

**VELKÁ NOVELA
STAVEBNÍHO ZÁKONA
NA ÚSEKU
POVOLOVÁNÍ STAVEBNÍCH ZÁMĚRŮ**

JUDr. Vladimíra Sedláčková

Medlov 15. a 16. 10. 2013

Stavební řád

Hlava I:

Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce

§ 103 až 131a

Díl 1 – Povolení a ohlášení

§ 103 až 118

Díl 2 – Užívání staveb

§ 119 až 127

Díl 3 - Odstraňování staveb,

terénních úprav a zařízení

§ 128 až 131a

vyhláška č. 503/2006 Sb.

Dne 28.3. 2013 nabyla účinnosti
vyhláška č. 63/2013 Sb.,
kterou se mění vyhláška **č. 503/2006 Sb.**,
**o podrobnější úpravě územního rozhodování,
územního opatření a stavebního řádu.**

Všechny předepsané formuláře jsou
soustředěny do vyhlášky č. 503/2006 Sb.
Vyhláška č. 526/2006 Sb. se ruší,
její obsah přebírá vyhláška č. 503/2006 Sb.

vyhláška č. 503/2006 Sb.

Žádosti na úseku stavebního řádu

Ohlášení stavby podle § 104 odst. 1 písm. a) až e) SZ – **Příloha č. 8**

Žádost o stavební povolení – **Příloha č. 9**

Oznámení stavebního záměru s certifikátem AI – **Příloha č. 10**

Oznámení o užívání stavby – **Příloha č. 11**

Žádost o vydání kolaudačního souhlasu – **Příloha č. 12**

Žádost o povolení předčasného užívání stavby – **Příloha č. 13**

Oznámení změny v užívání stavby – **Příloha č. 14**

Ohlášení odstranění – **Příloha č. 15**

vyhláška č. 499/2006 Sb.

Dne 28.3. 2013 nabyla účinnosti
vyhláška č. 62/2013 Sb.,
kterou se mění **vyhláška č. 499/2006 Sb.,**
o dokumentaci staveb.

Všechny předepsané dokumentace jsou
soustředěny do vyhlášky č. 499/2006 Sb.

vyhláška č. 499/2006 Sb.

Rozsah a obsah **projektové dokumentace**

Pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až e)
nebo pro vydání stavebního povolení
(nebo VPS nahrazující SP a posouzení AI)

Příloha č. 5

Pro provádění stavby

Příloha č. 6

vyhláška č. 499/2006 Sb.

Rozsah a obsah **dokumentace** skutečného provedení stavby

Příloha č. 7

Náležitosti dokumentace bouracích prací

Příloha č. 8

Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě

Příloha č. 9

Stavební povolení

Stavební povolení

se vyžaduje u staveb všeho druhu

bez zřetele

na jejich stavebně technické provedení,

účel a dobu trvání,

nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

§ 108

Záměry, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení SÚ

Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují

- a) stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2,
- b) terénní úpravy upravené v § 80 odst. 3 písm. a) nebo úpravy pozemků uvedené v § 80 odst. 3 písm. e),
- c) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí nebo bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
- d) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí¹¹⁾ a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou,

Záměry, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení SÚ

- Výčet stavebních záměrů v § 103/1
- Vyžadují předchozí umístění (vyjma záměrů uvedených v § 79/2)
- Změny staveb uvedených v § 103/1, jejichž provedení by mělo za následek překročení uvedených parametrů, vyžadují ohlášení nebo povolení (§103/2)
- Je-li u těchto záměrů podaná žádost o stavební povolení, stavební úřad ji odloží a poučí stavebníka o oprávnění provést stavební záměr (§ 108/3)
- Stavebník může tyto stavební záměry provádět sám pro sebe svépomocí (§ 160/3)
- Nevyžadují kolaudaci (vyjma staveb podle § 103/1 písm.e) body 4. až 8.)
- Vlastník není povinen ohlásit odstranění (vyjma staveb podle § 103/1 písm.e) bod 4 až 8 nebo stavby, v níž je obsažen azbest)

