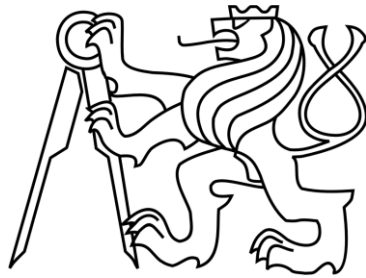


**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ**

**FAKULTA STAVEBNÍ**

**Katedra technologie staveb**



**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**Analýza stavebního řízení**

**Bc. Klára Štolcová**

**2019**

**Vedoucí diplomové práce: Ing. Linda Veselá, Ph.D.**

## **Prohlášení autora**

Prohlašuji, že jsem předkládanou diplomovou práci vypracovala samostatně pouze s použitím pramenů a literatury uvedených v seznamu citované literatury.

V Praze dne .....

.....

Bc. Klára Štolcová



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

Fakulta stavební  
Tháškova 7, 166 29 Praha 6

## ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

### I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: <u>Štolcová</u>	Jméno: <u>Klára</u>	Osobní číslo: <u>423716</u>
Zadávací katedra: <u>Katedra technologie staveb</u>		
Studijní program: <u>Stavební inženýrství</u>		
Studijní obor: <u>Příprava, realizace a provoz staveb</u>		

### II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce: <u>Analýza stavebního řízení</u>	
Název diplomové práce anglicky: <u>The analysis of construction management</u>	
Pokyny pro vypracování: 1) Vývoj stavebního řízení 2) Druhy správního řízení v režimu stavebního zákona 3) Doklady a náležitosti projektové dokumentace k vybranému řízení 4) Analýza a průzkum vybraného řízení 5) Závěr	
Seznam doporučené literatury: Zákony, vyhlášky	
Jméno vedoucího diplomové práce: <u>Ing. Linda Veselá, Ph.D.</u>	
Datum zadání diplomové práce: <u>3.10.2018</u>	Termín odevzdání diplomové práce: <u>7.1.2019</u> <i>Údaj uveďte v souladu s datem v časovém plánu příslušného ak. roku</i>
_____	_____
Podpis vedoucího práce	Podpis vedoucího katedry

### III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

*Beru na vědomí, že jsem povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je nutně uvést v diplomové práci a při citování postupovat v souladu s metodickou příručkou ČVUT „Jak psát vysokoškolské závěrečné práce“ a metodickým pokynem ČVUT „O dodržování etických principů při přípravě vysokoškolských závěrečných prací“.*

_____	_____
Datum převzetí zadání	Podpis studenta(ky)

## **Poděkování**

*Ráda bych poděkovala své vedoucí práce Ing. Lindě Veselé, Ph.D. za přispění s množstvím cenných rad a za její odborné vedení mé diplomové práce. Dále bych také chtěla poděkovat mé rodině a příteli za podporu během studia. Děkuji také stavebnímu úřadu v Roudnici nad Labem za poskytnutí dokumentů a důležitých informací.*

## **Anotace**

**Název diplomové práce:** Analýza stavebního řízení

Práce se zabývá povolovacími procesy v režimu stavebního zákona. Úvodem je popsán vývoj stavebního řízení od jeho začátků při zakládání měst ve 13. století až po současnost. Nyní stavební zákon rozděluje povolovací procesy na územní, stavební, společné územní a stavební řízení, proces kolaudace. Práce popisuje jednotlivá řízení – podtypy řízení, druhy staveb povolované v daných řízeních, jejich náležitosti, účastníky, dané lhůty a vše je pro přehlednost graficky znázorněno. Analýza vybraného řízení nabízí náhled do procesu povolování novostaveb rodinných domů po stránce náležitostí projektové dokumentace a kompletnosti dokladové části. Autorem je posuzováno 49 předložených žádostí stavebnímu úřadu za časové období od ledna do srpna 2018. Z celkem 49 posuzovaných žádostí jich bylo zaznamenáno 26 s nedostatky podání. Na základě rozboru nedostatků předložených žádostí je doporučeno několik námětů, které by mohly procesy povolování pozemních staveb zefektivnit. Jedním z přínosů by byl např. jednotný elektronický systém technické infrastruktury, sjednocení komplexních vyjádření a závazných stanovisek nebo implementace podrobného soupisu a grafického znázornění dokladové části do platné vyhlášky o dokumentaci staveb.

**Klíčová slova:** stavební zákon, správní řízení, povolovací proces, stavební úřad, dokladová část

## **Annotation**

**Diploma thesis:** The analysis of construction management

The thesis deals with the permitting processes in the construction law. The introduction describes the development of construction management since its beginnings in the founding of cities in the 13th century to the present. Now the construction law divides the permitting processes into site management, construction management, joint site and construction management and the approval process. The thesis describes individual management – management subtypes, types of buildings authorized in the management, their particulars, participants, given deadlines and everything is than shown in graphs. The analysis of the management offers a preview of the process of permitting the construction of new family houses in terms of project documentation requirements and completeness of the document part. The author evaluate 49 of submitted applications to the construction authority from January 2018 to August 2018. Of the 49 applications under consideration, 26 were reported with deficiencies. Based on the analysis of the deficiencies of the submitted applications, several suggestions are recommended which could make the permitting processes for construction structures more efficient. One of the benefits would be, for example, a single electronic system of technical infrastructure, unification of complex statements and binding opinions, or implementation of a detailed inventory and graphic representation of the documentary part in a valid decree of documentation of buildings.

