úřad souhlas udělil.**



- Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené stavby souhlasí, ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi.
- **Souhlas platí po dobu 12 měsíců, nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášenou stavbou započato.** Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen souhlas nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení.

### 3.3.1.3 Zákaz provedení ohlášené stavby

➤ Pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 ( viz část 3.3.1 odst.1. ) byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu ( § 105 odst. 3 - Projektová dokumentace se připojuje ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů ( § 16 ), pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. K ohlášení se připojí závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.

➤ Pokud by ohlášená stavba, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 písm.d ) až p) ( část 3.3.1 odst. 2. ) byly v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem anebo se závazným stanoviskem dotčeného orgánu ( § 105 odst. 3 – viz předchozí odrážka ), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, jejich provedení zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.

### 3.3.2 Žádost o stavební povolení

Žádost o stavební povolení ( viz příloha č.10 ) obsahuje:

základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje o pozemcích a stavbách => jméno ( název ) a adresu ( sídlo ) stavebníka, druh, účel, místo stavby, předpokládaný termín dokončení stavby a u dočasné stavby dobu jejího trvání, parcelní čísla a druhy stavebního pozemku, popřípadě pozemků, které se mají použít jako staveniště a dále parcelní čísla sousedních pozemků a staveb na nich s uvedením vlastnických nebo jiných práv podle katastru nemovitostí. Uvedeme také jméno ( název ) adresu a oprávnění zpracovatele projektové dokumentace stavby a způsob provedení stavby

( dodavatelysky nebo svépomocí ), základní údaje o stavbě, jejím členění, technickém nebo výrobním zařízení, budoucím provozu a jeho vlivu na zdraví a životní prostředí a o souvisejících opatřeních.

K žádosti také přikládáme seznam a adresy účastníků stavebního řízení, kteří jsou stavebníkovými známi, orientační náklad na provedení stavby včetně technologie. K žádosti také přikládáme doklad, jímž prokazujeme, že jsem vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že máme k pozemku či stavbě jiné právo, které nás opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu nebo provádět změnu stavby anebo udržovací práve na ní, projektovou dokumentaci stavby ( projekt ) ve dvou vyhotoveních, není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě, ve třech vyhotoveních , pokud nejsme vlastníkem stavby, připojujeme jedno další vyhotovení projektové dokumentace ( **pokud předložená projektová dokumentace není zpracována oprávněnou osobou, stavební úřad řízení zastaví** ), plán kontrolních prohlídek stavby, doklady o jednání s účastníky stavebního řízení, pokud byla předem o stavbě vedena a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy, územní rozhodnutí, jestliže je vydal jiný orgán než stavební úřad příslušný k povolení stavby, prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby, nebo osoby, která bude vykonávat odborný dozor nad prováděním stavby, pokud nejsme sami způsobilý dozor provádět, bude-li stavby prováděna svépomocí.

U stavby, u níž má být použit neobvyklý způsob stavění nebo konstrukčního řešení anebo ve které má být instalováno ojedinělé technické zařízení, jež není srovnatelné s jinými již vyzkoušenými zařízeními, a u níž se nemohou předem spolehlivě určit negativní účinky jejího provozu na životní prostředí a zdraví lidí, se doloží žádost o stavební povolení s posudkem ze specializovaného pracoviště, vysoké školy nebo znalce. Posudek se nepředkládá, pokud byl vliv stavby na životní prostředí posouzen podle zvláštních předpisů.

[ 2 ]

Ve stavebním řízení předkládáme stavebnímu úřadu, jak je výše uvedeno, stanovené množství identických vyhotovení projektové dokumentace, která musí splňovat tyto stanovené nároky:

- musí obsahovat souhrnnou zprávu s údaji doplňujícími základní údaje o stavbě uvedené v žádosti o stavební povolení a s informacemi o výsledku provedených průzkumů a měření ( radonové měření ), dále z ní musí být dostatečně zřejmé

navrhované urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení stavby, jejích konstrukčních částí a použití stavebních materiálů z hlediska dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, požárně bezpečnostní řešení, nároky na vodní hospodářství, energie, dopravu, zneškodňování odpadů a řešení napojení stavby na stávající sítě technického vybavení, údaje o nadzemních a podzemních stavbách ( včetně sítí technického vybavení ) na stavebním pozemku a sousedních pozemcích a o stávajících ochranných pásmech.

Také musíme v dokumentaci doložit celkovou situaci stavby v měřítku 1:200 až 1:500 s vyznačením hranic pozemků a jejich parcelních čísel podle katastru nemovitostí, včetně sousedních pozemků, stávajících staveb na nich, podzemních sítí technického vybavení a návrh přípojek na inženýrské sítě, vytyčovací výkresy nebo potřebné geometrické parametry, popřípadě další výkresy podle charakteru a složitosti stavby včetně ochranných pásem, stavební výkresy pozemních a inženýrských staveb, ze kterých je zřejmý dosavadní a navrhovaný stav, především půdorysy, řezy, pohledy ( v měřítku zpravidla 1:100 ) obsahující jednotlivé druhy konstrukcí a částí stavby ( např. základy, nosné konstrukce, schodiště, střešní konstrukce ), komíny, polohové a výškové uspořádání stavby a všech jejích prostorů s vyznačením funkčního určení, schematické vyznačení vnitřních rozvodů a instalací ( zdravotně technické, plynové ...), technické zařízení ( kotelny, výtahy...), úpravy a řešení předepsané ke zvláštnímu zajištění staveb z hlediska požární bezpečnosti.

Celková situace stavby a hlavní stavební výkresy ( zejména půdorysy, řezy, uliční průčelí ) musíme stavebnímu úřadu předkládat v provedení zajišťující stálost tisku, čímž jsou vyloučené např. faxové kopie dokumentace.

U jednoduchých staveb ( čímž rodinný dům je ) a dočasných staveb zařízení staveniště může být po projednání se stavebním úřadem v jednotlivých případech rozsah a obsah projektové dokumentace přiměřeně omezen. To se i pravidelně děje, ale nemůžeme takto učinit samovolně, nýbrž až po projednání se stavebním úřadem.

V dokumentaci, kterou přikládáme k žádosti o stavební povolení, je vhodné se zamyslet se nad pojmenováním jednotlivých místností v dokumentaci. Každá místnost může mít pouze jeden název. Nemůžeme proto místnost popsat jako obytnou kuchyni, je to kuchyně. Obytné místnosti je vhodné pojmenovat jako obytné místnosti a nikoliv jako dětský pokoj, ložnici či obývací pokoj. Podejnu nebo dílnu, která je součástí rod. domu je nevhodnější nazvat přímo takto. Stavební úřad totiž posléze po dokončení stavby zkolauduje místnosti pod těmito názvy a tak, pokud někdo má prodejnu

kolaudovanou jako „prodejnu obuvi“ a chtěl by změnit prodáváný sortiment musí požádat o změnu v užívání tohoto prostoru.

Stavební úřad následně naši žádost a příložené podklady přezkoumá a to zejména zda je projektová dokumentace úplná, přehledná, zpracovaná oprávněnou osobou, zda je v souladu s územně plánovací dokumentací, dále i hodnotí jestli je zajištěn příjezd ke stavbě.

[ 2 ]

#### 3.3.2.1 Zahájení stavebního řízení

Stavební úřad oznámí stavebníkovi i všem účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné.

Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námítky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námítkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

#### 3.3.2.2 Námítky účastníků řízení

Účastník řízení může uplatnit námítky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

K námítkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.

O námítce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námítka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námítce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci, to neplatí v případě námitek, týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.

#### 3.3.2.3 Vydání stavebního povolení

Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby a pokud je to třeba, i pro její užívání, a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popř. technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby **může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.**

Po dni nabytí právní moci stavebného povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Účastníkům řízení, kteří byli o zahájení stavebního řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou, se stavební povolení oznamuje doručěním veřejnou vyhláškou. Stavebníkovi a vlastníkovvi stavby, na které má být provedena změna, se však doručuje stavební povolení do vlastních rukou.

#### 3.3.2.4 Platnost stavebního povolení

**Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.** Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost ( viz příloha č.11 ) stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.

[ 5 ]

#### 3.3.3. Zkrácené stavební řízení

Uzavřeme-li ( stavebník ) s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

Stavebník k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo.

Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v zákoně č. 183/2006 Sb. v § 111 odst. 1 a 2 ( viz příloha č. 21 ) a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení.

Pokud ve vyjádřeních byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle zákona č. 183/2006 Sb. § 114 ( viz příloha č. 21 ) nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.

Certifikát, ověřenou dokumentaci s vyznačenými údaji a přílohy příslušný stavební úřad eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky stavby.

[ 5 ]

### 3.4 Sloučené územní a stavební řízení

Stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán.

Stavební úřad může v územním rozhodnutí u jednoduchých staveb, terénních úprav a zařízení uvedených ve stavebním zákoně §104 odst. 2 písm. d) až m) ( viz příloha č. 14 ), jestliže to nevyklučuje povaha věci, ochrana veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů nebo ochrana práv a oprávněných zájmů účastníků řízení, stanovit na žádost, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení anebo stavební povolení.

Se souhlasem dotčeného orgánu může stavební úřad uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu stavby na využití území, která nahradí územní rozhodnutí, a to za podmínek podle § 161

až 168 správního řádu ( viz příloha č. 38 ), ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije.

Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy, která nahradí územní rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis. Stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veř. smlouvy oznámí postup osobám, které by byly účastníky územního řízení podle zvláštního zákona.

Pokud předložíme žádost ( viz příloha č.12 ) se všemi doklady nebo když doklady ve stanovené lhůtě doplníme, oznámí stavební úřad zahájení sloučeného územního a stavebního řízení všem účastníkům. Dále stavební úřad stanoví, kdo je účastníkem řízení o umístění stavby a kdo je účastníkem stavebního řízení. V oznámení o zahájení řízení stavební úřad stanoví, zda se bude konat ústní jednání, jestli bude spojeno s místním šetřením a stanoví také datum jeho konání.

Datum konání musí být stanoveno tak, aby o něm byli účastníci řízení ( my a naší stavbou dotčené osoby, orgány a instituce ) vyrozuměni ( tj. oznámení jim musí být doručeno ) nejméně 15 dnů před jeho konáním. Pokud stavební úřad upustí od ústního jednání, je povinen účastníkům řízení dát lhůtu pro uplatnění námitek a dotčeným orgánům státní správy pro sdělení stanovisek. Tato lhůta nesmí být kratší než 15 dnů od doručení oznámení.

Pokud je vedeno sloučené územní a stavební řízení, je pravidlem, že se ústní jednání koná a zpravidla je spojeno s místním šetřením, protože správní řád ukládá správním orgánům vydávat rozhodnutí na základě skutečně zjištěného stavu věci.

Z ústního jednání se vždy pořizuje zápis. V něm se uvede datum a místo konání, v jaké věci je řízení vedeno, kdo se ústního jednání zúčastnil, jak za stavební úřad, tak z obeslaných osob, co bylo na místě samém zjištěno, zda někdo uplatnil námitky nebo stanoviska a jejich obsah. Všichni účastníci jednání také zápis na závěr podepíší. Jestliže někdo odmítne zápis podepsat, uvede se, kdo a proč odmítl. Pokud stavební úřad na místě zjistí, že stavba již byla zahájena, což se občas stává, uvede to do zápisu.

Jestliže stavební úřad shledá, že je zapotřebí doplnit další doklady, případně se zjistí, že je třeba zapracovat do dokumentace nějakou oprávněnou námitku nebo stanovisko, řízení opět přeruší a stanoví lhůtu pro doplnění.

[ 5 ]

#### 3.4.1 Vydání rozhodnutí ve věci

Když se ve spise shromáždí veškeré doklady, které stavební úřad pro vydání rozhodnutí potřebuje, vydá rozhodnutí ve věci. V něm nejprve rozhodne např. pod bodem I. o umístění stavby a stanoví podmínky pro její umístění a následně pod bodem II. vydá stavební povolení pro tuto stavbu a stanoví podmínky pro její provedení.

#### 3.4.1.1 Náležitosti rozhodnutí

V rozhodnutí stavební úřad uvede datum vydání, který stavební úřad a na základě jakých ustanovení stavebního zákona rozhodnutí vydal, jakým zákonným ustanovením zákona k tomu byl zmocněn, ve vlastním výroku rozhodnutí pak uvede jméno ( název ) a adresu ( sídlo ) stavebníka, druh a účel a stručný popis stavby s uvedením její kapacity , druhy a parcelní čísla pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba umísťuje, rozhodnutí o námitkách účastníků řízení, dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší než dva roky.

V podmínkách pro umístění stavby se stanoví zejména požadavky na ochranu zdraví, životního prostředí, na ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území včetně určení druhu a barvy vnějších úprav stavby ( krytiny, omítek, nátěrů apod. ), na výškové a polohové umístění stavby, odstupy od hranic pozemku a od sousedních staveb, napojení na sítě technického vybavení a pozemní komunikaci, výšku stavby, požadavky vyplývající z blízkosti chráněných území a ze stanovisek dotčených orgánů státní správy a požadavky na vytváření podmínek pro přístup a užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Po nabytí právní moci rozhodnutí stavební úřad předá jedno vyhotovení ověřené dokumentace stavebníkovi a jedno vyhotovení zašle tomu obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění naší stavby týká, není-li tímto stavebním úřadem sám.

[ 2 ]

### 3.5 Vedlejší využití stavby - rodinného domu

V případě, že by dům měl plnit ještě jinou funkci kromě bydlení ( **nesmíme zapomínat na to, že více než polovina podlahové plochy místností musí sloužit pro účely bydlení** ) např. sloužit pro podnikání – dílna..., tudíž u staveb s provozním, výrobním nebo technickým zařízením musí být uvedeny údaje o tomto zařízení, o koncepci skladování, řešení vnitřní dopravy a ploch pro obsluhu, údržbu a opravy, popřípadě nároky na zkušební provoz po dokončení stavby, údaje o dodržení podmínek



stanovených pro navrhování objektů na poddolovaném území, údaje o dodržení požadavků stanovených zvláštními předpisy, uspořádání staveniště a bezpečnostní opatření, jde-li o provádění stavebních prací za mimořádných podmínek, údaje o splnění podmínek stanovených dotčenými orgány státní správy podle zvláštních předpisů, způsob zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení pro výstavbu i budoucí provoz.

Většinu z těchto požadavků zákona naplní projektant v technické zprávě, správci sítí a ostatní dotčené orgány vydají stanovisko, v tomto případě pro sloučené územní a stavební řízení. Pozor na to, abychom si nevyžádali stanovisko dotčených orgánů například pouze pro vydání územního rozhodnutí nebo naopak jen pro vydání stavebního povolení, v tomto případě by nás čekalo obcházení všech dotčených orgánů znovu.

[ 2 ]

### 3.6 Nedostatky či neúplnost dokladů

Stavební úřad, tedy příslušný úředník nebo úřednice, kterým byla naše stavební akce dána k vyřízení, zkontroluje správnost a úplnost veškerých dokladů a podkladů, zjistí, co chybí nebo případně které stanovisko, rozhodnutí apod. dotčeného orgánu státní správy již propadlo ( bylo vydáno např. na dobu 6 měsíců ) a vydá nám výzvu k doplnění žádosti a stanoví nám přiměřený termín pro doplnění. Stavební úřad má povinnost nás také poučit o tom, že pokud ve stanovené lhůtě nedoplníme žádost o požadované doklady a podklady, stavební úřad řízení zastaví. Zároveň stavební úřad vydá rozhodnutí o přerušení sloučeného územního a stavebního řízení na stejnou dobu, kterou nám stanovil pro doplnění žádosti.

[ 2 ]

### 3.7 Nabytí právní moci daného rozhodnutí

Podle ustanovení § 73 odst. 1 správního řádu je pravomocným takové rozhodnutí, proti kterému se nelze odvolat.

Proti rozhodnutí se nelze odvolat tehdy, pokud bylo řádně oznámeno všem účastníkům řízení ( doručeno do vlastních rukou nebo doručeno veřejnou vyhláškou ) a pokud uplynula lhůta stanovená zákonem pro odvolání ( rozklad ), tedy je již nejde napadnout řádným opravným prostředkem. Obě tyto podmínky musí být splněny současně.

Pokud žádný z účastníků řízení nepodá v zákonem stanovené lhůtě odvolání nebo rozklad, nabývá rozhodnutí právní moci tím dnem, kdy uplynula lhůta pro podání odvolání posledního z účastníků řízení.

Jestliže v řízení o dovolání vydal rozhodnutí odvolací správní orgán ( obvykle odbor výstavby krajského úřadu, ve statutárních městech a v Praze odbor výstavby magistrátu ), nabývá jeho rozhodnutí právní moci dnem jeho oznámení slednímu z účastníků řízení, neboť proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu není možné podat řádný opravný prostředek.

Základní formální podmínkou nabytí právní moci jakéhokoliv rozhodnutí správního orgánu je jeho řádné, zákonu odpovídající doručení. Bez kvalifikovaného doručení vůbec nezačne běžet účastníkovi lhůta k podání odvolání a takové rozhodnutí nikdy ve skutečnosti právní moci nenabude.

Z výše uvedeného tedy jasně vyplývá, že rozhodnutí nenabývá právní moci jejím vyznačením stavebním úřadem na písemném vyhotovení rozhodnutí. Pro nabytí právní moci rozhodnutí je nezbytným akt doručení všem účastníkům řízení, jak je výše popsán, a následné uplynutí patnáctidenní lhůty bez využití práva jednotlivých účastníků řízení na odvolání.

Pokud se stane, že stavební úřad omylem vyznačí na stavebním povolení nabytí právní moci a vydá nám – stavebníkovi ověřenou dokumentaci, aniž stavební povolení nabylo právní moci, a my – stavebník zahájíme stavbu nebo provedeme, je nutné v řízení podle ustanovení § 129 stavebního zákona stavbu dodatečně povolit.

Jestliže je nějaká osoba účastníkem řízení ze zákona ( např. spoluvlastník stavby ve stavebním řízení ), nesmí ji stavební úřad jako účastníka řízení opomenout ( v takovém případě nemůže ani rozhodnout o tom, že tato osoba není účastníkem řízení ), jestliže je tato osoba stavebnímu úřadu známa ( např. z výpisu z katastru nemovitostí ). Pokud takovému účastníku řízení není oznámení o zakázání řízení doručeno, nemůže rozhodnutí nabytí právní moci.

Když ale není spoluvlastník stavebnímu úřadu znám ( není zapsán v katastru nemovitostí a ostatní účastníci řízení oněm nevěděli, nebo na takového spoluvlastníka neupozornili, má tento účastník řízení možnosti podat návrh na obnovu řízení podle ustanovení § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu ( zákon č.500/2004 Sb. § 100 odst.1 písm. a) Řízení před správním orgánem ukončené pravomocným rozhodnutím ve věci se na žádost účastníka obnoví, jestliže a) vyšly najevo dříve neznámé skutečnosti nebo důkazy, které existovaly v době původního řízení a které účastník, jemuž jsou ku prospěchu, nemohl v původním řízení uplatnit, anebo se

provedené důkazy ukázaly nepravdivými), neboť se jedná o novou skutečnost, která vyšla dodatečně najevo.

Stavební úřad také může v souladu s ustanovením § 28 odst.1 správního řádu vydat rozhodnutí, v němž odmítne osobě, která tvrdí, že je účastníkem řízení, toto postavení přiznat. Taková osoba je ale účastníkem řízení až do doby nabytí právní moci takového rozhodnutí ( proti němu je samozřejmě možné podat odvolání ). Jestliže osoba, o níž bylo usnesením rozhodnuto, že není účastníkem, podala proti tomuto usnesení, odvolání, jemuž bylo vyhověno, a mezitím zmeškala úkon, který by jako účastník mohla učinit je oprávněna tento úkon učinit do 15 dnů od oznámení rozhodnutí o odvolání. Pokud je rozhodnutí o nepřiznání postavení účastníka řízení po nabytí právní moci zrušeno mimořádným opravným prostředkem – soudním rozhodnutím, může osoba, která by jinak měla postavení účastníka řízení, podat návrh na obnovu řízení podle ustanovení § 100 odst. 1 písm. c) správního řádu ( viz předchozí odst. ), neboť účastníku byla nesprávným postupem správního orgánu odňata možnost účastnit se řízení.

[ 2 ]

## 4. Vytyčení stavby

Po té co stavebníkovi nabyla všechna rozhodnutí právní moci a nevyskytli se žádné komplikace, můžeme přejít k samotnému vytyčení stavby, na které si najmeme specializovanou zeměměřickou – geodetickou firmu se kterou uzavřeme smlouvu o dílo ( viz příloha č. 1 ). Vytyčování pak námi zvolená firma provádí podle vytyčovací výkresů v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením nebo povolením terénních úprav. O provedeném vytyčení a o stabilizaci pevných bodů vyhotoví ten, kdo vytyčení provedl, vytyčovací protokol, který musí být ověřen podle zvláštního předpisu viz. Zákon č.200/1994 Sb. o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením.



### 4.1 Vzájemné odstupy staveb

Vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavené a činnosti, které souvisejí s funkčním využitím území.

Vytvářejí-li rodinné domy mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7m. Vzdálenost rodinných domů od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4m, pokud v žádné z protilehlých částí

stěn nejsou okna obytných místností, v takovém případě se nemusí uplatnit požadavek na odstup od společných hranic pozemků.

Vzdálenosti průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace, tento požadavek se neuplatní u budov umístěvaných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění je řešeno v závazné části územně plánovací dokumentace.

Vzájemné odstupy a vzdálenosti se měří na nejkratší spojnici mezi vnějšími povrchy obvodových stěn, balkónů, lodžii, teras, dále od hranic pozemků a okraje vozovky pozemní komunikace.

[ 20 ]

## 5. Stavební deník

Při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. f) až j) a n) a písm. l), m), o) a p) ( viz příloha č. 14 ) postačí jednoduchý záznam o stavbě.

Stavební deník nebo jednoduchý záznam ( jejich náležitosti viz příloha č. 52 ) o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací.

Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž provedení vydal certifikát ( podle části 3.3.3 ) a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru.

Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení ( viz příloha č. 52 ).

[ 5 ]

## 6. Staveniště

Zákon nestanovuje povinnost zakládat si při výstavbě rodinného domu staveniště, ale ve většině případů si ho zřizujeme. Pokud stavebník staveniště má, musí již splňovat zákonem stanovené vlastnosti ( viz odstavec. 6.1 ).



### 6.1 Zařízení staveniště

Staveniště se musí zařídit, uspořádat a vybavit přístupovými cestami pro dopravu materiálu tak, aby se stavba mohla řádně a bezpečně provádět. Nesmí docházet k ohrožování a nadměrnému obtěžování okolí, zvláště hlukem, prachem apod., k ohrožování bezpečnosti provozu na pozemních komunikacích, zejména se zřetelem na osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, dále k znečišťování pozemních komunikací, ovzduší a vod, k omezování přístupu k přilehlým stavbám nebo pozemkům, k sítím technického vybavení a požárním zařízením.

Požadavky na staveništní zařízení z hlediska požární bezpečnosti staveb jsou dány normovými hodnotami.

V památkových rezervacích a v přírodních zvláště chráněných územích lze zřizovat pouze takové stavby zařízení staveniště, které nejsou spojeny se zemí pevným základem, nebo zařízení pojízdná. Stavby zařízení staveniště nelze ani dodatečně povolit jako stavby trvalé.

Odvádění srážkových, odpadních a technologických vod ze staveniště musí být zabezpečeno tak, aby se zabránilo rozmočení pozemku staveniště včetně vnitrostaveništních komunikací, nenarušovala a neznečišťovala se odtoková zařízení

pozemních komunikací a jiných ploch přiléhajících ke staveništi a nezpůsobilo se jejich podmáčení.

Podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a stokové sítě v prostoru staveniště musí být polohově a výškově vyznačeny před zahájením stavby.

Veřejná prostranství a pozemní komunikace dočasně užívané pro staveniště při současném zachování jejich užívání veřejností ( chodníky, podchody apod. ), včetně osob s omezenou schopností pohybu a orientace, se musí po dobu společného užívání bezpečně chránit a udržovat. Ustanovení zvláštního předpisu tím není dotčeno.

Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště smí použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době. Po ukončení jejich užívání jako staveniště musí být uvedeny do původního stavu, pokud nebudou určeny jinému využití.

Další požadavky na zajištění bezpečnosti práce na staveništi jsou upraveny zvláštním předpisem a to vyhláškou č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

[ 6 ]



## 7. Připojení stavby na síť technického vybavení

Stavby podle druhu a potřeby se napojují na zdroj pitné, popřípadě užitkové vody a vody pro hašení požárů, potřebné energie, zařízení pro zneškodňování odpadních vod a musí umožňovat napojení na telekomunikační síť.

Každá přípojka stavby na vodovodní a energetickou síť musí být samostatně uzavíratelná. Místa uzávěrů a vnější odběrná místa pro odběr vody pro hašení musí být přístupná a trvale označená.



Stavby musí být napojeny na veřejnou kanalizaci, pokud je v technicky, popřípadě ekonomicky dosažitelné vzdálenosti a má dostatečnou kapacitu. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování odpadních vod ( například malé čistírny, žumpy ).

Všechny prostupy vedení technického vybavení do staveb nebo jejich částí, umístěné pod úrovní terénu, musí být plynotěsné.

## **8. Osoby oprávněné k projektové a inženýrské činnosti a k provádění staveb**

### 8.1 Osoby oprávněné provádět stavbu a její změnu

Stavbu a její změnu může provádět jen právnická osoba nebo fyzická osoba oprávněna k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti zvláštních předpisů, ( §30 odst.2 zákona č.513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, §4 písm.d) a §6 odst. 1 písm. c) zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, ve znění pozdějších předpisů, §7 odst.2 zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání – „živnostenský zákon“, ve znění pozdějších předpisů, §5 odst.2 zákona ČNR č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů ) při provádění stavby musí být zabezpečeno odborné vedení realizace stavby uvedeno v zákoně č. 183/2006 Sb. §158, §159 a §160 ( viz následující odst. 8.1.1 až 8.1.3 ).

#### 8.1.1 Vybrané činnosti ve výstavbě

Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu ( zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů architektů činných ve výstavbě ). Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d) zákona č. 183/2006 Sb.( viz část 3.3.1 odstavec 2.), pro provádění stavby a pro nezbytné úpravy, a odborné vedení provádění stavby nebo její změny.

Projektovou dokumentací ( její náležitosti viz příloha č. 49 ) je dokumentace pro vydání stavebního povolení, projektová dokumentace ohlášení stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d) zákona č. 183/2006 Sb. ( viz část 3.3.1 odst.2 ), projektová dokumentace pro provádění stavby a projektová dokumentace pro nezbytné úpravy podle § 137 zákona č. 183/2006 Sb. ( viz příloha č. 46 )

[ 5 ]

#### 8.1.2 Projektová činnost ve výstavbě

Projektant odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované územně plánovací dokumentace, územní studie a dokumentace pro vydání územního rozhodnutí,

zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci. Je povinen dbát právních předpisů a působit v součinnosti s příslušnými orgány územního plánování a dotčenými orgány.

Projektant odpovídá za správnost, celistvost, úplnost a bezpečnost stavby provedené podle jím zpracované projektové dokumentace a proveditelnost stavby podle této dokumentace, jakož i za technickou a ekonomickou úroveň projektu technologického zařízení, včetně vlivů na životní prostředí. Je povinen dbát právních předpisů a obecných požadavků na výstavbu, vztahujících se ke konkrétnímu stavebnímu záměru. Statické, popřípadě jiné výpočty musí být vypracovány tak, aby byly kontrolovatelné. Není-li projektant způsobilý některou část projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejímu zpracování přizvat osobu s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci, která odpovídá za jí zpracovaný návrh. Odpovědnost projektanta za projektovou dokumentaci stavby jako celku tím není dotčena.

Dokumentaci ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. e) až i) a n) ( viz část 3.3.1 odst. 2 ) může kromě projektanta zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb.

[ 5 ]

### 8.1.3 Provádění staveb

a) Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavci c) a d) není stanoveno jinak. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění<sup>49)</sup>, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

b) Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací ( viz příloha č.50 ), dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

c) Svépomocí může stavebník sám pro sebe provádět

I.) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 103 ( viz příloha č.13)

II.) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 104 (viz příloha č.14)

d) Stavby uvedené v odstavci c) lze provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

[ 5 ]

## 8.2 Podrobnější vysvětlení pojmu oprávněná osoba pro výstavbu včetně změn

Převedeme-li odstavec 8.1 do trošku srozumitelnější formy pro běžného člověka zjistíme, že oprávněným k provádění stavby mohou být :

8.2.1 Oprávněné osoby a firmy s předmětem podnikání – provádění stavebních a montážních prací

Podnikající fyzické nebo právnické osoby, které mají jako předmět podnikání nebo činnosti uvedeno provádění stavebních a montážních prací ( dále jen stavební firmy ). Předmět činnosti je uveden v živnostenském listu nebo v obchodním rejstříku. Oprávnění se tedy prokazuje buďto živnostenským listem ( koncesní listinou ) nebo výpisem z obchodního rejstříku.

8.2.1.1 Oprávněná firma a odborné vedení stavby

Tyto stavební firmy mohou provádět stavby a jejich změny jak pro sebe, tak i pro jiné fyzické nebo právnické osoby a jsou povinny zabezpečit odborné vedení stavby. Tato osoba je pak osobně zodpovědná za to, že stavba je prováděna podle územního rozhodnutí, stavebního povolení a schválené projektové dokumentace, že jsou užity technologické postupy tam stanovené, že je na stavbě dodržována bezpečnost a ochrana zdraví a další právní předpisy. Kdo je takovou osobou, je upraveno zákonem č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

[ 2 ]

8.2.2 Ostatní fyzické a právnické osoby

Ostatní fyzické a právnické osoby ( náš případ ), které nemají jako předmět podnikání uvedeno provádění stavebních a montážních činností, mohou provádět drobné stavby svépomocí, a to :

- stavby ( a změny staveb ) pro bydlení, jejichž zastavená plocha nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>, mají-li nejvýše čtyři byty, jedno podzemní a tři nadzemní podlaží včetně podkroví – tj.

sklep přízemí, jedno patro a podkroví ( rodinné domy ), opěrné zdi, a také podzemní stavby, pokud jejich zastavená plocha nepřesahuje 300 m<sup>2</sup> a hloubka 3 m ( např. vinný sklep ), pokud zabezpečí jejich vedení oprávněnou osobou.

- stavby ( a změny staveb ) pro individuální rekreaci ( chaty ), nepodsklepené stavby s jedním nadzemním podlažím a stavby pro zařízení stavenišť, jejichž zastavená plocha nepřesahuje 300 m<sup>2</sup>, rozpětí u nosných konstrukcí nepřesahuje 9 m a výška 15 m, přípojky na veřejné rozvodné sítě a kanalizaci, za podmínky zabezpečení odborného dozoru kvalifikované osoby.

[ 2 ]

## 9. Výrobky pro stavbu

### 9.1 Použitelné výrobky pro stavbu

Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání ( včetně užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ), ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

### 9.2 Vlastnosti výrobků pro stavbu

Vlastnosti výrobků pro stavbu mající rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby musí být ověřeny podle zvláštních předpisů ( např. zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, zákon ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ) z hledisek uvedených v odstavci 9.1.. Dalším právním předpisem upravujícím technické požadavky na stavební výrobky je nařízení vlády České republiky č.163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky.

### 9.3 Výrobky při stavbě svépomocí

Při stavbě svépomocí se doporučuje, aby stavebník při nákupu stavebních výrobků požadoval od prodejce **doklad o shodě pro každý výrobek**, protože při kolaudaci je bude nutné předložit a mohla by nastat situace, kdy po zániku prodejce nebude moci stavebník příslušný doklad sehnat.

[ 2 ]

## **10. Změna stavby ještě před jejím dokončením**

Stavební úřad může na stavebníkovu žádost ( viz příloha č. 53 ) v odůvodněných případech povolit změnu stavby ještě před jejím dokončením.

V rozsahu v jakém se změna dotýká práv, právem chráněných zájmů nebo povinností účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných dotčenými orgány státní správy, projedná stavební úřad žádost a vydá rozhodnutí, jímž buď změnu stavby povolí, přičemž rozhodne i o případných námitkách účastníků a stanoví podle potřeby další závazné podmínky, nebo žádost zamítne. Na řízení o změně se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

Změnit stavbu před dokončením může stavební úřad na základě stavebníkovi žádosti ( viz. příloha č.53 ) a to pokud změna nebyla dosud provedena. Pokud by stavebník hodlal změnit již započatou stavbu, musí podat před zahájením změny odůvodněnou žádost stavebnímu úřadu. Při projednání žádosti a stanovení okruhu účastníků řízení postupuje stavební úřad podobně jako ve stavebním řízení. V tomto řízení může stavební úřad rozhodnout nejen o fyzických změnách stavby, ale i o prodloužení termínu pro dokončení stavby aj. Jestliže je navrhovaná změna drobná, může stavebníkovi stavební úřad sdělit ( písemně ), že řízení o změně stavby před jejím dokončením bude spojeno s kolaudačním řízením. Posouzení, zda se jedná jen o drobnou odchylku, je v kompetenci stavebního úřadu.

[ 5 ]

## **11. Požadavky na stavební konstrukce**

### 11.1 Zakládání staveb

Stavby se musí zakládat způsobem odpovídajícím základovým poměrům, nesmí být při tom ohrožena stabilita jiných staveb. Při zakládání staveb se musí zohlednit případné vyvolané změny základových podmínek na sousedních pozemcích určených k zastavění a případná změna režimu podzemních vod. Základy se musí chránit podle potřeby před agresivními vodami a látkami, které je poškozují. U staveb, jejichž základy jsou vystaveny změnám teploty ( pece, mrazírny ), se musí uvažovat s účinky těchto změn na vlastnosti základové půdy, zejména u zemin soudržných. Podzemní stavební konstrukce, oddělující vnitřní prostory od okolní zeminy nebo od základů, se musí izolovat proti zemní vlhkosti, popřípadě proti podzemní vodě.

### 11.2 Stěny a příčky

Požárně dělicí a nosné stěny uvnitř požárních úseků musí vykazovat požární odolnost odpovídající normovým hodnotám. Na všechny stěny a příčky se použijí stavení hmoty v souladu s normovými hodnotami. Vnější stěny, vnitřní stěny oddělující prostory s rozdílným režimem vytápění a stěnové konstrukce přilehlé k terénu musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti při prostupu tepla, prostupu vodní páry a vzduchu konstrukcemi dané normovými hodnotami :

- tepelného odporu konstrukce
- rozložení vnitřních povrchových teplot na konstrukci
- tepelné setrvačnosti konstrukce ve vazbě na místnost nebo budovu
- difúze vodních par a bilance vlhkosti
- vzduchové propustnosti konstrukce, jejich spár a styků

Stěna nebo příčka je vyhovující z hlediska zvukové izolace, jestliže splňuje požadavky stavební akustiky na vzduchovou neprůzvučnost mezi místnostmi v budovách danou normovými hodnotami.

### 11.3 Stropy

Požární stropy a stropy uvnitř požárních úseků musí vykazovat požární odolnost odpovídající normovým hodnotám a musí být provedeny ze stavebních hmot v souladu s normovými hodnotami.



Vnitřní stropní konstrukce musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti při prostupu tepla v ustáleném i neustáleném teplotním stavu, které vychází z normových hodnot. Stropní konstrukce nad otevřenými průjezdy a prostory musí dále splňovat požadavky z hlediska difúze vodní páry a vzduchové propustnosti.

Stropy jsou vyhovující z hlediska zvukové izolace jestliže splňují požadavky stavební akustiky na vzduchovou a kročejovou neprůzvučnost danou normovými hodnotami.

#### 11.4 Podlahy, povrchy stěn a stropů

Podlahové konstrukce musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti v ustáleném a neustáleném teplotním stavu a dále požadavky stavební akustiky na kročejovou a vzduchovou neprůzvučnost dané normovými hodnotami. Souvrství celé stropní konstrukce se posuzuje komplexně.

Uroveň podlahy obytné místnosti musí ležet alespoň 150 mm nad upraveným terémem pozemku hraničícím s touto místností a alespoň 500 mm nad hladinou podzemní vody, pokud místnost není chráněna před nežádoucím působením vody technickými prostředky.

Podlahy všech bytových a pobytových místností **musí mít protiskluzovou úpravu povrchu** se součinitelem smykového tření nejméně 0,3. V chráněných únikových cestách musí konstrukční a materiálové provedení podlah odpovídat normovým hodnotám ( například při řešení změn výškových úrovní, umístění prahů ). Na nášlapnou vrstvu podlah nesmí být použita hmota s indexem šíření plamene vyšším než 100mm/min.

Instalace uložené v podlaze nesmí narušit vlastnosti podlahy požadované pro příslušný prostor. V chráněných únikových cestách musí být na povrchové úpravy stěn a stropů použity hmoty s nulovým indexem šíření plamene.

#### 11.5 Schodiště a šikmé rampy

Každé podlaží, mimo vstupní přístupné přímo z upraveného terénu a každý užitný půdní prostor budovy musí být přístupné alespoň jedním schodištěm ( hlavní schodiště ). Další schodiště ( pomocná ) se navrhuje především pro řešení únikových, popřípadě zásahových cest v souladu s normovými hodnotami. Místo schodišť lze navrhnout i šikmé rampy, které na únikových cestách nesmí mít větší sklon než 1 : 8.

Nejmenší odchodná a průchodná výška schodišť je dána normovými hodnotami. Všechny schodišťové stupně a stupnice jsou dány normovými hodnotami. Vzájemný vztah mezi výškou  $h$  a šířkou  $b$  v mm schodišťového stupně musí být  $2h + b = 630$  mm. Tuto hodnotu je možno snížit až na 600 mm za předpokladu, že nebude překročen nevyšší dovolený sklon schodišťového ramene příslušného schodiště.

Počet výšek schodišťových stupňů v jednom schodišťovém rameni hlavního schodiště smí být nejvýše 16, u pomocných schodišť a u schodišť uvnitř bytů nejvýše 18, stupnice schodišťového stupně musí být vodorovná, bez sklonu v příčném i podélném směru.

Sklon schodišťových ramen ve všech bytových domech s výtahem u schodišť uvnitř bytů nesmí být větší než  $35^{\circ}$ , ve všech bytových domech bez výtahu nesmí být větší než  $33^{\circ}$ . U schodišť uvnitř bytů s konstrukční výškou menší než 3000 mm a u schodišť do podzemních podlaží je možno sklon schodišťových ramen zvýšit až na  $41^{\circ}$ . U staveb uvedených ve zvláštním předpise nesmí být v částech užívaných veřejností sklon schodišťového ramene větší než  $28^{\circ}$  a výška schodišťového stupně větší než 160mm.

Nejmenší dovolená průchodná šířka schodišťových ramen, rozměry podest a mezipodest další bezpečnostní požadavky jsou dány pro jednotlivé druhy staveb zvláštním předpisem nebo normovými hodnotami.

Povrch podest vnitřních schodišť musí být vodorovný beze sklonu v příčném i podélném směru. Povrch podest vnějších schodišť může mít podélný sklon ve směru sestupu nejvýše 7%. Žebříkové schodiště je možno navrhnout pouze pro občasné používání omezeným počtem osob ( například vstup na střechy, trvale neužívané půdy ). Nejmenší průchodná šířka ramene žebříkového schodiště je 550 mm, tato šířka nesmí být ničím zúžena. Nejmenší dovolená šířka schodišťového stupně žebříkových schodišť je 150 mm.

Součinitelé smykového tření povrchu musí být u :

- stupnice při okraji schodišťového stupně nejméně 0,6, u ostatních ploch stupnice nejméně 0,3 a protiskluzové úpravy nesmí vystupovat nad povrch stupnice více než 3 mm.
- podest vnitřních schodišť nejméně 0,6
- podest vnějších schodišť nejméně  $0,6 + \text{tg } \alpha$ , kde  $\alpha$  je úhel sklonu podesty
- celé stupnice žebříkového schodiště nejméně 0,6
- šikmých ramp nejméně  $0,6 + \text{tg } \alpha$ , kde  $\alpha$  je úhel sklonu rampy

Technické požadavky na šikmé rampy jsou dány normovými hodnotami, požadavky zvláštního předpisu tím nejsou dotčeny. Hluk přenášený ze schodišť a podest do sousedních místností musí splňovat požadavky stavební akustiky dané normovými hodnotami. Prostor schodiště musí být osvětlen a větrán.