Stavební záměry vyžadující ohlášení

Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

- a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 2 písm. d),
- c) stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² celkové 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; dobu dočasnosti nelze prodloužit,
- d) stavby do 50 m² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m,
- e) stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2,

Stavební záměry vyžadující ohlášení

Stavební záměry podle § 104/1 a) až e)

- Ohlášení se podává na formuláři
příloha č. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb.
- K ohlášení se přikládá projektová dokumentace
příloha č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb.
- Za vydání písemného souhlasu správní poplatek **1.000 Kč**
Sazebník správních poplatků Položka č. 18 bod 3.
Za vydání stavebního povolení správní poplatek **1.000 Kč**
(pokud SÚ vydal usnesení o vedení stavebního řízení)
Sazebník správních poplatků Položka č. 18 bod 1 písm. e).

Stavební záměry vyžadující ohlášení

- f) stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- g) stavby zařízení staveniště, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 1,
- h) stavby opěrných zdí do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím,
- i) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b),
- j) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c),
- k) 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 prostředí¹¹).

Stavební záměry vyžadující ohlášení

Stavební záměry podle § 104/1 f) až k)

- Náležitosti ohlášení stanoví § 105 SZ podle jednotlivých stavebních záměrů – není předepsán formulář
- Obsah dokumentace ohlašovaných staveb stanovena v § 105 SZ
- Dokumentaci staveb uvedených § 104/1 písm. f) až i) a k) může kromě projektanta zpracovat též osoba, která má VŠ vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo SŠ vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb (§ 159)
- Za vydání písemného souhlasu správní poplatek **500 Kč**
Sazebník správních poplatků Položka č. 18 bod 4.
Za vydání stavebního povolení správní poplatek **1.000 Kč**
(pokud SÚ vydal usnesení o vedení stavebního řízení)
Sazebník správních poplatků Položka č. 18 bod 1 písm. e).

Stavební záměry vyžadující ohlášení

K ohlášení stavebník připojí

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavební záměr anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b) územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby,
- c) souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů, jsou-li vyžadována zvláštním právním předpisem, popřípadě povolení podle § 169 odst. 4,

§ 104 odst. 1

Stavební záměry vyžadující ohlášení

- d) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- e) projektovou dokumentaci nebo dokumentaci ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, jejíhož území se stavební záměr dotýká, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení,
- f) souhlasy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věčnému břemenu k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu

§ 104 odst. 1

Postup stavebního úřadu

Stavební úřad vydá

souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

do **30 dnů** ode dne podání ohlášení,

je-li ohlášení úplné a je-li ohlášený stavební záměr v souladu

- s obecnými požadavky na výstavbu
- se závaznými stanovisky (rozhodnutími) dotčených orgánů
- s územním rozhodnutím (RP/VPS/ÚS) nebo ÚPD u stavebních úprav
- a není přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo vyplývající z VB dalších osob, ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas

§ 106

Písemný souhlas s provedením

- Souhlas obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, popis druhu a účelu stavebního záměru a dobu trvání u dočasné stavby, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž má být záměr uskutečněn
- Souhlas se doručuje stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, a osobám, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající VB k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn, a tato práva mohou být přímo dotčena, a které daly souhlas s provedením záměru (musí být vyznačen na situačním výkresu)
- Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi
- Souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti nelze prodloužit

§ 106

Písemný souhlas s provedením

- Na vydání souhlasu se nevztahují části 2. a 3. správního řádu
- Ohlášení se neprojednává ve stavebním řízení
- Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků
- Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků

§ 106

Postup stavebního úřadu

Nejsou-li splněny podmínky pro vydání souhlasu, **stavební úřad rozhodne usnesením o provedení stavebního řízení.**

- Usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi
- Proti usnesení se nelze odvolat
- Stavební řízení je zahájeno dnem podání ohlášení, ohlášení se považuje za žádost
- Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení
- Je-li to pro posouzení nezbytné, vyzve stavební úřad k doplnění žádosti, max. však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení

§ 107

Stavební záměry vyžadující ohlášení

- Výčet stavebních záměrů v § 104/1
- Ohlášení vyžadují změny dokončených staveb § 104/1, pokud jejich provedením nebudou překročeny uvedené parametry (§104/2)
- Je-li u záměrů § 104/1 podána žádost o SP, SÚ ji posoudí jako ohlášení a postupuje podle § 105 až 107, což stavebníkovi sdělí (§108)
- Vyžadují umístění (u všech ohlašovaných záměrů postačí územní souhlas, jsou-li splněny podmínky podle § 96/1)
- SÚ může u záměrů § 104/1 písm. f) až i) za podmínek v §78/6 v ÚR stanovit, že nevyžadují ohlášení (§ 104/2)
- Stavebník může sám pro sebe provádět svépomocí (§ 160/3)
- Kolaudaci vyžadují uvedené v § 104/1 písm. a) až d) a k) nebo stavby ohlašované podle zvl.práv.př. (§ 119)
- Vlastník je povinen ohlásit odstranění (§128)

Žádost o stavební povolení

§ 110 SZ

Žádost se podává na formuláři

Příloha č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb.

Obsah a rozsah projektové dokumentace

Příloha č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb.

Zpracování této PD je vybranou činností (§158/2) a může ji zpracovat pouze projektant (§ 22/4)

Pokud PD není zpracována projektantem, stavební úřad řízení zastaví; usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi (§ 110/4)

Stavební řízení

Účastníkem stavebního řízení je **pouze**

- a) stavebník,
- b) vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,
- c) vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna není-li stavebníkem, **může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,**
- d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající VB, mohou-li být jejich práva **prováděním stavby** přímo dotčena,
- e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo **prováděním stavby** přímo dotčeno,
- f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající VB, může-li být toto právo **prováděním stavby** přímo dotčeno,
- g) **osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být SP dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvl.pr.př. A o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí**

§ 109

Řízení s velkým počtem účastníků

- V případě řízení s velkým počtem účastníků se v žádosti o stavební povolení účastníci řízení podle § 109 písm. e) a f) identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí přímo dotčených vlivem záměru.

§ 110/7

- Obdobně v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech řízení

§ 112/1

Námitky účastníků řízení

Účastník řízení může uplatnit námitky proti

1. projektové dokumentaci
2. způsobu provádění a užívání stavby
3. požadavkům dotčených orgánů,

pokud je jimi **přímo dotčeno**

- jeho vlastnické právo nebo
- právo založené smlouvou nebo
- právo odpovídající věcnému břemenu

§ 114

Námitky účastníků řízení

Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad **posoudí** na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti.

§ 114/3

Stavební úřad o námitkách nebude rozhodovat.

Lhůta pro vydání rozhodnutí

V jednoduchých věcech,
zejména lze-li rozhodnout na základě
dokladů předložených stavebníkem,
rozhodne stavební úřad bez zbytečného
odkladu, nejdéle však do **60 dnů** ode dne
zahájení stavebního řízení;
ve zvlášť složitých případech stavební úřad
rozhodne nejdéle **do 90 dnů**.

§ 112/3

Stavební povolení

§ 115 SZ

Vyhláška 503/2006 Sb. § 18c,18d

Správní poplatek Položka 18, bod 1. Sazebníku správních poplatků
(podle druhu stavby 1.000 až 10.000 Kč)

Poznámky:

- Za vydání SP na změnu dokončené stavby poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku
- Za vydání společného rozhodnutí podle SŘ je poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky, případně položky 17

Veřejnoprávní smlouva

- Podrobná úprava náležitostí návrhu smlouvy
- Stavební úřad návrh přezkoumá a do 30 dnů ode dne předložení jej přijme, nebo odmítne a sdělí stavebníkovi důvody odmítnutí
- Stavebník zajistí souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení a předloží VPS k vyznačení účinnosti
- Stavební úřad vyznačí účinnost smlouvy, ověří PD, vyhotovení PD spolu se štítkem doručí stavebníkovi, další ověřenou PD vlastníkově stavby a místně příslušnému obecnímu úřadu
- VPS lze změnit na základě dohody SÚ a stavebníka, postup přiměřeně jako u uzavření.