**Keywords:** construction law, administrative proceedings, permitting process, construction authority, documentary part

## OBSAH

ÚVOD.....	9
1 Vývoj stavebního řízení.....	11
1.1 Stručný přehled historie stavebního řízení do přelomu 19. a 20.století11	
1.1.1 Od středověku až do třicetileté války .....	11
1.1.2 Od třicetileté války do poloviny 19. století.....	12
1.1.3 Druhá polovina 19. století.....	14
1.2 Novodobá historie stavebního řízení do přelomu 20. a 21. století.....	15
1.2.1 První etapa (1886-1945) .....	15
1.2.2 Druhá etapa (1945-1958).....	17
1.2.3 Třetí etapa (1958-1976) .....	19
1.2.4 Čtvrtá etapa (1976-2006).....	20
1.2.5 Etapa současného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.....	21
2 Druhy správního řízení v režimu stavebního zákona .....	23
2.1 Územní řízení .....	23
2.1.1 Územní souhlas.....	23
2.1.2 Rozhodnutí o umístění stavby.....	25
2.1.3 Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků .....	26
2.1.4 Veřejnoprávní smlouva.....	26
2.1.5 Průběh územního řízení .....	27
2.1.6 Správní úkony v ČR v rámci územního řízení.....	28
2.2 Stavební řízení.....	29
2.2.1 Ohlášení stavby.....	29
2.2.2 Stavební povolení .....	30
2.2.3 Veřejnoprávní smlouva.....	31
2.2.4 Průběh stavebního řízení.....	31
2.2.5 Změna stavby před jejím dokončením.....	33

2.2.6	Správní úkony v ČR v rámci stavebního řízení .....	34
2.3	Společné územní a stavební řízení .....	34
2.3.1	Společný souhlas.....	35
2.3.2	Společné povolení.....	36
2.3.3	Správní úkony v ČR v rámci společného řízení .....	36
2.4	Kolaudace.....	37
2.4.1	Kolaudační souhlas .....	38
2.4.2	Kolaudační řízení.....	39
3	Náležitosti projektové dokumentace a její doklady.....	41
3.1	Obsah dokumentace pro vydání společného souhlasu .....	42
3.2	Dokladová část – obecně.....	53
3.2.1	Dokladová část pro povolení RD.....	55
3.2.2	Dokladová část pro povolení RD se studnou.....	59
4	Analýza stavebního řízení .....	63
4.1	Vstupní data analýzy .....	63
4.2	Přehled žádostí s nedostatky .....	64
4.3	Podrobný rozbor nedostatků .....	65
4.3.1	Úplnost projektové dokumentace .....	65
4.3.2	Identifikace .....	66
4.3.3	Stanoviska dotčených orgánů .....	67
4.3.4	Stanoviska vlastníků technické infrastruktury.....	68
4.3.5	Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB) .....	69
4.3.6	Ostatní.....	69
4.4	Vyhodnocení .....	71
	ZÁVĚR.....	74
	POUŽITÁ LITERATURA .....	76
	SEZNAM TABULEK .....	78
	SEZNAM OBRÁZKŮ .....	79



## ÚVOD

Před zahájením výstavby musí většina staveb projít daným schvalovacím procesem. Tyto procesy jsou stanoveny stavebním zákonem. Stavební zákon rozlišuje úřady dle jejich působnosti na obecné, speciální a vojenské. Práce popisuje a analyzuje druhy správního řízení vykonávané obecnými stavebními úřady při povolovacích procesech pozemních staveb. Pro povolení stavby je důležité doložení dokumentů podle podmínek daných současnou legislativou.

Diplomová práce nejdříve pojednává o vývoji stavebního řízení. Stavební právo se v českých zemích datuje již od doby zakládání měst ve 13. století. Od tohoto období až do třicetileté války byly před započítáním stavby řešeny otázky ohledně co nejmenšího omezování sousedských práv a požárně bezpečnostní hlediska daných staveb. Po třicetileté válce se směřovalo důsledněji k odstranění vzniku požárně nebezpečných míst, a to díky vydávání požárních řádů. V dalších letech vznikaly i řády stavební, s uvedením jednotlivých omezení pro stavby a požadavků na vzhled plánů. Postupem času docházelo ke sjednocování stavebního i územního řízení. Novodobá historie stavebního řízení je datována koncem 19. století, kdy k většímu sjednocení stavebního a územního řízení dochází až po 2. světové válce. V historii stavebního práva je zakončena vydáním současného stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Stavební zákon prošel již 23 novelami a to znamená, že v průměru byl měněn 2x do roka. S velkým počtem novel není pro veřejnost jednoduché se v zákoně přesně orientovat a z toho důvodu je další kapitola zaměřena na podrobný popis jednotlivých řízení dané stavebním zákonem.

Správní řízení v režimu stavebního zákona s aktuální novelou č. 169/2018 Sb. jsou stavebním zákonem rozděleny na územní, stavební, společné územní i stavební řízení a proces kolaudace. Každé z těchto řízení může být nahrazeno i zjednodušeným typem řízení, jestliže posuzovaný záměr splňuje daná kritéria. Procesy jednotlivých řízení jsou podrobně popsány a pro lepší přehlednost jsou i graficky znázorněny. Pro informování o četnosti vydaných povolení na území České republiky, bylo vytvořeno grafické porovnání správních úkonů stavebních úřadů v rámci jednotlivých řízení za rok 2017.

Získání stavebního povolení není mnohdy pro stavebníka lehkou záležitostí. Nejzásadnějším problémem je doložení správných a kompletních dokladů. Typů

staveb a jejich povolovacích procesů existuje nespočet. Ve třetí kapitole byl vybrán proces pro získání povolení pro novostavbu rodinného domu, protože ty jsou na stavebních úřadech ve společném řízení jedny z nejpovolovanějších staveb vůbec. Je zde popsán rozsah a obsah projektové dokumentace a podrobně analyzovány náležitosti dokladové části, která se stává klíčovou záležitostí v rámci schválení stavby stavebním úřadem.

K poukázání, jak moc je dokladová část důležitá pro získání daného povolení, byla v závěrečné kapitole provedena její analýza pro vybrané společné řízení. Podklady pro analýzu byly poskytnuté stavebním úřadem v Roudnici nad Labem. Posuzováno bylo celkem 49 žádostí doložené stavebnímu úřadu v časovém rozmezí od ledna 2018 do srpna 2018. Z dílčích vstupů bylo vypracováno vyhodnocení celé analýzy a porovnání, zda projektová dokumentace s dokladovou částí vyřizovaná stavebníkem, obsahuje více nedostatků oproti dokumentaci s dokladovou částí vyřizované jeho zástupcem-projektantem. V závěrečném vyhodnocení byl zpracován přínos několika myšlenek, které by mohly vést k zlepšení a zefektivnění celého procesu povolování staveb.