### 11.6 Komíny a kouřovody

Komíny a kouřovody musí být navrženy a provedeny tak, aby za všech provozních podmínek připojených spotřebičů paliv byl zajištěn bezpečný odvod a rozptyl spalin do volného ovzduší, aby nenastalo jejich hromadění a ohrožení bezpečnosti. Kouřová cesta tvořená kouřovodem a komínem nesmí snižovat účinnost spotřebičů paliv.

Komíny pro odvod spalin od spotřebičů na kapalná a plynná paliva musí odolávat kondenzátům spalin. Komíny, kouřovody a komínové vložky se navrhují z materiálů :

- nehořlavých, popřípadě nesnadno hořlavých pro spotřebiče se zaručenou nízkou výstupní teplotou spalin
- s nasákavostí odpovídající normové hodnotě
- odolných proti mrazu v části vystavené atmosférickým vlivům
- odolných proti účinkům spalin a jejich kondenzátu

Komíny s trvalým výskytem kondenzátu musí být těsné a chráněné proti zamrznutí. Požadavky na umístění komína, jeho výšku a ústí jsou dány normovými hodnotami. Nejmenší dovolený rozměr světlého průřezu průduchu podtlakového a přetlakového komína je dán normovými hodnotami.

Komín musí mít vybírací, popřípadě vymetací, čisticí a kontrolní otvory. Otvory se zakrývají těsnými komínovými dvířky z nehořlavého materiálu, zabezpečenými proti otevření nebo vypadnutí. U spotřebičů na plynná paliva mohou být z nesnadno hořlavého materiálu. Do komínů nesmí být zaústěn vzduchotechnický rozvod.

Ke komínům, které se kontrolují a čistí ústím průduchu komína, musí být bezpečný přístup budovou, otvorem ve střeše, popřípadě komínovou lávkou. Požadavky na přístupové cesty a komínové lávky jsou dány normovými hodnotami.

### 11.7 Střechy

Střechy musí zachycovat a odvádět srážkové vody, sníh a led tak, aby neohrožovaly chodce a účastníky silničního provozu v přidruženém dopravním prostoru

a zabraňovat vnikání vody do konstrukcí staveb. Střešní plášť musí být odolný vůči klimatickým vlivům a účinkům. Střešní plášť zasahující do požárně nebezpečného prostoru musí být z nehořlavých hmot nebo musí být prokázáno, že nešíří požár.

Pochůzná střechy a terasy musí mít zajištěn bezpečný přístup a musí být na nich provedena opatření zajišťující bezpečnost provozu ( zábradlí, zídky apod. ) a vzduchovou neprůzvučnost.

Střešní konstrukce musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti při prostupu tepla, prostupu vodní páry a prostupu vzduchu konstrukcemi dané normovanými hodnotami :

- tepelného odporu konstrukce
- rozložení vnitřních povrchových teplot na konstrukci
- tepelné setrvačnosti konstrukce ve vazbě na místnost nebo budovu
- difúze vodních par a bilance vlhkosti
- vzduchové propustnosti konstrukce, jejich spár a styků

Střešní konstrukce musí splňovat požadavky požární bezpečnosti dané normovými hodnotami.

### 11.8 Výplně otvorů

Konstrukce výplní otvorů ( oken, dveří apod. ) musí mít náležitou tuhost, při níž za běžného provozu nenastane zborcení, svěšení nebo jiná deformace a musí odolávat zatížení včetně vlastní hmotnosti a zatížení větrem i při otevřené poloze křídla, aniž by došlo k poškození, posunutí, deformaci nebo ke zhoršení funkce.

Výplně otvorů musí splňovat požadavky na tepelně technické vlastnosti v ustáleném teplotním stavu. Součinitel prostupu tepla včetně rámu a zárubní podle druhu budovy a druhu výplně je dán normovou hodnotou.

Akustické vlastnosti výplní otvorů v obytných a pobytových místnostech musí být takové, aby při dané hladině venkovního hluku byly splněny požadavky na neprůzvučnost umožňující současně výměnu vzduchu nejméně jednou za hodinu ve všech obytných a pobytových místnostech.

Velikost otvoru okna, pokud má sloužit jako náhradní úniková možnost, musí být nejméně 500 x 800 mm a výška vnitřního parapetu nejvýše 1200 mm. Pokud má otvor sloužit pro vedení požárního zásahu, musí mít rozměry nejméně 800 x 1500 mm.

Hlavní vstupní dveře do bytů a pobytových místností musí mít světlou šířku nejméně 800 mm. Okenní parapety v obytných a pobytových místnostech, pod nimiž je

volný venkovní prostor hlubší než 0,5 m, musí být vysoké nejméně 850mm nebo musí být doplněny zábradlím nejméně do této výšky.

Nejmenší rozměr průlezných otvorů ve stropěch a vstupních otvorů do šachet a kanálů je dán zvláštním předpisem. Otvory v požárně dělicích konstrukcích ( dveře, vrata, poklopy ) musí být opatřeny požárními uzávěry, které svými typy a požární odolností odpovídají normovým hodnotám. Dveře na únikových cestách musí umožňovat snadný a rychlý průchod a svým zajištěním nesmí bránit evakuaci osob, popřípadě zvířat a zásahu požárních jednotek.

### 11.9 Zábradlí

Všechny pochůzné plochy stavby, kde je nebezpečí pádu osob a k nimž je možný přístup, se musí opatřit ochranným zábradlím ( popřípadě jinou zábranou ), které musí bezpečně odolávat zatížení působícímu ve směru vodorovném i svislém.

Zábradlí se musí zřídit na volném okraji pochůzné plochy, před níž je volný prostor hlubší a širší, než jsou normové hodnoty v závislosti na zatřídění pochůzné plochy ( například s omezeným přístupem dospělých osob, provozy určené pro děti, hlediště ). Za volný prostor se nepovažuje prostor zakrytý konstrukcí, která odpovídá zatížení pěším provozem.

Zábradlí se nemusí zřídit, pokud :

- by bránilo základnímu provozu, pro který je plocha určena ( nástupiště, rampy na nakládání, bazény, jeviště apod. )
- při hloubce volného prostoru nejvýše 3,0 m, je-li na volném okraji pochůzné plochy s běžným nebo nízkým provozem vytvořen nepochůzný bezpečnostní pás široký nejméně 1500 mm, který je zřetelně vymezen

Nejmenší dovolená výška zábradlí včetně madla je :

- snížená 900mm, pokud je hloubka volného prostoru nejvýše 3,0 m
- základní 1000 mm, ve všech případech, kdy není předepsána větší výška nebo dovolena snížená výška
- zvýšená 1100 mm = hloubka volného prostoru je větší než 12,0 m nebo
  - = pochůzná plocha se ve vzdálenosti menší než 1,0 m svažuje k volnému okraji sklonem větším než 10 % neb stupňovitě, bez ohledu na hloubku volného prostoru ( pokud není třeba použít zábradlí viz další odrážka ), nebo
  - = ve volném prostoru je ohrožení látkami škodlivými zdraví
- zvláštní 1200 mm, pokud je hloubka volného prostoru větší než 30,0 m

U schodišť, popřípadě u šikmých ramp se zrcadlem je nejmenší dovolená výška zábradlí dána normovými hodnotami.

Zábradlí v provozech určených pro děti a v bytových domech musí být plné nebo s výplní tabulovou sloupkovou ze svislých tyčových prvků nebo mřížovou. Mezery v zábradlí nesmí být širší než 120 mm v bytových domech a 80 mm v provozech určených pro děti.

Hrozí-li nebezpečí podklouznutí nebo propadnutí musí být u podlahy zábradlí opatřeno ochrannou lištou nejméně 100 mm vysokou.

Šikmé zábradlí schodišť a šikmých ramp musí být opatřeno madlem, umístěným ve výšce nejméně 900 mm a nejvíce 1200 mm. U staveb určených pro pobyt dětí do 12 let navíc musí umístit umyvadlo ve výši 400 až 700 mm. Madlo zábradlí nesmí mít ostré hrany, výstupy apod.

Zábradlí v chráněných únikových cestách, kromě madla, musí být z nehořlavých hmot.

#### 11.10 Balkóny, lodžie a arkýře

Balkóny, lodžie a arkýře nesmí svým umístěním a provedením ohrožovat provoz na veřejném prostoru. Výška jejich umístění nad vozovkou a nad částí chodníku, která je bezpečnostním odstupem ( 0,5 m ) dopravního prostoru, je nejméně 4,8 m.

Podlahy balkónů a lodžií musí být vodotěsné. Musí z nich být zabezpečen odvod dešťové vody. Balkóny a lodžie musí být opatřeny zábradlí, nebo jinou mechanicky odolnou a stabilní ochrannou konstrukcí.

[ 6 ]

## **12. Technická zařízení staveb**

### 12.1 Vodovodní přípojky a vnitřní vodovody

Vodovodní přípojka pitné vody z vodovodní sítě nesmí být propojena s jiným zdrojem. Vodovodní přípojka, popřípadě část vnitřního vodovodu vedeného v zemi se musí uložit do nezámrzné hloubky nebo se musí chránit proti zamrznutí, například tepelnou izolací. Hlavní uzávěr vnitřního vodovodu se osazuje před vodoměr, musí být přístupný a jeho umístění musí být viditelně a trvanlivě označeno. Je-li vodovodní síť řešena zvlášť pro pitnou a užitkovou vodu, musí být takto řešen i vnitřní vodovod. Potrubí studené vody musí být tepelně izolováno v případech, kdy by mohlo dojít k zamrznutí vody. Rozvodné a cirkulační potrubí teplé vody musí být vždy tepelně izolováno. Potrubí podléhající korozi musí být proti ní chráněno.

Vnitřní vodovod musí být chráněn proti možnému zpětnému nasátí znečištěné vody. Vnitřní vodovody, zajišťující zásobování požární vodou podle normových hodnot, musí mít osazeny hydrantové systémy s trvalým tlakem a okamžitě dostupnou dodávkou vody.

### 12.2 Kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace

Je-li stoková síť oddílná, musí být i vnitřní kanalizace oddílná. Potrubí kanalizační přípojky musí být uloženo do nezámrzné hloubky nebo se musí chránit proti zamrznutí, například tepelnou izolací. Čisticí tvarovky se nesmí osadit v místnostech, ve kterých by případný únik odpadní vody mohl ohrozit zdravé podmínky při užívání stavby.

Větrací potrubí vnitřní kanalizace nesmí být zaústěno do komínů, větracích průchodů, instalačních šachet a půdních prostor a musí být vyvedeno nejméně 500 mm nad úroveň střešního pláště.

V místnostech a v prostorech s mokrým čištěním podlah, se zásobníky vody a se zařizovacími předměty, které nejsou napojeny na vnitřní kanalizaci, musí být osazena podlahová vpust'. Pokud to druh provozu vyžaduje, vpust' se opatří lapačem nečistot ( tuků, olejů, pevných částic apod. )

Potrubí z plastů vedené chráněnou únikovou cestou musí být zakryto krytem z nehořlavých hmot.

### 12.3 Elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační

Vnitřní silnoproudé a telekomunikační rozvody se připojují na rozvodné sítě přípojkou. Elektrický rozvod musí podle druhu provozu splňovat požadavky na :

- bezpečnost osob, zvířat a majetku
- provozní spolehlivost v daném prostředí při učeném způsobu provozu a vlivu prostředí
- přehlednost rozvodu, umožňující rychlou lokalizaci a odstranění případných poruch
- snadnou přizpůsobivost rozvodu při požadovaném přemísťování elektrických zařízení a strojů
- dodávku elektrické energie pro zařízení, která musí zůstat funkční při požáru
- zamezení vzájemných nepříznivých vlivů a rušivých napětí při křižování a souběhu silnoproudých a telekomunikačních vedení

Požadavky na silnoproudé elektrické přípojky staveb jsou upraveny zvláštním předpisem.

Transformační stanice a náhradní zdroje elektrické energie umístěné v budovách musí vyhovět všem požadavkům na zajištění bezpečnosti, hygienickým požadavkům ( především na hlukové a vibrační působení ), požadavkům na ochranu životního prostředí ( zamezení úniků z palivového a olejového hospodářství, minimalizace úniků spalin apod. ) a požárně bezpečnostním požadavkům.

Stavba musí umožňovat vstup silnoproudých a telekomunikačních kabelů do budovy, umístění rozvodných skříní a provedení vnitřních silnoproudých a telekomunikačních rozvodů až ke koncovým bodům sítě. Požadavky na koncové body telekomunikační sítě jsou upraveny zvláštním předpisem. Vnitřní elektrické rozvody silnoproudé a telekomunikační musí splňovat požadavky na zabezpečení proti zneužití.

**Každá stavba musí mít trvale přístupný a viditelné trvale označený hlavní vypínač elektrické energie.**

#### 12.4 Plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení

Pro plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení lze použít jen materiál, který odpovídá účelu použití, druhu rozváděného média a danému provoznímu přetlaku.

Uvnitř budov nesmí být pro rozvod plynu použito materiálů z plastů. Rozvod plynu musí být dimenzovaný tak, aby byl zajištěn potřebný provozní přetlak pro všechny plynové spotřebiče.



Rozvod plynu se nesmí vést v místech, kde by byl vystaven mechanickému namáhání, popřípadě poškození, koroznímu nebo teplotnímu působení ( u materiálu z plastů nesmí teplota překročit 20 °C a u oceli 50°C ) a v místech, kde by byla znemožněna jeho kontrola, popřípadě údržba, pokud nejsou provedena opatření viz pátý odstavec

Na začátku odběrného plynového zařízení musí být instalován hlavní uzávěr umístěná na trvale přístupném a větratelném místě a musí být viditelně trvanlivě označen. Nesmí být umístěn v obytných a pobytových místnostech, ve spížích, světlících a šachtách, v koupelnách a záchodech, v prádelnách a kotelnách, v garážích, ve skladech potravin, hořlavých látek a kapalin, ve shromažďovacích prostorech, v kolektorech a technických chodbách, v chráněných únikových cestách a nevětratelných nebo nepřístupných prostorech .

Potrubí rozvodu plynu se ukládá do ochranné trubky ( chráničky ) :

- pro zajištění ochrany před poškozením mechanickým nebo korozí
- při průchodu dutými a nepřístupnými konstrukcemi
- při průchodu obvodovými zdmi a základy

Připojené spotřebiče musí vyhovovat danému druhu plynu a provoznímu přetlaku a mohou být podle svého provedení umístěny pouze v prostorách, které svým objemem, účelem a popřípadě množstvím přiváděného vzduchu odpovídají jmenovitému tepelnému výkonu a funkci spotřebiče.

### 12.5 Ochrana před bleskem

Ochrana před bleskem se musí zřizovat na stavbách a zařízeních tam, kde by blesk mohl způsobit :

- ohrožení života neb zdraví osob ( například bytový dům, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba pro obchod, zdravotnictví a školství, stavby veřejných ubytovacích zařízení ) nebo většího počtu zvířat
- poruchu s rozsáhlými důsledky ( například elektrárna, plynárna, vodárna, budova pro spojová zařízení, nádraží )
- výbuch ( například výroba a sklad výbušných a hořlavých látek, kapalin a plynů )
- škody na kulturních, popřípadě jiných hodnotách ( například obrazárna, knihovna, archiv, muzeum, památkově chráněná budova )

- přenesení požáru stavby na sousední stavby, které podle první a druhé odrážky musí být před bleskem chráněny
- ohrožení stavby, u které je zvýšené nebezpečí zásahu bleskem v důsledku jejího umístění na návrší nebo vyčnívá-li nad okolí ( například tovární komín, věž, rozhledna )

## 12.6 Vytápění

Technické vybavení zdrojů tepla musí umožnit hospodárný, bezpečný a spolehlivý provoz. Kotle a spotřebiče musí mít zajištěn přívod spalovacího a větracího vzduchu. Odvod spalin, kondenzátu ze spalin a dalších škodlivin nesmí ohrožovat životní prostředí a zdraví osob.

Výpočet tepelných ztrát budov je dán normovými hodnotami.

Ve stavbách se zvýšeným nebezpečím úrazu ( například v předškolních a školních zařízeních ) musí být instalována otopná tělesa opatřena ochrannými kryty.

V otopných soustavách musí být osazena zařízení umožňující měření a nastavení parametrů otopných soustav ( například teplot, tlaků, tlakových rozdílů, průtoků ). Při provozu otopných soustav se musí zajistit řízení tepelného výkonu v závislosti na potřebě tepla.

Při dodávce tepla z vnějšího zdroje musí být na vstupu do vnitřní otopové soustavy stavby a na výstupu z ní osazen hlavní uzávěr topného média, měřiče dodávaného tepla musí být osazeny ve vnitřní otopné soustavě.

Zařízení uvedená v odstavci pět a hlavní uzávěry topného média musí být přístupné a zabezpečené proti neoprávněné manipulaci.

Otopná soustava vedená technickými podlažími musí být izolována.

[ 6 ]

### 13. Zvláštní požadavky na rodinné domy

Rodinný dům musí mít vymezen prostor pro ukládání odpadu z domácnosti. Není-li možné takovýto prostor situovat v domě, je třeba vymezit stanoviště pro nádobu na odpad z domácnosti na pozemku rodinného domu.

Rodinný dům musí mít nejméně jedno garážové stání na jeden byt. Není-li možné garážové stání situovat v domě nebo stavebním napojením na něj, musí být vymezena odpovídající plocha pro odstavení vozidla na pozemku rodinného domu.

Světlá výška obytných místností v rodinném domě a pobytových místností ve stavbě pro individuální rekreaci musí být nejmenší světlá výška ( 2 600 mm, v případě podkroví 2 300 mm ) dosažena alespoň nad polovinou plochy místnosti.

Sklon schodišťových ramen hlavních schodišť do obytných podlaží v rodinném domě nesmí být větší než  $35^{\circ}$ , nepřesáhne-li konstrukční výška 3000mm, je možno zvýšit sklon schodišťových ramen až na  $41^{\circ}$ . Počet výšek schodišťových stupňů v jednom rameni smí být nejvýše 18.

U hlavních schodišť a u chodeb v rodinném domě musí být nejmenší odchodná výška 2100mm a nejmenší průchodná šířka 900mm, u pomocných schodišť ( například sklepních, do půdního prostoru ) je nejmenší průchodná šířka 750 mm.

Rodinný dům nebo stavba pro individuální rekreaci tvoří jeden požární úsek, kromě prostorů, které musí tvořit samostatné požární úseky ( například garáž ).

V rodinném domě se únik osob řeší pouze nechráněnými únikovými cestami. Na pozemku se stavbou rodinného domu se mohou umísťovat také garáže a drobné stavby, které plní doplňkovou funkci k němu, popřípadě jedna stavba pro podnikatelskou činnost i zastavěné ploše do  $16\text{m}^2$  a 4,5m výšky, není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Tyto stavby se musí umístit tak, aby svým vzhledem a účinky na okolí nenarušovaly obytné a životní prostředí a podle charakteru podnikatelské činnosti splňovaly též požadavky na dopravní obslužnost a parkování.

[ 6 ]

## **14. Výstavba rodinného domu**

Samotná výstavba probíhá svépomocí či dodavatelským způsobem a to podle projektové dokumentace, na jejímž základě bylo uděleno stavební povolení či souhlas s ohlášením. Pokud stavebník staví svépomocí a částečně dodavatelským způsobem, musí dbát na správné uzavření jednotlivých smluv např. smlouvy o dílo, ve kterých stanoví přesné termíny předání díla, smluvenou cenu, odpovědnosti atd., aby nedocházelo k protahování a zbytečnému prodražování výstavby.

## **15. Kontrolní prohlídka stavby**

### 15.1 Průběh kontrolní prohlídky

Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku rozestavěné stavby ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánu kontrolních prohlídek stavby, před vydáním kolaudačního souhlasu a v případech, kdy má být nařízeno neodkladné odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy nebo vyklizení stavby; může provést kontrolní prohlídku též u nařízených udržovacích prací, u odstraňované stavby a v jiných případech, kdy je to pro plnění úkolů stavebního řádu potřebné.

Při kontrolní prohlídce stavební úřad zjišťuje zejména :

- a) dodržení rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby anebo pozemku
- b) zda je stavba prováděna technicky správně a v náležitě kvalitě, popřípadě použití stanovených stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí
- c) stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí
- d) zda prováděním nebo provozem stavby není nad přípustnou míru obtěžováno její okolí, jsou prováděny předepsané zkoušky a zda je veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě
- e) zda stavebník plní povinnosti ( viz příloha č. 33 )
- f) zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem
- g) zda je řádně prováděna údržba stavby
- h) zda je zajištěna bezpečnost při odstraňování stavby.

Kontrolní prohlídka probíhá na podkladě ověřené projektové dokumentace, popřípadě dokumentace zpracované do úrovně dokumentace pro provedení stavby. Na výzvu stavebního úřadu jsou podle povahy věci povinni zúčastnit se kontrolní prohlídky vedle stavebníka též projektant nebo hlavní projektant, stavbyvedoucí a osoba vykonávající stavební dozor. Ke kontrolní prohlídce stavební úřad podle potřeby přizve též dotčené orgány, autorizovaného inspektora nebo koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

Stavební úřad vede jednoduchou evidenci o vykonaných kontrolních prohlídkách jednotlivých staveb.

Na provádění prohlídek stavby se nevztahují zvláštní právní předpisy o státní kontrole. Pro vstup na pozemek a do stavby při kontrolní prohlídce platí ustanovení

§ 172 odst. 2 až 6 obdobně. ( §172 zákona č. 183/2006 Sb., odst. 2 V případě bezprostředního ohrožení života nebo zdraví osob či zvířat, které nastalo v souvislosti s přípravou a prováděním neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací nebo vyklizení stavby ve veřejném zájmu, může oprávněná úřední osoba vstoupit na pozemek, stavbu a do stavby i bez vědomí jejich vlastníka. O tom musí vlastníka bez zbytečného odkladu informovat a uvést důvody, které k tomu vedly. odst.6 Zvláštní právní předpisy o vstupu na pozemky nebo do staveb v okruhu zájmů obrany, bezpečnosti nebo jiného zájmu státu nejsou dotčeny. )

### 15.2 Kontrolní prohlídky, rozhodnutí a opatření

Stavební úřad může při kontrolní prohlídce schválit změnu stavby před jejím dokončením .Zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění ( viz část 14.1 druhý odst. ), vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu ( dále jen „stavbyvedoucí“) nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků.

Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednaní nápravy nařídí, při provádění stavby může rozhodnout o přerušení prací a stanovit podmínky pro jejich pokračování. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

Pokud je stavba prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad stavebníka k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129 odst. 3 ( viz příloha č. 45 ). Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým nařídí zastavení prací na stavbě. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

Rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby ( viz příloha č. 50 ), náležitosti výzvy a rozsah zjišťování prováděného při kontrolní prohlídce rozestavěné stavby stanoví prováděcí právní předpis.

[ 5 ]

## 16. Užívání stavby

### 16.1 Užívání dokončené stavby

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení ( v našem případě rodinný dům nad 150m<sup>2</sup> zastavěné plochy ) nebo ohlášení stavebnímu úřadu ( podle § 104 odst. 2 písm. a) až e) a n)- viz příloha č.14 ) anebo pokud byla prováděna na podkladě certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem ( viz část 3.3.3 ) a byla provedena v souladu s ním, **lze užívat na základě oznámení záměru o užívání dokončené stavby příslušnému stavebnímu úřadu** ( viz příloha č.16 ). Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy ( např. § 4 vyhlášky č. 111/1981 Sb., o čištění komínů ( viz příloha č. 17 ), § 15 a 19 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů ( viz příloha č.18 ), § 4 vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění nařízení vlády č. 352/2000 Sb. ( viz příloha č. 19 ).

### 16.2 Oznámení záměru o užívání dokončené stavby

Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby rodinného domu nejméně **30 dnů předem**. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.

Stavební úřad užívání stavby zakáže jestliže na základě závěrečné kontrolní prohlídky zjistí, že nejsou splněny podmínky ochrany života a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí nezbytné pro její užívání, že stavba ohrožuje bezpečnost nebo nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně zajištění bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Obdobně postupuje stavební úřad u stavby provedené v rozporu se stavebním povolením či ohlášením nebo užívané bez předchozího oznámení. Odvolání proti rozhodnutí o zákazu užívání stavby nemá odkladný účinek.

Účastníkem řízení je pouze stavebník. Pokud změnu stavby prováděla jako stavebník jiná osoba na základě dohody s vlastníkem, je účastníkem řízení též vlastník stavby.

Po odstranění nedostatků, pro které bylo užívání stavby zakázáno, může být s jejím užíváním započato jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu, že stavbu lze užívat.

### 16.3 Dokumentace skutečného provedení stavby

Stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby, dokumentaci skutečného provedení stavby pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, doloží stavebník též vyhotovení geometrického plánu na tuto stavbu. Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby naleznete v příloze č. 51.

### 16.4 Uchovávání dokumentace skutečného provedení stavby

Vlastník stavby je povinen uchovávat **po celou dobu trvání stavby** ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, **je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby**. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovi stavby.

Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

Neplní-li vlastník stavby povinnost – uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace ( pasport stavby ), pokud ji stavebník nepořídil sám.

Není-li třeba dokumentaci změnit nebo jinak zpracovat, stavební úřad ji ověří a po jednom ověřeném vyhotovení zašle vlastníkovi stavby a obecnímu úřadu, v jehož správním obvodu se stavba nachází, není-li sám stavebním úřadem. To platí i pro dokumentaci skutečného provedení stavby předloženou stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby.



Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby stanoví prováděcí právní předpis.

[ 5 ]

## **17. Zápis stavby – rodinného domu do katastru nemovitostí**

Po dokončení stavby je nutné nechat ji zapsat na místně příslušném katastrálním úřadu do katastru nemovitostí a to tak, že místně příslušnému úřadu zašleme „ohlášení nové budovy k zápisu do KN“ ( viz příloha č. 6 ). V případě, že by si chtěl vzít stavebník např. hypotéku na rozestavěnou stavbu, musí ji nejprve nechat rovněž vložit do KN. Zašle tedy na KN „ohlášení rozestavěné budovy k zápisu do KN“ ( viz příloha č. 59 ) a s tím souvisejícím „čestné prohlášení“ ( viz příloha č. 60 ).

## 18. Údržba staveb

Vlastník stavby je v souladu s dokumentací ověřenou stavebním úřadem a s rozhodnutím stavebního úřadu ( ohlášení, stavební povolení, schválené oznámení o záměru užívání dokončené stavby ) povinen udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu, tak aby nevznikalo nebezpečí požárních a hygienických závad, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo ohrožení jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její užitelnost. Neprováděli bychom jako vlastníci řádně údržbu stavby, mohl by nám stavební úřad nařídit, abychom v určené lhůtě a za stanovených podmínek zjednali nápravu. Náklady na udržovací práce nese vlastník stavby.

Bohužel je pravdou, že stavební úřady nesahají často k tomuto kroku, pravděpodobně proto, že si jsou vědomy nedostatečné možnosti vymáhat tuto povinnost. I když je možné při neudržování stavby udělit vlastníkovi stavby pokutu nebo sankci, když vlastník nemá peníze, nebo je neznámého pobytu, či jeho sídlo není známo, není možné pokutu vymoci.

### 18.1 Nezbytné úpravy a opravy

Vyžaduje-li to veřejný zájem z důvodů hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních, ohrožení životního prostředí a estetických, nařídí stavební úřad provedení nezbytných úprav na stavbě vlastníků stavby nebo na stavebním pozemku vlastníků tohoto pozemku. Nařízené úpravy je vlastník stavby nebo pozemku povinen provést na svůj náklad.

Nevyžaduje-li nezbytná úprava, která má být nařízena, dokumentaci nebo jiné podklady, uloží stavební úřad vlastníku stavby nebo stavebního pozemku provedení úpravy a stanoví rozsah, způsob, podmínky a lhůtu jejich provedení.

Vyžaduje-li provedení nezbytné úpravy dokumentaci nebo jiné podklady, uloží stavební úřad vlastníku stavby nebo stavebního pozemku jejich předložení ve stanovené lhůtě a rozsahu, nesplní-li vlastník tuto povinnost, opatří stavební úřad potřenou dokumentaci nebo jiné podklady na jeho náklad. Po jejich předložení ( opatření ) stavební úřad nařídí nezbytnou úpravu a stanoví podmínky a lhůtu jejího provedení. Stavbu nebo její část, ve které byly dokončeny nařízené nezbytné úpravy, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí, pokud stavební úřad od jejich kolaudace neupustil.

Nezbytné úpravy jsou takové stavební práce, kterými se mění stav oproti stavu podle poslední stavebním úřadem ověřené dokumentace a lze je provést pouze

na základě ohlášení ( ty se pak nekolaudují ) a na základě stavebního povolení ( takové nezbytné úpravy podléhají kolaudaci ). Nařídí vlastníkovu stavby nebo stavebního pozemku ( ne pole, lesa atd., které nejsou stavebními pozemky ) nezbytné úpravy může stavební úřad rozhodnutím a jen ve veřejném zájmu. Tohoto opatření lze využít pro nařízení nezbytných úprav proti hluku, opatření pro odvod odpadních a dešťových vod apod.

[ 2 ]

Podrobněji jsou tyto nezbytné úpravy rozebrány v zákoně č. 183/2006 Sb., §137. ( viz příloha č. 20 ).

### 18.2 Údržba stavby ve vztahu se sousedícími pozemky

Pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Účastníkem řízení je ten, v jehož prospěch má být povinnost uložena, a ten, z jehož pozemku nebo stavby mají být práce prováděny.

Ten, v jehož prospěch byla povinnost uložena, musí dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu, nesplní-li tuto povinnost nebo nedojde k jiné dohodě, postupuje se podle obecných právních předpisů o náhradě škody.

[ 3 ]

## 19. Vyklizení stavby

Jestliže jsou závadami na stavbě bezprostředně ohroženy životy nebo zdraví osob či zvířat, anebo má být nařízeno neodkladné odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce, stavební úřad nařídí všem osobám, které se ve stavbě zdržují, aby ji neprodleně vyklidily. Podle okolností též nařídí, aby ze stavby byla vyvedena zvířata.

Stavební úřad může nařídít provedení vyklizovacích prací oprávněné osobě, která je způsobilá vyklizení provést. Může jí též nařídít odstranění přenosných věcí nebo i částí stavby a zařízení, které je možné bez ohrožení života a zdraví osob ze stavby vyjmout.

Nařizuje-li stavební úřad vyklizení stavby a hrozí nebezpečí z prodlení, omezí řízení na zjištění stavu kontrolní prohlídkou a na vydání ústního nařízení vyklizení, o jeho obsahu musí být sepsán protokol, který má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle správního řádu. Písemné vyhotovení rozhodnutí o nařízení vyklizení stavby doručí stavební úřad vyklizovaným osobám, vlastníkovi stavby, vyklizující osobě a obci bez zbytečného odkladu dodatečně.

Má-li být nařízeno vyklizení bytu nebo místnosti sloužící k bydlení, musí být pro vyklizované osoby zajištěno alespoň přístřeší, obce jsou povinny v mezích své působnosti na výzvu stavebního úřadu poskytnout potřebnou součinnost.

Zvláštní právní předpisy upravující vyklizování staveb pro bezprostřední ohrožení života nebo zdraví osob nejsou dotčeny.

[ 5 ]

## **20. Odstranění stavby**

### 20.1 Povolení odstranění stavby

Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu ( ohlášení o odstranění viz příloha č. 48 ), s výjimkou staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, nejde-li o stavbu, v níž je přítomen azbest. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací a doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

Stavbu lze odstranit, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne ohlášení takového záměru nesdělí, že k odstranění je třeba povolení. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy, nejsou dotčeny.

Pokud stavební úřad stavebníkovi sdělí, že stavbu lze odstranit jen na základě povolení, určí současně, jaké podklady je třeba doplnit. Dnem jejich předložení stavebnímu úřadu je zahájeno řízení. Povolení k odstranění stavby vydá stavební úřad rozhodnutím po projednání s účastníky řízení a dotčenými orgány.

Vlastník stavby odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu ( zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ).

Odstranění terénních úprav a zařízení nevyžaduje ohlášení, pokud stavební úřad ve stavebním povolení nestanovil jinak. V takovém případě se přiměřeně použije ustanovení předchozích odstavců této části.

Pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu, terénní úpravy nebo udržovací práce týkají nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny ( což upravuje zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ), a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru, stavební úřad ve lhůtě do 30dnů ode dne ohlášení záměru o odstranění stavby stavebníkovi sdělí, že stavbu, terénní úpravy nebo zařízení lze odstranit jen na základě povolení.

Náležitosti ohlášení ( viz příloha č. 48 ), dokumentace bouracích prací a povolení stanoví prováděcí právní předpis.

### 20.2 Nařízení odstranění stavby

Stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby

- a) která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby; jde-li o stavbu nebo zařízení, které jsou kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu
- b) prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním
- c) u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5 a stavbu nelze zachovat ( viz příloha č. 35 )

[ 5 ]

### 20.3 Nařízení neodkladného odstranění stavby a zabezpečovacích prací

Stavební úřad nařídí vlastníku stavby neodkladné odstranění stavby a zabezpečí její odstranění, jsou-li ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením. Stavební úřad nařídí vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, jestliže stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, není-li nutné ji neodkladně odstranit.

Hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí odstranění stavby nebo nutné zabezpečovací práce podle předchozích dvou odstavců stavební úřad prostřednictvím stavebního podnikatele, který je k jejich provedení odborně vybaven, takovému podnikateli může stavební úřad provedení prací nařídít.

V případech uvedených v prvních dvou odstavcích této části stavební úřad kontrolní prohlídkou stavby ( viz další část 20.4 ), na kterou přizve účastníky řízení, zjišťuje pouze její skutečný stav a rozhodne o nařízení neodkladného odstranění stavby, nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek.

**Odstranění stavby, nutné zabezpečovací práce, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídít i bez předchozího projednání s vlastníkem stavby.**

Náklady vynaložené na neodkladné odstranění stavby a na nutné zabezpečovací práce nese vlastník stavby. Pokud stavební úřad zajistil provedení prací stavebním podnikatelem a vlastník se s tímto podnikatelem nedohodl na úhradě nákladů, uhradí je a na vlastníkovu vymáhá obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem.

#### 20.4 Kontrolní prohlídka a protokol

Neodkladné odstranění stavby, provedení nutných zabezpečovacích prací, popřípadě vyklizení stavby může stavební úřad nařídit i ústně při kontrolní prohlídce, pokud jsou závadným stavem stavby bezprostředně ohroženy životy a zdraví osob nebo zvířat.

O průběhu kontrolní prohlídky pořídí stavební úřad protokol, který obsahuje zjištěné skutečnosti a má náležitosti potvrzení o ústně vyhlášeném rozhodnutí podle správního řádu, obdrží jej účastníci kontrolní prohlídky. Písemné vyhotovení vyhlášeného rozhodnutí doručí stavební úřad účastníkům řízení bez zbytečného odkladu dodatečně.

Zvláštní právní předpisy upravující postup při řešení havarijních stavů a zabezpečovacích prací nejsou dotčeny.

#### 20.5 Dodatečné povolení prováděné nebo provedené stavby bez vydaného rozhodnutí

( st. povolení, ohlášení )

Stavbu, která je prováděná nebo provedená bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného zákonem č. 183/2006 Sb., anebo v rozporu s ním lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že :

- a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje
- c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

U stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného zákonem č. 183/2006Sb., anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v předchozím odstavci, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady



ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti, v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115 zákona č. 183/2006 Sb., ( viz přílohy č. 21 a č.28 ). Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

Bude-li předmětem dodatečného povolení stavba již dokončená, může v něm stavební úřad vyjádřit souhlas s jejím užíváním. U dokončené stavby, kterou lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, vyzve stavební úřad stavebníka k podání žádosti o jeho vydání.

Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo sdělení stavebního úřadu k ohlášení anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle předchozích dvou odstavců.

#### 20.6 Odstranění dočasné stavby či prodloužení doby užívání dočasné stavby

Stavební úřad nařídí odstranění dočasné stavby, u které uplynula stanovená doba jejího trvání. Pokud vlastník stavby požádá o prodloužení doby trvání stavby nebo o změnu v jejím užívání, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti, na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127 zákona č. 183/2006 Sb., ( viz příloha č. 47 ). Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

#### 20.7 Podmínky pro povolení odstranění stavby

V povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z technických požadavků na stavby, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby.

Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.

Jestliže o odstranění stavby rozhodl soud, požádá povinná osoba stavební úřad o stanovení podmínek pro odstranění stavby; rozhodnutí, kterým se podmínky stanoví, je prvním úkonem v řízení.

#### 20.8 Náklady na odstranění stavby

Náklady na odstranění stavby nese ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno. Ten, komu bylo odstranění stavby nařízeno, odpovídá za škodu, která v souvislosti s odstraňováním stavby vznikla na sousední stavbě nebo pozemku, pokud nebyla způsobena jejich závadným stavem. Náklady nutných zabezpečovacích prací, které je nutno provést pro závadný stav sousední stavby, nese vlastník této stavby.

[ 5 ]

## 21. Sankce

### 21.1 Přestupky proti stavebnímu řádu

Řízení o přestupcích je vedeno podle ustanovení zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů, procesně stavební úřad postupuje také podle příslušných ustanovení správního řádu. Řízení vede stavební úřad z vlastního podnětu a účastníkem řízení je jen osoba podezřelá ze spáchání přestupku. V zákoně jsou uvedeny pouze skutkové podstaty jednotlivých přestupků a jsou uvedeny i hranice pro uložení pokut za jejich spáchání. Stavební úřad se musí v řízení důkladně zabývat zjištěním skutečného stavu věci, musí zjistit, kdo přestupek spáchal, kdy byl spáchán, jak byl spáchán a jaké ustanovení stavebního zákona tím bylo porušeno. Musí také ve výroku rozhodnutí jasně a nezaměnitelně přestupek popsat a musí také rozhodnout o náhradě nákladů řízení.

V řízení musí stavební úřad například posoudit, zda se obviněný tím, že obýval místnost, dopustil přestupku užívání bez kolaudačního souhlasu ( místnost nebyla nikdy „kolaudována“ ) nebo v rozporu s kolaudačním souhlasem ( byla „kolaudována“ k jinému účelu než je užívána ). Rozhodnutí o přestupku musí nabýt právní moci nejpozději do jednoho roku od jeho spáchání.

### 21.2 Pořádková pokuta

Stavební úřad může rozhodnutím uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení nebo provedení kontrolní prohlídky, anebo plnění úkolů podle § 172 zákona č. 183/2006 Sb. tím, že

- znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu,
- na výzvu stavebního úřadu se nezúčastní kontrolní prohlídky, ač je k tomu podle tohoto zákona povinen.

Při ukládání pořádkové pokuty se postupuje podle ustanovení správního řádu o pořádkové pokutě. ( § 58 a § 62 odst. 3 až 6 zákona č. 500/2004 Sb. – viz příloha č. 22.

### 21.3 Přestupky

**A. Fyzická osoba** se podle zákona č. 183/2006 Sb., dopustí přestupku tím, že :

1) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá

2) stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1 ( viz příloha č. 23 ), užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 ( viz příloha č. 24 ) zajistit

3) odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104 ( viz příloha č. 14 ), aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1 ( viz příloha č.25 ) anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 ( viz příloha č. 25 ) sdělil, že k odstranění je třeba povolení

4) provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zvláštního právního předpisu ( zákon č.360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ) ( § 158 viz příloha č. 26 )

5) nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí ( § 87 odst. 2 viz příloha č. 27 )

6) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané

7) provádí změnu stavby bez stavebního povolení ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvy ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátu autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 )

8) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě ( § 126 odst. 1 viz příloha č. 31 )

9) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 ( viz příloha č. 23 ) nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 ( viz příloha č. 32 ) anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě

10) odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ( viz příloha č. 25 ) ohlášeno nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 ( viz příloha č.25 ) sdělil, že k odstranění je třeba povolení

11) provádí novou stavbu bez stavebního povolení ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvy ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátu autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 )

12) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí ( § 126 odst. 1 viz příloha č. 31 )

13) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 ( viz příloha č. 23 ) nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 ( viz příloha č. 23 ) anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 ( viz příloha č. 32 ) nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě

14) provádí bez stavebního povolení ( § 115 viz příloha č.28 ), veřejnoprávní smlouvy ( § 116 viz příloha č.29 ) nebo certifikátu autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č.30 ) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.

**B. Stavebník, stavbyvedoucí, fyzická osoba vykonávající stavební dozor nebo vlastník** stavby se dopustí přestupku tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu.

