



STAVEBNÍ ZÁKON

**ZÁK. Č. 183/2006 Sb., o územním
plánování a stavebním řádu ve
znění pozdějších předpisů**

Stavba

- **§2/(3) Stavbou se rozumí** veškerá stavební díla, která **vznikají stavební nebo montážní technologií**, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. **Dočasná stavba** je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je **stavba pro reklamu**.

STAVBA

- **§2/(4)** Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i **její část nebo změna dokončené stavby.**

ZMĚNA STAVBY

- **§2/(5) Změnou dokončené stavby je**
- **a) nástavba**, kterou se stavba **zvyšuje**,
- **b) přístavba**, kterou se stavba půdorysně **rozšiřuje** a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,
- **c) stavební úprava**, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.
- **(6) Změnou stavby** před jejím dokončením se rozumí **změna v provádění stavby** oproti jejímu **povolení nebo dokumentaci stavby** ověřené stavebním úřadem.

TERÉNNÍ ÚPRAVY

- **§ 3 (1) Terénní úpravou** se pro účely tohoto zákona rozumí **zemní práce a změny terénu**, jimiž se **podstatně mění** vzhled prostředí nebo **odtokové poměry**, těžební a jim podobné a s nimi související práce, nejedná-li se o hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, **například skladovací a odstavné plochy, násypy, závážky, úpravy pozemků** pro zřízení hřišť a sportovišť, těžební práce na povrchu.

ZAŘÍZENÍ

- **§3/(2) Zařízením** se pro účely tohoto zákona rozumí **informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení**, pokud **nejde o stavbu podle § 2 odst. 3. V pochybnostech**, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, je určující **stanovisko stavebního úřadu**. Zařízení o celkové ploše větší než 8 m² se považuje za stavbu pro reklamu.

STAVENIŠTĚ

- **§3 / (3) Stavenišťem** se rozumí místo, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce; zahrnuje **stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby**, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby.

ÚDRŽBA STAVBY

- **§3/(4) Údržbou** stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její **dobrý stavební stav** tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.

OBECNÉ STAVEBNÍ ÚŘADY

- **§ 13**
- Obecné stavební úřady
- (1) Obecným stavebním úřadem je
- **a) ministerstvo**, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,
- **b) krajský úřad**,
- **c) Magistrát** hlavního města Prahy a **úřad městské části** hlavního města Prahy určený statutem,
- **d) magistrát** územně členěného statutárního města a **úřad jeho obvodu** nebo městské části určený statutem,
- **e) magistrát** statutárního města,
- **f) pověřený obecní úřad** **ZÁK.314/2002 Sb.**,
- **g) městský a obecní úřad**, který tuto působnost vykonával ke dni **31. prosince 2006**.

SPECIELNÍ STAVEBNÍ ÚŘADY- PŮSOBNOST

- **§ 15**
- Speciální stavební úřady
- **(1)** Působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají u
 - a) staveb leteckých,
 - b) staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,
 - c) staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
 - **d) vodních děl,**
- orgány vykonávající státní správu na uvedených úsecích podle zvláštních právních předpisů (dále jen "speciální stavební úřady").

SPECIELNÍ STAVEBNÍ ÚŘADY- POSTUPY

- (2) Speciální stavební úřady **postupují podle tohoto zákona, pokud zvláštní právní předpisy pro stavby podle odstavce 1 nestanoví jinak.** Povolení pro stavby **mohou vydat jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí,** který ověřuje dodržení jeho podmínek; souhlas není správním rozhodnutím. Jestliže se nevydává územní rozhodnutí ani územní souhlas, postačí vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.

SPECIELNÍ STAVEBNÍ ÚŘADY - POCHYBNOST

- **§ 15/ (3) V pochybnostech**, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu podle odstavce 1, nebo o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu, **platí stanovisko příslušného speciálního stavebního úřadu.**

VOJENSKÉ STAVEBNÍ ÚŘADY

- **§ 16**
- Vojenské a jiné stavební úřady
- (1) Působnost stavebních úřadů na území vojenských újezdů vykonávají újezdní úřady.
- **Zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR - ve znění pozdějších předpisů**

SOUVISEJÍCÍ PŘEDPISY

- ZÁK.Č.184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění
- Vyhl. Č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- Vyhl.č.499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhl. Č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, ve znění pozdějších předpisů
- Vyhl.č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů
- Vyhl. Č. 268/2009 Sb., o obecných technických požadavcích na stavby ve znění pozdějších předpisů
- Vyhl. Č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování a stavebního řádu ve znění pozdějších předpisů



SBÍRKA ZÁKONŮ

- www.mvcr.cz/sbirka

STAVBY-NEVYŽADUJÍCÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ ANI OHLÁŠENÍ

- **§ 103**

- 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

§ 103

- **3.** povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, **nejde-li o vodní díla;**
- **7. stavební úpravy** energetických vedení, **vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;**
- **8.** přípojky vodovodní, kanalizační a energetické **v délce do 50 m,**

§103

- **d) zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla,** opěrné zdi, oplocení
- **4.** nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, **pokud nejde o vodní díla;**
- **5.** bazény do 40 m² zastavěné plochy;
- **g)4. propustky** na účelových komunikacích;

STAVBY VYŽADUJÍCÍ OHLÁŠENÍ

- **§ 104**
- **(2)** Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují
- **a) stavby pro bydlení** a pro rekreaci do **150 m²** zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,
- **b)** podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud **nejsou vodním dílem,**

OHLÁŠENÍ

- **§ 106**
- (1) Ohlášenou stavbu, terénní úpravy nebo zařízení podle § 104 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 § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil.**

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

- (1) **Stavba, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit**, stavba, u které bylo **stanoveno provedení zkušebního provozu**, může být užívána pouze na základě **kolaudačního souhlasu**.
- Souhlas vydává na žádost stavebníka příslušný stavební úřad.