## **1 Vývoj stavebního řízení**

Stavební řízení a jeho vývoj prošlo dlouhým procesem, než se dostalo do dnešní podoby. Ač se to nemusí zdát, tak stavební právo se objevilo už v dobách středověku, a to ve 13. století. Z počátku se řešila výstavba jen ve městech, ale postupem času se otázky stavebního řízení dostávaly i do obcí. V kapitole je shrnut přehled stavebního řízení od 13. století až po druhou polovinu 19. století a následně i novodobá historie, která končí rokem 2006, kdy byl vydán současný stavební zákon č. 183/2006 Sb.

### **1.1 Stručný přehled historie stavebního řízení do přelomu 19. a 20.století**

Stavební právo se v českých zemích datuje již od doby zakládání měst ve 13. století. Ve městech se do období třicetileté války řešila pravidla spíše z požárně bezpečnostního hlediska, a také aby nedocházelo k omezení sousedských práv. Pro obce tato pravidla nebyla uplatňována, pouze musel stavebník stavět na svém pozemku.

Během období po třicetileté válce až do poloviny 19. století byly vydávány požární a stavební řády. Asi nejvýznamnější z nich, vznikl stavební řád v roce 1833 pro Čechy a roku 1835 pro oblast Moravy.

V druhé polovině 19. století dochází už k většímu sjednocení stavebního řízení. Stavební řády už detailněji uvádí, jakou podobu mají plány staveb mít a v jakých případech je potřeba povolení či jen ohlášení. Účastníkem řízení se stávali již sousedé, kteří se mohli v dané lhůtě ke stavebnímu záměru odvolat. Toto období už z části připomíná stavební řízení dnešní doby.

#### **1.1.1 Od středověku až do třicetileté války**

V dobách středověku pro obce nebyla ve stavebnictví prakticky žádná omezení, jestliže stavebník stavěl na pozemku v jeho vlastnictví. Zcela odlišná situace nastala v době, kdy stavebník chtěl postavit objekt ve městě. Omezení nastala dvojího typu – z požárně bezpečnostního hlediska a také co nejméně omezovat práva souseda. Na udělení souhlasu se stavbou si město vymezovala svá práva. Tato skutečnost platila na našem území po několik staletí. Mezi nejstarší písemný pramen,

který ovlivnil stavební právo, určitě patří Právní kniha od brněnského městského písaře Jana, sepsána kolem roku 1353. V této knize bylo například uvedeno, že každá soukromá stavba musí být rychtářem a přísěznými měšťany schválena, či stavebník nesmí ohrozit základy souseda a parcela včetně dvora musí být oplocena. [1]

Zásadní významné dílo bylo sepsáno Pavlem Kristiánem Klatovským z Koldína. Jednalo se o městská práva, která platila pro česká města od roku 1579 s výjimkou Litoměřic a Loun. Práva pomáhala usnadnit četné stavební spory a prakticky platila až do přelomu 18. a 19. století. Tato ustanovení již trochu připomínají práva dnešní, kupříkladu – nemělo dojít k poškození sousední stavby, na stavební parcele se mohlo stavět jen do výšky a hloubky pod vlastním městištěm, do sousedního dvora nesměly být zvětšovány ani probourávány okenní otvory, nová stavba domu na staré parcele musela být plochou stejná. [1]

Společně s Koldínovými právy se začaly v jednotlivých městech ojediněle vyskytovat i požární řády. Řády zpočátku měly spíše organizační charakter, aby se zabránilo chaosům při požárech. Později ale přibývaly informace související s podobou a kontrolou topenišť. [1]

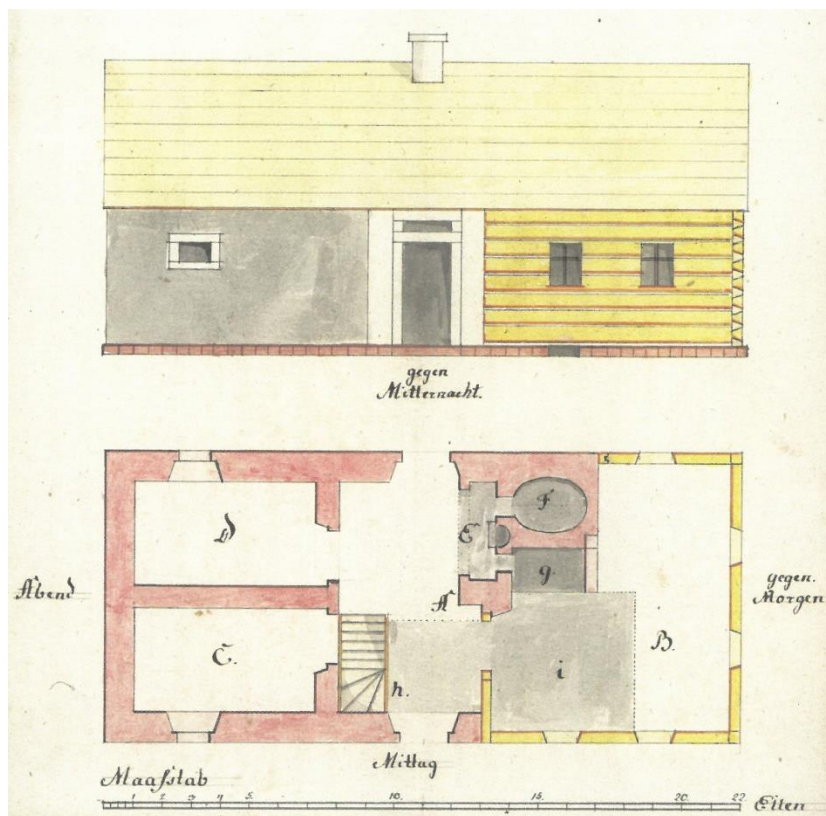
### **1.1.2 Od třicetileté války do poloviny 19. století**