**C. Stavebník** se dopustí podle zákona č. 183/2006 Sb., přestupku tím, že :

I. provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá ( § 104 viz příloha č. 14 )

II. poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 ( viz příloha č. 33 ) nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 odst. 3 ( viz příloha č. 33 )

III. přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 ( viz příloha č. 34 ) nezastaví práce na stavbě

IV. provádí změnu stavby v rozporu se stavebním povolením ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvou ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátem autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 ) provádí novou stavbu v rozporu se stavebním povolením ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvou ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátem autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 )

V. nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1 ( viz příloha č. 35 )

VI. provádí v rozporu se stavebním povolením ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvou ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátem autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 ) anebo ohlášením stavbu nebo její změny v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.

**D. Stavbyvedoucí** se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 1 nebo 2 zákona č. 183/2006 Sb. ( viz příloha č. 36 ).

**F. Fyzická osoba vykonávající stavební dozor** se dopustí přestupku tím, že nesplní povinnost při přípravě a provádění stavby podle § 153 odst. 3 nebo 4 zákona č. 183/2006 Sb., ( viz příloha č. 36 ).

#### 20.3.1 Pokuta za přestupek

Za přestupek podle předchozí části 17.3 lze uložit pokutu :

- a) do 200 000 Kč, jde-li o přestupek podle písmene A čísla 1), 2), 3), 4) a 5), písmene C čísla I., II. a III. a písmen B, D, E a F,
- b) do 500 000 Kč, jde-li o přestupek podle písmene A čísla 6), 7), 8), 9) a 10) a písmene C čísla IV.,
- c) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle písmene A čísla 11), 12) a 13) a písmene C čísla V. a VI.,
- d) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle písmene A čísla 14) a písmene C čísla VII.

#### 21.4 Správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob

1. Právnická nebo podnikající fyzická osoba se dopustí správního deliktu tím, že :
  - a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení, nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá ( § 104 viz příloha č. 14 )
  - b) stavbu, na kterou se vztahuje povinnost oznámení podle § 120 odst. 1 ( viz příloha č. 23 ), užívá bez zkoušek a jejich vyhodnocení, které je povinen stavebník podle § 119 ( viz příloha č. 24 ) zajistit
  - c) odstraní stavbu, terénní úpravy nebo zařízení uvedené v § 104 ( viz příloha č. 14 ), aniž by takový záměr byl ohlášen podle § 128 odst. 1 ( viz příloha č. 25 ) anebo toto odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 sdělil, že k odstranění je třeba povolení

- d) provádí vybrané činnosti ve výstavbě fyzickými osobami, které nemají oprávnění podle zvláštního právního předpisu – zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě ( § 158 viz příloha č. 26 )
- e) nevyvěsí informaci o záměru a o tom, že podala žádost o vydání územního rozhodnutí ( § 87 odst. 2 viz příloha č. 27 )
- f) provádí činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané
- g) provádí změnu stavby bez stavebního povolení ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvy ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátu autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 ),
- h) užívá změnu stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, popřípadě stavebním povolením nebo v rozporu s účelem změny stavby provedené na základě ohlášení anebo takové užívání umožní jiné osobě ( § 126 odst. 1 viz příloha č. 31 )
- i) užívá změnu stavby v rozporu s oznámením stavebníka podle § 120 odst. 1 ( viz příloha č. 23 ) nebo kolaudačním souhlasem vydaným stavebníkovi podle § 122 ( viz příloha č. 32 ) anebo v rozporu s povolenou změnou v užívání stavby nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě
- j) odstraní stavbu, která vyžaduje stavební povolení, aniž by odstranění stavby bylo podle § 128 odst. 1 ( viz příloha č. 25 ) ohlášeno nebo odstranění provede bez povolení přesto, že stavební úřad podle § 128 odst. 3 ( viz příloha č. 25 ) sdělil, že k odstranění je třeba povolení
- k) provádí novou stavbu bez stavebního povolení ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvy ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátu autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 )
- l) užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, pokud bylo takové rozhodnutí třeba, nebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí ( § 126 odst. 1 viz příloha č. 31 )
- m) užívá stavbu bez oznámení stavebníka podle § 120 odst. 1 ( viz příloha č. 23 ) nebo přes zákaz stavebního úřadu podle § 120 odst. 2 ( viz příloha č. 23 ) anebo bez kolaudačního souhlasu vydaného podle § 122 ( viz příloha č. 32 ) nebo takové užívání stavby umožní jiné osobě

n) provádí bez stavebního povolení ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvy ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátu autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 ) anebo bez ohlášení stavbu nebo její změnu v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.

2. Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník anebo vlastník stavby dopustí správního deliktu tím, že neodstraní závadu zjištěnou při kontrolní prohlídce stavby ve lhůtě stanovené ve výzvě stavebního úřadu podle § 134 odst. 2 ( viz příloha č. 34 ).

3. Právnícká nebo podnikající fyzická osoba se jako stavebník dopustí správního deliktu tím, že :

- a) provádí stavbu nebo její změnu, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, v rozporu s ohlášením nebo takovou stavbu, změnu stavby, terénní úpravy anebo zařízení užívá ( § 104 viz příloha č. 14 )
- b) poruší povinnost stanovenou v § 152 odst. 1 ( viz příloha č. 33 ) nebo nesplní povinnost uloženou v § 152 ( viz příloha č. 33 ) odst. 3
- c) přes výzvu stavebního úřadu podle § 134 odst. 4 ( viz příloha č. 34 ) nezastaví práce na stavbě
- d) provádí změnu stavby v rozporu se stavebním povolením ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvou ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátem autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 )
- e) provádí novou stavbu v rozporu se stavebním povolením ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvou ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátem autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 )
- f) nesplní povinnost k ochraně veřejných zájmů podle § 176 odst. 1 ( viz příloha č. 35 )
- g) provádí v rozporu se stavebním povolením ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvou ( § 116 viz příloha č. 29 ) nebo certifikátem autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 ) anebo ohlášením stavby nebo její změny v chráněném území nebo v ochranném pásmu anebo na nezastavitelném pozemku nebo v nezastavěném území.



4. Právnická nebo podnikající fyzická osoba se jako vlastník technické infrastruktury dopustí správního deliktu tím, že nesplní povinnost podle § 161 ( viz příloha č. 37 ).

5. Stavební podnikatel se dopustí správního deliktu tím, že jako zhotovitel provádí pro jiného :

- a) činnosti, ke kterým je třeba územní rozhodnutí, bez tohoto rozhodnutí nebo v rozporu s ním, popřípadě bez územního souhlasu anebo v rozporu s ním nebo provádí činnosti územním rozhodnutím zakázané,
- b) stavbu nebo změnu stavby, terénní úpravy, zařízení anebo udržovací práce, které je třeba ohlásit stavebnímu úřadu, bez takového ohlášení nebo v rozporu s ním ( § 104 viz příloha č. 14 )
- c) stavbu nebo změnu stavby bez stavebního povolení ( § 115 viz příloha č. 28 ), veřejnoprávní smlouvy ( § 116 viz příloha č. 29 ), certifikátu autorizovaného inspektora ( § 117 viz příloha č. 30 ) nebo v rozporu s nimi.

#### 21.4.1 Pokuta za správní delikt

Za správní delikt podle předchozí části 17.4 se uloží pokuta :

- a) do 200 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. a), b), c), d) a e), odstavce 3 písm. a), b) a c), odstavců 2 a 4 a odstavce 5 písm. b)
- b) do 500 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. f), g), h), i) a j), odstavce 3 písm. d) a odstavce 5 písm. a) a c)
- c) do 1 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. k), l) a m) a odstavce 3 písm. e) a f)
- d) do 2 000 000 Kč, jde-li o správní delikt podle odstavce 1 písm. n) a odstavce 3 písm. g).

#### 21.5 Vybírání a vymáhání pokut

Pokuty vybírá a vymáhá správní orgán, který je uložil. Příjem z pokut je příjmem rozpočtu, ze kterého je hrazena činnost správního orgánu, který pokutu uložil. Při vybírání a vymáhání pokut se postupuje podle zvláštního právního předpisu ( zákon č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků ).

[ 5 ]

## 22. Pojištění nemovitosti

V současné době již většina pojišťoven na území České republiky nabízí svým klientům uzavření pojištění majetku, v našem případě - Pojištění rodinných domů a souvisejících staveb a s tím související pojištění domácnosti.

Předmětem pojištění je budova, stavba nebo byt postavený na území České republiky, včetně jejich součástí a příslušenství, stavební materiály a výrobky sloužící k opravám pojištěné budovy, stavby nebo bytu. Pojistit si můžeme také stavby nově zahajované, rozestavěné nebo rekonstruované včetně stavebních součástí, stavebního materiálu a stavebních mechanismů, stavebního nářadí a dočasných objektů zařízení staveniště. Po dobu 2 let od data vydání stavebního povolení získáme slevu na pojištění nemovitosti ve výstavbě nebo rekonstrukci. V pojistné smlouvě můžeme sjednat stejná pojistná nebezpečí jako u pojištění domácnosti.

### 22.1 Pojištění rodinného domu

Pojištění rodinných domů a souvisejících staveb umožňuje nejenom pojištění rodinného domu, ale také rekreační chaty, chalupy či samostatné garáže. Proces sjednávání je usnadněn tím, že není nutná prohlídka místa pojištění a pojišťovaných staveb. Rodinný dům bychom měli minimálně pojistit proti škodám, které jsou způsobeny živelními událostmi. Pojistná rizika si můžeme zvolit dle individuálních požadavků. Výčet rizik, na která se pojištění vztahuje, najdeme v pojistných podmínkách jednotlivých pojišťoven. Již v základních a nejlevnějších pojistkách nalezneme pojištění skupiny rizik, která se souhrnně označují jako sdružený živel. Pojištění stavby proti tzv. sdruženému živlu zpravidla zahrnuje rizika :

- požár a výbuch
- přímý úder blesku
- pád letadla nebo jeho části.

Pojištění stavby na sdružený živel se považuje za nutné minimum, které je obvykle nedostatečné. Měli bychom využít široké nabídky a rozšířit pojištění o rizika, která nám reálně hrozí. Například pokud je rod. dům v blízkosti lesa, rozšíříme pojistku o riziko pádu stromů, bydlíme-li v blízkosti vodního díla a v případě rozsáhlé záplavy ( např. přijde stoletá voda ) předpokládáme zatopení sklepů vodou, rozšíříme pojistku o riziko záplavy.

Současně s pojištěním rodinného domu lze sjednat připojištění odpovědnosti za škodu ( např. na náhodného chodce spadne taška ze střechy našeho domu ) vlastníka, držitele, nájemce nebo správce nemovitosti. K rodinnému domu je vhodné uzavřít také Pojištění domácnosti, které poskytne komplexní pojistnou ochranu nejenom movitých věcí, ale také stavebních součástí. Sjednání pojištění je velmi snadné a pro klienta nenáročné. Ani v tomto případě není nutná prohlídka místa pojištění a pojišťovaných věcí. Současně s pojištěním domácnosti lze sjednat připojištění odpovědnosti občana z činností v běžném občanském životě.

Pozor bychom si měli také dávat při uzavírání smlouvy s danou pojišťovnou a to hlavně z hlediska ceny na kterou můžeme stavbu pojistit. Stavby určené pro bydlení – v našem případě RD můžeme pojistit pouze na novou nebo časovou cenu. V případě vzniku škody by jsme jistě přivítali náhradu ve výši tržní ceny, kterou si můžeme sjednat při individuálním prodeji nemovitosti – takovou částku však nikdy nezískáme. V tržní ceně není promítnuta jen odpovídající hodnota stavby ( odvozená od nákladů na výstavbu a ceny pozemku ), ale i aktuální vztah mezi nabídkou a poptávkou po nemovitostech v dané lokalitě. Nová cena je cena, za kterou můžeme v daném místě a čase pořídit stejnou nebo srovnatelnou věc ( v našem případě nemovitost ). Při výplatě pojistného sjednaného na novou cenu přihlíží pojišťovna k ceně, na jakou byla nemovitost pojištěna a technické parametry budovy jako např. použitý stavební materiál, typ střechy, způsob vytápění apod. Vyplacená náhrada škody tedy zpravidla neodpovídá aktuální tržní ceně nemovitosti a je vždy nižší. Pokud je pojistka sjednána na časovou cenu, bude náhrada škody ještě nižší. Časová cena je odvozena z nové ceny snížená o opotřebení nemovitosti.

## 22.2 Pojištění domácnosti

Při pojištění domácnosti se chráníme proti možnosti vzniku věcné škody na věcech, které jsou součástí bytu, pokud jsou uvedeny v pojistných podmínkách pojišťovny. Každá pojišťovna nabízí v základním pojištění ochranu proti různým rizikům, každá pojišťovna umožňuje připojistit jiná rizika a má stanoveny rozdílné limity plnění. Podobně jako u pojištění nemovitosti můžeme nejčastěji vybírat ze tří skupin pojištění - základní, střední a nadstandardní, podle úrovně vybavení domácnosti. Domácnost můžeme pojistit proti podobným rizikům jako u pojištění nemovitosti. Na základě úrovně vybavení jsou stanoveny i podmínky a limity plnění zvolené kategorie. Pro výpočet pojistného používá každá pojišťovna svůj vlastní výpočet,

ve kterém zohledňuje pravděpodobnost vzniku pojistné události. Celkovou výši pojistného ovlivňují zejména faktory jako celková cena ( hodnota ) domácnosti a vybavení ( tzv. pojistná částka ), velikost obytné plochy, velikost města či obce, ve které je domácnost umístěna, výše spoluúčasti, rozsah zvolených rizik, zabezpečení domácnosti, doba bezškodného průběhu v uplynulých letech apod.

### 22.3 Hrozící rizika

Rizika, která hrozí našemu majetku, můžeme rozdělit do tří skupin :

- živelní ( např. požár, přímý úder blesku, záplava...)
- odcizení věcí krádeží nebo loupeží
- úmyslné poškození nebo úplné zničení věci ( vandalismus ).

Většina pojišťoven umožní pojištění proti všem uvedeným rizikům. Pokud některé riziko nenajdeme ve výčtu pojišťovny a nepatří mezi nepojistitelná rizika ( jako např. stávka, škody způsobené válečným konfliktem, jaderný výbuch...), můžeme je sjednat individuálně. U žádné pojišťovny nezískáme pojištění proti všem rizikům v základní variantě pojištění. Čím více rizik do pojistné smlouvy zahrneme, tím více zpravidla za pojištění zaplatíme.

Výčet nejčastějších živlů : požár a výbuch, přímý úder blesku, náraz nebo zřícení letadla, povodeň nebo záplava, voda vytékající z vodovodního zařízení, vichřice a krupobití, škody způsobené tíhou sněhu a ledu, náhlý sesuv hornin a zemin nebo zřícení lavin, pád stromů, stožárů a jiných předmětů, náraz vozidla, zemětřesení, krádež vloupáním, loupež, úmyslné poškození nebo zničení věci ( tzv. vandalismus ).

### 22.4 Výluky z pojištění – aneb na co se pojištění nevztahuje

Pojištění se obecně nevztahuje na nahodilou událost způsobenou následkem :

- jaderné reakce, jaderného záření či kontaminace radioaktivní látkou, azbestem apod.
- válečných událostí, vzpoury, povstání nebo jiných hromadných násilných nepokojů, stávky, výluky, teroristického útoku nebo zásahu státní nebo úřední moci
- vady, kterou měla pojištěná věc již v době uzavření pojištění a která měla či mohla být pojistníkovi nebo pojištěnému v této době známa vez ohledu na to, zda byla známa pojišťovně

#### 22.4.1 Další speciální výluky z pojištění

Při pojištění domácnosti se pojistná smlouva většinou nevztahuje na věci, které slouží k našemu podnikání, věci podnájemníků, plány, projekty a věci, které převezmete za účelem poskytnutí služby ( např. výroby, úprava věci, zpracování, úschova apod. ). Pokud jsme tedy např. drobný živnostník a upravujeme doma oděvy, v případě vytopení bytu a následném zničení převzatých zakázek nezískáme nárok na náhradu škody zničených věcí.

[ 8 ]

## 23. Právní úprava sousedských vztahů

Právní úprava vztahů mezi sousedy je zakotvena v § 127 OZ. Je zaměřena na několik skupin vztahů :

### a) generální klauzule

Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv ( § 127 odst. 1 OZ ). Z této obecné zásady vyplývají dvě omezení :

- zákaz obtěžovat jiného nad míru přiměřenou poměrům,
- zákaz vážného ohrožování výkonu práv jiného.

Rozdíl mezi obtěžováním a ohrožováním lze spatřovat v tom, že ohrožování se týká přímo výkonu práv chráněného vlastníka, ale obtěžování ještě samo nebrání takovému výkonu, leč činí jej nepříjemným nebo obtížným.

Na citovanou generální klauzuli navazuje občanský zákoník demonstrativním výčtem některých případů, na než se omezení generální klauzule vztahuje.

### b) ohrožení sousedovy stavby nebo pozemku

Vlastník věci nesmí ohrozit sousedovu stavbu nebo pozemek úpravami pozemku nebo úpravami stavby na něm zřízené, bez toho, že by učinil dostatečná opatření na upevnění stavby nebo pozemku ( § 127 odst.1m věta druhá, OZ ). Toto ustanovení zakazuje jakoukoliv činnost na pozemku nebo na stavbě zbavující sousedovu stavbu nebo pozemek náležité opory, zpravidla takovou činnost, která vyvolává pohyb, případné sesutí půdy nebo stavby na ní zřízené ( výkopy, podkopy, odbourání tarasu aj. ). Užitá zákonná dikce svědčí domněnce, že ohrožený se může na základě uvedeného ustanovení bránit pouze aktivní činnosti vlastníka sousedního pozemku nebo stavby.

### c) imise

Další část citovaného ustanovení vypočítává zásahy, které se obvykle označují jako „imise“. V takových případech nejde o užívání vlastního pozemku nebo stavby, ale o účinky činnosti, m. příj. nečinnosti na vlastním pozemku nebo stavbě cizí ( obtěžování hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, pevnými a tekutými odpady, světlem, stíněním vibracemi vnikáním chovaných zvířat na sousedící pozemek). Veškeré imise jsou považovány za nepřijatelné pouze tehdy, jestliže znamenají obtěžování nad míru přiměřenou poměrům, Jde-li o zásah, který nepřekročil míru přiměřenou poměrům a únosné hranice vyplývající z dobrých mravů, není

to neoprávněný zásah ve smyslu citovaného ustanovení ( v takových případech se pak nelze úspěšně domáhat ochrany).

d) podrosty a převisy

Vlastník pozemku nesmí nešetrně, popřípadě v nevhodné roční době odstranit ze své půdy kořeny stromu nebo odstranit větve stromu přesahující na jeho pozemek. Soused, do jehož práva podrosty a převisy zasahují, proto může ze své půdy odstranit kořeny stromů a přerůstající větve na jeho pozemek. Možnost je omezena na roční dobu ( lze tak učinit v době vegetačního klidu ( a rozsahu ( nelze odstranit větší část kořenového systému, čímž by došlo k narušení rovnováhy mezi podzemní a nadzemní částí stromů).

e) oplocení

Podle § 127 odst. 2 OZ může soud svým rozhodnutím, po zjištění stanoviska příslušného stavebního úřadu, uložit vlastníkovu pozemku povinnost pozemek oplotit, jestliže je to potřebné a nebrání-li to účelnému využívání pozemků a staveb. Hledisko potřebnosti bude splněno zejména tehdy, jestliže oplocení poskytne ochranu proti nedovoleným zásahům, kterým není možno jinak zabránit ( vnikání chovaného zvířectva ). Při rozhodování o povinnosti oplotit pozemek je uloženo soudu, aby si vyžádal stanovisko stavebního úřadu, tímto stanoviskem však soud není vázán.

f) vstup na pozemky a stavby

Příčiny častých sporů může odstranit ustanovení § 127 odst. 3 OZ regulující vstup na sousední pozemky, příp. stavby. Vlastníci sousedících pozemků jsou povinni umožnit na nezbytnou dobu a v nezbytné míře vstup na své pozemky. popřípadě na stavby na nich stojící, pokud to nezbytně vyžaduje údržba a obhospodařování sousedících pozemků a staveb. Z této dikce je zřejmé, že půjde především o udržování staveb stojících na hranicích sousedního pozemku. Nikoli každé obhospodařování pozemku nebo údržba stavby zakládá právo vstupu na sousední pozemek nebo stavbu. Toto právo vzniká jen tehdy, když údržba stavby nebo obhospodařování pozemku takový vstup nezbytně vyžaduje. Nelze se domáhat vstupu na sousední pozemek např. za účelem sběr spadaných plodů.

Občanskoprávní úprava vstupu na pozemek se nedotýká regulace obdobných oprávnění zakotvených ve speciálních předpisech. Jestliže došlo v souvislosti se vstupem na cizí pozemek nebo stavbu ke vzniku škody, je ten, kdo škodu způsobil, povinen ji nahradit. Vzniklá odpovědnost má objektivní charakter, nastupuje bez ohledu

na to, zda škůdce škodu zavinil či nikoli a nelze se jí vůbec zprostit. Okolnost, že odpovědnost vzniká bez ohledu na zavinění však případný výskyt zavinění nevylučuje.

[ 1 ]



## 24. Daň z nemovitostí

Tato problematika je upravena zákonem č. 338/1992 Sb., ve znění dalších předpisů, úplné znění najdete pod č. 174/1995 Sb.

Daň z nemovitostí je tvořena: - daní z pozemků  
- daní ze staveb

### 24.1 Daň z pozemků

Předmětem daně jsou pozemky na území ČR vedené v katastru nemovitostí. Předmětem daně nejsou pozemky zastavěné stavbami v půdorysu staveb, lesní pozemky, na kterých jsou lesy ochranné a zvláštního určení, vodní plochy ( s výjimkou rybníků k intenzivnímu chovu ryb ), pozemky určené pro obranu státu.

Poplatníky jsou:

- vlastníci pozemku. Je-li vlastníkem stát, pak poplatníkem je právnický osoby, která má k těmto pozemkům právo hospodaření nebo jí bylo zřízeno právo trvalého užívání nájemce pozemku ( u pozemků, jejichž původní vlastnické hranice v terénu neexistují, pozemky spravované Pozemkovým fondem, pozemky převedené do Fondu národního majetku ) uživatel vlastník pozemku není znám právo hospodaření má více subjektů, daň platí společně a nerozdílně. Pokud nájemce pozemku není sám poplatníkem, za daň ručí.

**Osvobození od daně** je uvedeno v § 4 zákona o dani z nemovitosti. Pro vlastníky pozemků je důležité, že od daně jsou na dobu :

- ❖ 5 let osvobozeny pozemky po rekultivaci a jejich navrácení zemědělské výrobě
- ❖ 5 let zemědělské pozemky a do výměry 10 ha pozemky hospodářských lesů na základě zvláštního předpisu ( restituce)
- ❖ 25 let po rekultivaci a vrácení lesní výrobě.

**Nárok na osvobození pozemků od daně** pozemkové uplatňuje poplatník v daňovém přiznání. Při uplatnění nároku, který se váže na samostatné provozování zemědělské výroby, je tento nárok nutno doložit zápisem do evidence o soukromém podnikání občanů.

**Základ daně** vychází z ceny pozemku. Cena pozemku se pro daňové účely používá u orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, sadů a luk. Základ daně je součinem výměry pozemku a ceny za 1m<sup>2</sup> z vyhlášky ČNR č. 613/1992 Sb. Základ daně

u ostatních pozemků vychází z jejich skutečné výměry v m<sup>2</sup> k 1.1. zdaňovacího období, výměra se násobí sazbou za m<sup>2</sup>.

Sazby daní :

- u orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad a ovocných sadů	0,75%
- u luk, pastvin, hospodářských lesů a chovných rybníků	0,25%
- zastavěné plochy a nádvoří	0,1 Kč/m <sup>2</sup>
- stavební pozemky	1 Kč/m <sup>2</sup>
- ostatní plochy	0,1 Kč/m <sup>2</sup>

Sazby jsou stanoveny jako základní a dále se násobí přiřazeným koeficientem.

Koeficienty se pohybují v intervalu 0,3 – 4,5 výše koeficientu je ovlivněna počtem obyvatel obce podle posledního sčítání obyvatel. Protože je daň z nemovitosti příjmovou položkou místního rozpočtu, je v pravomoci obce stanovit zvláštní koeficient pro jednotlivé části obce nebo zvýšit koeficient o 1 kategorii a snížit o 1 – 3 kategorie. U koeficientu 4,5 je maximální navýšení na 5.

#### 24.2 Daň ze staveb

**Předmětem daně** jsou stavby na území ČR, na které byl vydán kolaudační souhlas, nebo kolaudačnímu rozhodnutí podléhají a nebo jsou podle dříve vydaných obecně závazných předpisů považovány za dokončené.

**Poplatníky daně** jsou vlastníci stavby, u staveb ve správě Pozemkového fondu, Správy státních hmotných rezerv nebo staveb ve správě Fondu národního majetku, která jsou jimi pronajata, je poplatníkem daně nájemce. Má-li právnická osoba právo hospodaření nebo trvalého užívání, je poplatníkem nositel tohoto práva.

#### **Osvobození na dobu 15 let mají :**

- **novostavby obytných domů ve vlastnictví fyzických osob sloužící k trvalému bydlení vlastníka od vydání kolaudačního souhlasu**

- obytné domy od nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud byly postaveny před rokem 1948 a je v nich buď nadpoloviční většina nájemních bytů nebo byly nejméně 15 let obsazeny jinými uživateli, než vlastníky a měly přikázané nájemné.

**Osvobození na dobu 10 let** od nabytí účinnosti tohoto zákona mají domy s byty převedenými do vlastnictví fyzických osob z vlastnictví státu, obcí a dužstev, pokud nedošlo k dalšímu převodu vlastnictví na osoby jiné, než blízké.

**Osvobození na dobu 5 let** od roku, který následuje po provádění změny systému vytápění z pevných paliv na paliva ekologická ( plyn, el. energie, solární energie ) nebo na změny, které vedou ke snížení tepelné náročnosti.

**Osvobození se nevztahuje** na nebytové prostory, které slouží výhradně k podnikatelským účelům. Nárok na osvobození od daně je třeba uplatnit v daňovém přiznání. Pokud se nárok váže na stavební úpravy, je nutno ho doložit prokázaným použitím finančních prostředků. Účinnost osvobození vzniká již v tom daňovém období, kdy byl nárok na osvobození uplatněn. V případě uplatňování nároků na osvobození od daně doporučujeme pečlivé prostudování §9 příslušného zákona.

**Základ daně** je výměra půdorysu nadzemní části stavby v m<sup>2</sup> podle stavu k 1.1. zdaňovacího období.

Základní sazba :

- obytné domy 1 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- ostatní stavby tvořící příslušenství k obytným domům z výměry přesahující 16m<sup>2</sup> zastavěné plochy také 1 Kč za 1m<sup>2</sup>
- stavby pro individuální rekreaci 3 Kč za 1 m<sup>2</sup>, které mají doplňkovou funkci k těmto stavbám 1 Kč/ 1 m<sup>2</sup>
- garáže vystavěné odděleně od bytových domů 4 Kč/ 1 m<sup>2</sup>
- ostatní stavby 3 Kč za 1 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

Základní sazby daně za 1 m<sup>2</sup> se zvyšují o 0,75 Kč za každé další nadzemní podlaží, jestliže zastavěná plochy nadzemního podlaží přesahuje dvě třetiny zastavěné plochy. I v tomto případě platí, že sazby zde uváděné jsou základní a dále se násobí přiřazeným koeficientem podle obcí. Práce s koeficienty, jejich zvýšení a snížení, je stejně jako u daně z pozemků v kompetenci obcí a i logika je stejná, jako u daně z pozemků. U staveb jsou pak možné další úpravy, které vyplývají z užití staveb. Další navýšení je možné u staveb, které slouží individuální rekreaci, jsou umístěny na území národních parků a v ochranných zónách, u staveb sloužících k podnikatelským účelům.

**Daňové období** je stejné pro obě části daně a je jím kalendářní rok. Ke změnám, které nastanou v průběhu tohoto období, se nepřihlíží.

**Daňové přiznání** je poplatník povinen podat do 31. ledna zdaňovacího období. Daňové přiznání není nutné podávat, bylo-li podáno v některém z předchozích daňových období a od té doby nedošlo ke změně. Došlo-li ke změně, podává poplatník buď nové daňové přiznání nebo dílčí daňové přiznání. Dílčí daňové přiznání se podává na příslušném tiskopise ministerstva financí, poplatník v něm uvede jen změny a

vypočte celkovou daňovou povinnost. Změny v ceně pozemků nebo změny přiřazených koeficientů nejsou důvodem pro dodání nového daňového přiznání. Pokud by fyzická osoba přestala být poplatníkem daně z nemovitosti z důvodu změny vlastnictví nemovitosti nebo nemovitost přestala existovat, je třeba oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 31. ledna následujícího daňového období. Jestliže došlo ke změně ostatních údajů uvedených v daňovém přiznání, je poplatník povinen oznámit tuto skutečnost správci daně nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy nastaly.

**Placení daně** -poplatníci ( kromě těch, kteří provozují zemědělskou výrobu a chov ryb) platí dvě stejné splátky a to nejpozději do 31.8 a 30.11.

[ 1 ]

## 25. Závěr

Přání postavit si nový rodinný dům se vyskytne v životě téměř každého člověka. Zpravidla však není schopný uskutečnit svou představu vlastními silami a je nucen spolupracovat s dalšími osobami, které mu poskytují potřebné zboží a služby za úplatu. Takový obchod na stavebním trhu má určitá rámcová pravidla, která jsou určena právními normami a dále vzájemně dohodnutá pravidla, která jsou vyjádřena v konkrétních smlouvách. Proto jsem vytvořila ucelenou příručku, která bude případným zájemcům napomáhat řešit jednotlivé kroky od samotné koupě pozemku, přes výstavbu dané nemovitosti, až po jednotlivá práva a povinnosti, která s touto stavbou souvisejí. Uživatel zde nalezne postupné kroky realizace stavby, včetně právní úpravy těchto kroků, vzorových smluv a potřebných formulářů, které by byl nucen při výstavbě rodinného domu vyplnit. Celá tato práce včetně příloh vychází ze současně platných právních norem. Z důvodu kompletnosti celé této „příručky“ jsem byla nucena překročit předem stanovený počet stran této práce.

Na závěr jsem umístila do přehledné tabulky jednotlivé kroky realizace stavby rodinného domu, jejich výsledky a k nim potřebné podklady.

Tab. č.2 Výsledky jednotlivých kroků a k nim potřebné podklady

číslo	druh činnosti	výsledek činnosti	potřebné žádosti, smlouvy či podklady
1	výběr a získání pozemku	Naše stavební parcela s možností napojení na sítě technického vybavení	Kupní, darovací smlouva, smlouva o zřízení věcného břemene, smlouva o budoucí smlouvě kupní a výpis z listu vlastnictví
2	územní řízení	a) Vydané rozhodnutí o umístění stavby b) Územní souhlas c) Splnění podmínky pro odpadnutí územního řízení	Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Doklad o vlastnickém právu Kopie katastrální mapy a situační nákres Dokumentace stavby Stanoviska, vyjádření a posudky dotčených orgánů Smlouva s autorizovaným inspektorem
3	zjednodušené územní řízení	Rozhodnutí o umístění stavby ve zjednodušeném územním řízení	Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby Doklad o vlastnickém právu Kopie katastrální mapy a situační nákres Dokumentace stavby Stanoviska, vyjádření a posudky dotčených orgánů
4	stavební řízení	a) Písemný souhlas st. úřadu o provedení ohlášené stavby b) Nedoručení souhlasu ani zákazu st. úřadu do 40 dnů ode dne ohlášení stavby st. úřadu c) Vydání stavebního povolení	Stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury Stanoviska dotčených orgánů Územní rozhodnutí nebo souhlas Doklad jednání s účastníky řízení Údaje o splnění požadavků dotčených orgánů Plán kontrolních prohlídek stavby Projektová dokumentace Doklad prokazující vlastnické právo
5	zkrácené stavební řízení	Uzavřená smlouva o provedení kontroly projektové dokumentace s autorizovaným inspektorem a	Oznámení stavby 2x Projektová dokumentace a certifikát vydaný autorizovaným

		následné písemné oznámení st. úřadu	inspektorem
6	sloučené územní a stavební řízení	Uzavřená veřejnoprávní smlouva o umístění stavby se stav. úřadem Rozhodnutí o umístění stavby včetně stavebního povolení	Návrh na umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení ve sloučeném úz. a st. řízení. Doklad o vlastnictví Snímek pozemkové mapy 2x snímek pozemkové mapy se zákresem stavby a přípojek Seznam účastníků úz. a st. řízení Vyjádření dotčených orgánů 2x projektová dokumentace Doklad o radonovém průzkumu Kopie autorizace autora projektové dokumentace
7	projektová dokumentace	Odborně zpracovaná a ověřená projektová dokumentace	---
8	vytyčení stavby	Uzavřená smlouva o dílo se zeměměřickou-geodetickou firmou a následné vytyčení stavby Vytyčovací protokol	Vytyčovací výkresy v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením.
9	připojení stavby na sítě tech.vybavení	a) Přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50m – nevyžadují ohlášení b) Přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce nad 50m – vyžadují ohlášení Rozhodnutí o umístění stavby Připojení vody, kanalizace, plynu, elektrické energie	Ohlášení Projektová dokumentace ( situační náčrt s vytyčením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich )
10	výstavba	Uzavření smluv s dodavateli	Ověřená projektová dokumentace
11	změna stavby před jejím dokončením	a) písemné sdělení st. úřadu, že řízení o změně stavby před jejím dokončením bude spojeno s kolaud. řízením b) rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením	Dokumentace navrhované změny stavby Žádost o povolení změny stavby před jejím dokončením
12	kontrolní prohlídka stavby	Umožnit zástupci st. úřadu vstup na pozemek - staveniště	---
13	užívání stavby	a) provedené a vyhodnocené zkoušky dané zvláštními právními předpisy b) oznámení st. úřadu záměr započít s užíváním stavby c) povolení užívání pokud do 30 dní od oznámení o užívání stavby st. úřad rozhodnutím užívání nezakáže d) kolaudační souhlas-v případě nařízení stavebním úřadem	Oznámení záměru o užívání dokončené stavby Dokumentace skutečného provedení stavby Geometrický plán Doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodet. prací Popis a zdůvodnění odchylek skutečného provedení od ověřené projektové dokumentace
14	údržba stavby	Dobré užitné vlastnosti stavby	---
15	zápis do katastru nemovitostí	Zapsání nové stavby či rozestavěné stavby včetně vlastnických práv	a) žádost o zapsání nové stavby do katastru nem. b) ohlášení rozestavěné budovy do katastru nemovitostí
16	pojištění nemovitosti	Uzavřená pojistná smlouva o uzavření pojištění rodinného domu a pojištění domácnosti	Doklad o vlastnickém právu k dané nemovitosti

17	daň z nemovitosti	a) zaplacená daň z pozemku b) zaplacená daň ze stavby ( novostavba 15 let osvobozena )	a) Zjištěná výměra pozemku m <sup>2</sup> a cena z vyhlášky ČNR č.613/1992 Sb. a potřebné koeficienty b) Zastavěná plocha v m <sup>2</sup> a cena za 1 m <sup>2</sup> Daňové přiznání
18	právní úprava sousedských vztahů	Nekonfliktní vztahy se sousedy	---
19	sankce	Zamezení případnému udělení pokuty	---
20	vyklizení stavby	a) ústní nařízení vyklizení b) písemné rozhodnutí o nařízení vyklizení stavby	---
21	odstranění stavby	a) přímé odstranění staveb nevyžadujících st. povolení ani ohlášení a neobsahující azbest b) pokud st. úřad do 30 dnů ode den ohlášení záměru nesdělí, že je k odstranění potřeba povolení může dojít k odstranění stavby c) pokud st. úřad sdělí do 30 dnů, že na odstranění potřebujeme povolení musíme získat rozhodnutí o povolení odstranění stavby	a) doklad o vlastnickém právu – ověřený LV, Ohlášení odstranění, Dokumentace bouracích prací b) doklad o vlastnickém právu – ověřený LV, Ohlášení odstranění, Dokumentace bouracích prací c) doklad o vlastnickém právu – ověřený LV, Smlouva o dílo - se stavební podnikatelem

## Seznam literatury :

- 1) Rádce majitele nemovitostí, Albert Bradáč a Josef Fiala a kolektiv, Linde Praha
- 2) Stavby a rekonstrukce a stavební úpravy, Zuzana Kleinová, Computer Press Brno 2003
- 3) Občanský zákoník č.40/1964 Sb.,
- 4) Obchodní zákoník č. 513/1991 Sb.,
- 5) Stavební zákon č. 183/2006 Sb.,
- 6) Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu
- 7) Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem č. 265/1964 Sb.,
- 8) Zákon o pojišťovnictví č. 185/1991 Sb.,
- 9) Zákon o ochraně přírody a krajiny č. 114/1992 Sb.,
- 10) Zákon o posouzení vlivů na životní prostředí č. 100/2001 Sb.,
- 11) Zákon o zeměměřičství č. 200/1994 Sb.,
- 12) Zákon o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě č. 360/1992 Sb.,
- 13) Zákon o živnostenském podnikání č. 455/1991 Sb.,
- 14) Zákon o státním odborném dozoru bezpečnosti práce č. 174/1968 Sb.,
- 15) Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem č. 265/1964 Sb.,
- 16) Zákon o cenách č. 526/1990 Sb.,
- 17) Vyhláška č. 580/1990 Sb.,
- 18) Základy práva pro posluchače neprávnických fakult, Martin Janků a kol., Bechovi mezioborové učebnice 2004
- 19) Vzory smluv a právních podání, Doc.JUDr.Milan Závacký, CSc., a kol.,EPP Praha
- 20) Vyhláška č. 501/2006 Sb.,
- 21) <http://business.center.cz/business/sablony/s98-katast-navrh-na-vklad-prava-k-nemovitosti.aspx>
- 22) <http://www.ucetnisvet.cz/ucetnisvet/meze-se-vam-hodit/smluvnivzory/&kategorie=5>



Seznam zkratk a odborných pojmů :

**SZ** – stavební zákon č. 183/2006 Sb.,

**OZ** – občanský zákoník č.40/1964 Sb.,

**dotčené orgány státní správy** – zjednodušeně řečeno jedná se o orgány státní správy hájící zájmy státu podle zvláštních předpisů ( např. ochrana životního prostředí, požární ochrana, hygiena apod. )

**nezbytné úpravy** – mění stavbu oproti projektové dokumentaci ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Bývají nařizovány především v souvislosti s nutností zabezpečení stavby, jejíž stavebnětechnický stav je nevyhovující. Nařídí lze jen takové nezbytné stavební úpravy, které neznamenají změnu účelu užívání stavby.

**odvolání** – proti rozhodnutí správního orgánu má účastník řízení právo podat odvolání, pokud zákon nestanoví jinak, nebo pokud se účastník řízení odvolání písemně nebo ústně do protokolu nevzdá § 53 správního řádu. Právo podat odvolání je přiznáno účastníkům řízení. Odvolání se podává u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal., Obecně platí pro odvolání 15-ti denní lhůta ode dne oznámení rozhodnutí. Obecně také platí, že včas podané odvolání má odkladný účinek. V § 55 správního řádu je uvedeno, že zvláštní právní předpis může stanovit jinak. Této možnosti stavební zákon v některých ustanoveních využívá. Odvolání se podává písemně nebo ústně do protokolu a za dodržení podmínek telegrafního styku může být podáno i telegraficky ( zákon nepamatuje např. na možnost podat odvolání počítačovou sítím )

**rozhodnutí** (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas apod. ) – jedná se o správní rozhodnutí, které musí mít náležitosti podle § 47 správního řádu. Musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení o odvolání. Výrok musí obsahovat uvedení ustanovení právního předpisu podle něhož bylo rozhodnuto. V odůvodnění musí být uvedeny skutečnosti rozhodné pro vydání rozhodnutí a úvahy, které vedly k vydání rozhodnutí. V poučení musí být uveden údaj zda je, rozhodnutí konečné nebo zda je možné se proti němu odvolat, v jaké lhůtě, ke kterému orgánu a kde lze odvolání podat

**stavebník** – pod pojmem stavebník se rozumí i investor. Stavebníkem může být nejenom vlastník, ale za určitých podmínek i nájemce.

**stavební pozemek** – část území určená územním plánem zóny nebo územním projektem zóny, územním plánem sídelního útvaru v měřítku a1 : 5 000 nebo větším nebo územním rozhodnutím k zastavění a pozemek zastavěný hlavní stavbou

**stavěniště** – místo určené k uskutečnění stavby nebo udržovacích prací. Může zahrnovat též jiné pozemky nebo jejich části.