§ 116

Veřejnoprávní smlouva

Stavební zákon § 116

Vyhláška č. 503/2006 Sb. § 18e

Správní poplatek:

Za uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby se vybere správní poplatek ve výši poloviny sazby příslušného poplatku (za vydání stavebního povolení podle položky 18, bod 1.)

Účinky veřejnoprávní smlouvy

- Účinky VPS zanikají uplynutím 2 let od účinnosti, nebyla-li stavba v této lhůtě zahájena. Stavebník může od VPS odstoupit na základě oznámení stavebnímu úřadu.
- Účinky VPS lze prodloužit, postup přiměřeně podle uzavření VPS
- Návrh na prodloužení účinnosti musí být předložen před zánikem účinků VPS
- Pokud osoba, která by byla účastníkem stavebního řízení, nevyjádří s prodloužením souhlas, rozhodne o prodloužení stavební úřad podle § 115/4, návrh na prodloužení se považuje za žádost podle § 115/4.

§ 116

Přezkum veřejnoprávní smlouvy

- VPS lze přezkoumat z moci úřední v přezkumném řízení podle správního řádu.
- Přezkumné řízení lze zahájit nejpozději do 1 roku od účinnosti VPS.
- Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne účinnosti veřejnoprávní smlouvy.

§ 116

Přechodná ustanovení

- Pokud byl návrh na uzavření VPS podán přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, postupuje se při uzavírání této VPS podle dosavadních právních předpisů
- Přezkumné řízení týkající se VPS, které nabyly účinnosti přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, lze zahájit nejpozději do 1 roku ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona

Přechodná ustanovení bod 16 a 17

Postup stavebního úřadu

Stavební úřad oznámení bez zbytečného odkladu vyvěsí na úřední desce po dobu nejméně **30 dnů** a osobám, které by byly účastníky stavebního řízení, umožní nahlížet do podkladů připojených k oznámení.

Ve lhůtě 30 dnů od vyvěšení je možné podat

- námitky
- výhrady

§ 117

Námitky

Námitky mohou podat osoby, které by jinak byly účastníky stavebního řízení

pouze z důvodu

- že oznámený stavební záměr neodpovídá podkladům, na základě kterých udělily svůj souhlas, nebo
- že jejich souhlas nebyl opatřen.

K jiným námitkám se nepřihlíží.

§ 117

Výhrady

Výhrady proti oznámenému stavebnímu záměru mohou uplatnit dotčené orgány nebo stavební úřad

z důvodu, že

- se jedná o stavbu nezpůsobilou k posouzení AI podle § 117/1
- oznámení nesplňuje zákonem stanovené podmínky a neobsahuje náležitosti podle § 117/2
- AI porušil zákaz činnosti podle § 148
- při posouzení stavby nebyly splněny požadavky § 111/1 a 2
- ve věci probíhá stavební řízení, které nebylo dosud pravomocně ukončeno.

§ 117

Postup stavebního úřadu

- Námitky nebo výhrady mají odkladný účinek a právo provést stavbu nevznikne
- SÚ oznámí podání námitek nebo výhrad stavebníkovi a věc předloží do 15 dnů k rozhodnutí správnímu orgánu, který by byl jinak příslušný k odvolání proti stavebnímu povolení

§ 117

Přezkoumání oznámení

Správní orgán přezkoumá oznámení z hlediska souladu s právními předpisy a rozhodne

- o tom, že oznámení nemá právní účinky, nebo
- o zamítnutí námitek nebo výhrad pro nepřípustnost nebo nedůvodnost.

Rozhodnutí se doručuje stavebníkovi, AI a osobám, které podaly námítky. Proto rozhodnutí se nelze odvolat.

§ 117

Vznik oprávnění

Stavebníkovi vznikne právo provést oznámený stavební záměr

- marným uplynutím lhůty 30ti dnů od vyvěšení na úřední desce, nebo
- dnem následujícím po dni, kdy mu bylo oznámeno rozhodnutí „odvolacího orgánu“ o zamítnutí námitek nebo výhrad

§ 117

Zánik oprávnění

- Právo provést stavbu zanikne, nebyla-li stavba zahájena do 2 let
- Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni vzniku oprávnění
- Stavební úřad může tuto lhůtu prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. Podáním žádosti se běh lhůty staví.