Po třicetileté válce se směřovalo důsledněji k odstranění vzniku požárně nebezpečných míst, a to díky požárním řádům. Řády vznikaly spíše ve větších městech a obsahovaly požadavky na zvýšení komínů, stavbu zděných komínů, střechu z taškové krytiny či někdy zakazovaly obývání půdních komor. Velkému rozšíření těchto řádů docházelo až v době tereziánských reforem. Nejradikálnějším řádem byl venkovský moravský řád (rok 1751), který nařizoval komíny jen cihlové nebo platil zákaz staveb dřevěných. Také vznikaly řády pro pražská města, kde byl například uveden zákaz výstavby dřevěných pavlačí a jasně stanovené rozměry komínů. V osmdesátých letech 18. století se požární řády začaly dodržovat nejen na Moravě nebo v Praze, ale i v ostatních městech a městečkách. K řádům přibyl i nový požadavek, že stavby nesměly být postaveny bez vrchnostenského povolení. [1]

V roce 1787 byl vydán na našem území dvorský dekret, který požadoval vypracování projektu na každou soukromou stavbu a předložení jej příslušné vrchnosti. Požadavky pro vypracování projektu se krok za krokem doplňovaly –

zakreslit půdorys staré budovy i řez (1791), staré a nové zdivo barevně odlišit (1795), dodávat plány budovy dvojmo (1802). Stavební řízení se dostávalo do všech měst a počátkem 19. století bylo třeba v Praze již samozřejmostí. [1]

Velké shrnutí stavebního řízení a projektů v Čechách bylo sepsáno ve stavebním řádu z roku 1833 a pro Moravu roku 1835. Stavebník před zahájením stavby musel podat žádost o povolení a přiložit výkresy půdorysu všech pater, řezy a situaci. Dále byla provedena prohlídka na místě a z jejího průběhu byl sepsán protokol. Pokud nebyla stavba v rozporu, bylo poté vydáno stavební povolení. Po dokončení stavby následovala „kolaudace“, kde se sešli stavitel, stavebník, odborníci ve stavebnictví a bylo zkontrolováno, zda se stavba postavila dle plánů a předpisů. Magistrát nebo vrchnostenský úřad následně stanovili lhůtu i společně s lékařem, po jejímž uplynutí mohla být budova obývána. Ve stavebních řádech také bylo uvedeno, jakou podobu mají mít plány staveb. Staré zdivo mělo být zakresleno šedě, nové zdivo červeně a bourané světle žlutě. Roku 1845 byl vydán nový český stavební řád, ve kterém byly některé body z roku 1833 přepracovány a rozvinuty. Na plánech musely být popsány nově stavěné a přestavované části a na vyřízení povolení byla lhůta stanovena na 3 až 8 dní. [1]



Obr. 1: Plány pro novostavbu domku z roku 1820. Z plánů je patrné barevné odlišení materiálů, připsány světové strany a grafické měřítko [3]

### 1.1.3 Druhá polovina 19. století

Druhá polovina 19. století byla ve znamení celkového sjednocování stavebního řízení. Byly vydány další stavební řády, český z roku 1864 a moravský z roku 1870. Pro drobné udržovací práce (uváděno je omítání, pokládka nových podlah, oprava oken a dveří, výměna střešní krytiny za stejnou) postačila jen ohlašovací povinnost. Povolení bylo potřeba pro novostavby, přestavby a přístavby. Jestliže chtěl stavebník postavit stavbu s hranicí veřejné komunikace, tak musel stavebnímu úřadu předkládat situaci ve dvou paré. Jedna mu poté byla vrácena s vyznačením uliční čáry i výšky stavby. Z části to připomíná územně plánovací informaci dnešní doby. Po tomto kroku až následovala žádost o stavební povolení.

Předkládané stavební plány už musely být detailnější a v podrobnějším měřítku, nejdůležitější rozměry musely být okótovány, v řezech měly být vyznačeny veškeré prostory pro vodovodní potrubí. Podpis projektanta a stavebníka nesměl na plánech chybět. Text o povolení stavby dostávali i sousedé a ti měli nárok se do osmi

dní odvolat. Bez stavebního povolení bylo samozřejmě zakázáno stavět a jeho platnost byla vydávána ve městech na dva roky a ve vesnicích na roky tři. [1]

Roku 1886 byl vydán pražský stavební řád a brzy se rozšířil i do dalších měst. O tři roky později vyšel upravený pro český venkov. Pro moravská města a venkov byl moravský stavební řád vydán roku 1894. Tyto řády spíše ale jen upřesňovaly a doplňovaly řády z šedesátých let. [1]

## **1.2 Novodobá historie stavebního řízení do přelomu 20. a 21. století**

Novodobá historie stavebního práva se před vznikem dosavadního stavebního zákona č. 183/2006 Sb. rozděluje do čtyř etap. První etapa byla nejdelší a začala rokem 1886 až do konce čtyřicátých let 20. století. Po konci 2. světové války až do roku 1958 je vymezena druhá a nejkratší etapa. Rozmezí let 1958 až 1976 je zahrnuto do třetí etapy. Ve čtvrté etapě došlo k výrazné změně stavebního práva a je datována rokem 1976. Čtvrtá etapa končí rokem 2006, kdy byl schválen stavební zákon č.183/2006 Sb. [2,14]

### **1.2.1 První etapa (1886-1945)**

Pro Čechy, Moravu i Slezsko v tomto období platilo celkem pět stavebních řádů. [2]

Pro Čechy: • zákon č. 40 z.z. (zemský zákoník) ze dne 10.4.1886 platný pro Prahu; zákonem č. 16/1887 z.z. byl rozšířen pro Plzeň a zákonem č. 71/1887 z.z. pro České Budějovice

• zákon č. 5 z.z. ze dne 8.1.1889 (český stavební řád pro venkov) platný pro všechny obce v Čechách; změněn zákonem č. 26/1897 z.z. o stavebních úlevách

Pro Moravu: • stavební řád č. 63 z.z. ze dne 16.6.1894, novelizován byl zákonem č. 277/1919 Sb. a rozšířen pro město Jihlavu, Brno a Olomouc, Znojmo; později byl tento stavební řád rozšířen pro všechny obce sloučené s Brnem a Olomoucí