**udržovací práce** – udržovacími pracemi se rozumí práce, kterými se stavba nemění oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Stavbě se nepřidávají žádné nové prvky, pouze se její části nebo konstrukce uvedou do dobrého stavu. Cílem udržovacích prací je stavbu opravit a odstranit tak vady vzniklé opotřebením způsobeným užíváním stavby nebo působením vnějších vlivů. Udržovací práce, jejichž provedení by mohlo ovlivnit stabilitu stavby, požární bezpečnost stavby, její vzhled nebo životní prostředí, podléhají ohlášení stavebnímu úřadu.

**účastníci řízení** – je jím ten , o jehož právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech má být v řízení jednáno nebo jehož práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny, účastníkem řízení je i ten, kdo tvrdí, že může být rozhodnutím ve svých právech, právem chráněných zájmech nebo povinnostech přímo dotčen, a to až do doby, než se prokáže opak. Účastníkem řízení je i ten, komu zvláštní právní předpis takové postavení přiznává ( § 14 správního řádu ).

Obecně platí , že se jedná ve stavebním řízení především o navrhovatele a organizace či občany, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám včetně sousedních pozemků a staveb mohou být rozhodnutím přímo dotčena. Okruh účastníků řízení podle SZ může být upraven v jednotlivých případech odlišně od výše uvedeného.

**změna stavby před dokončením** – jedná se o změnu stavby proti stavebnímu povolení, popřípadě dokumentaci ověřené ve stavebním řízení, prováděnou v době výstavby, resp. před kolaudačním souhlasem

**konstitutivní účinek** – ( právotvorný ) právní účinek zápisů je podmíněn provedením tohoto zápisu. O konstitutivní účinky jde tehdy, když skutečnost, která je předmětem zápisu, právně nastává až dnem, ke kterému byla zapsána do obchod. rejstříku, i když příslušné úkony, které k ní vedly byly podnikatelem učiněny již dříve

**deklaratorní skutečnosti** – ty pouze konstatují existenci skutečnosti, protože tato skutečnost právně existuje nezávisle na zápise ode dne svého vzniku

Seznam příloh :

- 1) Smlouva o dílo
- 2) Kupní smlouva a budoucí kupní smlouva
- 3) Smlouva o budoucí smlouvě kupní
- 4) Darovací smlouva
- 5) Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby
- 6) Ohlášení nové budovy k zápisu do katastru nemovitostí
- 7) Žádost o prodloužení platnosti rozhodnutí o umístění stavby
- 8) Oznámení o záměru k vydání územního souhlasu
- 9) Ohlášení
- 10) Žádost o stavební povolení
- 11) Žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení
- 12) Žádost o sloučené územní a stavební řízení
- 13) Soupis staveb nevyžadující stavební povolení ani ohlášení § 103 SZ
- 14) Soupis staveb vyžadující ohlášení § 104 SZ
- 15) Náležitosti smlouvy o zřízení věcného břemene a smlouvy prokazující jiné právo
- 16) Oznámení záměru o užívání dokončené stavby
- 17) § 4 vyhlášky č. 111/1981 Sb., o čištění komínů
- 18) § 15 a § 19 vyhlášky č. 428/2001 Sb.,
- 19) § 4 vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plyn. zařízení
- 20) Nezbytné úpravy § 137 SZ
- 21) § 111 až § 114 SZ
- 22) § 58 a § 62 odst. 3 až 6 zákona č. 500/2004 Sb.,
- 23) Oznámení záměru o užívání dokončené stavby § 120 SZ
- 24) Užívání dokončené stavby § 119 SZ
- 25) Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení § 128 SZ
- 26) Vybrané činnosti ve výstavbě § 158 SZ
- 27) Zahájení územního řízení § 87 odst. 2 SZ
- 28) Stavební povolení § 115 SZ
- 29) Veřejnoprávní smlouva o provedení stavby nebo terénních úprav § 116 SZ
- 30) Zkrácené stavební řízení § 117 SZ
- 31) Změna v účelu užívání stavby § 126 odst. 1 SZ
- 32) Kolaudační souhlas § 122 SZ
- 33) Stavebník § 152 SZ
- 34) Kontrolní prohlídka stavby, rozhodnutí a opatření § 134 SZ
- 35) Nález kulturně cenných předmětů § 176 SZ
- 36) Stavbyvedoucí a stavební dozor § 153 SZ
- 37) Vlastníci technické infrastruktury § 161 SZ
- 38) Územní rozhodnutí § 92 SZ
- 39) Územní souhlas § 96 SZ
- 40) Účastníci územního rozhodnutí § 85 SZ
- 41) Posuzování záměru žadatele § 90 SZ
- 42) Územně plánovací informace § 21 SZ
- 43) Zákaz provedení ohlášené stavby § 107 SZ
- 44) Správní řád – zákon č. 500 § 161 až 168
- 45) Nařízení odstranění stavby § 129 SZ
- 46) Nezbytné úpravy § 137 SZ
- 47) Souhlas se změnou užívání stavby § 127 SZ
- 48) Ohlášení odstranění

- 49) Rozsah a obsah projektové dokumentace
- 50) Rozsah a obsah projektové dokumentace pro provádění stavby
- 51) Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby
- 52) Náležitosti a způsob vedení staveb. deníku a jednoduchého záznamu o stavbě
- 53) Žádost o povolení změny stavby před dokončením
- 54) Odvolání
- 55) Vzor rozhodnutí stavebního úřadu – stavební povolení ( tabulka „stavba povolena“)
- 56) Návrh na obnovu řízení
- 57) Žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území
- 58) Žádost o dělení a scelení pozemku
- 59) Ohlášení rozestavěné budovy k zápisu do KN
- 60) Čestné prohlášení – příloha k žádosti o zápis rozestavěné budovy do KN

## Příloha č. 1

# Smlouva o dílo

### 1. Smluvní strany

Objednatel : .....  
Zhotovitel : .....

### 2. Předmět a místo plnění

Zhotovitel se zavazuje pro objednatele provést .....v.....

### 3. Cena a splatnost

Cena za dílo je smluvna následovně : s nepřekročitelným horním limitem ceny .....,- Kč. Výši ceny zhotovitel doloží nejpozději při podpisu této smlouvy kalkulací s rozpisem úkonů a materiálových nákladů. Kalkulaci přiloží k faktuře, kterou může vystavit nejdříve v den úspěšného předání a převzetí díla a která je splatná do 30 dnů od doručení.

### 4. Převod vlastnického práva

Vlastnické právo k zhotovované věci a nebezpečí škody na díle přecházejí na objednatel dnem předání převzetí díla.

### 5. Doba plnění

Zhotovitel se zavazuje provést dílo a řádně a úspěšně je předat objednateli do ....., a to pod sankcí smluvní pokuty ve výši 0,1 % denně ze sjednané ceny za dílo. Objednatel je povinen na výzvu zhotovitelem nejpozději však poslední den sjednané lhůty, provést převzetí díla a bezvadně dílo převzít

### 6. Odpovědnost zhotovitel za vady

Zhotovitel je oprávněn dát dílo zcela nebo zčásti provést cizí osobou, a to na svoji odpovědnost.

Zhotovitel odpovídá za bezvadnost díla, zejména za to, že dílo bude v souladu s technickými normami a vlastnostmi objednatel při zakázce vymíněnými, a to jak při převzetí objednatel, tak i v záruční době, která činí .....

Dílo tedy po tuto dobu bude způsobilé ke smluvenému účelu a zachová si po tuto dobu smluvené vlastnosti, tj. především plnění funkčnosti. Záruční doba počne běžet ode dne převzetí díla.

Vlastnosti vymíněné : .....

### 7. Závazky objednatel, podmiňující plnění zhotovitel

.....

### 8. Splnění závazku zhotovitel

Zhotovitel vyzve objednatele písemně týden předem k předání a převzetí díla v místě plnění.

O průběhu a výsledku předávacího řízení sepíše obě strany zápis, v jehož závěru objednatel výslovně uvede, zda dílo přejímá, nebo ne, a pokud ne, tak z jakých důvodů.

### 9. Závěrečná ujednání

Tato smlouva nabývá účinnosti podpisem obou smluvních stran, Je vyhotovena ve 4 exemplářích, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení.

Tuto smlouvu lze změnit nebo zrušit pouze výslovným oboustranným písemným ujednáním.

V.....dne..... V.....dne.....

.....  
objednatel

.....  
zhotovitel

**Kupní smlouva o převodu nemovitostí**  
kterou dole uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli :

1. Jiří Novotný, r. č. 6302131591, bytem Blansko, Jírova 4,  
jako prodávající

2. Jan Novák, r.č. 51128128, bytem Blansko, Lipová 6,  
jako kupující

**takto :**

**I.**

Prodávající Jiří Novotný je podle kupní smlouvy ze dne 8.11.2006, registrované bývalým státním notářstvím v Blansku dne 28.11.2006 pod č.R I 419/06 výlučným vlastníkem dále uvedené nemovitosti, a to pozemku p.č. 415 zahrada o výměře 399 m<sup>2</sup>, zaps. na LV č.4561 pro k.ú. a obec Blansko, vedeno u Katastrálního úřadu v Blansku. Nemovitost je popsána ve znaleckém posudku Ing. Josefa Petra číslo 418-77-06 ze dne 21.12.06

**II.**

Prodávající Jiří Novotný touto kupní smlouvou prodává nemovitost popsanou v č. I. této smlouvy, tj. pozemek p.č. 415 zahrada o výměře 399m<sup>2</sup> v k.ú. a obci Blansko spolu s oplocením, studnou a trvalými porosty kupujícímu Janu Novákovi za vzájemně ujednanou cenu ve výši 98 000,- Kč ( slovy devadesát osm tisíc korun českých ) a kupující takto specifikovanou nemovitost do svého výlučného vlastnictví za uvedenou kupní cenu kupuje.

**III.**

Sjednanou kupní cenu zaplatí dle dohody účastníků této smlouvy kupující prodávajícímu v hotovosti ve dvou splátkách , a to :

- a) část kupní ceny ve výši 50 000,- Kč do tří dnů od podpisu této kupní smlouvy
- b) zbytek kupní ceny ve výši 48 000,- Kč do tří měsíců od podpisu této kupní smlouvy, čímž bude sjednaná kupní cena úplně vypořádána.

**IV.**

Prodávající prohlašuje, že na prodávané nemovitosti neváznou žádné dluhy, věcná břemena či jiné právní závady.

Kupující prohlašuje, že se se stavem převáděné nemovitosti seznámil její obhlídkou na místě samém a že nemovitost kupuje ve stavu, jak jej na místě samém poznal.

**V.**

Vlastnictví k převáděné nemovitosti přejde na kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Blansko s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

**VI.**

Na základě této smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí na LV č. 4561 pro k.ú. Blansko takto :

V části A LV : Jan Novák, r.č. 51128128, bytem Blansko, Lipová 6

V části B LV : beze změny

V části C LV : beze změny

V části D LV : beze změny

V Blansku dne .....

.....

prodávající

.....

kupující



## Smlouva o budoucí kupní smlouvě

### 1. Smluvní strany

1.1. Budoucí kupující ( dále jen kupující ) :.....

1.2. Budoucí prodávající ( dále jen prodávající ) :.....

### 2. Předmět budoucí smlouvy :

Prodávající je vlastníkem ( uveďte čeho )

### 3. Závazek uzavřít budoucí smlouvu ( dále jen kupní smlouvu ) :

Účastníci se zavazují uzavřít do ..... kupní smlouvu podle níž prodá prodávající kupujícímu ..... za kupní cenu .....,- Kč. Předmět kupní smlouvy bude kupujícímu předán při podpisu smlouvy v místě jeho podnikání a zároveň tento zaplatí prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

jménem kupujícího :.....  
( jednatel či jednatelé, oprávnění podepisovat )

jménem prodávajícího :.....  
( jednatel či jednatelé, oprávnění podepisovat )

\* dále zde může být uveden případný časový postup či jiná ujednání

## **Darovací smlouva,**

kteřou dole uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli :

1. Jiří Novotný , r.č. 6302131591, bytem Blansko, Jírova 4,  
jako dárce

2. Jan Novák, r.č. 511128128, bytem Blansko, Lipová 6,  
jako obdarovaný

### **takto :**

#### **I.**

Dárce Jiří Novotný je podle kupní smlouvy ze dne 8.11.2006, registrované bývalým státním notářstvím v Blansku dne 28.11.2006 pod č. RI 419/06 výlučným vlastníkem dále uvedené nemovitosti, a to pozemku p.č. 415 zahrada o výměře 399m<sup>2</sup>, zaps. na LV č.4561 pro k.ú. a obec Blansko, vedeno u Katastrálního úřadu v Blansku.

Nemovitost je popsána ve znaleckém posudku Ing. Josefa Petra číslo 418-77/06 ze dne 21.12.2006

#### **II.**

Dárce Jiří Novotný touto darovací smlouvou převádí bezplatně nemovitost popsanou v čl. I této smlouvy, tj, pozemek p. č. 415 zahrada o výměře 399 m<sup>2</sup> v k.ú. a obci Blansko spolu s oplocením, studnou a trvalými porosty obdarovanému Janu Novákovi a obdarovaný takto specifikovanou nemovitost do svého výlučného vlastnictví přijímá.

#### **III.**

Hodnota daru činí podle znaleckého posudku Ing. Josefa Petra číslo 418-77/06 ze dne 21.12.2006 98 000,- Kč

#### **IV.**

Dárce prohlašuje, že nepřeváděné nemovitosti nevážnou žádné dluhy, věcná břemena či jiné právní závady.

Obdarovaný prohlašuje, že se se stavem převádění nemovitosti seznámil její obhlídkou na místě samém a že nemovitost nabývá ve stavu, jak jej na místě samém seznal.

#### **V.**

Vlastnictví k převáděné nemovitosti přejde na obdarovaného vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Blanské s účinností ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

#### **VI.**

Na základě této smlouvy lze zapsat vklad do katastru nemovitostí na LV č. 4561 pro k.ú. Blansko takto :

V části A LV : Jan Novák , r.č. 51128128, bytem Blansko, Lipová 6

V části B LV : beze změny

V části C LV : beze změny  
V části D LV : beze změny

V Blansku dne .....

.....

Jiří Novotný

.....

Jan Novák

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad : .....

Ulice: .....

PSČ, obec: .....

V.....dne.....

**Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ**

o umístění stavby nebo zařízení

o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území

podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79 a 81 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 3 a 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

**ČÁST A.**

**I. Žadatel**

fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

právnická osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....  
.....  
.....

Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:  ano  ne

Žadatel jedná:

samostatně

je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....  
.....

**II. Místo stavby / změny stavby**

Navržené pozemky k umístění stavby:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Navrhuje-li se změna stavby, žadatel uvede její identifikaci podle katastru nemovitostí.

Navrhuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě II. v samostatné příloze:  ano  ne

### III. Účastníci, kteří mají vlastnická práva k pozemkům pro umístění stavby / změny stavby

Pozemek parc. č.: ....., katastrální území:.....

Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí:.....

Vlastník:  fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

právnická osoba název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....  
.....  
.....  
.....

Vlastník jedná:  samostatně  je zastoupen

Pozemek je ve vlastnictví:  žadatele  jiného vlastníka

Stavba je ve vlastnictví:  žadatele  jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba / její změna na více pozemcích, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze:  ano  ne

### IV. Účastníci, kteří mají jiná věcná práva k pozemkům pro umístění stavby / změny stavby

Pozemek parc. č.: ....., katastrální území:.....

Stavba – identifikace podle katastru nemovitostí:.....

Druh práva: (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

.....  
Oprávněný: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):  
.....  
.....

Navrhuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích, u nichž jsou jiná věcná práva, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě IV. v samostatné příloze:  ano  ne

#### **V. Údaje o současném stavu využívání dotčených pozemků a stavbách na nich**

.....  
.....  
.....  
.....

#### **VI. Základní údaje o stavbě / změně stavby**

Druh zamýšlené stavby / její změně: .....

Půdorysná velikost, výška stavby / její změně:.....

Účel (kapacita) stavby / její změně: .....

#### **VII. Posouzení vlivu stavby / její změny na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu**

stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:

nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.

vyjádření příslušného úřadu, kterým se konstatuje, že stavba / její změna nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

stanovisko orgánu ochrany přírody, kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí

stavba / změna stavby vyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:

stavba / změna stavby byla posouzena před podáním žádosti o vydání rozhodnutí – žadatel doloží stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí

stavba / změna stavby bude posouzena souběžně s územním řízením – žadatel předloží současně posudek a dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí

#### **VIII. Seznam dalších účastníků řízení (neuvedených v bodě I. a III.)**

Jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):  
.....

.....  
.....  
.....  
.....

Je-li počet dalších účastníků větší, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě VIII. v samostatné příloze:

ano       ne

.....  
podpis žadatele nebo jeho zástupce

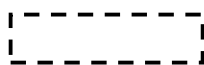
## ČÁST B.

### Přílohy k žádosti:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu / změnu stavby nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
- 2. Souhlas vlastníka pozemku / stavby (v případě, že je odlišný od žadatele), na němž má být stavba umístěna nebo provedena změna, daný na podkladě dokumentace stavby, obsahující identifikaci pozemku / stavby a záměru žadatele, doložený jeho ověřeným podpisem s připojeným situačním výkresem, popřípadě dohoda o parcelaci, jejíž přílohou je situační výkres.
- 3. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popř. plná moc do protokolu.
- 4. Kopie katastrální mapy a situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- 5. U liniových staveb delších než 1 000 m a u staveb zvlášť rozsáhlých se doklad uvedený v bodě 4. doplní zákresem stavby na mapovém podkladě v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
- 6. Dokumentace stavby podle přílohy č. 4 vyhlášky č. .... Sb.
- 7. Stanovisko nebo vyjádření dotčeného orgánu nebo příslušného úřadu nebo závěr zjišťovacího řízení, že stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí
- 8. Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, bylo-li vydáno.
- 9. Posudek a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, bude-li posouzení probíhat v rámci územního řízení.
- 10. Závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci, která žadatel připojuje k žádosti v případě, že byla vydána:
  - samostatně     jsou připojeny v dokladové části dokumentace,s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:
  - ochrany přírody a krajiny .....
  - ochrany vod .....
  - ochrany ovzduší .....
  - ochrany zemědělského půdního fondu .....
  - ochrany lesa .....
  - ochrany ložisek nerostných surovin .....
  - odpadového hospodářství .....
  - ochrany veřejného zdraví .....
  - veterinární péče .....
  - památkové péče .....
  - dopravy na pozemních komunikacích .....
  - dopravy drážní .....
  - dopravy letecká .....
  - dopravy vodní .....
  - energetiky .....
  - využívání jaderné energie a ionizujícího záření .....
  - elektronických komunikací .....



- obrany státu .....
  - bezpečnosti státu .....
  - civilní ochrany .....
  - požární ochrany .....
  - bezpečnosti práce .....
  - další, není-li uvedeno výše .....
11. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení stavby, vyznačená na situačním výkrese, které žadatel připojuje k žádosti:
- samostatně  jsou připojeny v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:
  - elektřiny .....
  - plynu .....
  - vody .....
  - kanalizace .....
  - rozvodu tepla .....
  - elektronických komunikací .....
  - dopravy .....
  - ostatní .....
12. Vyjádření účastníků řízení vč. obce, pokud byla získána před zahájením řízení, příp. sdělení, že byli vyrozuměni o podání žádosti.
13. Samostatné přílohy s uvedením údajů:
- žadatelů (bod I. žádosti)
  - pozemků a staveb (bod II. žádosti)
  - vlastnických a jiných práv (bod III. a IV. žádosti)
  - dalších účastníků řízení (bod VIII. žádosti)



**Ohlášení nové budovy  
k zápisu  
do katastru nemovitostí**



Katastrálnímu úřadu pro .....  
katastrální pracoviště .....  
počet příloh .....

Podle ustanovení § 5 odst. 5, 6 a § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění  
pozdějších předpisů,  
žádám /žádáme\*) o zápis budovy/budov<sup>7)</sup> podle přiložených podkladů do katastru nemovitostí:

**Katastrální území:** .....

**Část obce:**<sup>6)</sup> .....

**Budova**<sup>7)</sup>

budova <sup>7)</sup>				na pozemku /parcele <sup>7)</sup> /	
typ <sup>22)</sup>	č.p./č.e. *)	způsob využití <sup>23)</sup>	způsob ochrany <sup>19)</sup>	druh <sup>4)</sup>	kmenové č. / podlomení
					/
					/
					/
					/
					/
					/
					/

Další budovy vyznačené na geometrickém plánu jsou uvedeny na dalším formuláři - ano\*)<sup>35)</sup> - ne\*).

Pozemek (parcely), na kterém je budova vyznačena, byl oddělen / Pozemky (parcely), na kterých je budova /jsou budovy \*) vyznačena /-ny\*), byly odděleny \*) podle přiloženého geometrického plánu číslo: .....  
z těchto **původních pozemků (parcel)**:

parcely				
KN / ZE <sup>3)</sup>	druh <sup>4)</sup>	kmenové č. / podlomení	původní katastrální území <sup>2)</sup>	LV <sup>5)</sup>


Další pozemky jsou uvedeny na přiloženém formuláři „Příloha A – Seznam pozemků“ - ano\*)<sup>35)</sup> - ne\*).

Stavba byla kolaudována rozhodnutím  
Stavebního úřadu v

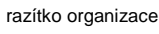
č.j. ...., které nabylo právní .....

\*) nehodící se škrtněte

Potvrzuji, že vlastníkem /spoluvlastníky\*) budovy/budov \*) podle přiložené listiny je /jsou \*)<sup>25)</sup>

8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.	č.or.	část obce		
městská část (obvod)						
PSC	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>36)</sup>	velikost spoluvlastnického podílu k budově		
				/		
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu				datum	podpis	
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce		razítko organizace		
podpis	podpis					

8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.	č.or.	část obce		
městská část (obvod)						
PSC	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>36)</sup>	velikost spoluvlastnického podílu k budově		
				/		
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu				datum	podpis	
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce				

		
podpis	podpis	

Další osoby, které jsou spoluvlastníky výše uvedené budovy (uvedených budov) \*) jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných “ - ano\*) - ne\*)<sup>35)</sup>.

*Příloh* - geometrický plán č.

...

- kolaudační rozhodnutí (pravomocné) ze dne ..... č.j. ....
- rozhodnutí ..... o přidělení č.p. / č. ev. \*) ze dne .....
- jiná listina prokazující vlastnictví budovy \*): .....

Listiny jsou předkládány v originále nebo úředně ověřené kopii.

\*) nehodící se škrtněte

Příloha č. 7

Úřad města .....

stavební úřad

000 00 .....

V ..... dne .....

**Věc: Žádost o prodloužení platnosti rozhodnutí o umístění stavby**

Stavební úřad města ..... vydal dne .....,  
rozhodnutí č. j. .... o umístění stavby rodinného domu na pozemku parc. č.  
..... v k. ú. ....

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem .....

Žádám o prodloužení platnosti shora uvedeného rozhodnutí o jeden rok.

Odůvodnění:

Z důvodu dlouhodobého onemocnění jsem nemohl požádat o vydání stavebního  
povolení na umístěnou stavbu.

Děkuji předem za kladné vyřízení žádosti

.....  
stavebník

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: .....  
Ulice: .....  
PSČ, obec: .....

V.....dne.....

**Věc: OZNÁMENÍ O ZÁMĚRU V ÚZEMÍ K VYDÁNÍ ÚZEMNÍHO SOUHLASU**

podle ustanovení § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

**ČÁST A.**

**I. Žadatel**

- fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- právnická osoba název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....  
.....  
.....  
.....

Žádá-li o vydání územního souhlasu více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:  ano  ne

Žadatel jedná

- samostatně
- je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....  
.....

**II. Místo záměru**

Dotčené pozemky:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Týká-li se záměr stavby / zařízení, žadatel uvede jejich identifikaci podle katastru nemovitostí.

Týká-li se záměr více pozemků / staveb / zařízení, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě II. v samostatné příloze:  ano  ne

### III. Účastníci, kteří mají vlastnická práva k pozemkům / stavbám / zařízením, jichž se požadovaný záměr týká

Pozemek parc. č.: ....., katastrální území.....

Stavba / zařízení – identifikace podle katastru nemovitostí: .....

Vlastník:

fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

právnická osoba - název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....  
.....  
.....  
.....

Vlastník jedná:

samostatně

zastoupen

Pozemek je ve vlastnictví:

žadatele

jiného vlastníka

Stavba /zařízení je ve vlastnictví:

žadatele

jiného vlastníka

Navrhuje-li se záměr na více pozemcích / stavbách / zařízeních, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze:  ano  ne

### IV. Účastníci, kteří mají jiná věcná práva k pozemkům / stavbám / zařízením

Pozemek parc. č.:....., katastrální území:.....

Stavba / zařízení – identifikace podle katastru nemovitostí: .....

Druh práva: (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

.....  
Oprávněný: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého  
pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....  
.....  
Navrhuje-li se záměr na více pozemcích / stavbách / zařízeních, u nichž jsou jiná věcná  
práva, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě IV. v samostatné příloze:

ano       ne

**V. Základní údaje o záměru**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**VI. Údaj o tom, zda je záměr v zastavěném území nebo zastavitelné ploše**

.....  
.....

**VII. Údaj prokazující soulad s územně plánovací dokumentací, s obecnými  
požadavky na využívání území a obecnými požadavky na výstavbu**

.....  
.....

**VIII. Údaje o současném stavu dotčeného území, pozemcích a stavbách na nich**

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**IX. Údaj o tom, že poměry v území se záměrem podstatně nemění**

.....  
.....  
.....

**X. Údaj o tom, že záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a  
technickou infrastrukturu**

.....  
.....



**XI. Posouzení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu**

- záměr nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:
- nevztahuje se na něj zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.
  - vyjádření příslušného úřadu, kterým se konstatuje, že záměr nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
  - stanovisko orgánu ochrany přírody, kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
  - závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že záměr nemůže mít významný vliv na životní prostředí

**XII. Seznam dalších účastníků řízení (neuvedených v bodě I. a III.)**

Jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Je-li počet dalších účastníků větší, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě VIII. v samostatné příloze:

- ano       ne

.....  
podpis žadatele nebo jeho zástupce

## ČÁST B.

### Přílohy k žádosti:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést záměr; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
- 2. Souhlas vlastníka pozemku /stavby / zařízení (v případě, že je odlišný od žadatele), na němž má být záměr uskutečněn, daný na podkladě dokumentace stavby, obsahující identifikaci pozemku / stavby / záměru žadatele, doložený jeho ověřeným podpisem s připojeným situačním výkresem.
- 3. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popř. plná moc do protokolu.
- 4. Kopie katastrální mapy a situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného záměru, s vyznačením vazeb a účinků na okolí.
- 5. Jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy podle jeho charakteru, zejména půdorysy rozhodujících podlaží a pohledů u budov.
- 6. Stanovisko nebo vyjádření dotčeného orgánu nebo příslušného úřadu nebo závěr zjišťovacího řízení, že záměr nevyžaduje posouzení jeho vlivů na životní prostředí.
- 7. Závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci, která žadatel připojuje k žádosti v případě, že byla vydána:
  - samostatně
  - jsou připojeny v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:
    - ochrany přírody a krajiny .....
    - ochrany vod .....
    - ochrany ovzduší .....
    - ochrany zemědělského půdního fondu .....
    - ochrany lesa .....
    - ochrany ložisek nerostných surovin .....
    - odpadového hospodářství .....
    - ochrany veřejného zdraví .....
    - veterinární péče .....
    - památkové péče .....
    - dopravy na pozemních komunikacích .....
    - dopravy drážní .....
    - dopravy letecká .....
    - dopravy vodní .....
    - energetiky .....
    - využívání jaderné energie a ionizujícího záření .....
    - elektronických komunikací .....
    - obrany státu .....
    - bezpečnosti státu .....
    - civilní ochrany .....
    - požární ochrany .....
    - bezpečnosti práce .....
    - další, není-li uvedeno výše .....

.....  
Pozn.: Závazným stanoviskem dotčených orgánů nesmí být vyjádřen nesouhlas ani nesmí závazné stanovisko obsahovat podmínky ( § 96 odst. 1 stavebního zákona).

8. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení záměru, vyznačená na situačním výkrese, které žadatel připojuje k žádosti:
- samostatně  jsou připojeny v dokladové části dokumentace,  
s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:
- elektřiny .....
- plynu .....
- vody .....
- kanalizace .....
- rozvodu tepla .....
- elektronických komunikací .....
- dopravy .....
- ostatní .....
9. Vyjádření účastníků řízení vč. obce, pokud byla získána před zahájením řízení, příp. sdělení, že byli vyrozuměni o podání oznámení.
10. Samostatné přílohy s uvedením údajů:
- žadatelů (bod I. žádosti)
- pozemků / staveb / zařízení (bod II. žádosti)
- vlastnických a jiných práv (bod III. a IV. žádosti)
- dalších účastníků řízení (bod XII. žádosti)

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: .....  
Ulice: .....  
PSČ, obec: .....

V.....dne.....

**Věc: OHLÁŠENÍ STAVBY**

podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) až d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně jejích změn, a podle § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**Ohlášení k provedení**

- nové stavby
- nástavby
- přístavby
- stavební úpravy
- změny stavby před dokončením

**ČÁST A.**

**I. Stavebník**

fyzická osoba  
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

fyzická osoba podnikající – záměr souvisí s její podnikatelskou činností  
jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

právnická osoba  
název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s adresou sídla ), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....  
.....  
.....

Ohlašuje-li stavbu více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano       ne

## II. Stavebník jedná

samostatně

je zastoupen: jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa      sídla (popř. jiná adresa pro doručování, není-li shodná):

.....  
.....

## III. Označení a účel stavby

Označení a účel stavby .....

Rozsah stavby :

**zastavěná plocha** .....

**počet nadzemních a podzemních podlaží**.....

**hloubka podzemního podlaží/ podzemní stavby**.....

**výška stavby**.....

## IV. Místo stavby a pozemky dotčené ohlašovanou stavbou

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano       ne

## V. Sousední pozemky a stavby na nich

obec	katastrální území	parcelní č.	druh stavby na pozemku

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano  ne

## VI. Údaje o způsobu provádění stavby

dodavatelsky - název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno

.....  
.....

svépomocí - jméno a příjmení

- stavbyvedoucího spolu s uvedením čísla, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob

- osoby vykonávající stavební dozor s uvedením dosaženého vzdělání a praxe

.....  
.....  
.....  
.....

předpokládaný termín

zahájení stavby .....

dokončení stavby.....

Jedná se o stavbu :

trvalou

dočasnou  na dobu .....

K provedení stavby má být použit sousední pozemek (stavba)  ano  ne

s vlastníkem této nemovitosti dohoda uzavřena  ano  ne

V kladném případě uvést

rozsah záboru .....

dobu záboru.....

druh prací .....

.....  
podpis

## ČÁST B.

### Přílohy k ohlášení :

1.  doklad prokazující právo k pozemku nebo ke stavbě, pokud není ověřitelné v katastru nemovitostí
2.  plná moc v případě zastupování stavebníka
3.  seznam a adresy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich
4.  doklad o informování vlastníků sousedních pozemků u staveb ohlašovaných podle § 104 odst. 1 stavebního zákona  
Tímto dokladem stavebník prokazuje, že informoval uvedené osoby o svém záměru; z dokladu musí být zřejmé datum poskytnutí této informace. Pokud nedojde k osobnímu jednání, je dokladem o informování dopis zasláný doporučeně na dodejku v souladu se zákonem o poštovních službách.
5.  u staveb prováděných svépomocí podle okolností písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby nebo prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude vykonávat stavební dozor  
(není-li stavebník pro takovou činnost sám odborně způsobilý)
6.  doklad o kvalifikaci osoby, která bude vykonávat stavební dozor
7.  projektová dokumentace
8.  územně plánovací informace u staveb uvedených v bodě 4, pokud ji vydal jiný orgán než stavební úřad, kterému se podává ohlášení
9.  územní souhlas, popřípadě územní rozhodnutí  
(pokud je pro daný případ stavebním zákonem vyžadován a vydal jej jiný orgán než stavební úřad, kterému je stavba ohlašována)
10.  závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštním právním předpisem, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, provedením stavby dotčeny:

samostatně  jsou připojena v dokladové části dokumentace,

s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- ochrany přírody a krajiny .....
- ochrany vod .....
- ochrany ovzduší .....
- ochrany zemědělského půdního fondu .....
- ochrany lesa.....
- ochrany ložisek nerostných surovin .....
- odpadového hospodářství .....
- prevence závažných havárií.....
- veřejného zdraví.....
- lázní a zřídél.....

- veterinární péče .....
- památkové péče.....
- dopravy na pozemních komunikacích .....
- dopravy drážní.....
- dopravy letecké.....
- dopravy vodní .....
- energetiky.....
- jaderné bezpečnosti a ochrany před ionizujícím zářením.....
- elektronických komunikací.....
- obrany státu.....
- bezpečnosti státu.....
- civilní ochrany.....
- požární ochrany.....
- jiné.....

11. **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou se stavba bude napojovat, k možnosti a způsobu napojení (vyznačená například na situačním výkrese), pokud nebyla opatřena při územním řízení nebo při vydání územního souhlasu:**

- samostatně     jsou připojena v dokladové části dokumentace

s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- elektrické energie.....
- plynu.....
- vody.....
- rozvodu tepla.....
- kanalizace.....
- elektronických komunikací.....
- dopravy.....
- ostatní.....



**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: .....  
Ulice: .....  
PSČ, obec: .....

V .....dne.....

**Věc: ŽÁDOST O STAVEBNÍ POVOLENÍ**

podle ustanovení § 110 odst. 1 a 2, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 4 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**ČÁST A.**

**I. Stavebník**

- fyzická osoba  
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s místem trvalého pobytu)
- fyzická osoba podnikající – záměr souvisí s její podnikatelskou činností  
jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s místem trvalého pobytu)
- právnická osoba  
název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....  
.....  
.....  
.....

Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:

- ano       ne

**II. Stavebník jedná**

- samostatně

je zastoupen: jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování, není-li shodná):

.....  
.....  
.....

### III. Údaje o stavbě a její stručný popis

- nová stavba nebo její změna  
 soubor staveb  
 podmiňující přeložky sítí technické infrastruktury  
 stavby zařízení staveniště  
 územní rozhodnutí – územní souhlas ze dne .....č.j.....

Označení stavby, její účel (kapacita), půdorys, výška, tvar, vzhled a členění stavby, technické a výrobní zařízení budoucího provozu:

.....  
.....  
.....

### IV. Místo stavby a pozemky nebo stavby dotčené záměrem

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Pozemek (pozemky) jsou ve vlastnictví:  stavebníka  jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba na více pozemcích, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:

ano  ne

### V. Sousední pozemky a stavby na nich

obec	katastrální území	parcelní č.	druh stavby na pozemku


Jedná-li se o více pozemků, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:

ano     ne

**VI. Napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (například na pozemní komunikaci, vodovod, kanalizaci, rozvod plynu)**

.....  
.....  
.....

**VII. Rozsah a vybavení staveniště**

.....  
.....  
.....

**VIII. Zpracovatel projektové dokumentace (jméno a příjmení, adresa, titul, číslo, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob)**

.....  
.....  
.....  
.....

**IX. Provedení stavby**

Název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno

.....

**X. Navrhovaná stavba**

- je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, doklad o tom je
- součástí projektové dokumentace
- v příloze žádosti
- je v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů doklad o tom je
- součástí projektové dokumentace

v příloze žádosti

**XI. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavby**

Zahájení .....

Dokončení .....

**XII. Orientační náklad na provedení stavby: .....**

**XIII. Seznam a adresy známých účastníků řízení**

Jméno, příjmení Název (u právnické a podnikající fyzické osoby)	Bydliště Sídlo

Jedná-li se o více účastníků, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano     ne

**XIV. K provedení stavby má být použit sousední pozemek (stavba)**

ano     ne

s vlastníkem této nemovitosti dohoda uzavřena     ano     ne

V kladném případě uvést

rozsah záboru .....

dobu záboru.....

druh prací .....

.....  
podpis

## ČÁST B.

### Přílohy žádosti o povolení stavby:

- 1. doklad prokazující vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí
- 2. plná moc v případě zastupování stavebníka
- 3. projektová dokumentace stavby
- 4. plán kontrolních prohlídek stavby
- 5. údaje o splnění požadavků dotčených orgánů
- 6. doklady o jednání s účastníky řízení (**byla-li předem vedena**)
- 7. územní rozhodnutí nebo územní souhlas (**pokud je vydal jiný správní orgán**)

**8. závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštním právním předpisem, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, provedením stavby dotčeny:**

samostatně  jsou připojena v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- ochrany přírody a krajiny .....
- ochrany vod.....
- ochrany ovzduší.....
- ochrany zemědělského půdního fondu .....
- ochrany lesa.....
- ochrany ložisek nerostných surovin .....
- odpadového hospodářství .....
- veřejného zdraví.....
- lázní a zřídél.....
- prevence závažných havárií.....
- veterinární péče.....
- památkové péče.....
- dopravy na pozemních komunikacích .....
- dopravy drážní.....
- dopravy letecké.....
- dopravy vodní.....
- energetiky.....
- jaderné bezpečnosti a ochrany před ionizujícím zářením .....
- elektronických komunikací.....
- obrany státu.....
- bezpečnosti státu .....
- civilní ochrany.....

- požární ochrany.....
- jiné .....

**9. stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou se stavba bude napojovat, k možnosti a způsobu napojení, vyznačená například na situačním výkrese, pokud nejsou využitelná stanoviska opatřená při územním řízení nebo při vydání územního souhlasu:**

- samostatně     jsou připojena v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:
- elektrické energie.....
- plynu.....
- vody.....
- rozvodu tepla.....
- kanalizace.....
- elektronických komunikací.....
- dopravy .....
- ostatní.....

Úřad města .....  
stavební úřad  
000 00 .....

V ..... dne .....

**Věc: Žádost o prodloužení platnosti stavebního povolení**

Stavební úřad Úřadu města ..... vydal dne  
....., rozhodnutí č. j. ...., kterým povolil stavbu  
rodinného domu na pozemku parc. č. .... v k. ú.  
.....

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem .....

Stavební povolení bylo vydáno s platností dvou let. Protože tato lhůta za tři měsíce uplyne a stavba dosud nebyla zahájena, žádám o prodloužení platnosti shora uvedeného rozhodnutí o jeden rok.

Odůvodnění:

Stavbu nebylo možné v rozhodnutím stanovené lhůtě zahájit, protože (např. jsem byl mimo území ČR, na dodavatele vybraného ve výběrovém řízení byl uvalen konkurs, stavebník byl nemocen apod.)

Děkuji předem za kladné vyřízení žádosti

.....  
stavebník

Úřad města .....  
stavební úřad  
000 00 .....

V ..... dne .....

**Věc: Návrh na umístění stavby a žádost o vydání stavebního povolení  
ve sloučeném územním a stavebním řízení**

---

Stavebník: jméno (název), příjmení, bytem (sídlo) ,

Navrhuji, aby ve sloučeném územním a stavebním řízení bylo rozhodnuto

A) o umístění stavby rodinného domu na pozemku parc. č. .... v k. ú. .... o  
výměře ..... kultura ..... zapsaném na LV č. .... vedeném  
Katastrálním úřadem v ..... pro stavbu rodinného domu o dvou  
nadzemních, jednom podzemním podlaží, a podkroví.

B) O vydání stavebního povolení pro tuto stavbu

Přípojky vodovodu, kanalizace a plynu budou umístěny na pozemku parc. č. .... v k. ú.  
....., ostatní – komunikace, vlastník: ....., správce:  
.....

Pozemek se nachází v území souvisle zastavěném rodinnými domy a v Katastru  
nemovitostí je veden jako ostatní plocha

Popis stavby:

podzemní podlaží: 2 x garáž, kotelna, sklep, skladovací prostory, sauna

1. nadzemní podlaží: 1 byt. Jednotka 3+1, chodba, schodiště

2. nadzemní podlaží a podkroví – bytová jednotka 5+1

Zastavěná plocha: 10 x 12 m

Výška stavby: 10,5 m nad stávajícím terénem, +-0 280 mm

Vytápění: plynové ústřední, kotelna v IPP

Sítě: napojení na veřejnou kanalizační síť a veřejný vodovod plynové vedení ve veřejné  
komunikaci

Likvidace dešťových vod: napojením na dešťovou kanalizaci nebo vsakováním na  
vlastním pozemku

Stavba bude provedena dodavatelsky, dodavatel stavby bude stavebnímu úřadu  
oznámen nejpozději 10 dnů před zahájením stavby.