§ 117

Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

Stavební zákon § 117

Vyhláška č. 503/2006 Sb. § 18f

Oznámení stavebnímu úřadu podává AI na formuláři,
Jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v
příloze č. 10

§ 18 g

Obsah a struktura certifikátu podle § 117 SZ

Povolení stavby

Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona.

Za povolení stavby se považuje

- souhlas SÚ s provedením stavebního záměru podle § 106
- stavební povolení podle § 115
- veřejnoprávní smlouva podle § 116
- vznik oprávnění podle § 117
- opakované stavební povolení a dodatečné povolení stavby podle § 129
- územní rozhodnutí, ve kterém SÚ podle § 78/6 stanovil, že k provedení nebude vyžadováno ohlášení
- územní rozhodnutí u stavebních záměrů podle § 103

§ 118

Změna stavby před dokončením

- Změnu stavby před dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.
- Změnu stavby před dokončením lze povolit jen v souladu s územním rozhodnutím nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí.

§ 118

Změna stavby před dokončením

Může být prováděna na základě

- Povolení stavebního úřadu
- Ohlášení u staveb na ohlášení
- Veřejnoprávní smlouvy
- Oznámení stavebnímu úřadu podle § 117
- Schválení rozhodnutím stavebního úřadu vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je stavebníkovi oznámeno zápisem do stavebního deníku/jednoduchého záznamu o stavbě

§ 118

Užívání staveb

Kolaudaci vyžaduje dokončená stavba, popřípadě část stavby schopná samostatného užívání

- uvedená v § 103/1 písm. e) bod 4 až 8
- uvedená v § 104/1 písm. a) až d) a k) nebo stavba ohlašovaná podle zvláštního právního předpisu (např. vodní zákon)
- stavba vyžadující stavební povolení
- stavba prováděná na podkladě VPS
- stavba prováděná na podkladě certifikátu AI
- stavba dokončovaná podle opakovaného stavebního povolení nebo dodatečného povolení stavby podle § 129

§ 119

Užívání staveb

Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena:

- v souladu s rozhodnutím o umístnění nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí a povolením stavby
- v souladu a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací
- v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů
- zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu
- zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí

§ 119

Užívání staveb

Dojde-li během provádění stavby ke změně českých technických norem nebo jiných technických předpisů, podle nichž byla zpracována dokumentace nebo projektová dokumentace, posuzuje se stavba podle technických norem nebo jiných technických předpisů, které platily v době, kdy byla dokumentace nebo projektová dokumentace zpracována.

§ 119

Užívání staveb

- Pokud je stavba předmětem evidence v KN nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku, doloží stavebník též **geometrický plán**.
- Pokud se stavba nachází na území obce, která vede **technickou mapu obce** a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.

§ 121

Urychlení užívání stavby

- S užíváním stavby může být započato následující den po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamená ověření splnění podmínek kolaudace podle § 119/2.
- Na požádání stavebníka SÚ vyznačí datum vzniku práva užívat stavbu na kopii oznámení. Dále uvede označení SÚ, číslo jednací, datum vyznačení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.

§ 120

Urychlení užívání stavby

- Závěrečná kontrolní prohlídka stavby musí být vykonána **do 60 dnů** ode dne doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.
- Na vydání kolaudačního souhlasu se nevztahují části 2. a 3. správního řádu.
- Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku od nabytí právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků

§ 122

Užívání staveb

Stavební zákon § 119-127

Vyhláška č. 503/2006 Sb.

§18h

oznámení o užívání podává stavebník na formuláři – **Příloha č. 11**

§18i

žádost o vydání kolaudačního souhlasu podává stavebník na formuláři
– **Příloha č. 12**

Obsah kolaudačního souhlasu

§ 18j

Obsah a struktura certifikátu AI podle § 122 SZ

DĚKUJI ZA POZORNOST