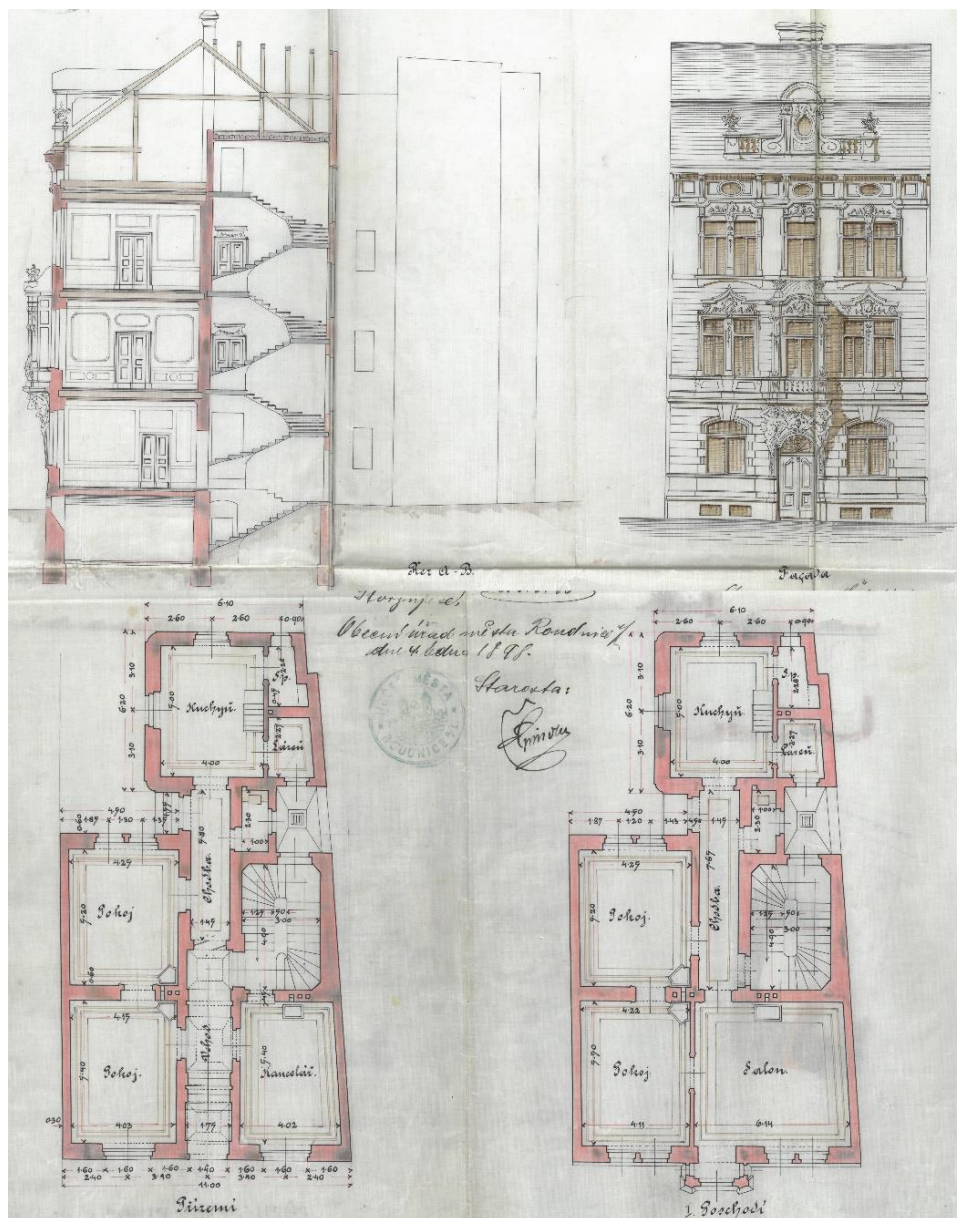
• pro ostatní obce platil stavební řád č. 64 z.z. ze dne 16.6.1894; poté byl změněn zákonem č. 44 z.z. ze dne 16.6.1914

Pro Slezsko: • stavební řád č. 26 z.z. ze dne 2.6.1883

Jak už bylo zmíněno výše v kap. 1.1.3, stavební řády z roku 1886 spíše doplňovaly řády z šedesátých let. Byly v nich založeny základní principy stavebního řízení. České a moravské řády byly velmi podobné.

Nepodařilo se vytvořit jednotný stavební řád pro celý stát během období první republiky. Ani v období 2. světové války stavební právo nebylo sjednoceno. V roce 1942 byla provedena novela stavebních řádů, a to vládním nařízením č. 109/1942 Sb. Začaly se také řešit otázky územního plánování během německé okupace. Z toho důvodu byla vydána vládní nařízení, která řešila podřizování menších území pod území větší. [2, 14]





Obr. 2: Velmi propracovaný projekt z roku 1898. Jedná se o novostavbu domu v Roudnici nad Labem. V pohledu je patrné krásné vykreslení fasády, v půdorysech a řezu vše podrobně okótováno. [Archiv Městského úřadu Roudnice nad Labem]

## 1.2.2 Druhá etapa (1945-1958)

Druhá etapa je datována koncem 2. světové války a jedním z prvních předpisů po válce byl zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově, který se zabýval především obnovou poškozených staveb zasažených válkou. Novelizován byl v průběhu několika let a poslední novela proběhla roku 1958. [2]

Rokem 1949 konečně dochází ke sjednocení stavebního práva pro celou republiku. Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, zrušil všech pět stavebních řádů z první etapy. V zákonu byl řešen stavební řád, ale i jak

z názvu vyplývá, tak i územní plánování. Souborem dalších předpisů dochází k separaci tzv. „velkého“ územního plánování a tj. pořizování územně plánovacích podkladů a jejich schvalování či vymezení stavebních obvodů. [2]