Jediným vlastníkem pozemku parc. č. .... ostatní plocha v k. ú. .... na kterém je  
stavba navržena je stavebník. Na pozemku neváznou věcné břemena.

Známi jsou tyto v úvahu přicházející účastníci řízení:

1. Jméno (název), příjmení, bytem (sídlo) , vlastník sousedního pozemku parc.  
č. v k.ú.
2. Jméno (název), příjmení, bytem (sídlo) , vlastník sousedního pozemku parc.  
č. v k.ú.
3. Zástavní věřitel ABC banka, a.s., IČ se sídlem

.....

stavebník



Přílohy:

1. Doklad o vlastnickém nebo jiném právu k pozemku/pozemkům, na kterých má být umístěna stavba.
2. Snímek pozemkové mapy z Katastru nemovitostí pro stavební pozemek s vyznačením mezujících pozemků.
3. 2 x snímek pozemkové mapy se zakreslením umístění navrhované stavby a přípojek inženýrských sítí.
4. Seznamy účastníků územního a stavebního řízení.
5. Plná moc, ustanoví-li si navrhovatel zmocněnce.
6. Vyjádření dotčených orgánů státní správy.
7. 2 x projektová dokumentace stavby.
8. Kopie autorizace nebo kopie průkazu zvláštní způsobilosti autora projektové dokumentace stavby.
9. U památkově chráněných staveb souhlas orgánu státní památkové péče.
10. Doklad o provedení radonového průzkumu.
11. Doklad o vynětí stavebního pozemku o vynětí z lesního půdního fondu nebo ze zemědělského půdního fondu, není-li pozemek přímo v Katastru nemovitostí označen jako ostatní nebo stavební pozemek.

## Příloha č. 13

Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení § 103 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

a) budovy, a to

1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
  2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
  3. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
  4. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky;
  5. zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky;
  6. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky;
- Stavby uvedené v bodech 4 až 6 mohou mít jedno podzemní podlaží.

b) technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení pro rozvod vody, energií, tepla, pro zajištění služeb elektronických komunikací, pro odvádění odpadních a dešťových vod a větrání, a to

1. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně jejich opěrných a vytyčovacíh bodů, a telefonní budky, včetně přípojných komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a přípojných energetických vedení, zejména pro veřejné telefonní automaty a jejich stavební úpravy;
2. vedení technického zařízení uvnitř budov a jejich stavební úpravy;
3. povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla;
4. zařízení, která jsou součástí nebo příslušenstvím energetické soustavy;
5. stavební úpravy kotelen, pokud se při nich podstatně nemění jejich parametry, topné médium nebo způsob odvodu spalin;
6. topné agregáty, čerpadla a zařízení pro solární ohřev vody;
7. stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
8. přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m.

c) stožáry, antény a jiná zařízení, a to

1. konstrukce chmelnic, vinic a sadů;
2. antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m;
3. sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí a souvisejících zařízení do celkové výšky 1,5 m;
4. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely;

5. podpěry lanových drah, které nevedou přes veřejné komunikační plochy a slouží pro nákladní dopravu, pro které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby;
6. stožáry pro vlajky;
7. bleskosvody a zařízení, které tvoří jeho součást;
8. informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m<sup>2</sup> ;
9. informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m<sup>2</sup>;
10. informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
11. označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou.

d) zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení, a to

1. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m<sup>3</sup> určené výhradně pro odběr plynné fáze;
2. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m<sup>3</sup> a do výšky 3 m;
3. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m<sup>3</sup> a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu ( Zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. Nařízení vlády č. 190/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE, ve znění nařízení vlády č. 251/2003 Sb. a nařízení vlády č. 128/2004 Sb. )
4. nádrže na vodu do 100 m<sup>3</sup> obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
5. bazény do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy;
6. ploty do výšky 1,8 m, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím;
7. oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky;
8. opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím.

e) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,

f) terénní úpravy a zařízení malého rozsahu, a to

1. úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m<sup>2</sup> a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími;
2. výkopy a násypy pro uložení zásobníků podle písmene d) bodů 1 až 3;
3. skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m<sup>2</sup>, které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí;
4. odstavné plochy pro jízdní kola, včetně konstrukcí pro uchycení kol;
5. stavby mostních vah.

g) ostatní stavby a zařízení, a to

1. důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a doзору orgánů státní báňské správy podle horních předpisů;
2. cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi a divadlo;
3. přenosná zařízení, konstrukce a lešení;
4. propustky na účelových komunikacích;
5. výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat.

h) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.

(2) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis.

## Příloha č. 14

Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací § 104 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) K provedení jednoduchých staveb uvedených v odstavci 2 písm. a) až d), jejichž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací (§ 21), které jsou umístěny v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Spolu s ohlášením stavebník stavebnímu úřadu doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu ( Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.) úřadu oznámit své případné námitky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni.

(2) Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

- a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem,
- c) stavby do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let,
- d) stavby do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- e) větrné elektrárny do výšky 10 m,
- f) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bod 1,
- g) stavby zařízení staveniště neuvedené v § 103 odst. 1 písm. a),
- h) přípojky neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bod 8,
- i) stavby opěrných zdí do výšky 1 m neuvedené v § 103 odst. 1 písm. d) bod 8,
- j) informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedená v § 103 odst. 1 písm. c) body 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,
- k) výrobky, které plní funkci stavby, a které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. g) bod 5,
- l) cirkusové stany neuvedené v § 103 odst. 1 písm. g) bod 2,
- m) antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c) bod 2,
- n) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí,
- o) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti,
- p) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e).

(3) Ohlášení nevyžadují jednoduché stavby, terénní úpravy a zařízení, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 2 stanovil.

(4) Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které vyžadují ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis.

Nezbytné úpravy § 137 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) Stavební úřad může nařídit vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku nezbytné úpravy :

- a) jimiž se docílí, aby užívání stavby nebo jejího zařízení neohrožovalo životní prostředí, nepřiměřeně neobtěžovalo její uživatele a okolí hlukem, exhalacemi včetně zápachu, otřesy, vibracemi, účinky neionizujícího záření anebo světelným zářením,
- b) jimiž se odstraňují jiné hygienické, bezpečnostní, požární a provozní závady a závady na elektrickém zařízení stavby,
- c) jimiž bude vyhověno požadavkům obrany, bezpečnosti a ochrany obyvatelstva uplatněným příslušnými orgány (§ 175),
- d) v zájmu bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích,
- e) spočívající v připojení stavby na technickou infrastrukturu a dále úpravy, jimiž se stavba vybavuje sociálním nebo jiným hygienickým zařízením,
- f) k zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy, k usnadnění průtoku přívalových vod nebo k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky,
- g) spočívající v konzervaci rozestavěné stavby, jejíž provádění bylo přerušeno nebo zastaveno,
- h) jimiž se zajišťuje bezbariérový přístup a užívání pozemku nebo stavby,
- i) jimiž se zajišťuje ochrana architektonického a archeologického dědictví.

(2) Ustanovení odstavce 1 platí přiměřeně i pro terénní úpravy a zařízení podle tohoto zákona.

(3) Nezbytné úpravy podle odstavce 1 může stavební úřad nařídit pouze v případě, že stavba nebo zařízení nejsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu. Jsou-li stavba nebo zařízení postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu, může stavební úřad nařídit nezbytné úpravy podle odstavce 1 jen v případě prokazatelně významného ohrožení a za náhradu újmy, kterou by nařízené úpravy vyvolaly.

(4) Nevyžaduje-li nezbytná úprava, která má být nařízena, projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad provedení úpravy a stanoví rozsah, způsob a podmínky jejího provedení.

(5) Vyžaduje-li provedení nezbytných úprav projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, stavební úřad nejdříve nařídí jejich opatření vlastníku stavby nebo stavebního pozemku, na kterých mají být úpravy provedeny, a stanoví lhůtu k jejich předložení. Současně ( Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. ) rozhodne o poskytnutí zálohy stavebního příspěvku na úhradu nákladů na pořízení této dokumentace a o podmínkách jejího vyplacení. Nesplní-li vlastník uloženou povinnost, opatří potřebné podklady stavební úřad na jeho náklad; na tento postup musí vlastníka předem upozornit.

(6) Po opatření dokumentace či jiných podkladů postupuje stavební úřad obdobně jako v odstavci 4. Ukončení prací spojených s nezbytnými úpravami vlastník stavby nebo stavebního pozemku oznámí stavebnímu úřadu.

## Příloha č. 21

§ 111 až §114 zákona č. 183/2006 Sb.,

### §111

(1) Stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu,
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem,
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány.

(2) Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

(3) Zjistí-li stavební úřad, že

- a) v projektové dokumentaci nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu,
- b) projektová dokumentace není v souladu s požadavky dotčených orgánů, s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, vyzve stavebníka k odstranění uvedených nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu.

### § 112

(1) Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.

(2) Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. Upustí-li od ústního jednání, určí lhůtu, která nesmí být kratší než 10 dnů, do kdy mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky, popřípadě důkazy. Zároveň je upozorní, že k později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.

### § 113

(1) Stavební úřad může ve stavebním řízení na svůj náklad přizvat autorizovaného inspektora; navrhne-li stavebník přizvat autorizovaného inspektora, hradí jeho náklady.

(2) Stavební úřad může ve stavebním řízení přizvat na svůj náklad projektanta, kterého stavebník pověřil koordinací projektové dokumentace stavby zpracovávané více projektanty nebo koordinací autorského dozoru (dále jen „hlavní projektant“); navrhne-li stavebník přizvání hlavního projektanta, hradí jeho náklady.

(3) Doručuje-li se účastníkům řízení oznámení o zahájení řízení veřejnou vyhláškou, stavebníkovi a vlastníkovi stavby, na které má být provedena změna, se oznámení doručuje do vlastních rukou.

### § 114

Námitky účastníků řízení

- (1) Účastník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.
- (2) K námitkám účastníků řízení, které byly nebo mohly být uplatněny při územním řízení, při pořizování regulačního plánu nebo při vydání územního opatření o stavební uzávěře anebo územního opatření o asanaci území, se nepřihlíží.
- (3) O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek, týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv.



§58 zákona č. 500/2004 Sb.,

Správní orgán užije zajišťovací prostředky ( §59 a 63 a §147 ) pouze v případech, kdy to vyžaduje, a v rozsahu, v jakém to vyžaduje zajištění průběhu a účelu řízení.

§62 odst.3 až 6 zákona č. 500/2004 Sb.,

(3) Při stanovení výše pořádkové pokuty dbá správní orgán, aby nebyla v hrubém nepoměru k závažnosti následku a k významu předmětu řízení, pokutu lze ukládat i opakovaně.

(4) Pořádkovou pokutu vybírá podle zvláštního zákona správní orgán, který ji uložil. V řízení o uložení povinnosti, k jejíž exekuci je správní orgán příslušný, je exekučním správním orgánem ( §103 odst.2 ) správní orgán, který pořádkovou pokutu uložil. Příjem z pořádkových pokut je příjmem rozpočtu, ze kterého je hrazena činnost správního orgánu, který pokutu uložil.

(5) Účastníkem řízení o uložení pořádkové pokuty je pouze osoba, které má být pořádková pokuta uložena. Prvním úkonem v řízení ve věci uložení pořádkové pokuty je vydání rozhodnutí. Odvolání proti rozhodnutí o uložení pořádkové pokuty má vždy odkladný účinek.

(6) Pravomocně uloženou pořádkovou pokutu může správní orgán, který ji uložil, novým rozhodnutím prominout nebo snížit. Přitom správní orgán přihlédne zejména k tomu, jak osoba, které byla pořádková pokuta uložena, plní spoje procesní povinnosti v dalším průběhu řízení.

§ 120 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) Stavebník je povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem, nejde-li o stavbu uvedenou v § 122. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby nezakáže.

(2) Stavební úřad užívání stavby zakáže, jestliže na základě závěrečné kontrolní prohlídky zjistí, že nejsou splněny podmínky ochrany života a zdraví osob nebo zvířat anebo životního prostředí nezbytné pro její užívání, že stavba ohrožuje bezpečnost nebo nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně zajištění bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Obdobně postupuje stavební úřad u stavby provedené v rozporu se stavebním povolením či ohlášením nebo užívané bez předchozího oznámení. Odvolání proti rozhodnutí o zákazu užívání stavby nemá odkladný účinek.

(3) Účastníkem řízení podle odstavce 2 je pouze stavebník. Pokud změnu stavby prováděla jako stavebník jiná osoba na základě dohody s vlastníkem, je účastníkem řízení též vlastník stavby.

(4) Po odstranění nedostatků, pro které bylo podle odstavce 2 užívání stavby zakázáno, může být s jejím užíváním započato jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu, že stavbu lze užívat.

(5) Náležitosti oznámení podle odstavce 1 stanoví prováděcí právní předpis.

## Příloha č. 24

Užívání staveb § 119 zákona č. 183/2006 Sb.,

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 2 písm. a) až e) a n) anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy ( § 116 ) nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem ( § 117 ) a byla provedena v souladu s ním, lze užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu (§ 120) nebo kolaudačního souhlasu. Stavebník zajistí, aby byly před započítáním užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy.

Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení § 128 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) Vlastník stavby je povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu, v níž je přítomen azbest. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 2 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací a doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.

(2) Stavbu lze odstranit, pokud stavební úřad do 30 dnů ode dne ohlášení takového záměru nesdělí, že k odstranění je třeba povolení. Povinnosti vlastníka odstraňované stavby, stanovené zvláštními právními předpisy, nejsou dotčeny.

(3) Pokud stavební úřad stavebníkovi sdělí, že stavbu lze odstranit jen na základě povolení, určí současně, jaké podklady je třeba doplnit. Dnem jejich předložení stavebnímu úřadu je zahájeno řízení. Povolení k odstranění stavby podle odstavce 2 vydá stavební úřad rozhodnutím po projednání s účastníky řízení a dotčenými orgány.

(4) Vlastník stavby odpovídá za to, že odstranění stavby bude provedeno stavebním podnikatelem. Stavbu, která k uskutečnění nevyžaduje stavební povolení, může její vlastník odstranit svépomocí, pokud zajistí provádění stavebního dozoru. U staveb, v nichž je přítomen azbest, zajistí provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu.

(5) Odstranění terénních úprav a zařízení nevyžaduje ohlášení, pokud stavební úřad ve stavebním povolení nestanovil jinak. V takovém případě se použije ustanovení odstavců 1 až 4 přiměřeně.

(6) Pokud se ohlášený záměr odstranit stavbu, terénní úpravy nebo udržovací práce týkají nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny, a závazné stanovisko orgánu státní památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru, stavební úřad ve lhůtě podle odstavce 2 stavebníkovi sdělí, že stavbu, terénní úpravy nebo zařízení lze odstranit jen na základě povolení.

(7) Náležitosti ohlášení, dokumentace bouracích prací a povolení stanoví prováděcí právní předpis.

## Příloha č. 26

Vybrané činnosti ve výstavbě § 158 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu. Vybranými činnostmi jsou projektová činnost ve výstavbě, kterou se rozumí zpracování územně plánovací dokumentace, územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), pro provádění stavby a pro nezbytné úpravy, a odborné vedení provádění stavby nebo její změny.

(2) Projektovou dokumentací je dokumentace pro vydání stavebního povolení, projektová dokumentace ohlášení stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) až d), projektová dokumentace pro provádění stavby a projektová dokumentace pro nezbytné úpravy podle § 137.

Zahájení územního řízení § 87 zákona č.183/2006 Sb.,

- (1) Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání, je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; konání veřejného ústního jednání oznámí nejméně 15 dnů předem. Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se oznámení o zahájení územního řízení účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 veřejnou vyhláškou.
- (2) Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, stavební úřad nařídí opakované veřejné ústní jednání.
- (3) Zúčastní-li se veřejného ústního jednání více osob z řad veřejnosti a mohlo-li by to vést ke zmaření účelu veřejného ústního jednání, vyzve je stavební úřad, aby zvolili společného zmocněnce. Ustanovení o společném zmocněnci a společném zástupci podle správního řádu se použije obdobně.
- (4) Obsahové náležitosti informace uvedené v odstavci 2 stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební povolení § 115 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba i pro její užívání, a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.

(2) U stavby obsahující technologické zařízení, u něhož je třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu, stavební úřad může uložit ve stavebním povolení provedení zkušebního provozu. V takovém případě předem projedná se stavebníkem dobu trvání zkušebního provozu.

(3) Po dni nabytí právní moci stavebního povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

(4) Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení.

(5) Účastníkům řízení, kteří byli o zahájení stavebního řízení uvědoměni veřejnou vyhláškou, se stavební povolení oznamuje doručením veřejnou vyhláškou. Stavebníkovi a vlastníkovvi stavby, na které má být provedena změna, se však doručuje stavební povolení do vlastních rukou.

(6) Obsahové náležitosti stavebního povolení a štítku s identifikačními údaji stanoví prováděcí právní předpis.

Příloha č. 29

§ 116 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) Se souhlasem dotčených orgánů může stavební úřad uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby nebo terénních úprav, která nahradí stavební povolení, a to za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu; ustanovení § 167 odst. 3 správního řádu se nepoužije. Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy stanoví prováděcí právní předpis.

(2) Stavební úřad do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámí postup podle odstavce 1 osobám, které by byly účastníky stavebního řízení podle zvláštního zákona.



## Příloha č. 30

Zkrácené stavební řízení § 117 zákona č. 183/2006 Sb.,

(1) Uzavře-li stavebník s autorizovaným inspektorem smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést, může takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, jestliže byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109), a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

(2) Stavebník k oznámení stavby připojí projektovou dokumentaci stanovenou prováděcím právním předpisem a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Dokumentace se předkládá ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad stavebním úřadem, nebo stavebník není vlastníkem stavby, předkládá se trojmo.

(3) Autorizovaný inspektor certifikátem stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci a připojené podklady z hledisek uvedených v § 111 odst. 1 a 2 a že navrhovaná stavba může být provedena. Na projektové dokumentaci tuto skutečnost vyznačí, uvede své jméno a příjmení, datum vydání certifikátu a opatří ji svým podpisem a razítkem. K certifikátu připojí návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení (§ 109).

(4) Pokud ve vyjádřeních podle odstavce 1 byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je posoudí a projedná s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, připojí autorizovaný inspektor k certifikátu podle odstavce 3. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek podle § 114 nebo usnesením rozhodne o námitkách ve své působnosti anebo usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení.

(5) Certifikát, ověřenou dokumentaci s vyznačenými údaji a přílohy podle odstavce 3 příslušný stavební úřad eviduje a využívá pro kontrolní prohlídky stavby.

(6) Náležitosti oznámení podle odstavce 1 jakož i obsah a strukturu certifikátu stanoví prováděcí právní předpis.

## Příloha č. 31

### Změna užívání stavby § 126 zákona č. 183/2006

- (1) Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu.
- (2) Změna v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu. Ustanovení § 81 odst. 2 písm. c) tím není dotčeno.
- (3) Změna v užívání stavby musí být v souladu se záměry územního plánování, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.
- (4) Pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, postupuje se podle § 105 až 117. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 120, nebo 122.

Kolaudační souhlas – zákon č. 183/2006 Sb., §122

(1) Stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, například nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl, stavba pro shromažďování většího počtu osob, stavba dopravní a občanské infrastruktury, stavba pro ubytování odsouzených a obviněných, dále stavba u které bylo stanoveno provedení zkušebního provozu a změna stavby, která je kulturní památkou, může být užívána pouze na základě kolaudačního souhlasu. Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad. Stavebník v žádosti například § 4 vyhlášky č. 111/1981 Sb., o čištění komínů, § 15 a 19 vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), § 4 vyhlášky č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení, ve znění nařízení vlády č. 352/2000 Sb. uvede identifikační údaje o stavbě a předpokládaný termín jejího dokončení. Pro vydání kolaudačního souhlasu stavebník opatří závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby vyžadovaná zvláštními právními předpisy<sup>4</sup>). Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.

(2) Stavební úřad do 15 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka stanoví termín provedení závěrečné kontrolní prohlídky stavby a současně uvede, které doklady při ní stavebník předloží.

(3) Při závěrečné kontrolní prohlídce stavební úřad zejména zkoumá, zda byla stavba provedena v souladu s ohlášením stavebnímu úřadu, podle vydaného stavebního povolení a ověřené projektové dokumentace a zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, včetně bezbariérového užívání stavby, pokud je právním předpisem vyžadováno. Dále zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí. Jestliže stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby. Kolaudační souhlas není správním rozhodnutím.

(4) Jsou-li na stavbě zjištěny závady bránící jejímu bezpečnému užívání nebo rozpor se závaznými stanovisky podle odstavce 1, stavební úřad kolaudační souhlas nevydává a rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, užívání stavby zakáže; účastníkem řízení je stavebník, vlastník stavby, popřípadě budoucí uživatel stavby. Odvolání proti rozhodnutí nemá odkladný účinek. Stavebník oznámí písemně odstranění nedostatků stavebnímu úřadu, který po ověření, že oznámení odpovídá skutečnosti, vydá kolaudační souhlas do 15 dnů ode dne, kdy mu došlo oznámení stavebníka.

(5) Stavebník může doložit žádost o vydání kolaudačního souhlasu podle odstavce 1 též odborným posudkem (certifikátem) autorizovaného inspektora. V takovém případě může stavební úřad upustit od závěrečné kontrolní prohlídky stavby a vydat kolaudační souhlas na základě tohoto posudku.

(6) Obsahové náležitosti žádosti o vydání kolaudačního souhlasu a náležitosti kolaudačního souhlasu stanoví prováděcí právní předpis.

Stavebník – zákon č. 183/2006 Sb., §152

(1) Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby; tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací. O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

(2) Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit předepsanou dokumentaci. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

(3) Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen

a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,

b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku,

c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103.

(4) U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud projektovou dokumentaci pro tuto stavbu může zpracovat jen osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

Kontrolní prohlídka stavby, rozhodnutí a opatření – zákon č 183/2006 Sb., §134

(1) Stavební úřad může při kontrolní prohlídce schválit změnu stavby před jejím dokončením (§ 118 odst. 3).

(2) Zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (dále jen „stavbyvedoucí“) nebo osobu vykonávající stavební dozor anebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků.

(3) Nebude-li výzvě ve stanovené lhůtě vyhověno, vydá stavební úřad rozhodnutí, kterým zjednání nápravy nařídí, při provádění stavby může rozhodnout o přerušení prací a stanovit podmínky pro jejich pokračování. Hrozí-li nebezpečí z prodlení, rozhodne bez předchozí výzvy. Rozhodnutí stavebního úřadu je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(4) Pokud je stavba prováděna bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu anebo v rozporu s ním, vyzve stavební úřad stavebníka k bezodkladnému zastavení prací a zahájí řízení podle § 129 odst. 3. Není-li výzvě vyhověno, stavební úřad vydá rozhodnutí, kterým nařídí zastavení prací na stavbě. Rozhodnutí je prvním úkonem v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(5) Ustanovení § 133 a 134 odst. 1 až 4 platí přiměřeně i pro kontrolní prohlídku staveb podle § 103 a 104, výrobku, který plní funkci stavby, terénních úprav a zařízení a pro kontrolní prohlídku na stavebním pozemku.

(6) Rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, náležitosti výzvy a rozsah zjišťování prováděného při kontrolní prohlídce rozestavěné stavby stanoví prováděcí právní předpis.

Nález kulturně cenných předmětů – zákon č. 183/2006Sb., §176

(1) Dojde-li při postupu podle tohoto zákona nebo v souvislosti s tím k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezů přerušit. Tuto povinnost může stavebník přenést smlouvou na stavebního podnikatele nebo na osobu zabezpečující přípravu stavby či provádějící jiné práce podle tohoto zákona. Stavební úřad v dohodě s příslušným dotčeným orgánem stanoví podmínky k zabezpečení zájmů státní památkové péče a ochrany přírody a krajiny, popřípadě rozhodne o přerušení prací.

(2) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a nepostačují podmínky stanovené stavebním úřadem podle odstavce 1, může orgán státní památkové péče nebo orgán ochrany přírody do 5 pracovních dnů od oznámení nálezů stanovit opatření k ochraně nálezů a rozhodnout o přerušení prací. V takovém případě může stavebník v pracích pokračovat až na základě písemného souhlasu orgánu, který rozhodl o přerušení prací. Kopie rozhodnutí a souhlasu se zasílá příslušnému stavebnímu úřadu.

(3) Na základě oznámení nálezů podle odstavce 2 může stavební úřad po dohodě s orgánem státní památkové péče nebo orgánem ochrany přírody vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit.

(4) Ministerstvo kultury může na návrh orgánu státní památkové péče nebo Archeologického ústavu Akademie věd České republiky rozhodnout, že se jedná o nález mimořádného významu, a z vlastního podnětu jej prohlásí za kulturní památku. Kopie rozhodnutí se zasílá příslušnému stavebnímu úřadu.

(5) Na základě rozhodnutí podle odstavce 4 může stavební úřad po dohodě s Ministerstvem kultury vydané stavební povolení ve veřejném zájmu změnit nebo zrušit.

(6) Stavebník může uplatnit nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v důsledku postupu podle odstavců 2 a 3, u orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody, anebo v důsledku postupu podle odstavce 5 u Ministerstva kultury, a to ve lhůtě 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, na jehož základě mu tyto náklady vznikly; jinak nárok na jejich náhradu zaniká.

Stavbyvedoucí a stavební dozor – zákon č. 183/2006 Sb., §153

(1) Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.

(2) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

(3) Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby a jiných technických předpisů a za dodržení rozhodnutí a jiných opatření vydaných k uskutečnění stavby.

(4) Osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; působí k odstranění závad při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

Vlastníci technické infrastruktury – zákon č. 183/2006 Sb., §161

(1) Vlastníci technické infrastruktury jsou povinni vést o ní evidenci, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění. Na žádost pořizovatele územně analytických podkladů, územně plánovací dokumentace, obecního úřadu, žadatele o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, stavebníka nebo osoby jím zmocněné, sdělí vlastník technické infrastruktury ve lhůtě do 30 dnů údaje o její poloze, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby. Například zákon č. 360/1992 Sb., zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

(2) Na výzvu orgánu územního plánování a stavebního úřadu jsou vlastníci technické infrastruktury povinni jim bez průtahů poskytnout nezbytnou součinnost při plnění úkolů podle tohoto zákona.



Zákon č. 500/2004 Sb., §161 až 168

§161

Stanoví-li tak zvláštní zákon, může správní orgán uzavřít veřejnoprávní smlouvu s osobou, která by byla účastníkem podle § 27n odst. 1, kdyby probíhalo řízení podle části druhé, a to i namísto vydání rozhodnutí. Podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy je souhlas ostatních osob, které by byly účastníky podle § 27 odst. 2 nebo 3. Správní orgán přitom postupuje podle ustanovení o souhlasu třetích osob.

Veřejnoprávní smlouvu lze uzavřít i po zahájení řízení podle části druhé. Poté, co veřejnoprávní smlouva byla uzavřena, správní orgán usnesením řízení zastaví.

§162

Ti kdo by byli účastníky podle § 27 odst. 1, kdyby probíhalo řízení podle části druhé, popřípadě ti, kdož účastníky takového řízení jsou, mohou uzavřít veřejnoprávní smlouvu týkající se převodu nebo způsobu výkonu jejich práv nebo povinností, nevylučuje-li to povaha věci nebo nestanoví-li zvláštní zákon jinak. K uzavření takové veřejnoprávní smlouvy je třeba souhlasu správního orgánu, ten posuzuje veřejnoprávní smlouvu a její obsah z hlediska souhlasu s právními předpisy a veřejným zájmem.

Pokud k veřejnoprávní smlouvě mezi účastníky přistoupí i správní orgán, pak platí, že k uzavření veřejnoprávní smlouvy udělil souhlas.

§163

Projev vůle učiněný v písemné formě, směřující k uzavření veřejnoprávní smlouvy, která je určen jedné nebo více určitým osobám, je návrhem na uzavření veřejnoprávní smlouvy ( dále jen „ návrh smlouvy“ ), jestliže je dostatečně určitý a vyplývá z něj vůle toho, kdo návrh činí ( dále jen „navrhovatel smlouvy“), být jím v případě jeho přijetí vázán.

Návrh smlouvy působí od doby, kdy dojde osobě, které je určen. Návrh smlouvy může navrhovatel smlouvy zrušit, dojde-li projev o zrušení osobě, který je určen, dříve nebo alespoň současně s návrhem smlouvy, to platí, i když je návrh smlouvy neodvolatelný.

Návrh smlouvy zaniká:

- a) uplynutím lhůty, která v něm byla pro přijetí určena, pokud v ní návrh smlouvy nebyl přijat,
- b) pokud nebyla určena lhůta pro přijetí, uplynutím přiměřené doby s přihlédnutím k povaze navrhované veřejnoprávní smlouvy a k rychlosti prostředků, které navrhovatel smlouvy použil pro zaslání návrhu smlouvy, nebo
- c) okamžikem, kdy projev o odmítnutí návrhu smlouvy dojde navrhovateli smlouvy.

§164

Veřejnoprávní smlouva musí být uzavřena písemně a projevy vůle všech smluvních stran musí být na téže listině.

Jsou-li smluvní strany přítomny současně, je veřejnoprávní smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední smluvní strany. Nejsou-li smluvní strany přítomny současně, je veřejnoprávní smlouva uzavřena okamžikem, kdy návrh veřejnoprávní smlouvy opatřený podpisy ostatních osob, jimž byl určen, dojde navrhovateli smlouvy.

Jestliže zákon stanoví, že k uzavření veřejnoprávní smlouvy je třeba souhlasu správního orgánu, je veřejnoprávní smlouva uzavřena dnem, kdy tento souhlas nabude právní moci. Správní orgán, který dal souhlas k uzavření veřejnoprávní smlouvy, zveřejní veřejnoprávní smlouvu na své úřední desce.

Vyžaduje-li správní orgán překlad veřejnoprávní smlouvy týkající se záležitosti národnostních menšin a vyhotovené v jazyce příslušníků národnostní menšiny, náklady na překlad uhradí při splnění podmínek § 16 odst. 4 správní orgán.

#### §165

Soulad veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy lze přezkoumat z moci úřední. Strana veřejnoprávní smlouvy, která není správním orgánem, může dát podnět k provedení přezkumného řízení do 30 dnů ode dne, kdy se o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděla.

Veřejnoprávní smlouvu, která byla uzavřena v rozporu s právními předpisy, správní orgán zruší.

Jestliže jsou v rozporu s právními předpisy jen některá ustanovení veřejnoprávní smlouvy, zruší se jen tato ustanovení, pokud z povahy veřejnoprávní smlouvy nebo z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž byla uzavřena, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatních.

Zrušení veřejnoprávních smluv uzavřených podle § 160 nebo §161 anebo zrušení jejich ustanovení se nedotýká úkonů učiněných vůči třetím osobám smluvní stranou při výkonu působnosti převzaté od jiné smluvní strany na základě této veřejnoprávní smlouvy. Po právní moci nebo předběžné vykonatelnosti rozhodnutí vydaného podle odstavce 2 nebo 3 přechází působnost v těchto věcech na správní orgány, které byly příslušné tyto úkony činit před uzavřením zrušené veřejnoprávní smlouvy, popřípadě na správní orgány, na něž příslušnost mezitím přešla v důsledku změny okolností rozhodných pro její určení. To platí obdobně i případě zrušení souhlasu k uzavření veřejnoprávní smlouvy podle § 160.

U veřejnoprávních smluv uzavřených podle § 160 nebo §161 je k přezkoumání souladu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy příslušný správní orgán oprávněný řešit spor z veřejnoprávní smlouvy a u veřejnoprávních smluv podle § 162 správní orgán nadřízený správnímu orgánu, jehož souhlasu je třeba k uzavření veřejnoprávní smlouvy.

Účastníky řízení podle odstavců 1 až 5 jsou smluvní strany a u veřejnoprávních smluv podle § 162 též správní orgán, jehož souhlasu je třeba k uzavření veřejnoprávní smlouvy.

Není-li v odstavcích 1 až 6 stanoveno jinak, platí pro přezkoumání souhlasu veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy obdobně ustanovení o přezkumném řízení s tím, že správní orgán není vázán lhůtami uvedenými v § 96 odst. 1 a §97 odst. 2, při určení účinků rozhodnutí se přiměřeně použije ustanovení §99.

#### §166

Změnit obsah veřejnoprávní smlouvy lze jen písemnou dohodou smluvních stran, bylo-li k uzavření smlouvy třeba souhlasu správního orgánu nebo třetí osoby, je tohoto souhlasu třeba i k uzavření této dohody, ustanovení §164 odst. 3 platí obdobně.

Veřejnoprávní smlouvu lze vypovědět jen písemnou formou a jen tehdy, jestliže to bylo ve veřejnoprávní smlouvě smluvními stranami dohodnuto a jestliže byla dohodnuta výpovědní lhůta.

#### §167

Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy

- a) bylo-li to ve veřejnoprávní smlouvě dohodnuto
- b) změní-li se podstatně poměry, které byly rozhodující pro stanovení obsahu veřejnoprávní smlouvy, a plnění této smlouvy nelze na smluvní straně z tohoto důvodu spravedlivě požadovat
- c) jestliže se veřejnoprávní smlouvy dostala do rozporu s právními předpisy

d) z důvodu ochrany veřejného zájmu

e) jestliže vyšly najevo skutečnosti, které existovaly v době uzavírání veřejnoprávní smlouvy a nebyly smluvní straně bez jejího zavinění známy, pokud tato strana prokáže, že by s jejich znalostí veřejnoprávní smlouvu neuzavřela.

Podá-li smluvní strana ze zákonem stanovených důvodů návrh na zrušení veřejnoprávní smlouvy a ostatní strany s ním vyloví souhlas, veřejnoprávní smlouva zaniká dnem, kdy písemný souhlas poslední ze smluvních stran došel smluvní straně, která návrh podal. Pokud bylo k uzavření veřejnoprávní smlouvy třeba souhlasu správního orgánu, vyžaduje se jeho souhlas i ke zrušení veřejnoprávní smlouvy.

Pokud některá ze stran se zrušením veřejnoprávní smlouvy nesouhlasí, může o zrušení veřejnoprávní smlouvy na žádost smluvní strany, která podala návrh podle odstavce 1, rozhodnout správní orgán příslušný podle §169 odst. 1.

§168

Veřejnoprávní smlouva, nejde-li o veřejnoprávní smlouvu podle § 160, která se přímo dotýká práv nebo povinností třetí osoby, nabývá účinnosti teprve v okamžiku, kdy s ní tato osoba vyloví písemný souhlas. Není-li tento souhlas získán, může správní orgán místo uzavření veřejnoprávní smlouvy vydat rozhodnutí ve správním řízení, v němž využije podkladů získaných při propadavě veřejnoprávní smlouvy.

Příloha č. 39

Územní souhlas - č. 183/2006 Sb., §96 odst. 2

- a) staveb, jejich změn a zařízení, která nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 a 2,
- b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,
- c) staveb pro reklamu,
- d) staveb umístovaných v uzavřených prostorech existujících staveb, nemění-li se vliv stavby na okolí,
- e) úprav terénu, násypů a výkopů do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m<sup>2</sup> a nehraničí s veřejnými komunikacemi a veřejnými prostranstvími nebo nedochází-li k nakládání s odpady,
- f) skladových, výstavních a manipulačních ploch do 200 m<sup>2</sup> mimo vrakovišť a skládek odpadu,
- g) změn druhu pozemku o výměře do 300m<sup>2</sup>,
- h) změn staveb

## Příloha č.40

Účastníci územního řízení – zákon č. 183/2006 Sb., §85

(1) Účastníky územního řízení jsou

- a) žadatel,
- b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.

(2) Účastníky územního řízení dále jsou

- a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d),
- b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,
- c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis,
- d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu<sup>35</sup>); v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

(3) Účastníky řízení nejsou nájemci bytů, nebytových prostor nebo pozemků.

## Příloha č. 41

Posuzování záměru žadatele zákon č. 183/2006 Sb., §90

V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu :

- a) s vydanou územně plánovací dokumentací,
- b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území,
- d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu,
- e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů<sup>4)</sup>, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Územně plánovací informace – zákon č. 183/2006 Sb., §21

(1) Krajský úřad, úřad územního plánování, obecní úřad pověřený pro výkon činnosti pořizovatele a stavební úřad poskytují v rámci své působnosti jako předběžné informace územně plánovací informace o :

- a) podmínkách využívání území a změn jeho využití zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
- b) podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů,
- c) podmínkách vydání územního souhlasu v případech, kdy je možno jím nahradit územní rozhodnutí, včetně seznamu dotčených orgánů,
- d) podmínkách provedení jednoduchých staveb (§ 104 odst. 1) bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

(2) Žadatel o územně plánovací informaci musí v žádosti uvést konkrétní požadavky na informaci v souvislosti se svým záměrem na změnu v území a konkrétní údaje o svém záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území.

(3) Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu.

(4) Obsahové náležitosti žádosti o územně plánovací informaci stanoví prováděcí právní předpis.

## Příloha č.43

Zákaz provedení ohlášené stavby - zákon č.183/2006 Sb., §107

(1) Pokud by ohlášená stavba podle § 104 odst. 1 byla navržena v rozporu s územně plánovací informací nebo s obecnými požadavky na výstavbu nebo umístována v nezastavěném území anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby.

(2) Pokud by ohlášená stavba, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 odst. 2 písm. d) až p) byly v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem anebo se závazným stanoviskem dotčeného orgánu (§ 105 odst. 3), stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, jejich provedení zakáže. Toto rozhodnutí musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení stavby



Správní řád zákon č.500Sb., §161 až §168

§161 (1) Stanoví-li tak zvláštní zákon, může správní orgán uzavřít veřejnoprávní smlouvu s osobou, která by byla účastníkem podle § 27 odst. 1, kdyby probíhalo řízení podle části druhé, a to i namísto vydání rozhodnutí. Podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy je souhlas ostatních osob, které by byly účastníky podle § 27 odst. 2 nebo 3. Správní orgán přitom postupuje podle ustanovení o souhlasu třetích osob § 168.

(2) Veřejnoprávní smlouvu lze uzavřít i po zahájení řízení podle části druhé. Poté, co veřejnoprávní smlouva byla uzavřena, správní orgán usnesením řízení zastaví.

§162 (1) Ti, kdo by byli účastníky podle § 27 odst. 1, kdyby probíhalo řízení podle části druhé, popřípadě ti, kdož účastníky takového řízení jsou, mohou uzavřít veřejnoprávní smlouvu týkající se převodu nebo způsobu výkonu jejich práv nebo povinností, nevylučuje-li to povaha věci nebo nestanoví-li zvláštní zákon jinak. K uzavření takové veřejnoprávní smlouvy je třeba souhlasu správního orgánu, ten posuzuje veřejnoprávní smlouvu a její obsah z hlediska souladu s právními předpisy a veřejným zájmem.

(2) Pokud k veřejnoprávní smlouvě mezi účastníky přistoupí i správní orgán, pak platí, že k uzavření veřejnoprávní smlouvy udělil souhlas.

§163 (1) Projev vůle učiněný v písemné formě, směřující k uzavření veřejnoprávní smlouvy, který je určen jedné nebo více určitým osobám, je návrhem na uzavření veřejnoprávní smlouvy ( dále jen „návrh smlouvy“ ), jestliže je dostatečně určitý a vyplývá z něj vůle toho, kdo návrh činí ( dále jen „ navrhovatel smlouvy“), být jím v případě jeho přijetí vázán.

(2) Návrh smlouvy působí od doby, kdy dojde osobě, které je určen. Návrh smlouvy může navrhovatel smlouvy zrušit, dojde-li projev o zrušení osobě, které je určen, dříve nebo alespoň současně s návrhem smlouvy, to platí, i když je návrh smlouvy neodvolatelný.

(3) Návrh smlouvy zaniká : a) uplynutím lhůty, která v něm byla při přijetí určena, pokud v ní návrh smlouvy nebyl přijat

b) pokud nebyla určena lhůta pro přijetí, uplynutím přiměřené doby s přihlédnutím k povaze navrhované veřejnoprávní smlouvy a k rychlosti prostředků, které navrhovatel smlouvy použil pro zaslání návrhu smlouvy nebo

c) okamžikem, kdy projev o odmítnutí návrhu smlouvy dojde navrhovateli smlouvy

(4) Zájemci mohou být k předložení návrhu smlouvy nebo k přijetí návrhu smlouvy vyzváni způsobem uvedeným v § 146 odst. 2. Ustanovení části třetí o řízení formou výběru platí obdobně.