Stavebnímu řízení se v této etapě dostalo většímu upřesnění, neboť v roce 1950 byla ministerstvem stavebního průmyslu vydána prováděcí vyhláška č. 709/1950 Ú.I., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby. Ve vyhlášce byly jasně definovány pojmy, jako jsou: pozemní stavba, stavební pozemek, novostavba, přístavba, nástavba. Dále vyhláška uvádí, jaké náležitosti projektu jsou třeba pro vydání stavebního povolení nebo v jakém případě se musí záměr ohlásit či povolit. [2]

*„Stavební řízení. § 102. Návrh na zahájení stavebního řízení.*

*(1) Jde-li o novostavbu, přístavbu, nástavbu, stavební změnu nebo udržovací práce (s výjimkami podle odstavců 2 a 3), předloží stavebník stavebnímu úřadu dvojmo stavební projekt, doklad, jímž stavby byla zařazena do jednotného hospodářského plánu nebo stavební projekt zařazen do plánu projekčních prací, a podle možnosti vyjádření místního národního výboru, není-li stavebním úřadem, a ostatních účastníků řízení. Zároveň uvede, zda je vlastníkem stavebního pozemku nebo má oprávnění podle práva stavby nebo žádá o vyvlastnění.*

*(2) Jde-li o opravu nebo barvení fasády anebo změnu druhu nebo barvy krytiny beze změn v konstrukci krovu, je vlastník povinen ohlásit to stavebnímu úřadu nejpozději 8 dnů před počátkem prací.*

*(3) Ostatní drobné udržovací práce není třeba hlásit. U staveb památkově nebo jinak významných anebo z jiných důležitých důvodů však může stavební úřad stanovit, že určité drobné udržovací práce lze provést jen s jeho předchozím souhlasem.*

*§ 103. Stavební projekt.*

*(1) Stavební projekt obsahuje*

*1. kopii výkresu zastavovacího plánu, a není-li tohoto plánu, kopii popisné mapy, znázorňující stavební pozemek a jeho okolí v rozsahu potřebném pro posouzení projektu s vyznačením půdorysu zamýšlené stavby a úpravy nezastavěné části stavebního pozemku, světových stran a po případě ochranných pásem a doplněnou jmény a adresami vlastníků sousedních nemovitostí, jakož i výpočtem plochy celého stavebního pozemku a plochy zastavěné.*

*2. stavební výkresy (výsledné výkresy podle norem ČSN 1571 a 1572-1950 (v měřítku 1:100 nebo 1:50 a v provedení podle normy ČSN 1104-1933 (pokud ministerstvo stavebního průmyslu nepovolí odchylku) s vyznačením napojení na veřejná zařízení; u obytných staveb (s výjimkou staveb typisovaných) je třeba zakreslit veškerý nábytek a vybavení pro normální podlaží do zvláštního dispozičního výkresu půdorysu v měřítku 1:50.*

3. *stavební výkresy zvláštních konstrukcí v měřítku 1:50 nebo větším.*

4. *statické výpočty všech závažných konstrukcí.*

5. *technický popis stavby (i úpravy nezastavěné části stavebního pozemku) a podle potřeby rozbory provozní funkce.“ [4]*

Z ukázky je patrné, že způsob uvedení pojmů a náležitostí v zásadě odpovídá současnému pojetí.


### **1.2.3 Třetí etapa (1958-1976)**

Koncem druhé poloviny 50. let dochází k oddělení územního plánování od stavebního řádu. Předpisy stavebního řádu jsou charakteristické tím, že neobsahovaly technické požadavky na stavby. [2]

Stavební řád byl samostatně řešen zákonem č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu a v prováděcí vyhlášce č. 144/1959 Ú.I., kterou se provádí zákon o stavebním řádu. Územní plánování bylo uvedeno v zákoně č. 84/1958 Sb., o územním plánování, s prováděcí vyhláškou č. 153/1959 Ú.I., o územním plánování. [2]

Prováděcí vyhláška stavebního řádu zavedla nové označení v okruhu povolování staveb a jejich kolaudace. § 4 uvádí označení „rozhodnutí o přípustnosti stavby“, což v dnešní terminologii znamená stavební povolení. § 7 zase uvádí „povolení uvedení do trvalého provozu (užívání)“, což nahrazuje dnešní pojem kolaudační souhlas. [5]

Odbor výstavby Městského národního výboru v Roudnici n.L.  
 566/70 -výst  
 č.j. ....  
 4.května 1970  
 V Roudnici n.L. dne .....



**Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 4. 6. 1970**

**Městský úřad v Roudnici n. L. stavební úřad**

**Černuc čp. 30**

Věc: Rozhodnutí

podle § 11 odst. 2 zák. č. 87/58 Sb. a § 28 odst. 2 vyhl. č. 144/59 Ú.L.

o přípustnosti stavby  
rodinného domu na poz. čkat. 1281/3 kat.ú.s. Roudnice n.L.

stavebník \_\_\_\_\_ požádal podáním ze dne 6.4.1970  
 o povolení stavby rodinného domu apředložil předepsanou dokumentaci, vypracovanou oprávněným projektantem.

Popis stavby : na stavbu rodinného domu byla vydáno stavební povolení pod č.j. výst.65 odborem výstavby MěNV v Roudnici n.L. Stavba bude rozestavěna do úrovně sklepního záiva. V tomto stavu byl převeden na stavebníka Alenu Benešovou. Novým stavebníkem byl přepracován původní projekt a navrženo nové dispoziční řešení. Dům je navržen jako přízemní objekt s částečným posklapáním s valbovou střechou s podkrovním.

4.5.1970  
 Dne \_\_\_\_\_ bylo provedeno místní šetření při němž byla také dána možnost vlastníkům sousedních nemovitostí nahlédnout do dokumentace. Podle výsledků stavebního řízení vydává odbor výstavby MěNV v Roudnici n.L. podle § 11, odst. 2 zák. č. 87/58 Sb. a § 28 odst. 2 vyhl. č. 144/59 Ú.L. Rozhodnutí o přípustnosti ~~stavby~~ stavby rodinného domu na poz. čkat. 1281/3

Pro provedení stavby se stanoví tyto závazné podmínky :

- 1/ Stavba bude provedena podle potvrzené dokumentace s odchylkami a doplňky vyplývajícími z dalších podmínek tohoto rozhodnutí.
- 2/ Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno odborem výstavby MěNV v Roudnici n.L. dne \_\_\_\_\_ pod č.j. \_\_\_\_\_
- 3/ Během stavby musí být dbáno všech opatření stanovených platnými předpisy o bezpečnosti a ochraně zdraví při práci, rovněž předpisů požárních, hygienických a bezpečnostních.
- 4/ Elektrická instalace musí být provedena podle norem ČSN a při uvedení stavby do užívání musí být předloženo potvrzení o napojení .
- 5/ Stavební místo musí být upraveno hospodárně, stavbou nesmí být narušeny a poškozeny zájmy vlastníků sousedních nemovitostí, ani zájmy veřejné. Případné škody vzniklé v souvislosti s výstavbou musí být odstraněny stavebníkem na jeho vlastní náklady.
- 6/ Po dokončení stavby požádá stavebník u odboru výstavby MěNV v Roudnici n.L. podle vl. nařízení č. 8/65 Sb. o povolení k uvedení stavby do trvalého užívání, pokud tímto vl. nařízením není stanoveno jinak. Se žádostí o povolení k užívání předloží stavebník upravenou projektovou dokumentaci podle skutečného provedení stavby a příslušná potvrzení s návazností el. instalace, vody, plynu a zkoušky komínů a hromosvodů.

Obr. 3: „Rozhodnutí o přípustnosti stavby“ z roku 1970, které v tomto období znamenalo stavební povolení.[Archiv Městského úřadu Roudnice nad Labem]

## 1.2.4 Čtvrtá etapa (1976-2006)

Začátek čtvrté vývojové etapy představuje rok 1976, kdy byl vydán stavební zákon č. 50/1976 Sb. s platností až do roku 2006. V tomto období prošel 22 novelami.

V roce 1992 nastala podstatná novela (262/1992 Sb.), která byla reakcí na politické změny po roce 1989. Zákon uváděl jak stavební řád, tak i územní plánování. K zákonu byly vydány tři prováděcí vyhlášky, které v roce 1992 prošly novelou a roku 1998 došlo k vydání nových, ale co do členění podobných – vyhláška

o obecných technických požadavcích, o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, o podrobnější úpravě územního řízení. [6]

### **1.2.5 Etapa současného stavebního zákona č. 183/2006 Sb.**

Současný stavební zákon č. 183/2006 Sb. prošel již 23 novelami. To znamená, že od jeho prvního vydání, byl v průměru měněn 2x do roka, což je velký počet. S ohledem na častý počet novel není jednoduché se ve stavebním zákoně přesně orientovat. Vytváření a úpravy stavebního zákona jsou v kompetenci Ministerstva pro místní rozvoj.

Se začátkem roku 2018 přišla novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. Novela přinesla zjednodušení v rámci povolování rodinných domů, kdy postačí územní souhlas s ohlášením pro všechny domy s jakoukoliv výměrou podlahové plochy. Pro rodinné domy také není nutná kolaudace a u domu lze postavit skleník či bazén jen na základě územního souhlasu bez následného povolení. Více o obsahu stavebního zákona, zejména stavebního řádu, bude rozvinuto v další kapitole. [8]

Aktuální je novela č. 169/2018 Sb. s účinností od 31.8.2018. Tato novela přinesla změny ohledně závazného stanoviska orgánu územního plánování, kdy se k mnoha záměrům nemusí územní plánování vyjadřovat (např. studny individuálního zásobování vodou, doplňkové stavby u rodinných domů).

Systematika stavebního zákona je dělena celkem do sedmi částí:

- Část první: úvodní ustanovení
- Část druhá: výkon veřejné správy
- Část třetí: územní plánování
- Část čtvrtá: stavební řád
- Část pátá: společná ustanovení
- Část šestá: přechodná a závěrečná ustanovení
- Část sedmá: účinnost

Se stavebním zákonem souvisí i jeho prováděcí předpisy. Jen prováděcích vyhlášek je v součtu celkem 15. Mezi prováděcí vyhlášky stavebního zákona například patří: vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb; vyhláška

č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech; vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Dále se stavebním zákonem souvisí i základní předpisy, kterými jsou např. zákon č. 500/2004 Sb., správní řád nebo zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. [7]

Stavebním zákonem jsou stavební úřady rozděleny dle jejich věcné působnosti na obecné, speciální a vojenské. Rozlišeny jsou dle správních řízení, o kterých rozhodují. V následujících kapitolách se práce zaměřuje na správní řízení vykonávané obecnými stavebními úřady při povolovacích procesech pozemních staveb. [19]

## 2 Druhy správního řízení v režimu stavebního zákona

Druhy řízení dle stavebního zákona lze rozdělovat na několik podtypů zvláštních správních řízení a těmi jsou:

- 1) Územní řízení
- 2) Stavební řízení
- 3) Společné územní a stavební řízení
- 4) Kolaudační řízení

Správní orgán příslušný pro vedení těchto řízení, je obecný **stavební úřad**, který je povolán k výkonu státní správy v režimu stavebního zákona a jeho souvisejících právních předpisů. [9]

### 2.1 Územní řízení

Územní řízení je zahrnuto v první části stavebního zákona. Výsledkem územního řízení je rozhodnutí o určitém záměru, který se má v daném území uskutečnit. Kdo vydává územní rozhodnutí, a tedy provádí územní řízení je stavební úřad.