§164 (1) Veřejnoprávní smlouva musí být uzavřena písemně a projevy vůle všech smluvních stran musí být na téže listině.

(2) Jsou-li smluvní strany přítomny současně, je veřejnoprávní smlouva uzavřena okamžikem připojení podpisu poslední smluvní strany. Nejsou-li smluvní strany přítomny současně, je veřejnoprávní smlouva uzavřena okamžikem, kdy návrh veřejnoprávní smlouvy opatřený podpisy ostatních osob, jimž byl určen, doje navrhovateli smlouvy.

(3) Jestliže zákon stanoví, že k uzavření veř. smlouvy je třeba souhlasu správního orgánu, je veřejnoprávní smlouva uzavřena dnem, kdy tento souhlas nabude právní moci. Správní orgán, který dal souhlas k uzavření veřejnopr. smlouvy, zveřejní veřejnoprávní smlouvu na své úřední desce.

(4) Vyžaduje-li správní orgán překlad veřejnopr. smlouvy týkající se záležitosti národnostních menšin a vyhotovené v jazyce příslušníků národností menšiny, náklady na překlad uhradí při splnění podmínek § 16 odst. 4 správní orgán.

§165 (1) Soulad veřejnopr. smlouvy s právními předpisy lze přezkoumat z moci úřední. Strana veřejnoprávní smlouvy, která není správním orgánem, může dát podnět k provedení přezkumného řízení do 30 dnů ode dne, kdy se o důvodu zahájení přezkumného řízení dozvěděla.

(2) Veřejnopr. smlouvu, která byla uzavřena v rozporu s právními předpisy, správní orgán zruší.

(3) Jestliže jsou v rozporu s právními předpisy jen některá ustanovení veřejnoprávní smlouvy, zruší se jen tato ustanovení, pokud z povahy veřejnoprávní smlouvy nebo z jejího obsahu anebo z okolností, za nichž byla uzavřena, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatních.

(4) Zrušení veř. smluv uzavřených podle § 160 nebo 161 anebo zrušení jejich ustanovení se nedotýká úkonů učiněných vůči třetím osobám smluvní stranou při výkonu působnosti převzaté od jiné smluvní strany na základě této veř. smlouvy. Po právní moci nebo předběžné vykonatelnosti rozhodnutí vydaného podle odstavce 2 nebo 3 přechází působnost v těchto věcech na správní orgány, které byly příslušné tyto úkony činit před uzavřením zrušené veř. smlouvy, popř. na správní orgány, na něž příslušnost mezitím přešla v důsledku změny okolností rozhodných pro její určení. to platí obdobně i v případě zrušení souhlasu k uzavření veř. smlouvy podle § 160.

(5) U veř. smluv uzavřených podle §160 nebo 161 k přezkoumání souladu veř. smlouvy s právními předpisy příslušný správní orgán oprávněný řešit spor z veř. smlouvy a u veř. smluv podle § 162 správní orgán nadřazený správnímu orgánu, jehož souhlasu je třeba k uzavření veř. smlouvy.

(6) Účastníci řízení podle odst. 1 až 5 jsou smluvní strany a u veř. smluv podle § 162 též správní orgán, jehož souhlasu je třeba k uzavření veřejnoprávní smlouvy.

(7) není-li v odst. 1 až 6 stanoveno jinak, platí pro přezkoumání souladu veř. smlouvy s právními předpisy obdobně ustanovení o přezkumném řízení s tím, že správní orgán není vázán lhůtami uvedenými v § 96 odst. 1 a §97 odst.2, při určení účinků rozhodnutí se přiměřeně použije ustanovení §99.

§166 (1) Změnit obsah veř. smlouvy lze jasn písemnou dohodou smluvních stran, bylo-li k uzavření smlouvy třeba souhlasu správního orgánu nebo třetí osoby, je tohoto souhlasu třeba i k uzavření této dohody, ustanovení § 164 odst. 3 platí obdobně.

(2) Veř. smlouvu lze vypovědět jen písemnou formou a jen tehdy, jestliže to bylo ve veř. smlouvě smluvními stranami dohodnuto a jestliže byla dohodnuta výpovědní lhůta.

§167 (1) Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení veř. smlouvy

- a) bylo-li to ve veř. smlouvě dohodnuto
- b) změní-li se podstatně poměry, které byly rozhodující pro stanovení obsahu veř. smlouvy, a plnění této smlouvy nelze na smluvní straně z tohoto důvodu spravedlivě požadovat
- c) jestliže se veř. smlouva dostala do rozporu s právními předpisy
- d) z důvodu ochrany veř. zájmu, nebo
- e) jestliže vyšly najevo skutečnosti, které existovaly v době uzavírání veř. smlouvy a nebyly smluvní straně bez jejího zavinění známy, pokud tato strana prokáže, že by s jejich znalostí veř. smlouvu neuzavřela.

(2) Podá-li smluvní strana ze zákonem stanovených důvodů návrh na zrušení veř. smlouvy a ostatní strany s ním vysloví souhlas, veř. smlouva zaniká dnem, kdy písemný souhlas poslední ze smluvních stran došel smluvní straně, která návrh podala. Pokud bylo k uzavření veř. smlouvy třeba souhlasu správního orgánu, vyžaduje se jeho souhlas i ke rušení veř. smlouvy.

(3) Pokud některá ze stran se zrušením veř. smlouvy nesouhlasí, může o zrušení veř. smlouvy na žádost smluvní strany, která podala návrh podle odst. 1, rozhodnutí správní orgán příslušný podle § 169 odst.1.

§168 Veřejnoprávní smlouva, nejde-li o veř. smlouvu podle § 160, která se přímo dotýká práv nebo povinností třetí osoby, nabývá účinnosti teprve v okamžiku, kdy s ní tato osoba vysloví písemný souhlas. Není-li tento souhlas získán, může správní orgán místo uzavření veř. smlouvy vydat rozhodnutí ve správním řízení, v němž využije podkladů získaných při přípravě veřejnoprávní smlouvy.

Nařízení odstranění stavby - zákon 183/2006 Sb., §129

- (1) Stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby
- a) která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstraní závadný stav stavby; jde-li o stavbu nebo zařízení, které jsou kulturní památkou, postupuje se podle zvláštního právního předpisu,
  - b) prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, nebo
  - c) u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5 a stavbu nelze zachovat.
- (2) Stavbu uvedenou v odst. 1 písm.b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že :
- a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území,
  - b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
  - c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.
- (3) U stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti, v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.
- (4) Bude-li předmětem dodatečného povolení stavba již dokončená, může v něm stavební úřad vyjádřit souhlas s jejím užíváním. U dokončené stavby, kterou lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu, vyzve stavební úřad stavebníka k podání žádosti o jeho vydání.
- (5) Stavební úřad nařídí odstranění dočasné stavby, u které uplynula stanovená doba jejího trvání. Pokud vlastník stavby požádá o prodloužení doby trvání stavby nebo o změnu v jejím užívání, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti; na řízení se přiměřeně vztahuje ustanovení § 127. Bude-li žádosti vyhověno, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.
- (6) Pokud je třeba nařídít obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo sdělení stavebního úřadu k ohlášení anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle odstavce 3.
- (7) U terénních úprav, staveb, které podléhají pouze územnímu rozhodnutí, a u zařízení se postupuje podle odstavců 1 až 4 obdobně. Vydané dodatečné povolení nahrazuje územní rozhodnutí. )

Nezbytné úpravy - zákon č. 183/2006 Sb., §137

- (1) Stavební úřad může nařídit vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku nezbytné úpravy
- a) jimiž se docílí, aby užívání stavby nebo jejího zařízení neohrožovalo životní prostředí, nepřiměřeně neobtěžovalo její uživatele a okolí hlukem, exhalacemi včetně zápachu, otřesy, vibracemi, účinky neionizujícího záření anebo světelným zářením,
  - b) jimiž se odstraňují jiné hygienické, bezpečnostní, požární a provozní závady a závady na elektrickém zařízení stavby,
  - c) jimiž bude vyhověno požadavkům obrany, bezpečnosti a ochrany obyvatelstva uplatněným příslušnými orgány (§ 175),
  - d) v zájmu bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích,
  - e) spočívající v připojení stavby na technickou infrastrukturu a dále úpravy, jimiž se stavba vybavuje sociálním nebo jiným hygienickým zařízením,
  - f) k zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy, k usnadnění průtoku přívalových vod nebo k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky,
  - g) spočívající v konzervaci rozestavěné stavby, jejíž provádění bylo přerušeno nebo zastaveno,
  - h) jimiž se zajišťuje bezbariérový přístup a užívání pozemku nebo stavby,
  - i) jimiž se zajišťuje ochrana architektonického a archeologického dědictví.
- (2) Ustanovení odstavce 1 platí přiměřeně i pro terénní úpravy a zařízení podle tohoto zákona.
- (3) Nezbytné úpravy podle odstavce 1 může stavební úřad nařídit pouze v případě, že stavba nebo zařízení nejsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu. Jsou-li stavba nebo zařízení postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu, může stavební úřad nařídit nezbytné úpravy podle odstavce 1 jen v případě prokazatelně významného ohrožení a za náhradu újmy, kterou by nařízené úpravy vyvolaly.
- (4) Nevyžaduje-li nezbytná úprava, která má být nařízena, projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, nařídí stavební úřad provedení úpravy a stanoví rozsah, způsob a podmínky jejího provedení.
- (5) Vyžaduje-li provedení nezbytných úprav projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, stavební úřad nejdříve nařídí jejich opatření vlastníku stavby nebo stavebního pozemku, na kterých mají být úpravy provedeny, a stanoví lhůtu k jejich předložení. Současně Zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva rozhodne o poskytnutí zálohy stavebního příspěvku na úhradu nákladů na pořízení této dokumentace a o podmínkách jejího vyplacení. Nesplní-li vlastník uloženou povinnost, opatří potřebné podklady stavební úřad na jeho náklad; na tento postup musí vlastníka předem upozornit.
- (6) Po opatření dokumentace či jiných podkladů postupuje stavební úřad obdobně jako v odstavci 4. Ukončení prací spojených s nezbytnými úpravami vlastník stavby nebo stavebního pozemku oznámí stavebnímu úřadu.).

#### Příloha č.47

Souhlas se změnou užívání stavby - zákon č. 183/2006 Sb., §127

(1) Stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání stavby na základě oznámení osoby, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení se připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí, popřípadě souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání, a závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštními právními předpisy.

(2) Jestliže stavební úřad se změnou v užívání stavby souhlasí, zašle do 30 dnů ode dne jejího oznámení souhlas tomu, kdo změnu oznámil. V opačném případě rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, ve stejné lhůtě změnu v užívání stavby zakáže. Pokud stavební úřad ve lhůtě 30 dnů ode dne oznámení nevyjádří se změnou v užívání stavby souhlas ani ji nezakáže, má se za to, že se změnou v užívání stavby souhlasí.

(3) Jestliže se změna dotýká práv třetích osob nebo vyžaduje podrobnější posouzení jejich účinků na okolí, stavební úřad do 30 dnů od oznámení změny písemně vyrozumí osobu, která ji oznámila, že změna podléhá rozhodnutí a zároveň určí podklady nezbytné pro řízení. Dnem jejich předložení je zahájeno řízení o změně v užívání stavby.

(4) Náležitosti obsahu oznámení, souhlasu a rozhodnutí o změně v užívání stavby stanoví prováděcí právní předpis. )

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: .....  
Ulice: .....  
PSČ, obec: .....

V ..... dne.....

**Věc: OHLÁŠENÍ ODSTRANĚNÍ**

- stavby
- terénních úprav
- zařízení

podle ustanovení § 128 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 15 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

**ČÁST A.**

**I. Vlastník stavby**

fyzická osoba  
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností  
jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

právnická osoba  
název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem  
.....  
.....  
.....

Ohlašuje-li odstranění stavby více osob, jsou údaje obsažené v tomto bodě připojeny v samostatné příloze:  ano  ne





.....  
.....  
**VII. Způsob odstranění stavby**

Dodavatelsky :

Název a sídlo stavebního podnikatele (pokud je v době podání ohlášení znám), IČ bylo-li přiděleno

.....  
.....

Svépomocí (týká se staveb, které nevyžadovaly stavební povolení, veřejnoprávní smlouvu, certifikát autorizovaného inspektora) :

Jméno a příjmení osoby, která bude provádět stavební dozor

.....

Jméno a příjmení autorizované osoby (stavbyvedoucího), která bude zajišťovat odborné vedení při svépomocném provádění bouracích prací na stavbě, v níž je přítomen azbest

.....

S použitím trhavin  ano  ne

**VIII. Informace,**

zda je stavba dosud užívána  ano  ne

v případě odstranění vodovodu nebo kanalizace pro veřejnou potřebu počet odběratelů (§ 2 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích)

.....  
.....  
.....  
.....

**IX. Opatření na sousedním pozemku**

K provádění bouracích prací má být použit sousední pozemek (stavba)  ano  ne  
s vlastníkem této nemovitosti dohoda uzavřena  ano  ne

V kladném případě uvést

rozsah záboru .....

dobu záboru.....

Identifikace sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

--	--	--	--	--

### **X. Statistické ukazatele**

U budov obsahujících byty se uvádějí následující statistické ukazatele

1. Druh (charakter) odstraňované budovy (dům bytový, rodinný, jiná budova obsahující byt).....
2. Celková podlahová plocha budovy (m<sup>2</sup>).....
3. Počet zanikajících bytů, jejich velikost a rok jejich vzniku.....
4. Užitková plocha zanikajících bytů (m<sup>2</sup>).....
5. Obytná plocha zanikajících bytů (m<sup>2</sup>).....
6. Počet zanikajících podlaží budovy, v nichž zanikají byty.....

.....

podpis

## ČÁST B.

### Přílohy ohlášení odstranění stavby:

- 1. doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě nebo jiné právo opravňující k odstranění stavby, pokud je stavební úřad nemůže ověřit z katastru nemovitostí
- 2. dokumentace bouracích prací, popř. nezbytné výkresy úprav pozemku po odstranění stavby
- 3. plná moc v případě zastupování vlastníka odstraňované stavby
- 4. prohlášení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor nad prováděním bouracích prací, že bude odborně vést práce na odstraňování stavby svépomocí
- 5. doklad o kvalifikaci osoby, která bude vykonávat stavební dozor (§ 2 odst. 2 písm.d) zákona)
- 6. závazná stanoviska dotčených orgánů k odstranění stavby, pokud jsou zvláštním zákonem vyžadována

### **Rozsah a obsah projektové dokumentace**

pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona, k žádosti o stavební povolení podle § 110 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a k oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 odst. 2 stavebního zákona.

Projektová dokumentace obsahuje části:

- A.Průvodní zpráva
- B.Souhrnná technická zpráva
- C.Situace stavby
- D.Dokladová část
- E.Zásady organizace výstavby
- F.Dokumentace objektů

Projektová dokumentace musí vždy obsahovat části A až F členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí musí odpovídat druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

#### **A. Průvodní zpráva**

- a) identifikace stavby, jméno a příjmení, místo trvalého pobytu stavebníka, obchodní firma (fyzické osoby), obchodní firma, IČ, sídlo stavebníka (právnícké osoby), jméno a příjmení projektanta, číslo pod kterým je zapsán v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jeho autorizace, dále jeho kontaktní adresa a základní charakteristika stavby a její účel,
- b) údaje o dosavadním využití a zastavěnosti území, o stavebním pozemku a o majetkoprávních vztazích,
- c) údaje o provedených průzkumech a o napojení na dopravní a technickou infrastrukturu,
- d) informace o splnění požadavků dotčených orgánů,
- e) informace o dodržení obecných požadavků na výstavbu,
- f) údaje o splnění podmínek regulačního plánu, územního rozhodnutí, popřípadě územně plánovací informace u staveb podle § 104 odst. 1 stavebního zákona,
- g) věcné a časové vazby stavby na související a podmiňující stavby a jiná opatření v dotčeném území,
- h) předpokládaná lhůta výstavby včetně popisu postupu výstavby,
- i) statistické údaje o orientační hodnotě stavby bytové, nebytové, na ochranu životního prostředí a ostatní v tis. Kč, dále údaje o podlahové ploše budovy bytové či nebytové v m<sup>2</sup>, a o počtu bytů v budovách bytových a nebytových.
- j)

#### **B. Souhrnná technická zpráva**

1. Urbanistické, architektonické a stavebně technické řešení

- a) zhodnocení staveniště, u změny dokončené stavby též vyhodnocení současného stavu konstrukcí; stavebně historický průzkum u stavby, která je kulturní památkou, je v památkové rezervaci nebo je v památkové zóně,
  - b) urbanistické a architektonické řešení stavby, popřípadě pozemků s ní souvisejících,
  - c) technické řešení s popisem pozemních staveb a inženýrských staveb a řešení vnějších ploch,
  - d) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,
  - e) řešení technické a dopravní infrastruktury včetně řešení dopravy v klidu, dodržení podmínek stanovených pro navrhování staveb na poddolovaném a svážném území,
  - f) vliv stavby na životní prostředí a řešení jeho ochrany,
  - g) řešení bezbariérového užívání navazujících veřejně přístupných ploch a komunikací,
  - h) průzkumy a měření, jejich vyhodnocení a začlenění jejich výsledků do projektové dokumentace,
  - i) údaje o podkladech pro vytýčení stavby, geodetický referenční polohový a výškový systém,
  - j) členění stavby na jednotlivé stavební a inženýrské objekty a technologické provozní soubory,
  - k) vliv stavby na okolní pozemky a stavby, ochrana okolí stavby před negativními účinky provádění stavby a po jejím dokončení, resp. jejich minimalizace,
  - l) způsob zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti pracovníků, pokud není uveden v části F.
- m) 2. Mechanická odolnost a stabilita
- n) Průkaz statickým výpočtem, že stavba je navržena tak, aby zatížení na ni působící v průběhu výstavby a užívání nemělo za následek
    - o) zřícení stavby nebo její části,
    - p) větší stupeň nepřípustného přetvoření,
    - q) poškození jiných částí stavby nebo technických zařízení anebo instalovaného vybavení v důsledku většího přetvoření nosné konstrukce,
    - r) poškození v případě, kdy je rozsah neúměrný původní příčině.
- s)
3. Požární bezpečnost
- t) zachování nosnosti a stability konstrukce po určitou dobu,
  - u) omezení rozvoje a šíření ohně a kouře ve stavbě,
  - v) omezení šíření požáru na sousední stavbu,
  - w) umožnění evakuace osob a zvířat ,
  - x) umožnění bezpečného zásahu jednotek požární ochrany.
4. Hygiena, ochrana zdraví a životního prostředí
5. Bezpečnost při užívání
6. Ochrana proti hluku
7. Úspora energie a ochrana tepla
- y) splnění požadavků na energetickou náročnost budov a splnění porovnávacích ukazatelů podle jednotné metody výpočtu energetické náročnosti budov,
  - z) stanovení celkové energetické spotřeby stavby.
8. Řešení přístupu a užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace

údaje o splnění požadavků na bezbariérové řešení stavby.

#### 9. Ochrana stavby před škodlivými vlivy vnějšího prostředí

radon, agresivní spodní vody, seismicita, poddolování, ochranná a bezpečnostní pásma apod.

#### 10. Ochrana obyvatelstva

splnění základních požadavků na situování a stavební řešení stavby z hlediska ochrany obyvatelstva.

#### 11. Inženýrské stavby (objekty)

- aa) odvodnění území včetně zneškodňování odpadních vod,
- bb) zásobování vodou,
- cc) zásobování energiemi,
- dd) řešení dopravy,
- ee) povrchové úpravy okolí stavby, včetně vegetačních úprav,
- ff) elektronické komunikace.

#### 12. Výrobní a nevýrobní technologická zařízení staveb (pokud se ve stavbě vyskytují)

- gg) účel, funkce, kapacita a hlavní technické parametry technologického zařízení,
- hh) popis technologie výroby,
- ii) údaje o počtu pracovníků,
- jj) údaje o spotřebě energií,
- kk) bilance surovin, materiálů a odpadů,
- ll) vodní hospodářství,
- mm) řešení technologické dopravy,
- nn) ochrana životního a pracovního prostředí.

### **C. Situace stavby**

- oo) situace širších vztahů stavby a jejího okolí, zakreslená do mapového podkladu zpravidla v měřítku 1:5000 až 1: 50 000 s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu a s vyznačením ochranných, bezpečnostních a hlukových pásem,
- pp) koordinační situace stavby (zastavovací plán) zpravidla v měřítku 1:1000 nebo 1: 500, u rozsáhlých velkoplošných staveb postačí měřítko 1: 5000 nebo 1: 2000; u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1: 200. Na koordinační situaci zpracované na podkladě snímku z katastrální mapy se vyznačují hranice pozemků a jejich parcelní čísla, zakresluje se umístění stavby s vyznačením vzdálenosti od hranic sousedních pozemků a staveb na nich, stávajících a navrhovaných pozemních a inženýrských objektů, přípojek na technickou infrastrukturu, s řešením dopravy včetně dopravy v klidu, s vyznačením ochranných a bezpečnostních pásem, výškových kót, geologických sond, hranice stavenišť a případných dalších záborů a úprav pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace na komunikacích,
- qq) u výrobních staveb se dokládá souhrnné technologické schéma, schéma rozvodů energií, základní schéma rozvodu vody a čištění odpadních vod,
- rr) návrh vytyčovací sítě stavby zpracovaný v souladu s právními předpisy vydanými k provedení zákona o zeměměřictví.<sup>1)</sup>

### **D. Dokladová část**

---

<sup>1)</sup> Nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání.

Vyhláška č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů.

- ss) stanoviska, posudky a výsledky jednání vedených v průběhu zpracování projektové dokumentace,
- tt) průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona o hospodaření energií.<sup>2)</sup>
- uu)

## **E. Zásady organizace výstavby**

### **1. Technická zpráva**

- vv) informace o rozsahu a stavu staveniště, předpokládané úpravy staveniště, jeho oplocení, trvalé deponie a mezideponie, příjezdy a přístupy na staveniště,
- ww) významné sítě technické infrastruktury,
- xx) napojení staveniště na zdroje vody, elektřiny, odvodnění staveniště apod.,
- yy) úpravy z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví třetích osob, včetně nutných úprav pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace,
- zz) uspořádání a bezpečnost staveniště z hlediska ochrany veřejných zájmů,
- aaa) řešení zařízení staveniště včetně využití nových a stávajících objektů,
- bbb) popis staveb zařízení staveniště vyžadujících ohlášení,
- ccc) stanovení podmínek pro provádění stavby z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví, plán bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi podle zákona o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci,<sup>3)</sup>
- ddd) podmínky pro ochranu životního prostředí při výstavbě,
- eee) orientační lhůty výstavby a přehled rozhodujících dílčích termínů.

### **2. Výkresová část**

- fff) celková situace stavby se zakreslením hranice staveniště a staveb zařízení staveniště,
- ggg) vyznačení přívodu vody a energií na staveništi, jejich odběrových míst, vyznačení vjezdů a výjezdů na staveništi a odvodnění staveniště.

## **F. Dokumentace stavby (objektů)**

Dokumentace objektů a provozních souborů stavby se zpracovává pro jednotlivé objekty nebo provozní soubory samostatně v členění:

1. Pozemní (stavební) objekty
2. Inženýrské objekty
3. Provozní soubory stavby

### **1. Pozemní (stavební) objekty**

#### **1.1. Architektonické a stavebně technické řešení**

##### **1.1.1. Technická zpráva**

- hhh) účel objektu,
- iii) zásady architektonického, funkčního, dispozičního a výtvarného řešení a řešení vegetačních úprav okolí objektu, včetně řešení přístupu a užívání objektu osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,
- jjj) kapacity, užitkové plochy, obestavěné prostory, zastavěné plochy, orientace, osvětlení a oslunění,

---

<sup>2)</sup> Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>3)</sup> § 15 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci).

- kkk) technické a konstrukční řešení objektu, jeho zdůvodnění ve vazbě na užití objektu a jeho požadovanou životnost,
- lll) tepelně technické vlastnosti stavebních konstrukcí a výplní otvorů,
- mmm) způsob založení objektu s ohledem na výsledky inženýrskogeologického a hydrogeologického průzkumu,
- nnn) vliv objektu a jeho užívání na životní prostředí a řešení případných negativních účinků,
- ooo) dopravní řešení,
- ppp) ochrana objektu před škodlivými vlivy vnějšího prostředí, protiradonová opatření,
- qqq) dodržení obecných požadavků na výstavbu.

#### 1.1.2. Výkresová část

- rrr) půdorysy základů v měřítku 1:100, popřípadě 1:200, se zakreslením jejich konstrukce, umístění šachet, průběhu kanálků, přípojek inženýrských sítí a jejich výškového řešení, hladiny spodní vody, navržení izolací proti spodní vodě nebo zemní vlhkosti, proti pronikání radonu z podloží podle potřeby,
- sss) půdorysy jednotlivých podlaží a střechy v měřítku 1:100, popřípadě 1:200, vyjadřující architektonické a stavební řešení ve zvoleném konstrukčním systému s uvedením způsobu jejich užívání, popřípadě funkčního určení a základních rozměrů místností, prostorů a hlavních konstrukcí, rozměrů prvků výplní otvorů, u půdorysu střechy polohu okapů a svodů a s vyznačením technického vybavení budovy, včetně řešení zázemí pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace,
- ttt) řezy v měřítku 1:100, popřípadě 1:200, se schématickým vyznačením nosných konstrukcí, výškových kót jednotlivých podlaží, úprav vstupů, původního i upraveného terénu, vztažených k nadmořské výšce prvního nadzemního podlaží,
- uuu) pohledy, schématicky dokumentující celkové architektonické řešení s vyznačením architektonických prvků jako jsou balkony, lodžie, arkýře apod.; u změn staveb i pohledy stávajícího stavu,
- vvv) výkresy přípojek na veřejné rozvodné sítě a kanalizaci,
- www) výkresy napojení na veřejné komunikace, řešení dopravy v klidu,
- xxx) výkresy úprav na komunikacích pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace v měřítku 1:100 nebo 1:200,
- yyy) doplňkové výkresy, pokud to charakter stavby vyžaduje (perspektiva, axonometrie, panoramatické pohledy apod.);
- zzz) u stavby, která je kulturní památkou a stavby v památkové rezervaci nebo památkové zóně, se výkresy pod písm. a) až c) zpracovávají v měřítku 1 : 50.

### 1.2. Stavebně konstrukční část

#### 1.2.1. Technická zpráva

- aaaa) popis navrženého konstrukčního systému stavby, výsledek průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny,
- bbbb) navržené výrobky, materiály a hlavní konstrukční prvky,
- cccc) hodnoty užitných, klimatických a dalších zatížení uvažovaných při návrhu nosné konstrukce,
- dddd) návrh zvláštních, neobvyklých konstrukcí, konstrukčních detailů, technologických postupů,
- eeee) technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby,
- ffff) zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či prostupů,



- gggg) požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí,
- hhhh) seznam použitých podkladů, ČSN, technických předpisů, odborné literatury, software,
- iiii) specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem.

#### 1.2.2. Výkresová část

- jjjj) základy (plošné, hlubinné),
- kkkk) tvar monolitických betonových konstrukcí,
- llll) výkres skladby – sestavy dílců montované betonové konstrukce,
- mmmm) výkresy sestav kovových a dřevěných konstrukcí apod.

#### 1.2.3. Statické posouzení

- nnnn) ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce,
- oooo) posouzení stability konstrukce,
- pppp) stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení,
- qqqq) statický výpočet, popřípadě dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.

### 1.3. Požárně bezpečnostní řešení

#### 1.3.1. Technická zpráva

- rrrr) popis a umístění stavby a jejích objektů,
- ssss) rozdělení stavby a objektů do požárních úseků,
- tttt) výpočet požárního rizika a stanovení stupně požární bezpečnosti,
- uuuu) stanovení požární odolnosti stavebních konstrukcí,
- vvvv) evakuace, stanovení druhu a kapacity únikových cest, počet a umístění požárních výtahů,
- wwww) vymezení požárně nebezpečného prostoru, výpočet odstupových vzdáleností,
- xxxx) způsob zabezpečení stavby požární vodou nebo jinými hasebními látkami,
- yyyy) stanovení počtu, druhu a rozmístění hasicích přístrojů,
- zzzz) posouzení požadavků na zabezpečení stavby požárně bezpečnostními zařízeními,
- aaaa) zhodnocení technických zařízení stavby,
- bbbb) stanovení požadavků pro hašení požáru a záchranné práce.

#### 1.3.2. Výkresová část

Výkresy se dokládají v souladu s právními předpisy vydanými k provedení zákona o požární ochraně.

### 1.4. Technika prostředí staveb

Dokládá se samostatně pro jednotlivá zařízení a člení se na

- cccc) zařízení pro vytápění staveb,
- dddd) zařízení pro ochlazování staveb,
- eeee) zařízení vzduchotechniky,
- ffff) zařízení pro měření a regulaci,
- ggggg) zařízení zdravotně technických instalací,
- hhhhh) plynová zařízení,
- iiii) zařízení silnoproudé elektrotechniky včetně bleskosvodů,
- jjjj) zařízení slaboproudé elektrotechniky.

#### 1.4.1. Technická zpráva

Uvádějí se základní údaje podle jednotlivých druhů zařízení

- kkkkk) vytápění - bilance potřeby tepla s udáním teplonosné látky, způsob napojení na vlastní zdroj nebo na venkovní rozvod, systém regulačního zařízení; zdůvodňuje se volba systému vytápění a přípravy teplé a užitkové vody,

- lllll)kotelny a předávací stanice - bilance potřeby tepla (hodinová a roční), bilance potřeby paliva a surovin, dimenzování veškerého strojního zařízení (kotlů, čerpadel boilerů, výměníků apod.), dimenzování komínů, stanovení počtu pracovních sil, zásady regulace a měření, požadavky na zajištění péče o životní prostředí, bezpečnost práce a požární ochranu,
- mmmmm) zařízení pro ochlazování staveb - základní orientační informace o jednotlivých vnitřních rozvodech a zařízení, jejich základní dimenze a vedení, popis umístění spotřebičů chladu a koncových elementů, požadavky na stavební úpravy a řešení některých speciálních prostorů jako strojoven chlazení, alokace venkovních zařízení chladicích systémů, předávacích stanic tepla, strojoven rozvodu chladu, rozvoden a regulačních stanic,
- nnnnn) vzduchotechnické zařízení - základní údaje (parametry venkovního a vnitřního prostředí, stručná charakteristika a koncepce navrhovaného zařízení, výchozí podklady pro dimenzování zařízení), popis a funkce vzduchotechnických zařízení a jejich provoz, požadavky na energie a média (elektřina, teplo, chlad, pára, voda), přehled navržených výkonů a bilance spotřeby energií, návrh ochrany zdraví, ochrany proti hluku a vibracím, řešení požární bezpečnosti vzduchotechnických zařízení, způsob ochrany životního prostředí, zajištění bezpečnosti při realizaci a následném provozu zařízení,
- ooooo)zařízení měření a regulace - stručný popis jednotlivých okruhů, jejich funkce, charakteristické údaje měřených a regulovaných médií a charakteristika provozu a prostředí, výchozí parametry pro výpočty zařízení měření a regulace,
- ppppp)zdravotně technické instalace - bilance potřeby vody, teplé vody, množství splašků, provozní podmínky (tlak, rychlost, podmínky připojování na sítě technické infrastruktury),
- qqqqq)plynová odběrná zařízení - bilance spotřeby plynu, druh a tlak plynového média, technické hodnoty plynového zařízení, počty napojených spotřebičů, údaje o fakturačním popř. podružném měření odběru plynu, základní údaje o regulačním a měřicím zařízení, místo a provozní podmínky připojení na plynovod včetně umístění hlavního uzávěru plynu, popis technického řešení včetně schémat vedení rozvodu plynu v budově,
- rrrrr) zařízení silnoproudé elektrotechniky - provozní údaje pro jednotlivé prostory, energetické bilance instalovaného a maximum soudobého příkonu, způsob připojení na veřejný rozvod elektrické energie, druh osvětlení s údaji o požadované intenzitě, popis a zdůvodnění koncepce řešení; pro bleskosvody stručný popis zařízení, způsob provedení s uvedením místních uzemňovacích podmínek,
- sssss) zařízení slaboproudé elektroniky - popis způsobu technického řešení ve smyslu požadavků na způsob a charakter rozvodů, způsob uložení kabelového vedení vůči stavebním konstrukcím, typy navržených zařízení,
- ttttt)zařízení vertikální dopravy osob - druhy zařízení (výtahy pro dopravu osob a nákladů, pro dopravu osob s omezenou schopností pohybu a orientace, lůžek, evakuační, požární) s jejich základními parametry.

#### 1.4.2. Výkresová část

Obsahuje pouze základní orientační schémata jednotlivých vnitřních rozvodů a zařízení, jejich základní dimenze a vedení, dále případné umístění zařizovacích předmětů, požadavky na stavební úpravy a řešení některých speciálních prostorů jako kotelen, předávacích stanic tepla, rozvoden, ústředen a regulačních stanic, jejichž dispoziční řešení bývá obvykle součástí výkresů stavební části.

#### 1.4.3. Výpočty

Zpracovávají se potřebné výpočty tepelně technické, akustické, osvětlení nebo oslunění.

## 2. Inženýrské objekty

Inženýrskými objekty se rozumí mosty, tunely, podchody, propustky, hydrotechnické a hydroenergetické objekty, komunikace s výjimkou staveb uvedených v § 194 písm. c) stavebního zákona, provozní prostranství, odstavná a parkovací stání, terénní úpravy, hřiště, sítě technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, tepelné rozvody, kolektory, včetně přípojek na sítě technické infrastruktury, vnější silnoproudé rozvody, veřejné osvětlení) popřípadě další inženýrské objekty, které jsou řešeny jako samostatná projektová dokumentace. Pokud mají inženýrské objekty charakter pozemních (stavebních) objektů, zajišťuje se požárně bezpečnostní řešení v souladu s bodem F.1.3.

### 2.1. Technická zpráva

uuuuu) popis inženýrského objektu, jeho funkčního a technického řešení,

vvvvv) požadavky na vybavení,

wwwww) napojení na stávající technickou infrastrukturu,

xxxxx) vliv na povrchové a podzemní vody včetně řešení jejich zneškodňování,

yyyyy) údaje o zpracovaných technických výpočtech a jejich důsledcích pro navrhované řešení,

zzzzz) požadavky na postup stavebních a montážních prací,

aaaaa) požadavky na provoz zařízení, údaje o materiálech, energiích, dopravě, skladování..

bbbbb) řešení komunikací a ploch z hlediska přístupu a užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace,

ccccc) důsledky na životní prostředí a bezpečnost práce.

### 2.2. Výkresová část

dddddd) situace inženýrského objektu včetně vyvolaných přeložek komunikací, koryt vodních toků, sítí technické infrastruktury, objektů určených k demolici nebo rekonstrukci,

eeeeee) podélné profily a charakteristické příčné řezy,

ffffff) výkresy technických objektů (čerpací stanice, trafostanice, šachty apod.) v měřítku 1:100,

gggggg) výkresy technických úprav komunikací pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace v měřítku 1:100 nebo 1:200,

hhhhh) výkresy povrchových úprav okolí stavby, včetně vegetačních úprav,

iiiiii) podklady pro vytyčení.

jjjjj)

Objekty sdružených tras (kolektory, technické chodby a kanály) se dokumentují obdobně jako pozemní objekty.

### 2.3. Statické výpočty a výkresy

Zpracovávají se pouze u staveb a objektů, které to z konstrukčních důvodů a z důvodů posouzení stability vyžadují (mosty, tunely, propustky, podchody, jímky a nádrže apod.)

### 2.4. Ostatní výpočty

Provádějí se hydrotechnické výpočty, návrhy sítí včetně energetických objektů, stanovení kapacitních potřeb.

## 3. Provozní soubory

### 3.1. Technická zpráva

- kkkkkk) popis výrobního programu; u nevýrobních staveb popis účelu,
- llllll) seznam použitých podkladů,
- mmmmmm) potřeba materiálů, surovin a množství výrobků,
- nnnnnn) popis technologie výroby,
- oooooo) základní skladba technologického zařízení (účel, popis a základní parametry),
- pppppp) popis skladového hospodářství a manipulace s materiálem při výrobě, požadavky na dopravu vnitřní i vnější,
- qqqqqq) vliv technologie na stavební řešení,
- rrrrrr) údaje o potřebě energií, paliv, vody a jiných médií, včetně požadavků a míst napojení.

### 3.2. Výkresová část

- ssssss) základní technologická schémata dokladující účel a úroveň navrhovaného výrobního procesu,
- tttttt) dispozice a umístění hlavních strojů a zařízení a způsob jejich zabudování (půdorysy, řezy, zpravidla v měřítku 1:100).

## Příloha č. 50

### **Rozsah a obsah projektové dokumentace pro provádění stavby**

zpracované na základě územního rozhodnutí (§ 92 odst. 1 stavebního zákona) nebo z iniciativy stavebníka a využívané pro kontrolní prohlídky staveb (§ 133 odst. 3 stavebního zákona)

Projektová dokumentace pro provádění stavby obsahuje části:

- A. Pozemní stavební objekty
- B. Inženýrské objekty
- C. Provozní soubory

Projektová dokumentace musí vždy obsahovat části A až C členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí musí odpovídat druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

#### Společné zásady:

Projektová dokumentace pro provádění stavby se zpracovává samostatně pro jednotlivé stavební objekty (pozemní a inženýrské), případně provozní (technologické) soubory, pokud se ve stavbě vyskytují; vychází se z projektové dokumentace podle § 2. Zpracovávají se pouze ty části projektové dokumentace pro provádění stavby, které nejsou shodné s projektovou dokumentací podle přílohy č. 1.

Součástí dokumentace pro provádění stavby není dokumentace pro pomocné práce, výrobně technická dokumentace a dokumentace výrobků dodaných na stavbu. Pokud je pro podrobnosti nutné zpracovat některou z těchto dokumentací, musí být takový požadavek v projektové dokumentaci pro provádění stavby výslovně uveden.

#### **1. Technická zpráva**

Zpracovává se ve stejné skladbě a členění jako v projektové dokumentaci uvedené v příloze č. 1, z níž příslušné údaje přebírá s tím, že se :

- a) zpřesňují, doplňují a zdůvodňují veškeré údaje a případné odchylky oproti ověřené projektové dokumentaci,
- b) zdůvodňují a zpřesňují technická, konstrukční, materiálová nebo dispoziční řešení, uuuuu) případně stanoví zvláštní podmínky pro provádění, montáž nebo technologické postupy.

#### **2. Výkresová část**

Zpracovává se v měřítku přiměřeném jejich účelu (obvykle 1:50):

- a) výkresová dokumentace v rozsahu bodu A.1.2 nebo B.2,
- b) výkresy podrobností (detailů) zobrazují pro dodavatele závazné, nebo tvarově složité konstrukce (prvky), na které klade projektant zvláštní požadavky a které je nutné při provádění stavby respektovat,

c) legendy doplňují výkresy jen v nezbytném rozsahu o údaje, které nelze vyjádřit graficky.

### 3. Výpočty

Zpracovávají se v potřebném rozsahu a kontrolovatelné formě. Výpočty jsou součástí dokumentace a připojují se jako doklady ve dvou vyhotoveních.

#### A. Pozemní (stavební) objekty

##### 1. Architektonické a stavebně technické řešení

###### 1.1. Technická zpráva

Zpracovává se podle společných zásad a

- a) uvádí výsledky doplňujících průzkumů a výpočtů,
- b) zdůvodňuje případné změny technického, konstrukčního a dispozičního řešení, vyplývající ze schvalovacího řízení předchozího stupně,
- c) stanovuje požadavky a zásady technického řešení stavebních detailů a materiálových variant dodavatelské dokumentace,

vvvvvv) obsahuje podrobné požadavky technického a materiálového řešení bezbariérových úprav,

wwwwww) řeší způsob likvidace přebytečných zemin nebo odpadů.

###### 1.2. Výkresová dokumentace

Zpracovává se podle společných zásad a obsahuje:

- a) podklady pro vytyčovací výkres objektu s údaji o geodetickém polohovém a výškovém referenčním systému a odstupech od sousedních pozemků, napojení na technickou infrastrukturu a vyznačení terénních úprav, s označením stavebních objektů, resp. provozních souborů,
- b) půdorysy celkové v měřítku 1:50 nebo 1:100 (výkopy, základy, půdorysy podlaží, střechy),
- c) půdorysy dílčí v měřítku 1:50 a větším, s legendou místností a uvedením povrchových úprav stěn, podlah, podhledů apod.,
- d) řezy (v potřebném rozsahu a měřítku),
- e) pohledy na všechny plochy fasády objektu,
- xxxxxx) výpisy truhlářských, zámečnických a klempířských výrobků,
- yyyyyy) výkresy bezbariérových úprav v měřítku 1: 50 včetně potřebných detailů.

Součástí výkresové dokumentace mohou být rovněž:

- dokumentace strojů a zařízení, které jsou součástí stavební části; zpracovávají se obdobně jako dokumentace strojů a zařízení technologické části (část C této přílohy),
- odkazy na pozice prvků vnitřního vybavení (interiéru), jejichž dokumentace je součástí projektové dokumentace podle § 2 nebo tvoří samostatnou část projektové dokumentace,
- výkresy výrobků, strojů a pomocných konstrukcí, stavebních a montážních zařízení (např. konstrukce lehké prefabrikace, konstrukce truhlářské, zámečnické, klempířské, atypické staveništní prefabrikáty, konstrukce kabelových a potrubních rozvodů apod.); jsou součástí dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby.

##### 2. Stavebně konstrukční část

Zpracovává se pro betonové, kovové, dřevěné a jiné nosné konstrukce.

###### 2.1. Technická zpráva

- a) podrobný popis navrženého nosného systému stavby s rozlišením jednotlivých konstrukcí podle druhu, technologie a navržených materiálů,
- b) definitivní průřezové rozměry jednotlivých konstrukčních prvků (případně odkaz na výkresovou dokumentaci),
- c) údaje o uvažovaných zatíženích ve statickém výpočtu (stálá, užitná, klimatická, od anténních soustav, mimořádná, apod.),
- d) údaje o požadované jakosti navržených materiálů,
- e) popis netradičních technologických postupů a zvláštních požadavků na provádění a jakost navržených konstrukcí,
- f) stanovení požadovaných kontrol zakrývaných konstrukcí a případných kontrolních měření a zkoušek, pokud jsou požadovány nad rámec povinných – stanovených příslušnými technologickými předpisy a ČSN,
- g) v případě změn stávající stavby – popis konstrukce, jejího současného stavu, technologický postup s upozorněním na nutná opatření k zachování stability a únosnosti vlastní konstrukce, případně bezprostředně sousedících objektů,
- h) požadavky na vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby (obsah a rozsah, upozornění na hodnoty minimální únosnosti, které musí konstrukce splňovat),
- i) požadavky na protipožární ochranu konstrukcí,
- j) seznam použitých podkladů: předpisů, ČSN, literatury, výpočetních programů apod.,
- k) požadavky na bezpečnost při provádění nosných konstrukcí – odkaz na příslušné předpisy a normy.

## 2.2. Výkresová část

- l) výkresy půdorysů nosných konstrukcí v měřítku 1:50, výjimečně 1:100, včetně sklopených řezů, pohledů a detailů v potřebných podrobnostech; z výkresů musí být jasně identifikovatelný tvar konstrukce, všech konstrukčních prvků a detailů,
- m) výkresy monolitických, resp. prefabrikovaných plošných základů, pilotových základů a základového roštu, pokud tyto konstrukce nejsou dostatečně výstižným způsobem zobrazeny ve stavebních výkresech základů,
- n) detaily styků, kotvení apod. v měřítku 1:20 nebo 1:10, (1:5),
- o) schéma prefabrikovaných stavebních dílců,
- p) schéma vyztužení monolitických betonových konstrukcí, které na základě podrobného statického výpočtu slouží jako podklad pro vypracování podrobných výkresů vyztuže (dokumentace zajišťovaná zhotovitelem stavby); schéma musí obsahovat pohledy a dostatečné množství příčných řezů jednoznačně určujících kvalitu betonu a oceli, polohu a průřezovou plochu, příp. počet vložek příslušného profilu,
- q) výkresy sestavy, podrobností a kotvení ocelových konstrukcí obsahující půdorysy, modulovou síť, řezy a pohledy jednoznačně určující nosné konstrukce s označením průřezů všech konstrukčních prvků a podrobností vlastní konstrukce a jejího kotvení, tj. údajů potřebných pro vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby,
- r) výkresy sestavy, podrobností a kotvení dřevěných konstrukcí obsahující půdorysy, modulovou síť, řezy a pohledy jednoznačně určující nosné konstrukce s označením průřezů všech konstrukčních prvků a podrobností vlastní konstrukce a jejího kotvení, tj. údajů potřebných pro vypracování dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby.

## 2.3. Podrobný statický výpočet

Statický výpočet v dokumentaci pro provedení stavby vychází ze statického výpočtu vypracovaného v projektové dokumentaci podle § 2. Je úplným podkladem pro vypracování technické specifikace konstrukční části a výkresové dokumentace pro provedení stavby.

Obsahuje dimenzování veškerých konstrukcí, které jsou součástí dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby (výkresy betonových monolitických a prefabrikovaných konstrukcí, dodavatelská dokumentace kovových a dřevěných konstrukcí). Statický výpočet musí být kontrolovatelný, tzn. musí být přehledný, aby bylo možno sledovat postup výpočtu, návrhová zatížení, uvažované statické schéma a výpočetní model.

Podrobný statický výpočet obsahuje zejména:

- a) průvodní zprávu ke statickému (dynamickému) výpočtu, stručně rekapitulující základní koncept řešení konstrukce a rozdíly oproti předběžnému výpočtu, který byl vypracován v rámci projektové dokumentace podle § 2,
- b) použité podklady: normy, předpisy, literaturu, dimenzovací programy apod.,
- c) statické schéma konstrukce,
- d) údaje o materiálech a technologiích,
- e) rekapitulaci zatížení, zatěžovacích stavů včetně součinitelů zatížení a součinitelů kombinace,
- s) výpočetní modely, výpočetní schémata,
- t) návrh a posouzení všech nosných prvků,
- u) výpočet účinků na základy, dimenzování základových konstrukcí,
- v) návrh a posouzení všech detailů, montážních styků apod., které rozhodujícím způsobem ovlivňují bezpečnost konstrukce,
- w) postup výroby – betonáže, odbedňování, montáže, předpínání, zasypávání dokončených konstrukcí apod.

### 3. Technika prostředí staveb

Jednotlivé části se zpracovávají podle společných zásad a případné zpětné požadavky na stavební část a ostatní profese jsou podkladem pro celkovou koordinaci dokumentace pro provádění stavby.

#### 3.1. Zařízení pro vytápění staveb

##### 3.1.1. Technická zpráva

- a) typ zdroje tepla kotelna (na pevná, kapalná a plynná paliva), výměňková, předávací stanice, zařízení zpětného získávání tepla, tepelné čerpadlo apod., akumulční zdroj tepla,
- b) klimatické (polohopisné) podmínky místa stavby a provozní podmínky (uvažovaná venkovní výpočtová teplota, průměrná denní venkovní teplota v otopném období, počet otopných dnů v roce, provoz – počet hodin za den, počet pracovních dní v týdnu a v roce, krajinná oblast se zřetelem na intenzitu větru, poloha budovy v krajině, průměrná vnitřní výpočtová teplota plný provoz/útlum, typ provozu - plně automatický, ruční, provozní režim - trvalý, občasný (příležitostný), nepřerušovaný, přerušovaný apod.,
- c) přehled navrhovaných a předpokládaných hodnot tepelně-technických vlastností stavebních konstrukcí,
- d) přehled tepelných ztrát budovy po místnostech s uvedením ztrát prostupem, větráním, celkových tepelných ztrát, přehled trvalých a proměnných tepelných zisků budovy,



- e) přehled jednotlivých vzduchotechnických zařízení napojených na rozvody tepla s uvedením jmenovitých potřebných tepelných příkonů (tepelného příkonu přehříváče, ohříváče, příp. ohříváče vody),
- f) výpočet potřebného tepelného příkonu pro ohřev teplé vody na základě bilance předané specialistou zdravotní techniky,
- g) stanovení potřebného tepelného výkonu zdroje tepla,
- h) stanovení a přehled roční potřeby tepla pro vytápění, vzduchotechniku a přípravu teplé vody, celková roční potřeba tepla v MWh/rok, příp. GJ/rok,
- i) výpočet hodnoty přípojného výkonu zdroje tepla, vycházející z hodnot potřebného tepelného příkonu pro vytápění, vzduchotechniku a ohřev teplé vody,
- j) popis přípojky primárního média, nominální parametry, sjednané množství odběru (tepelný příkon a roční odběr),
- k) popis výměňkové/předávací stanice tepla, umístění, parametry primární a sekundární strany, zabezpečovací a regulační systém,
- l) umístění zdroje tepla, požadavky na dispoziční a stavební řešení,
- x) výpočet větrání kotelny, řešení přívodu a odvodu vzduchu, stavební a technické řešení,
- y) výpočet průřezu kouřovodů a komínů,
- z) řešení požární bezpečnosti kotelny,
- aa) popis uvažovaného otopného systému (vodní, parní, nemrznoucí kapalina, apod.), nominální teplotní spád, tlakové pásmo, typ okruhů rozvodu tepla (jednotrubkové, dvoutrubkové),
- bb) rozdělení otopného systému na jednotlivé okruhy, jejich tepelný výkon, průtok,
- cc) tlaková ztráta, způsob regulace (kvantitativní/kvalitativní), parametry oběhových čerpadel, regulačních ventilů,
- dd) popis páteřních a podružných rozvodů, vedení, umístění,
- ee) způsob vyregulování a vyvážení soustavy rozvodu tepla,
- ff) zabezpečení a doplňování otopné soustavy vodou, úprava doplňovací vody,
- gg) tlakové poměry při vychladlé soustavě (plnicí tlak, provozní tlak, maximální tlak, otevírací tlak pojistného ventilu),
- hh) výpočet pojistného ventilu,
- ii) popis způsobu vytápění jednotlivých typů prostorů a provozů,
- jj) popis otopných ploch, umístění, způsob připojení na tepelnou soustavu, regulace, teploty v prostoru,
- kk) popis připojení vzduchotechnických zařízení na otopnou soustavu, způsob, regulace teploty, nominální tepelné výkony, průtoky, tlakové ztráty výměníků,
- ll) parametry oběhových čerpadel, regulačních ventilů,
- mm) měření spotřeby tepla, instalace měřičů spotřeby tepla, umístění, typ, vyhodnocení,
- nn) popis způsobu přípravy teplé vody, připojení na otopnou soustavu, tepelný výkon,
- oo) způsob regulace přípravy teplé vody,
- pp) typy navržených zařízení,
- qq) potrubí, nátěry, izolace, zavěšení, uložení, kompenzace,
- rr) výpis materiálů potrubí jednotlivých částí soustavy, definice nátěrů, tepelných izolací, popis způsobu zavěšení potrubí, uložení a kompenzace.

### 3.1.2. Výkresová část

- a) zakreslení zařízení pro zásobování teplem do půdorysů jednotlivých podlaží od nejnižšího po nejvyšší, v měřítku 1:50 a větším (u rozsáhlých objektů v měřítku 1:100),

b) v případě složitějších a rozsáhlejších kotelen, výměňkových stanic a strojoven rozvodu tepla pro ústřední vytápění detailní výkresy půdorysu 1:25, řezy prostorem 1:50, 1:25,

c) detaily rozdělovačů, sběračů a skladebných částí zdroje tepla,

d) funkční schéma zapojení zdroje tepla a otopné soustavy,

e) svislé schéma otopné soustavy.

### 3.2. Zařízení pro ochlazování staveb

#### 3.2.1. Technická zpráva

a) soupis výchozích podkladů (použitých právních předpisů, technických norem)

b) klimatické podmínky místa stavby a provozní podmínky (uvažovaná nejvyšší venkovní výpočtová teplota, letní entalpie vzduchu, počet provozních hodin s uvedením provozní doby, počet pracovních dní v týdnu a v roce),

c) popis základní koncepce chladicího zařízení,

d) výčet typů chlazených prostorů,

e) umístění nasávání venkovního vzduchu pro zařízení, odvod odpadního vzduchu, počet a umístění centrál úpravy vzduchu,

f) zadání tepelných zátěží klimatizovaných prostorů, požadované parametry letní/zimní v klimatizovaných prostorech,

g) potřeba chladu v jednotlivých typech místností,

h) hlukové parametry ve vnitřním a venkovním prostředí,

i) údaje o chladivech a jejich eventuální škodlivosti,

j) popis způsobu větrání a klimatizace jednotlivých prostorů a provozů s dodávkou chladu, seznam zařízení s uvedením rozsahu úpravy vzduchu po stránce ochlazování a řízení relativní vlhkosti,

k) popis jednotlivých zařízení zdrojů chladu,

l) popisy jednotlivých koncových spotřebičů chladu,

m) umístění strojoven zdrojů chladu a jednotkových zařízení zdrojů chladu,

n) popis rozvodů chladu se strojovny rozvodu chladu,

o) popis příslušenství rozvodu chladu,

p) požadavky na chladicí výkony a elektrické příkony,

q) stručný popis způsobu provozu a regulace zařízení vzduchotechniky a klimatizace, popis koncepce měření a regulace pro zařízení ochlazování budov,

r) protihluková a protipožární opatření na nechladicích zařízeních,

s) popis způsobu zavěšení potrubí, uložení.

Součástí technické zprávy mohou být rovněž :

- tabulka místností se základními teplotními a hlukovými parametry,
- tabulka zařízení se základními teplotními a energetickými parametry jednotlivých vzduchotechnických zařízení pro dodávku chladu v budově,
- diagramy h-x s vyznačením úprav vzduchu v zařízeních.

#### 3.2.2. Výkresová část

a) zakreslení rozvodů chladu a zařízení do půdorysů jednotlivých podlaží od nejnižšího po nejvyšší, v měřítku 1:50 a větším,

b) v případě složitějších a rozsáhlejších strojoven zdrojů chladu detailní výkresy půdorysu a řezy prostorem 1:50 nebo 1 : 20,

c) řezy v prostoru mimo strojovnu,

d) schémata jednotlivých vzduchotechnických zařízení s odběry chladu,

e) vyznačení izolací.

### 3.3. Zařízení vzduchotechniky

### 3.3.1. Technická zpráva

- a) soupis výchozích podkladů (zadání investora, použitých právních předpisů a norem),
- b) klimatické podmínky místa stavby a provozní podmínky, uvažovaná nejvyšší a nejnižší venkovní výpočtová teplota, výpočtová letní entalpie vzduchu, typ provozu - plně automatický, ruční, provozní režim - trvalý, občasný (příležitostný), nepřerušovaný, přerušovaný apod., počet provozních hodin s uvedením provozní doby, počet pracovních dní v týdnu a v roce,
- c) požadované parametry vnitřního mikroklimatu s odvoláním na právní předpisy,
- d) popis základní koncepce vzduchotechnického zařízení,
- e) výčet typů prostorů větraných přirozeně nebo nuceně, zajištění předepsané hygienické výměny vzduchu v jednotlivých prostorech,
- f) minimální dávky čerstvého vzduchu, podíl vzduchu cirkulačního,
- g) umístění nasávání venkovního vzduchu pro zařízení, odvod vzduchu odpadního,
- h) počet a umístění centrál úpravy vzduchu,
- i) zadání tepelných ztrát a zátěží klimatizovaných prostorů, požadované parametry letní/zimní v klimatizovaných prostorech,
- j) požadavky na přívod čerstvého vzduchu a odvětrání místností,
- k) vzduchové výkony v jednotlivých typech místností,
- l) hlukové parametry ve vnitřním a venkovním prostředí,
- m) údaje o škodlivinách se stanovením emisí a jejich koncentrace,
- n) popis způsobu větrání a klimatizace jednotlivých prostorů a provozů,
- o) seznam zařízení s uvedením výkonových parametrů,
- p) zařízení s uvedením rozsahu úpravy vzduchu,
- q) popis jednotlivých vzduchotechnických zařízení,
- r) umístění zařízení – strojovny úpravy vzduchu, množství vzduchu, vedení kanálů do obsluhovaných prostorů, distribuce vzduchu v prostoru,
- s) požadavky zařízení na tepelné a chladicí příkony a elektrické příkony,
- t) stručný popis způsobu provozu a regulace zařízení vzduchotechniky a klimatizace, protihluková a protipožární opatření na vzduchotechnických zařízeních,
- u) popis způsobu zavěšení potrubí, uložení,
- v) koncepce a rozsahy potrubních sítí rozvodů tepla a chladu,
- w) rozsahy příslušenství potrubních sítí rozvodů tepla a chladu (počty a typy čerpadel, uzavírek a dalších armatur),
- x) pokyny pro montáž,
- y) požadavky na uvádění do provozu (předepsané a smluvní zkoušky, komplexní vyzkoušení, zkušební provoz, měření a seřízení průtoku vzduchu, měření hluku apod.).

Součástí technické zprávy mohou být rovněž:

- tabulka místností se základními požadovanými teplotními, hlukovými a vzduchovými parametry,
- tabulka zařízení se základními vzduchovými a energetickými parametry jednotlivých vzduchotechnických zařízení v objektu,
- tabulka protipožárních klapek,
- diagramy h-x s vyznačením úprav vzduchu ve vzduchotechnických zařízeních.

### 3.3.2. Výkresová část

- a) zakreslení vzduchotechnických rozvodů a zařízení do půdorysů jednotlivých podlaží od nejnižšího po nejvyšší, v měřítku 1:50 a větším, v případě složitějších a rozsáhlejších strojoven vzduchotechniky detailní výkresy půdorysu 1:25, řezy prostorem 1:50, 1:25,
- b) řezy v prostoru mimo strojovny,

- c) funkční schémata jednotlivých vzduchotechnických zařízení,
- d) vyznačení izolací,
- e) funkční schémata potrubních sítí rozvodů tepla a chladu včetně páteřních vertikálních a horizontálních větví,
- f) výkresy umístění potrubních sítí rozvodů tepla a chladu a jejich příslušenství (čerpadel, uzavírek a dalších armatur),
- g) zakreslení potrubních sítí rozvodů tepla a chladu a jejich příslušenství (čerpadel, uzavírek a dalších armatur) do půdorysů jednotlivých podlaží od nejnižšího po nejvyšší, v měřítku 1:50 a větším.

### 3.3.3. Specifikace zařízení

Seznam strojů a zařízení, výkaz výměr se zpracovává (pokud není dohodnuto jinak) po jednotlivých vzduchotechnických zařízeních a v souladu s označováním pozic prvků na výkresech.

## 3.4. Měření a regulace (MaR), automatický systém řízení (ASŘ), elektrická požární signalizace (EPS)

### 3.4.1. Technická zpráva

- a) základní technické údaje MaR, napájecí napěťová soustava, způsob ochrany před úrazem elektrickým proudem,
- b) způsob technického řešení regulace jednotlivých technologických celků vzduchotechniky, ústředního topení, chlazení a zdravotníky nebo systémů signalizace,
- c) soupis datových bodů rozdělených po jednotlivých rozvaděčích,
- d) typy navržených zařízení,
- e) případné vazby mezi elektroinstalací a elektrickou požární signalizací,
- f) způsob uložení kabelového vedení vůči stavebním konstrukcím,
- g) stanovení hlavního okruhu technických norem, které byly v projektu použity a podle kterých je nutné provádět montáž,
- h) návrh na komplexní zkoušky MaR, ASŘ nebo EPS,
- i) v případě revize stručný popis okruhu změn, kterých se daná revize týká.

### 3.4.2. Výkresová část

- a) zákresy do půdorysů vypracované v doporučeném měřítku 1:100 nebo 1:50 tak, aby byly přehledné, včetně výškového umístění hlásičů,
- b) regulační schémata jednotlivých technologických a funkčních celků s vyznačenými datovými body a fyzikálními hodnotami,
- c) svorková schémata rozvaděčů jsou součástí dokumentace zajišťované zhotovitelem stavby.

## 3.5. Zdravotně technické instalace

### 3.5.1. Technická zpráva

- a) bilance potřeby vody studené, teplé a povrchové, popis měření odběru vody a její požadované úpravy (chemické, či biologické apod.),
- b) popis tlakových poměrů vodovodu, popis čerpacích a posilovacích zařízení,
- c) popis technického řešení vodovodu, popis použitých materiálů s určenými parametry a technologickými postupy, popis a podmínky připojení na veřejné, či místní vodovodní síť, u požárního vodovodu (nezavodněného požárního potrubí) systém rozvodu, strojního vybavení a navrhovaný systém zařízení,
- d) popis čerpacích zařízení, technického řešení kanalizace, použitých materiálů s určenými parametry a technologickými postupy,
- e) výpočtové množství vypouštěných splaškových, dešťových a průmyslových odpadních vod a jejich úprava a případné zadržení (retence) před vypouštěním,

- f) popis a podmínky připojení na veřejné či místní vnější síť technické infrastruktury, popis strojního vybavení a navrhovaného systému zařízení a vybavení,
- g) případné požadavky na etapizaci postupu prací a podmínky pro realizaci díla,
- h) popis zařizovacích předmětů zajišťujících užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

### 3.5.2. Výkresová část

- a) přehledná situace stavby se zakótovanými a popsány přípojkami a ostatními náležitostmi,
- b) rozvinuté řezy nebo podélné profily přípojek,
- c) detail vodoměrové sestavy,
- d) výkres vodoměrové šachty, pokud je navržena,
- e) půdorys základů se zakreslením svodného potrubí kanalizace včetně dimenzí, materiálu a tvarovek, jeho polohy ve vztahu k základům, prostupů základy, šachet, zařízení pro předčištění odpadních vod, popř. jiných zařízení; do tohoto půdorysu se mohou zakreslit také jiná, např. vodovodní, potrubí vedená v základech (v instalačním kanále, montážní šachtě apod.),
- f) půdorysy kanalizace všech podlaží se zakreslením potrubí, s očíslovanými odpadními potrubími, označením materiálu potrubí, dimenzí trub a tvarovek,
- g) rozvinuté řezy svodných potrubí kanalizace včetně dimenzí a materiálu trub a tvarovek, hloubek dna potrubí, prostupů základy, šachet, zařízení pro předčištění odpadních vod, popř. jiných zařízení,
- h) rozvinuté řezy odpadních a připojovacích kanalizačních potrubí s označením dimenzí a materiálu trub a tvarovek a vyznačením stropních konstrukcí a střeš v místě prostupu kanalizačního potrubí,
- i) výkresy vstupních kanalizačních šachet umístěných vně budovy,
- j) půdorysy vodovodu ve všech podlažích s očíslováním stoupacích potrubí, označením materiálu a dimenzí trubek a armatur, popř. sklonů potrubí,
- k) izometrické zobrazení, případně rozvinuté řezy vodovodu s očíslováním stoupacích potrubí, označením materiálu a dimenzí trubek a armatur, popř. sklonů potrubí.

## 3.6. Plynová zařízení

### 3.6.1. Technická zpráva

- a) druh a tlak plynového média, provozní tlak média, bilance spotřeby plynu,
- b) popis technického řešení včetně schémat vnitřních rozvodů plynu v objektu, způsob odzkoušení bezpečnosti plynového zařízení před uvedením do provozu a způsob kontroly bezpečnosti při provozu,
- c) popis fakturačního a podružného měření odběru plynu a jeho regulace, včetně uvedení parametrů měřícího a regulačního zařízení,
- d) popis strojního zařízení, spotřebičů, regulace plynu u spotřebičů, plynového zařízení kotelny, umístění hlavních uzávěrů plynu a popis trasy,
- e) podmínky připojení na plynovodní síť v souladu se závazným stanoviskem provozovatele (doporučuje se doložit výpočet tlakových ztrát a dimenzování plynovodu),
- f) popis plynových spotřebičů v rozdělení dle parametrů příkonu (do 50 kW a nad 50 kW) a jejich propojení na instalaci plynovodu, předběžný soupis základního zařízení.

### 3.6.2. Výkresová část

- a) výkresy půdorysů tras plynovodu jednotlivých podlaží v měřítku 1:100 nebo 1:50, s vyznačením dimenze a tlaku média, s očíslováním stoupacích potrubí, označením materiálu a dimenzí trubek, armatur a plynoměrů,
- b) stoupací potrubí plynovodu v měřítku 1:100 nebo 1:50, s vyznačením dimenze a napojení spotřebičů,

- c) výkres fakturačního měření a regulace odběru plynu v měřítku 1:50,
- d) strojní vybavení plynové kotelny v měřítku 1:50,
- e) izometrické zobrazení, případně rozvinuté řezy plynovodu s očíslováním stoupacích potrubí, označením materiálu a dimenzí trubek, armatur a plynoměrů,
- f) detaily a dispoziční výkresy, pokud jsou nutné,
- g) trasy rozvodů včetně napojení na vnější síť.

### 3.7. Zařízení silnoproudé elektrotechniky a bleskosvody

Zahrnují rozvody elektrické energie, trafostanice, venkovní osvětlení, bleskosvody a firemní označení.

#### 3.7.1. Technická zpráva

- a) základní technické údaje elektroinstalace, např. napájecí napěťová soustava, způsob ochrany před úrazem elektrickým proudem, určení vnějších vlivů,
- b) energetickou bilanci, rozdělenou na jednotlivé druhy spotřebičů a druhy sítí včetně instalovaného a soudobého příkonu,
- c) způsob měření spotřeby elektrické energie včetně případného technického řešení kompenzace,
- d) předpokládanou roční spotřebu elektrické energie na základě provozních hodin,
- e) způsob technického řešení napájecích rozvodů od napojení na rozvodnou síť (rozvody k hlavnímu a podružným rozváděčům a instalovaným zařízením a spotřebičům),
- f) způsob řešení náhradních zdrojů včetně zálohovaných rozvodů,
- g) popis technického řešení osvětlovací soustavy včetně ovládání,
- h) popis technického řešení zásuvkových okruhů,
- i) popis technického řešení napojení vzduchotechniky, chlazení, otopných systémů, zdravotní techniky, požárních systémů na elektrickou energii včetně případného způsobu ovládání měření a regulací,
- j) popis technického řešení připojení požárních systémů, elektrické požární signalizace, elektrické zabezpečovací signalizace, kamerového systému, měření a regulace a jejich koordinace se silnoproudými zařízeními,
- k) popis technického řešení napojení technologických celků (systémy slaboproudé, výtahy, eskalátory apod.),
- l) způsob uložení kabelového nebo jiného vedení vůči stavebním konstrukcím,
- m) popis způsobu a provedení uzemnění a bleskosvodu včetně provedení uzemňovací soustavy.

Technická zpráva podle potřeby rovněž

- uvádí technické normy, které byly v projektu použity a podle kterých je nutné provádět montáž. Navrhuje také komplexní zkoušky elektroinstalace, v případě potřeby stanoví technické řešení trafostanice podle připojovacích podmínek provozovatele v návaznosti na připojení vysokého napětí. V případě revize popisuje stručně okruh změn, kterých se daná revize týká,
- v případě připojení na síť VN stanoví technické řešení rozvodných zařízení VN, trafostanice podle daných připojovacích podmínek dodavatele energie,
- popisuje případné změny nebo odlišnosti v technickém řešení vůči předcházející úrovni projektové dokumentace.

#### 3.7.2. Výkresová část

- a) silnoproudé rozvody a zařízení zakreslené do půdorysů v doporučeném měřítku 1:100 nebo 1:50,

- b) výkresovou dokumentaci půdorysů (lze rozdělit na část světelných a napájecích rozvodů včetně zásuvkových okruhů),
- c) schémata rozvaděčů v provedení jednopólovém v případně obsahu pomocných obvodů doplněných o liniová schémata,
- d) celkové blokové schéma hlavních napájecích rozvodů zpracované přehledně a doplněné o základní technické údaje o instalovaném a soudobém příkonu pro jednotlivé rozvaděče, dimenze vedení a zkratové údaje na jednotlivých rozvaděčích.

Součástí výkresové části u staveb, které obsahují vazby na ostatní profese, jako je měření a regulace, případně elektrická požární signalizace, může být rovněž blokové schéma pomocných ovládacích a signalizačních kabelů.

### 3.7.3. Bleskosvody

- ss) zdůvodnění a popis použitého jímacího zařízení,
- tt) popis provedení svodů včetně vodivého spojení na uzemnění,
- uu) popis a provedení uzemnění,
- vv) popis použitých materiálů a jejich dimenzování,
- ww) napojení různých kovových dílů nebo konstrukcí střechy k jímací soustavě, použití náhodných svodů,
- xx) zdůvodnění typů bleskosvodů a rozmístění jímací soustavy,
- yy) napojení na uzemňovací soustavu a popis zvolených materiálů,
- zz) schéma napojení jímačů na uzemňovací soustavu,
- aaa) propojení zemničů, dispoziční výkresy jímačů na střechách a návrh detailů,
- bbb) propojení kovových konstrukcí objektu,
- ccc) půdorys zastřešení s vyznačením všech podstatných součástí (jímačů, spojení, svodů, zemničů apod.) a součástí připojených na bleskosvod.

### 3.8. Slaboproudá zařízení:

Zahrnují telefonní rozvody, přípravu pro datovou, počítačovou síť (PC), domácí telefon (DT), rozvod televizního signálu (STA), pro elektronický zabezpečovací systém (EZS), kontrolu vstupu (AC), rozhlas, orientační a informační systém a kamerový systém (CCTV).

#### 3.8.1. Technická zpráva

- ddd) popis způsobu technického řešení ve smyslu požadavků na způsob a charakter rozvodů,
- eee) způsob uložení kabelového vedení vůči stavebním konstrukcím,
- fff) typy navržených zařízení,
- ggg) stanovení hlavního okruhu norem, které byly v dokumentaci použity a podle kterých je nutné provádět montáž,
- hhh) návrh na komplexní zkoušky,
- iii) v případě revize stručný popis okruhů změn, kterých se daná revize týká.

#### 3.8.2. Výkresová část

- jjj) přehledné zakreslení veškerého zařízení do půdorysů v doporučeném měřítku 1:100 nebo 1:50,
- kkk) celková bloková schémata (přehledně zpracovaná) obsahující počet a logickou polohu jednotlivých koncových prvků,
- lll) základní technické údaje, napájecí napětíovou soustavu, způsob ochrany,
- mmm) technické řešení ve smyslu požadavků na způsob a charakter rozvodů,
- nnn) uložení kabelového vedení vůči stavebním konstrukcím.

### 3.9. Další zařízení techniky prostředí (pokud se vyskytují)

Jde např. o bazénové technologie, inteligentní budovy (automatizace), zařízení vertikální a horizontální dopravy a další.

Zpracovávají se dle obecných zásad v členění na technickou zprávu, výkresovou část a výpočty v potřebném rozsahu.

### 3.10. Vnitřní vybavení (interiér)

Jen pokud je součástí stavby.

#### 3.10.1. Technická zpráva

- ooo) technický popis konstrukčního řešení a struktura interiérových částí celého projektu,
- ppp) posloupnost prací a případné spolupráce zhotovitelů navazujících stavebních objektů,
- qqq) podmínky pro montáž a doplnění technologických postupů,
- rrr) barevné řešení a struktury povrchů,
- sss) popis stavebních návazností.

#### 3.10.2. Výkresová část

- ttt) dispoziční řešení s označením položek pro jednotlivá podlaží v měřítku 1:50,
- uuu) dispoziční řešení jednotlivých místností v měřítku 1:20,
- vvv) pohledy na stěny v měřítku 1:20,
- www) sestavy jednotlivých položek s označením detailů,
- xxx) detaily sestav a jejich vazby na stavbu a ostatní profese,
- yyy) detaily kotvení a styků s ostatními profesemi,
- zzz) vazby elektrospotřebičů a světelných zdrojů do interiérových položek, včetně schéma na příklady elektroinstalací – jejich tras a ovládání, případné osazení jejich vyústění,
- aaaa) schéma řešení vyústění ostatních profesí (zdravotní technika, vzduchotechnika, počítačové sítě, apod.).

### 3.11. Vnější vybavení budov

#### 3.11.1. Technická zpráva

Popis celkového řešení včetně bezbariérového užívání, technický popis úprav, výčet prvků drobné architektury a jejich popis.

#### 3.11.2. Výkresová část

- bbbb) venkovní, zahradní a sadové úpravy,
- cccc) chodníky,
- dddd) zpevněné plochy,
- eeee) opěrné stěny,
- ffff) oplocení,
- gggg) prvky drobné architektury.

V případě tvarově složitých výrobků obsahuje doplňující perspektivní zákres.

## **B. Inženýrské objekty**

Zpracovává se samostatně pro jednotlivé druhy inženýrských staveb a objektů:

- a) příprava území, hrubé terénní úpravy,
- b) čisté terénní úpravy včetně vegetačních úprav a drobné architektury,
- c) komunikace včetně dopravy v klidu, mostních konstrukcí, propustky apod., s výjimkou staveb uvedených v § 194 písm. c) stavebního zákona,
- d) zásobování vodou včetně objektů na síti (např. vodojemy, čerpací stanice apod.),
- e) kanalizace včetně zvláštních objektů (retenční a sedimentační nádrže apod.),
- f) zásobování energiemi (elektrická energie, plyn, teplo, rozvod světla) včetně objektů na rozvodech (trafostanice, předávací a regulační stanice apod.),



- g) sdružené trasy technické infrastruktury (kolektory, technické chodby, kanály apod.),
- h) elektronické komunikace a jiná sdělovací zařízení.

Dokumentace se zpracovává podle společných zásad uvedených v úvodu této přílohy, ve stejném členění jako část A - Pozemní (stavební) objekty a následujících speciálních ustanovení.

### 1. Technická zpráva

Doplňuje a upřesňuje technickou zprávu z projektové dokumentace podle § 2, zejména z hledisek materiálových, technologie provádění, vazeb na jiné objekty, na způsoby připojování a přepojování obvykle podle podmínek stanovených příslušnými správci těchto zařízení.

U energetických staveb nebo objektů obsahuje technická zpráva dále údaje o zkratových proudech, uzemnění, úbytcích napětí, intenzitách osvětlení apod.

Stanoví podrobné požadavky technického a materiálového řešení bezbariérových úprav.

### 2. Výkresová část

Zpracovává se na základě projektové dokumentace podle § 2. Upřesňuje a doplňuje dokumentaci po provedení podrobnějšího zaměření terénu a obsahuje zejména :

- i) přehlednou situaci stavby,
- j) podklady pro vytyčovací výkres objektu s údaji o geodetickém polohovém a výškovém referenčním systému a odstupech od sousedních pozemků,
- k) podélný profil s vyznačením křížení a odbočení,
- l) vzorové příčné řezy,
- m) příčné řezy v potřebných vzdálenostech,
- n) výkresy rozvozu hmot,
- o) výkresy výkopových prací,
- p) výkresy propustků, opěrných nebo zárubních zdí, lávek, podchodů apod.,
- q) výkresy křižovatek, přípojek a odboček komunikací,
- r) přehledné výkresy objektů, jejich půdorysy, řezy a pohledy,
- s) výkresy založení spodní stavby objektů,
- t) výkresy skladby prefabrikovaných konstrukcí,
- u) výkresy ostatních nosných konstrukcí, výkresy tvarů a výztuže,
- v) výkresy podrobností,
- w) kladečské výkresy,
- x) výkresy bezbariérových úprav v měřítku 1:50 včetně potřebných detailů.
- y)

Pro inženýrské objekty, které mají charakter pozemních objektů (jímací objekty, čerpací stanice apod.), se přiměřeně použije ustanovení části A. Pozemní (stavební) objekty.

U silnoproudých a světelných rozvodů výkresová část dále obsahuje:

- z) jednopólové schéma vyjadřující elektrický rozvod včetně umístění rozvaděčů, napájecích zařízení, spotřebičů, svítidel s udáním výkonů a zkratových poměrů,
- aa) dispoziční řešení se zakreslením rozvodu silnoproudu,
- bb) výkresy uzemňovací soustavy s uvedením počtu uzemňovacích jímek a zemničů,
- cc) dispoziční umístění svítidel, stožárů apod.

U elektronických komunikací výkresová část dále obsahuje:

- dd) společné schéma vnějších sdělovacích rozvodů z předchozí dokumentace doplněné dimenzemi vodičů a uvedením délek kabelů,
- ee) výkresy přechodů a křižování, skříní a konstrukcí pro kabelové závěsy.

U sdružených tras výkresy kabelovodů (obsahují zejména podélné a příčné řezy, výkresy kabelových komor v podrobnostech objektů pozemních staveb apod.).

### 3. Výpočty

Podrobné statické a jiné výpočty (např. hydrotechnické) prohlubují a doplňují výpočty z projektové dokumentace podle § 2 na základě podrobnějších průzkumů popř. provedených zatěžkávacích zkoušek.

## **C. Provozní soubory**

Technologická část (provozní celek) se dělí na provozní soubory a dílčí provozní soubory.

Provozní soubor představuje funkčně ucelenou část stavby, tvořenou souhrnem technologických zařízení, vykonávajících ucelený dílčí technologický proces, a to buď výrobní (výsledkem procesu je určitý výrobek), pomocný výrobní (výsledek procesu nevchází hmotně do výrobku, např. výroba energií) nebo obslužný výrobní (z hlediska vlastního výrobního procesu nevýrobní, např. doprava, kontrola jakosti). Provozní soubor představuje i souhrn technologických zařízení zajišťujících speciální nevýrobní procesy (např. zařízení pro zdravotnictví, školství, laboratoře, opravy) a souhrn technologických zařízení, zajišťujících doplňkové procesy (např. rozvod kapalin a plynů, rozvod elektrické energie).

### Společné zásady pro zpracování dokumentace pro provádění stavby

Zpracovává se na základě projektové dokumentace uvedené v příloze č. 1. tak, aby byly jednoznačně určeny požadavky na konečné provedení stavby a její výslednou kvalitu.

Dokumentace se zpracovává po jednotlivých provozních souborech. Každý provozní soubor je podle svého rozsahu a charakteru zpracován v samostatných částech:

#### 1. Technická zpráva

Zpracovává se ve stejné skladbě jako v projektové dokumentaci uvedené v příloze č.1. Zpřesňuje a doplňuje údaje a zdůvodňuje případné odchylky. Obsahuje stručnou charakteristiku provozních jednotek a vazby a požadavky na další provozní soubory a stavební objekty.

#### 2. Výkresová část

Zpracovává se podle společných zásad stanovených pro pozemní stavby.

#### 3. Seznam strojů a zařízení

#### 4. Výpočty

Zpracovávají se v souladu s ČSN.

#### 5. Doklady

Dokladovou část tvoří rozhodnutí, záznamy z projednání a jiné dokumenty, potřebné pro provádění a kontrolní prohlídky stavby. Obsah a rozsah dokumentace je uveden jako maximální a v konkrétním případě bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby.

## **C.1. Technologická zařízení pro výrobní a speciální nevýrobní procesy**

### 1. Technická zpráva

- ff) stručný popis a parametry hlavních zařízení,
- gg) seznam použitých podkladů,
- hh) výrobní program, respektive program činností (sortiment výrobků nebo druh činností, požadované technické parametry, provedení a zvláštní vybavení, stanovená kapacita pro jednotlivé výrobky nebo činnosti, patentové a licenční nároky),
- ii) popis technologie výroby nebo provozní činnosti,
- jj) látková bilance,
- kk) charakteristika a potřeba surovin, materiálů a pomocných látek a odpadů, energií, technické podmínky, kontrola a způsob zásobování,
- ll) požadavky na dopravu do a z provozního souboru, systém skladování (suroviny, materiály, pomocné látky, polotovary, subdodávky, rozpracované výrobky, hotové výrobky),
- mm) popis dispozičního řešení,
- nn) stanovení vnějších vlivů,
- oo) zabezpečení provozu stávajících technologických zařízení po dobu výstavby,
- pp) bilance potřeby energií, jejich parametry, kategorizace spotřeby, technické podmínky pro připojení na síť technické infrastruktury,
- qq) bilance potřeby vody, její parametry, technické podmínky pro připojení na rozvodnou síť,
- rr) bilance škodlivin a odpadů, jejich charakteristika (složení), způsob jejich shromažďování, využívání a odstraňování,
- ss) technické podmínky pro připojení na technickou infrastrukturu,
- tt) požadavky na požární signalizaci,
- uu) požadavky na povrchovou ochranu a barevné řešení včetně bezpečnostních a protiúrazových nátěrů,
- vv) druh a způsob provedení tepelných izolací,
- ww) zvláštní požadavky na výrobu a montáž technologického zařízení,
- xx) požadavky na průkaz kvality a výkonových parametrů technologického zařízení,
- yy) požadavky na komplexní vyzkoušení, zkušební provoz, případně garanční zkoušky, podmínky pro náběh výroby nebo stanovené činnosti,
- zz) požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci a na ochranu životního prostředí.

## 2. Výkresová část

- aaa) technologické schéma,
- bbb) provozní schéma,
- ccc) dispozice technologického zařízení v měřítku 1:100 nebo 1:50 s řešením jejich umístění, vzájemných vazeb a vazeb na okolí a s vyznačením strojů a zařízení (půdorysy, pohledy, řezy),
- ddd) výkresy kovových konstrukcí, které jsou součástí technologického zařízení,
- eee) dispozice s vyznačenými vnějšími vlivy, prostory s nebezpečím výbuchu a ochrannými pásmy.

## 3. Seznam strojů a zařízení

Specifikace všech strojů a zařízení (včetně montáže) s uvedením charakteristiky a parametrů v podrobnostech umožňujících jednoznačné určení příslušného zařízení, a to v následujícím členění:

- fff) stroje a technologická zařízení,
- ggg) kovové konstrukce,
- hhh) potrubí,
- iii) nátěry,

jjj) izolace.

## **C. 2. Systém řízení technologických procesů a zařízení měření a regulace**

### **1. Technická zpráva**

kkk) popis systému řízení, jeho funkce a jeho jednotlivých prvků,

lll) přehled řízených veličin, zahrnující pracovní rozsah příslušné veličiny, způsob a požadovanou přesnost jejího měření a provozní rozsah,

mmm) charakteristiku provozu a prostředí,

nnn) popis napájení systému,

ooo) požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci a na ochranu životního prostředí.

### **2. Výkresová část**

ppp) funkční schéma systému řízení,

qqq) montážní výkresy v potřebném rozsahu,

rrr) výkresy, nutné pro provoz systému v potřebném rozsahu,

sss) výkresy, doplňující specifikaci prvků systému.

### **3. Seznam zařízení**

Specifikace zařízení s uvedením charakteristiky a parametrů v hloubce, umožňující jednoznačné určení příslušného zařízení v následujícím členění:

ttt) soupis jednotlivých okruhů s uvedením parametrů,

uuu) soupis všech prvků systému včetně jejich charakteristiky,

vvv) způsob řešení odběru.

## **C. 3. Napájecí a provozní rozvod silnoprůdu**

### **1. Technická zpráva**

www) proudové soustavy a napětí, způsob napojení, počáteční a koncový bod provozních rozvodů,

xxx) údaje o celkové maximální soudobé spotřebě a přehled spotřeb v jednotlivých proudových soustavách rozdělených podle napětí, instalovaný příkon,

yyy) výsledky výpočtu zkratových proudů, řešení ochrany proti zkratu,

zzz) řešení ochrany proti přetížení a proti nebezpečnému dotykovému napětí,

aaaa) úbytky napětí a kompenzace účinku,

bbbb) způsob uzemnění,

cccc) zvláštní požadavky na obsluhu a chod zařízení za všech provozních stavů,

dddd) požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci a na ochranu životního prostředí,

eeee) popis řešení blokování, ovládání, měření a signalizace.

### **2. Výkresová část**

ffff) přehledové schéma zapojení,

gggg) jednopólová, případně vícepólová schémata rozvaděčů,

hhhh) schéma nebo tabulky vnějších spojů, vystihující zapojení jednotlivých zařízení s označením druhu a průřezu kabelů a vodičů,

iiii) dispozice strojů a zařízení se zakreslením rozvodu silnoprůdu,

jjjj) výkresy tras kabelových rozvodů.

### **3. Seznam zařízení**

Specifikace zařízení s uvedením charakteristiky a parametrů v podrobnostech, umožňujících jednoznačné určení příslušného zařízení, a to v následujícím členění jednotlivých položek dodávek:

kkkk) rozvaděče,

llll) skříňky ovládací, přechodové, svorkovnicové,

- mmmm) transformátory,
- nnnn) případné další položky,
- oooo) soupis silových a ovládacích kabelů a vodičů s uvedením typu, průřezu a délky, způsobu zakončení a způsobu uložení, obsahující projekční značení kabelů v souladu s dispozičními výkresy a případně obvody schémata.

#### **C. 4. Provozní potrubí**

##### **1. Technická zpráva**

- pppp) popis jednotlivých druhů potrubí s uvedením propojovaných míst (začátek a konec provozního potrubí),
- qqqq) základní parametry potrubí a protékajících látek,
- rrrr) povrchová ochrana a barevné řešení,
- ssss) druh a způsob provedení tepelných izolací,
- tttt) požadavky na vyzkoušení,
- uuuu) požadavky z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a bezpečnosti technických zařízení,
- vvvv) zvláštní požadavky na výrobu, montáž a údržbu zařízení.

##### **2. Výkresová část**

- wwww) potrubní schéma včetně měření a regulace s označením potrubních větví,
- xxxx) dispozice v měřítku 1:100 nebo 1:50 s vyznačením potrubí včetně armatur a dalších prvků potrubního systému,
- yyyy) izometrická schémata.

##### **3. Seznam strojů a zařízení**

- zzzz) rozpis potrubních součástí, potrubních částí a kovových konstrukcí,
- aaaa) specifikace zařízení s uvedením charakteristiky a parametrů, umožňující jednoznačné určení příslušného zařízení v následujícím členění:
  - aa. seznam potrubních větví,
  - bb. rozpis potrubních částí, armatur a ostatních potrubních prvků pro jednotlivé potrubní větve,
  - cc. kovové konstrukce, které jsou součástí potrubních rozvodů,
  - dd. izolace a nátěry.

#### **C. 5. Provozní vzduchotechnika**

##### **1. Technická zpráva**

- bbbb) popis jednotlivých vzduchotechnických okruhů,
- cccc) charakteristika jednotlivých zařízení a výpočet zvolených výkonů vzduchotechnických zařízení,
- dddd) povrchová ochrana a barevné řešení,
- eeee) druh a způsob provedení tepelných izolací,
- ffff) požadavky na výrobu, montáž a vyzkoušení.

##### **2. Výkresová část**

- gggg) celkové schéma,
- hhhh) dispozice v měřítku 1:100 nebo 1:50 s vyznačením potrubí, vzduchotechnických zařízení a dalších prvků a jednotlivých vzduchotechnických okruhů.

##### **3. Seznam strojů a zařízení**

- Specifikace strojů a zařízení s uvedením charakteristiky a parametrů v podrobnostech, umožňujících jednoznačné určení příslušného zařízení v následujícím členění:

iiii) seznam vzduchotechnických okruhů,  
jjjj) vzduchotechnická zařízení pro jednotlivé okruhy,  
kkkk) rozpis potrubních částí a potrubních prvků pro jednotlivé vzduchotechnické okruhy,  
llll) kovové konstrukce, které jsou součástí vzduchotechnických okruhů,  
mmmm) nátěry,  
nnnn) izolace.

## **C. 6. Aktivní ochrana před korozí a bludnými proudy**

### **1. Technická zpráva**

oooo) popis způsobu řešení ochrany proti bludným proudům,  
pppp) specifikace zařízení s uvedením charakteristiky a parametrů v podrobnostech umožňujících jednoznačné určení příslušného zařízení.

### **2. Výkresová část**

qqqq) schéma systému ochrany,  
rrrr) dispozice uložených zařízení s vyznačením jednotlivých prvků aktivní ochrany,  
ssss) dispozice jednotlivých prvků ochrany.

### **3. Seznam strojů a zařízení**

Specifikace zařízení včetně montáže v podrobnostech odpovídajících způsobu dodávky a montáže.

## **C.7. Elektronická komunikační zařízení, slaboproudá zařízení a rozvody**

### **1. Technická zpráva**

tttt) popis a zdůvodnění koncepce řešení s vazbou na technologická zařízení,  
uuuu) vazby na stávající zařízení.

### **2. Výkresová část**

vvvv) schéma rozvodů,  
wwww) dispozice s rozmístěním zařízení a zakreslením kabelových tras.

### **3. Seznam strojů a zařízení**

Specifikace zařízení včetně kabelů a montáže.

## **C. 8. Zařízení pro údržbu technologického zařízení**

### **1. Technická zpráva**

xxxx) zásady provádění údržby,  
yyyy) určení a řešení ploch, prostorů a přístupových cest pro demontáž zařízení a jeho uzlů,

zzzz) potřebné úpravy stavebních konstrukcí,

aaaaa) přístupnost a podmínky zaměnitelnosti součástí a uzlů,

bbbbbb) zásady technologických postupů a podmínek pro provádění údržby a oprav vybraných zařízení,

cccccc) požadavky na bezpečnost a ochranu zdraví při práci a na ochranu životního prostředí.

### **2. Výkresová část**

Výkresy v obdobném rozsahu jako v části C.1. Technologická zařízení pro výrobní a speciální nevýrobní procesy.

### **3. Seznam strojů a zařízení**

Specifikace strojů a zařízení v obdobném rozsahu jako v části C.1. Technologická zařízení pro výrobní a speciální nevýrobní procesy.

## Příloha č. 51

### Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby

1. Dokumentace skutečného provedení stavby obsahuje:
  - 1.1. údaje o účelu a místě stavby, jméno a příjmení (obchodní firma) a adresu místa trvalého pobytu (sídla) vlastníka stavby, parcelní čísla pozemku podle katastru nemovitostí s uvedením vlastnických nebo jiných práv a údaje o rozhodnutích o stavbě; pokud se rozhodnutí nezachovala, alespoň pravděpodobný rok dokončení stavby,
  - 1.2. situační výkres skutečného stavu území v měřítku katastrální mapy nebo větším se zakreslením polohy stavby a vyznačením vazeb na okolí, napojení na dopravní infrastrukturu a se zákresem povrchových znaků sítí technické infrastruktury, vzrostlé zeleně a hranic pozemků,
  - 1.3. stavební výkresy vypracované podle skutečného provedení stavby s příslušnými řezy a pohledy, s popisem všech prostorů a místností podle současného, popřípadě uvažovaného způsobu užívání a s vyznačením jejich rozměrů a plošných výměr,
  - 1.4. technický popis stavby a jejího vybavení.
  
2. Zjednodušená dokumentace (pasport stavby) obsahuje:
  - 2.1. údaje podle bodů 1.1 a 1.4.,
  - 2.2. situační výkres a zjednodušené výkresy skutečného provedení stavby v rozsahu a podrobnostech odpovídajících druhu a účelu stavby s popisem způsobu užívání všech prostorů a místností.

## Příloha č. 52

Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě

### Stavební deník

#### A. Identifikační údaje

- a) název stavby (nebo její části) podle jejího ohlášení, stavebního povolení, veřejnoprávní smlouvy nebo oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení, datum jejich vydání, popřípadě číslo jednací,
- b) místo stavby,
- c) obchodní firma, místo podnikání nebo sídlo účastníků výstavby (není-li účastník výstavby zapsán v obchodním rejstříku jeho jméno a příjmení):
  - zhotovitele (resp. zhotovitelů částí stavby)
  - stavebníka (investora)
  - projektanta
  - poddodavatelů
- d) jména a příjmení osob zabezpečujících odborné vedení provádění stavby podle § 153 stavebního zákona s rozsahem jejich oprávnění a odpovědnosti,
- e) jména a příjmení osob, vykonávajících technický dozor stavebníka a autorský dozor (jsou-li tyto dozory zřízeny),
- f) jména, příjmení a funkce dalších osob, oprávněných k provádění záznamů do stavebního deníku podle § 157 odst. 2 stavebního zákona,
- ddddd) údaje o projektové a ostatní technické dokumentaci stavby, včetně jejich případných změn,
- eeeeee) seznam nebo odkazy na dokumenty a doklady ke stavbě (smlouvy, povolení, souhlasy, správní rozhodnutí, protokoly o kontrolách, zkouškách, přejímkách apod.),
- ffffff) změny zhotovitelů stavby nebo odpovědných osob během výstavby.

Osoby, vykonávající vybrané činnosti ve výstavbě podle § 158 stavebního zákona, prokazují oprávnění k výkonu těchto činností otiskem svého razítka a podpisem ve stavebním deníku. Totéž platí při změně těchto osob v průběhu výstavby.

#### B. Záznamy ve stavebním deníku

1. Pravidelné denní záznamy obsahují :



a) jména a příjmení osob pracujících na staveništi, klimatické podmínky (počasí, teploty apod.) na staveništi a jeho stav, popis a množství provedených prací a montáží a jejich časový postup, dodávky materiálů, výrobků, strojů a zařízení pro stavbu, jejich uskladnění a zabudování, nasazení mechanizačních prostředků.

2. Další záznamy dokumentují údaje o těchto skutečnostech:

- a) předání a převzetí staveniště (mezi stavebníkem a zhotoviteli),
- b) zahájení prací, případně termíny a důvody jejich přerušení a obnovení, včetně technologických přestávek,
- c) nástupy, provádění prací a ukončení činností poddodavatelů,
- d) seznámení a proškolení pracovníků s podmínkami bezpečnosti prací, požární ochranou, ochranou životního prostředí, dále s technologickými postupy prací a montáží a s možnými riziky při stavebních pracích,
- e) údaje o opatřeních týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany a ochrany životního prostředí,
- f) zvláštní opatření při bouracích a pracích, pracích ve výškách, za provozu, v ochranných pásmech apod.,
- g) manipulace se zeminami, stavební sutí a nakládání s odpady,
- h) geodetická měření,
- i) montáže a demontáže dočasných stavebních konstrukcí (lešení, pažení, bednění apod.), jejich předání a převzetí,
- j) provoz a užívání mechanizačních prostředků,
- k) výsledky kvantitativních a kvalitativních přejímek dodávek pro stavbu (vstupní kontroly),
- l) opatření k zajištění stavby, zabudovaných nebo skladovaných výrobků a zařízení proti poškození, odcizení apod.,
- m) provádění a výsledky kontrol všech druhů,
- n) souhlas se zakrýváním prací (základové spáry, výztuž do betonu, podzemní vedení apod.),
- o) odůvodnění a schvalování změn materiálů, technického řešení stavby a odchylek od ověřené projektové dokumentace,
- p) skutečnosti důležité pro věcné, časové a finanční plnění smluv (vícepráce, nepředvídatelné vlivy, výskyt překážek na staveništi, výsledky dodatečných technických průzkumů, mimořádné klimatické vlivy, archeologický výzkum, práce za provozu apod.),
- q) dílčí přejímky ukončených prací, provedení a výsledky zkoušek a měření (technická a technologická zařízení, přípojky apod.),
- r) škody způsobené stavební nebo jinou činností, havárie, nehody, ztráty, úrazy a jiné mimořádné události, včetně přijatých opatření,
- s) předávání a přejímky díla nebo jeho ucelených částí,
- t) odstranění vad a nedodělků,
- u) výsledky kontrolních prohlídek stavby (§ 133 a 134 stavebního zákona),
- v) výsledky činnosti autorizovaného inspektora,
- w) zřízení, provozování a odstranění zařízení staveniště,
- x) nepředvídané nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo archeologické nálezy.

### **C. Vedení stavebního deníku**

### 1. Stavební deník

a) se vede ode dne předání a převzetí staveniště do dne dokončení stavby, popřípadě do odstranění vad a nedodělků zjištěných při kontrolní prohlídce stavby, musí být na stavbě přístupný kdykoli v průběhu práce na staveništi všem oprávněným osobám, obsahuje originální listy a potřebné množství kopií pro oddělení dalším osobám. Má číslované stránky a nesmí v něm být vynechána volná místa.

2. Záznamy o postupu prací a jejich souvislostech se zapisují tentýž den, nejpozději následující den, ve kterém se na stavbě pracuje. U technicky jednoduchých staveb se mohou záznamy se souhlasem stavebního úřadu provádět nejdéle za období jednoho pracovního týdne.

3. V případě, že všechny zúčastněné osoby jsou vlastníky elektronického podpisu, lze stavební deník vést elektronickou formou.

## Jednoduchý záznam o stavbě

### A. Obsah

#### 1. Jednoduchý záznam o stavbě obsahuje

a) název a místo stavby podle ohlášení stavby stavebnímu úřadu, datum ohlášení, popř. číslo jednací,

b) jméno, příjmení a trvalý pobyt stavebníka, obchodní firmu, místo podnikání nebo sídlo projektanta a zhotovitele stavby (zhotovitelů částí stavby); není-li projektant zapsán v obchodním rejstříku jeho jméno a příjmení,

c) údaje o ověřené projektové dokumentaci stavby,

d) seznam nebo odkazy na dokumenty a doklady ke stavbě (souhlas stavebního úřadu, smlouvy apod.),

e) záznamy o průběhu provádění stavebních a stavebně montážních prací a o skutečnostech, ovlivňujících zhotovení díla,

f) záznamy o mimořádných událostech během výstavby.

#### 2. Dále se zaznamenávají činnosti a okolnosti, které mají vliv na

a) postup prací a použití materiálů,

b) zajištění stability, kvality a provozuschopnosti stavby,

c) bezpečnou instalaci a užívání technického vybavení a funkčních dílů stavby,

d) revize elektrozařízení, zkoušky a revize plynových zařízení, kouřovodů, komínů apod.,

e) podmínky bezpečného provádění stavby a ochrany zdraví při práci,

f) plnění ujednání obchodních smluv,

g) ochranu veřejných zájmů, životního prostředí apod.,

h) dodržení údajů obsažených v ohlášení stavby včetně ověřené projektové dokumentace, případně nutnost drobných odchylek od ní.

### B. Vedení jednoduchého záznamu o stavbě

#### 1. Jednoduchý záznam o stavbě

a) se vede od zahájení prací na staveništi do dokončení stavby, popřípadě do odstranění vad a nedodělků zjištěných při kontrolní prohlídce stavby,

b) musí být veden v rozsahu a v časových intervalech tak, aby zachycoval reálný průběh výstavby

2. Část C. bod 2 této přílohy platí pro vedení jednoduchého záznamu o stavbě obdobně.

Příloha č. 53

Úřad města .....  
stavební úřad  
000 00 .....

V ..... dne .....

**Věc: Žádost o povolení změny stavby před dokončením**

Stavební úřad Úřadu města ..... vydal dne .....  
....., rozhodnutí č. j. ...., kterým povolil stavbu  
rodinného domu na pozemku parc. č. .... v k. ú. ....

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dnem .....

Stavba byla zahájena v současné době, je dokončena hrubá stavba přízemí rodinného domu.

Žádám o změnu povolené stavby před jejím dokončením tak, že v 1. nadzemním podlaží bude namísto původní bytové jednotky 2+1 provedena bytová jednotka 3+1 s tím, že namísto vybudování zimní zahrady bude proveden pokoj.

S prováděním změny stavby nebylo dosud započato.

Navrhovanou změnou stavby nedojde ke změně půdorysu stavby a změna se nedotkne práv a právem chráněných zájmů ostatních účastníků řízení.

.....  
stavebník

Příloha: dokumentace navrhované změny stavby

Příloha č. 54

Krajskému úřadu v .....  
odboru stavebnímu  
p r o s t ř e d n í c t v í m  
úřadu města .....  
odboru stavebního  
000 00 .....

V.....dne .....

**Věc: o d v o l á n í**

---

Odbor stavební úřadu města ..... vydal dne .....  
Rozhodnutí č. j. ...., kterým rozhodl o umístění stavby, vydal  
stavební povolení, vydal kolaudační rozhodnutí, rozhodl o odstranění stavby domu č. p.  
..... na pozemku parc. č. .... v k. ú. ....

Toto rozhodnutí mi bylo doručeno dne .....

Podávám odvolání proti tomuto rozhodnutí z těchto důvodů:

(uvést důvody, pro které odvolatel nesouhlasí s vydaným rozhodnutím, např. projektová dokumentace neřeší likvidaci dešťových vod z domu na sousedním pozemku – odvolací orgán musí vždy přezkoumat odvoláním napadené rozhodnutí v celém rozsahu).

.....

jméno, adresa odvolatele

gggggg)

Příloha č.55

Dne .....

Č. j.

ROZHODNUTÍ

Úřad města ....., odbor výstavby, jako stavební úřad příslušný podle ustanovení § 117 odst. 1 písm. a) /nebo jiné, podle toho o jaký stavební úřad se jedná – v Praze písm. c)/ zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, (v Praze dále podle vyhlášky č. 55/2000 Sb. HMP, kterou se stanoví Statut hl.m. Prahy, ve znění pozdějších předpisů)

vydává podle ustanovení § 66 stavebního zákona stavebníkovi: jméno (název), příjmení, nar. (IČO), bytem (sídlo) stavební povolení

pro stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. .... v k. ú. .... a přípojek vodovodu, kanalizace, elektřiny a plynu na pozemku parc. č. .... v k. ú. ....

Podmínky pro provedení stavby:

1. stavba bude provedena podle stavebním úřadem ověřené dokumentace, případné změny může stavební provést po předchozím povolení stavebním úřadem
2. při provádění stavby budou dodrženy předpisy o bezpečnosti práce a technických zařízení (zejména vyhl.č. 324/1990 Sb.)
3. při provádění stavby budou dodrženy obecné technické požadavky na výstavbu dle vyhl.č. 137/1998 Sb. (v Praze vyhl.č. 26/1999 Sb. HMP ve znění pozdějších předpisů)
4. při provádění stavby musí být dodrženy požadavky dotčených orgánů státní správy:

a) .....

b) .....

Zde se uvedou podmínky obsažené ve stanoviscích dotčených orgánů státní správy (podmínky dané rozhodnutími se neopisují)

5. při provádění stavby musí být dodrženy tyto další podmínky

a) .....

b) .....

Zde se uvedou podmínky obsažené v námítkách účastníků řízení, pokud jim bylo stavebním úřadem v řízení vyhověno.

6. Stavba bude dokončena do .....

Rozhodnutí o námítkách účastníků řízení:

Námitce (obsah námítky) účastníka řízení jméno (název), příjmení, nar. (IČO), bytem (sídlo) se nevyhovuje.

Námitce (obsah námítky) účastníka řízení jméno (název), příjmení, nar. (IČO), bytem (sídlo) se vyhovuje.

#### Odůvodnění

Stavební úřad Úřadu města ..... obdržel dne ..... žádost stavebníka jméno (název), příjmení, nar. (IČO), bytem (sídlo), zastoupeného jméno (název), příjmení, nar. (IČO), bytem (sídlo), o stavební povolení pro stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. .... v k. ú. ....

Žádost byla doložena veškerými potřebnými doklady a podklady, zejména územním rozhodnutím vydaným odborem stavebním úřadu ..... dne ..... pod č. j. ...., které nabylo právní moci dnem .....

Stavební úřad proto vydal dne ..... opatření č. j. ...., kterým oznámil všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy zahájení řízení a svolal ústní jednání spojené s místním šetřením na .....

Stavební úřad v provedené řízení a při ústním jednání spojeném s místním šetřením zjistil:

Projektová dokumentace stavby (uvést název podle dokumentace) č.zak. číslo dokumentace, je vypracována odpovědnou osobou, projektová dokumentace obsahuje (uvést stručný popis projektu).

K projektové dokumentaci daly svá kladná stanoviska nebo se vyjádřily tyto orgány státní správy:

název, sídlo, doklad ze dne, číslo jednací

název, sídlo, doklad ze dne, číslo jednací.

Pro stavbu bylo vydáno stavebním úřadem Úřadu ..... dne ..... územní rozhodnutí číslo jednací.....

Při ústním jednání spojeném s místním šetřením uplatnili účastníci řízení tyto námítky: (zde se uvedou v plném znění připomínky všech dotčených orgánů státní správy a námítky každého účastníka zvlášť).

Posouzení stavby stavebním úřadem z hlediska zájmů chráněných stavebním zákonem, veřejného zájmu a zájmů chráněných ostatními právními předpisy atd.

#### Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení podle ustanovení § 53 a násl. Zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád) ve znění pozdějších předpisů, ke Krajskému úřadu v ... (v Praze k Magistrátu hl.m. Prahy) podáním učiněným u Úřadu ..... (toho kdo vydal rozhodnutí proti kterému je odvolání podáno).

podpis osoby oprávněné k podepisování

jméno, příjmení a funkce oprávněné osoby

Doručuje se:

1. účastníkům řízení doporučeně do vlastních rukou na doručenkou,
2. dotčené orgány státní správy doporučeně,
3. na vědomí normální poštou.

Přílohy pro stavebníka – po nabytí právní moci rozhodnutí

1. ověřená projektová dokumentace stavby .....,
2. štítek „stavba povolena“ s uvedením údajů podle ustanovení 21 odst. 2 vyhl.č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního

- zákona,  
3. příloha pro obecní úřad, v jehož obvodu se bude stavba provádět (není-li tento stavebním úřadem) po nabytí právní moci rozhodnutí – ověřená projektová dokumentace.

Příloha č. 56

Úřadu města .....  
odboru stavební  
000 00 .....

V .....dne .....

**Věc: Návrh na obnovu řízení**

Navrhuji, aby v souladu s ustanovením § 62 a násl. zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, byla povolena obnova řízení, vedeného Vaším stavebním úřadem pod č. j. ...., které bylo ukončeno vydáním rozhodnutí odboru výstavby Úřadu města ..... č. j. .... ze dne ..... Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne .....

Tímto rozhodnutím byla povolena stavba, stavební úprava, povoleny terénní úpravy, vydána kolaudace domu č. p. .... na pozemku parc. č. .... v k. ú. ....

Navrhujeme, aby výše uvedené rozhodnutí bylo v obnoveném řízení zrušeno, neboť (navrhovatel uvede z jakého důvodu má být řízení obnoveno):

- a) dodatečně vyšly najevo nové skutečnosti a důkazy, které nemohly být v řízení uplatněny bez naší viny a mohly mít podstatný vliv na rozhodnutí. Tyto skutečnosti existovaly již v době vydání napadeného rozhodnutí,
- b) předběžná otázka byla příslušným orgánem posouzena jinak (např. soud vydal rozhodnutí o odkladu výkonu rozhodnutí nebo rozhodl o jiné předběžné otázce),
- c) byla nám nesprávným postupem stavebního úřadu odňata možnost účastnit se řízení, toto nebylo zhojeno ani v odvolacím řízení a mělo to podstatný vliv na vydání rozhodnutí (např. dědici po zemřelém účastníkovi řízení nebyli vzati za účastníky řízení ani v odvolacím řízení),
- d) rozhodnutí bylo vydáno na základě nepravdivých důkazů, případně bylo vydáno na základě trestného činu (o tom, co je či není trestný čin rozhodují orgány činné v trestním řízení a nikoli navrhovatel),
- e) orgán, který rozhodnutí vydal, byl z řízení vyloučen a to mělo podstatný vliv na vydané rozhodnutí.

Napadené rozhodnutí je v právní moci od ....., tj. méně než tři roky. O skutečnostech pro obnovení řízení jsem se dozvěděl/a dne ..... tedy méně než před třemi měsíci. Tím jsou naplněny podmínky ustanovení § 63 odst. 3 správního řádu a lhůta nebyla zmeškána.

Důkazem pro má shora uvedená tvrzení jsou tato doklady a podklady:

.....

Příloha č. 57

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: .....

Ulice: .....

PSČ, obec: .....

V ..... dne.....

**Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O ZMĚNĚ VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

podle ustanovení § 86 ve spojení s § 80 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

**ČÁST A.**

**I. Žadatel**

fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

právnícká osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....  
.....  
.....  
.....



Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:  ano  ne

Žadatel jedná:

samostatně

je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

## II. Základní údaje o dotčeném území

Navržené pozemky, jichž se změna využití území týká:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Výměra celkem (s ohledem na § 80 odst. 2 písm. e) stavebního zákona)				

Navrhuje-li se změna využití území na více pozemcích, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě II. v samostatné příloze:  ano  ne

## III. Účastníci, kteří mají vlastnická práva k pozemkům a stavbám na nich

Pozemek parc. č.: ....., katastrální území: .....

Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí: .....

Vlastník:  fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností  
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

právnická osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Vlastník jedná:

samostatně

zastoupen

Pozemek je ve vlastnictví:  žadatele

jiného vlastníka

Stavba je ve vlastnictví:  žadatele  jiného vlastníka

Navrhuje-li se změna využití území na více pozemcích, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze:  ano  ne

#### **IV. Účastníci, kteří mají jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich**

Pozemek parc. č.: ....., katastrální území: .....

Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí: .....

Druh práva: (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

.....  
.....

Oprávněný: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....  
.....

Navrhuje-li se změna využití na více pozemcích, u nichž jsou jiná věcná práva, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě IV. v samostatné příloze:  ano  ne

#### **V. Údaje o současném stavu využívání dotčených pozemků a stavbách na nich**

.....  
.....  
.....  
.....

#### **VI. Základní údaje o dotčeném území**

Druh, důvody a způsob provedení zamýšlených změn využití území:

.....  
.....  
.....

#### **VII. Posouzení vlivu změny využití území na životní prostředí**

- změna využití území nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:
- na změnu využití území se nevztahuje zák. č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zák. č. 114/1992 Sb.
  - vyjádření příslušného úřadu, kterým se konstatuje, že změna využití území nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

- stanovisko orgánu ochrany přírody, kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že změna využití území nemůže mít významný vliv na životní prostředí
- změna využití území vyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:
  - změna využití území byla posouzena před podáním žádosti o vydání rozhodnutí – žadatel doloží stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí
  - změna využití území bude posouzena souběžně s územním řízením – žadatel předloží současně posudek a dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí

**VIII. Seznam dalších účastníků řízení (neuvedených v bodě I. a III.)**

Jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Je-li počet dalších účastníků větší, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě VIII. v samostatné příloze:

- ano     ne

.....  
 podpis žadatele nebo jeho zástupce

## ČÁST B.

### Přílohy k žádosti:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést změnu využití pozemků; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
- 2. Souhlas vlastníka pozemku / stavby (v případě, že je odlišný od žadatele), kterého se změna využití týká, daný na podkladě dokumentace, obsahující identifikaci pozemku / stavby a záměru žadatele, doložený jeho ověřeným podpisem s připojeným situačním výkresem.
- 3. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popř. plná moc do protokolu.
- 4. Kopie katastrální mapy a situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením požadované změny využití území, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- 5. U zvláště rozsáhlých změn využití území se doklad uvedený v bodě 4 doplní zákresem požadované změny na mapovém podkladu v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
- 6. Dokumentace stavby podle přílohy č. 6 vyhlášky č. .... Sb.
- 7. Stanovisko nebo vyjádření dotčeného orgánu nebo příslušného úřadu nebo závěr zjišťovacího řízení, že stavba / její změna nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí.
- 8. Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, bylo-li vydáno.
- 9. Posudek a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, bude-li posouzení probíhat v rámci územního řízení.
- 10. Závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci, která žadatel připojuje k žádosti v případě, že byla vydána:
  - samostatně     jsou připojeny v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:
    - ochrany přírody a krajiny .....
    - ochrany vod .....
    - ochrany ovzduší .....
    - ochrany zemědělského půdního fondu .....
    - ochrany lesa .....
    - ochrany ložisek nerostných surovin .....
    - odpadového hospodářství .....
    - ochrany veřejného zdraví .....
    - veterinární péče .....
    - památkové péče .....
    - dopravy na pozemních komunikacích .....
    - dopravy drážní .....

- dopravy letecká .....
  - dopravy vodní .....
  - energetiky .....
  - využívání jaderné energie a ionizujícího záření .....
  - elektronických komunikací .....
  - obrany státu .....
  - bezpečnosti státu .....
  - civilní ochrany .....
  - požární ochrany .....
  - další, není-li uvedeno výše.....
11. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení, vyznačená na situačním výkrese, které žadatel připojuje k žádosti:
- samostatně     jsou připojeny v dokladové části dokumentace, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:
  - elektřiny .....
  - plynu .....
  - vody .....
  - kanalizace .....
  - rozvodu tepla .....
  - elektronických komunikací .....
  - dopravy .....
  - ostatní .....
12. Vyjádření účastníků řízení vč. obce, pokud byla získána před zahájením řízení, příp. sdělení, že byli vyrozuměni o podání žádosti.
13. Samostatné přílohy s uvedením údajů:
- žadatelů (bod I. žádosti)
  - navržených pozemků (bod II. žádosti)
  - vlastnických a jiných práv (bod III. a IV. žádosti)
  - dalších účastníků řízení (bod VIII. žádosti)

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: .....

Ulice: .....

PSC, obec: .....

V .....dne.....

**Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O DĚLENÍ NEBO SCELOVÁNÍ POZEMKŮ**

podle ustanovení § 86 ve spojení s § 82 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 6 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

**ČÁST A.**

**I. Žadatel**

fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)

právnícká osoba

název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

.....  
.....  
.....

Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:  ano  ne

Žadatel jedná:

- samostatně  
 je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....  
 .....

## II. Navržené pozemky, jichž se dělení nebo scelování týká:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Navrhuje-li se dělení a scelování více pozemků, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě II. v samostatné příloze:  ano  ne

## III. Účastníci, kteří mají vlastnická práva k pozemkům a stavbám na nich

Pozemek parc. č.: ....., katastrální území: .....

Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí: .....

Vlastník jedná:  samostatně  zastoupen

Navrhuje-li se dělení a scelování více pozemků, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze:  ano  ne

## IV. Účastníci, kteří mají jiná věcná práva k pozemkům a stavbám na nich

Pozemek parc. č.: ....., katastrální území: .....

Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí: .....

Druh práva: (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

.....  
 .....

Oprávněný: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....  
 .....

Navrhuje-li se dělení nebo scelování více pozemků, u nichž jsou jiná věcná práva, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě IV. v samostatné příloze:  ano  ne

## V. Důvody dělení nebo scelování pozemků

.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

**VI. Seznam dalších účastníků řízení (neuvedených v bodě I. a III.)**

Jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Je-li počet dalších účastníků větší, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě VI. v samostatné příloze:

ano       ne

.....  
podpis žadatele nebo jeho zástupce



## ČÁST B.

### Přílohy k žádosti:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
- 2. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popř. plná moc do protokolu.
- 3. Kopie katastrální mapy a situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného dělení nebo celování pozemků s vyznačením přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům.
- 4. Údaje prokazující soulad dělení nebo scelení pozemků s platnou územně plánovací dokumentací.
- 5. Závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci, která žadatel připojuje k žádosti v případě, že byla vydána:
  - samostatně  jsou připojeny v dokladové části dokumentace,s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:
  - ochrany životního prostředí .....
  - ochrany přírody a krajiny.....
  - ochrany vod .....
  - ochrany zemědělského půdního fondu .....
  - ochrany lesa .....
  - ochrany ložisek nerostných surovin .....
  - památkové péče .....
  - dopravy na pozemních komunikacích .....
  - dopravy drážní .....
  - další, není-li uvedeno výše ..........
- 6. Vyjádření účastníků řízení vč. obce, pokud byla získána před zahájením řízení, příp. sdělení, že byli vyrozuměni o podání žádosti.
- 7. Samostatné přílohy s uvedením údajů:
  - žadatelů (bod I. žádosti)
  - navržených pozemků (bod II. žádosti)
  - vlastnických a jiných práv (bod III. a IV. žádosti)
  - dalších účastníků řízení (bod VI. žádosti)

**Ohlášení rozestavěné  
budovy k zápisu  
do katastru nemovitostí**

Katastrálnímu úřadu pro .....  
katastrální pracoviště .....  
počet příloh .....

Podle ustanovení § 5 odst. 5, 6 a § 10 odst. 1 písm. d) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění  
pozdějších předpisů,  
žádám / žádáme\*) o zápis rozestavěné budovy / rozestavěných budov \*) do katastru  
nemovitostí:

**Katastrální  
území:** .....

**Část obce:** <sup>6)</sup> .....

**Rozestavěná budova <sup>7)</sup>**

rozestavěná budova <sup>7)</sup>		na pozemku /parcele <sup>7)</sup> /	
budoucí typ <sup>22)</sup>	budoucí způsob využití <sup>23)</sup>	druh <sup>4)</sup>	kmenové / podlomení
			/
			/
			/
			/
			/
			/
			/
			/
			/
			/
			/

Další rozestavěné budovy vyznačené na geometrickém plánu jsou uvedeny na dalším formuláři - ano\*)<sup>35)</sup> - ne\*).

Pozemek (parcela), na kterém je rozestavěná budova vyznačena, byl oddělen / Pozemky (parcely), na kterých je rozestavěná budova /jsou rozestavěné budovy\*) vyznačena /-y\*), byly odděleny\*) podle přiloženého geometrického plánu z těchto **původních pozemků (parcel):**  
číslo: .....

parcela						LV <sup>5)</sup>
KN / ZE <sup>3)</sup>	druh <sup>4)</sup>	kmenové č. / podlomení	druh pozemku	původní katastrální území <sup>2)</sup>		
		/				
		/				
		/				
		/				
		/				

		/			
		/			
		/			
		/			
		/			
		/			

Další pozemky jsou uvedeny na přiloženém formuláři „Příloha A – Seznam pozemků“ - ano<sup>\*) 35)</sup> - ne<sup>\*)</sup>.

Stavba byla povolena rozhodnutím  
Stavebního úřadu v \_\_\_\_\_

č.j. \_\_\_\_\_, které nabylo právní moci \_\_\_\_\_.

\*) nehodící se škrtněte

Potvrzuji, že vlastníkem /spoluvlastníky<sup>\*)</sup> rozestavěné /-ých<sup>\*)</sup> budovy /budov<sup>\*)</sup> podle přiložené listiny je /jsou<sup>\*)</sup>:<sup>25)</sup>

8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.	č.or.	část obce		
městská část (obvod)						
PSC	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>36)</sup>	velikost spoluvlastnického podílu k budově <sup>15)</sup>		
				/		
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu				datum	podpis	
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce		razítko organizace		
podpis	podpis					

8)	9)	příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice		č.p./č.e.	č.or.	část obce		
městská část (obvod)						
PSC	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	SJM <sup>36)</sup>	velikost spoluvlastnického podílu k budově <sup>15)</sup>		
				/		
osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu				datum	podpis	
příjmení, jméno, funkce		příjmení, jméno, funkce		razítko organizace		
podpis	podpis					

podpis	podpis	

Další osoby, které jsou spoluvlastníky výše uvedené rozestavěné budovy / uvedených rozestavěných budov<sup>\*)</sup>, jsou uvedeny na formuláři „Příloha E – Seznam vlastníků a jiných oprávněných “ - ano<sup>\*)</sup> - ne<sup>\*)</sup>  
<sup>35)</sup>

*Přílohy:* - geometrický plán č.

- stavební povolení (pravomocné) ze dne \_\_\_\_\_ č.j. \_\_\_\_\_
- čestné prohlášení vlastníka / spoluvlastníků<sup>\*)</sup>, že předmětná budova je rozestavěná /předmětné budovy jsou rozestavěné<sup>\*)</sup> ve smyslu ustanovení § 27 písm. l) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů<sup>\*\*)</sup>
- jiná listina prokazující vlastnictví budovy<sup>\*)</sup>:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Listiny jsou předkládány v originále nebo úředně ověřené kopii.

<sup>\*)</sup> nehodící se škrtněte

<sup>\*\*)</sup> viz formalizované podání ČÚZK 6.95 - 2005

Příloha č. 60

--

## Čestné prohlášení

příloha k žádosti o zápis rozestavěné  
budovy  
do katastru nemovitostí

--

Čestně prohlašuji (prohlašujeme), že budova na  
stavební parcele číslo

v katastrálním  
území

je rozestavěná budova ve smyslu ust. §27 písm. l) zákona č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Budova je již v takovém stupni rozestavěnosti, že je patrné stavebně technické a funkční uspořádání prvního nadzemního podlaží.

**Vlastník nebo jiný oprávněný<sup>26)</sup>**

příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice	č.p./č.e.	č.or.	část obce	
městská část (obvod)				
PSC	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	datum	podpis**)

osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu

příjmení, jméno, funkce	příjmení, jméno, funkce	razítko organizace
podpis**)	podpis**)	

8) 9) příjmení nebo název organizace	jméno	titul před	titul za	RČ / IČ
ulice	č.p./č.e.	č.or.	část obce	
městská část (obvod)				
PSC	telefon <sup>10)</sup>	e-mail <sup>10)</sup>	datum	podpis**)

osoba (osoby) jednající za právnickou osobu nebo za organizační složku státu

příjmení, jméno, funkce	příjmení, jméno, funkce	razítko organizace
podpis**)	podpis**)	

\*) nehodící se škrtněte

\*\*\*) podpis musí být ověřen některým ze způsobů uvedených v § 34 odst. 7 písm. a), b), d) a e) vyhlášky č. 190/1996 Sb., v platném znění