Druhy územního rozhodnutí jsou:

- rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení
- rozhodnutí o změně využití území
- rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
- rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků
- rozhodnutí o ochranném pásmu

Územní rozhodnutí může být za určitých podmínek nahrazeno územním souhlasem. Vydání územního souhlasu je jednodušší a časově méně náročnější proces. Následující kapitoly se budou zabývat nejzásadnějšími a nejvíce používanými druhy územního řízení. [7]

#### 2.1.1 Územní souhlas

Pro vydání územního souhlasu stavebním úřadem je důležité, aby se stavební záměr nacházel v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše. Aby také poměry

v území se podstatně neměnily a stavební záměr nevyžadoval nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. [7]

Jsou i stavební záměry, které územní souhlas nevyžadují. Stavebník tedy nepředkládá stavebnímu úřadu žádost ani projektovou dokumentaci. Co ale většinou stavebník nebere na vědomí je, že jeho povinností musí být zajištění vyjádření či závazných stanovisek dotčených orgánů (např. památkové péče nebo odboru životního prostředí). Další povinností stavebníka je provedení sdělení o existenci sítí vlastníků technické infrastruktury, aby mu byly známy poměry v území a nedošlo při výkopových pracích k nechtěnému narušení případných sítí.

Mezi stavební záměry, které nevyžadují souhlas stavebního úřadu kupříkladu patří (§79, odst. 2 stavebního zákona):

- stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m, bude ležet nejméně 2 m od hranice sousedního pozemku, bude umístěna na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci a bude v souladu s územně plánovací dokumentací
- informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 m<sup>2</sup>, která budou umístěna mimo ochranná pásma pozemních komunikací
- opěrné zdi (do výšky 1 m) či oplocení (do výšky 2 m), která se nacházejí v zastavěném území a nehraničí s veřejným prostranstvím
- skleník do 40 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky, bez podsklepení a umístěný nejméně 2 m od hranice pozemku

Mezi stavební záměry, které vyžadují územní souhlas stavebního úřadu patří (§96, odst. 2 stavebního zákona):

- stavební záměry uvedené v §103 stavebního zákona; tyto záměry sice nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, ale je nutné jejich umístění: nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací s jejich anténami a stožáry; vedení sítí veřejného osvětlení; vodovodní, kanalizační a energetické přípojky a přípojky elektronických komunikací; oplocení, které bude umístěno s hranicí veřejného prostranství; stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a



do 5 m výšky, nepodsklepená, jestliže neobsahuje obytné místnosti a nemusí být umístěna na pozemku rodinného domu

- změna způsobu využití pozemku o výměře od 300-1000 m<sup>2</sup>
- terénní úpravy do 1,5 m výšky či hloubky o výměře od 300-1000 m<sup>2</sup>, které nehraničí s veřejným prostranstvím
- odstavné, manipulační, prodejní nebo skladovací plochy o výměře od 300-1000 m<sup>2</sup>

V případě územního souhlasu jsou účastníky vždy **žadatel**, poté **obec** v jaké bude záměr uskutečněn, **vlastník pozemku** a **majitelé sousedních pozemků či staveb**, pokud bude záměr umístěn ve vzdálenosti od jejich společné hranice pozemků menší než 2 m. Pokud je žádost kompletní, tak ode dne podání žádosti vydává stavební úřad územní souhlas do 30ti dnů. Územní souhlas nabývá právní moci dnem, kdy se doručí žadateli. Doba platnosti územního souhlasu je 2 roky. Jestliže žádost nespĺňuje podmínky nebo mohou být přímo dotčena práva dalších osob kromě osob, které daly souhlas se záměrem (sousedé), tak stavební úřad „překlopí“ záměr do územního řízení. [7,9]

### 2.1.2 Rozhodnutí o umístění stavby

*„Rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umístuje 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.“ [5]*

Rozhodnutím dle stavebního zákona se umísťují ty stavby, které nelze umístit v režimu územní souhlas. Nejčastějšími povolovanými záměry jsou např.:

- vodovodní a kanalizační řady
- studny
- geotermální vrty
- komunikace

V případě rozhodnutí o umístění stavby je okruh účastníků vymezen následovně: **žadatel**, **obec**, **vlastník pozemku** nebo stavby, na kterém bude záměr uskutečněn, není-li žadatelem a **majitelé sousedních pozemků** či staveb, jejichž

právo může být rozhodnutím přímo dotčeno (rozhoduje dle uvážení stavební úřad). [7]

### **2.1.3 Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků**

Rozhodnutí o dělení pozemků stanovuje podmínky pro nové rozdělení a také vymezuje území, popřípadě pozemky dle katastru nemovitostí, kde má ke změně dojít. Mezi podmínky, které mají být rozhodnutím dodrženy, patří zajištění přístupu ke všem nově rozděleným pozemkům. Jedná-li se o rozhodnutí o dělení pozemků, tak účastníci jsou pouze vlastníci všech dělených pozemků.

Rozhodnutí o dělení pozemků může stavební úřad nahradit „sdělením o dělení pozemků“, jestliže není potřeba pro dělení stanovit podmínky. Sdělení nemůže být vydáno, pokud je dané území podmíněno vypracováním územní studie nebo regulačním plánem. [7]

### **2.1.4 Veřejnoprávní smlouva**

Uzavření veřejnoprávní smlouvy mezi stavebním úřadem a žadatelem může nahradit územní rozhodnutí. Veřejnoprávní smlouva představuje výhodu pro stavebníka, který potřebuje územní rozhodnutí vyřídit v co nejkratším čase.

Stavebnímu úřadu musí žadatel předložit návrh veřejnoprávní smlouvy, ve kterém budou uvedeni účastníci územního řízení včetně všech podmínek, které byly vydány dotčenými orgány. A jako vždy k návrhu žadatel připojí projektovou dokumentaci s dokladovou částí. Návrh je stavebním úřadem posouzen, a buďto je přijat nebo zamítnut. Návrh musí být posouzen do 30ti dnů a jakmile je přijat, tak po dobu 8 dnů je vyvěšen na úřední desce. Žadatel během této doby musí sehnat souhlasy osob, které by byly účastníky územního řízení a poté je předložit společně s veřejnoprávní smlouvou a situačním výkresem, aby na něm mohla být vyznačena účinnost.

Po uzavření veřejnoprávní smlouvy všemi stranami, vyvěsí stavební úřad oznámení o uzavření smlouvy společně s její účinností po dobu 15ti dnů na úřední desku. Smlouva s vyznačením účinnosti je zasílána místně příslušnému obecnímu úřadu a dotčeným orgánům. [7]

### 2.1.5 Průběh územního řízení

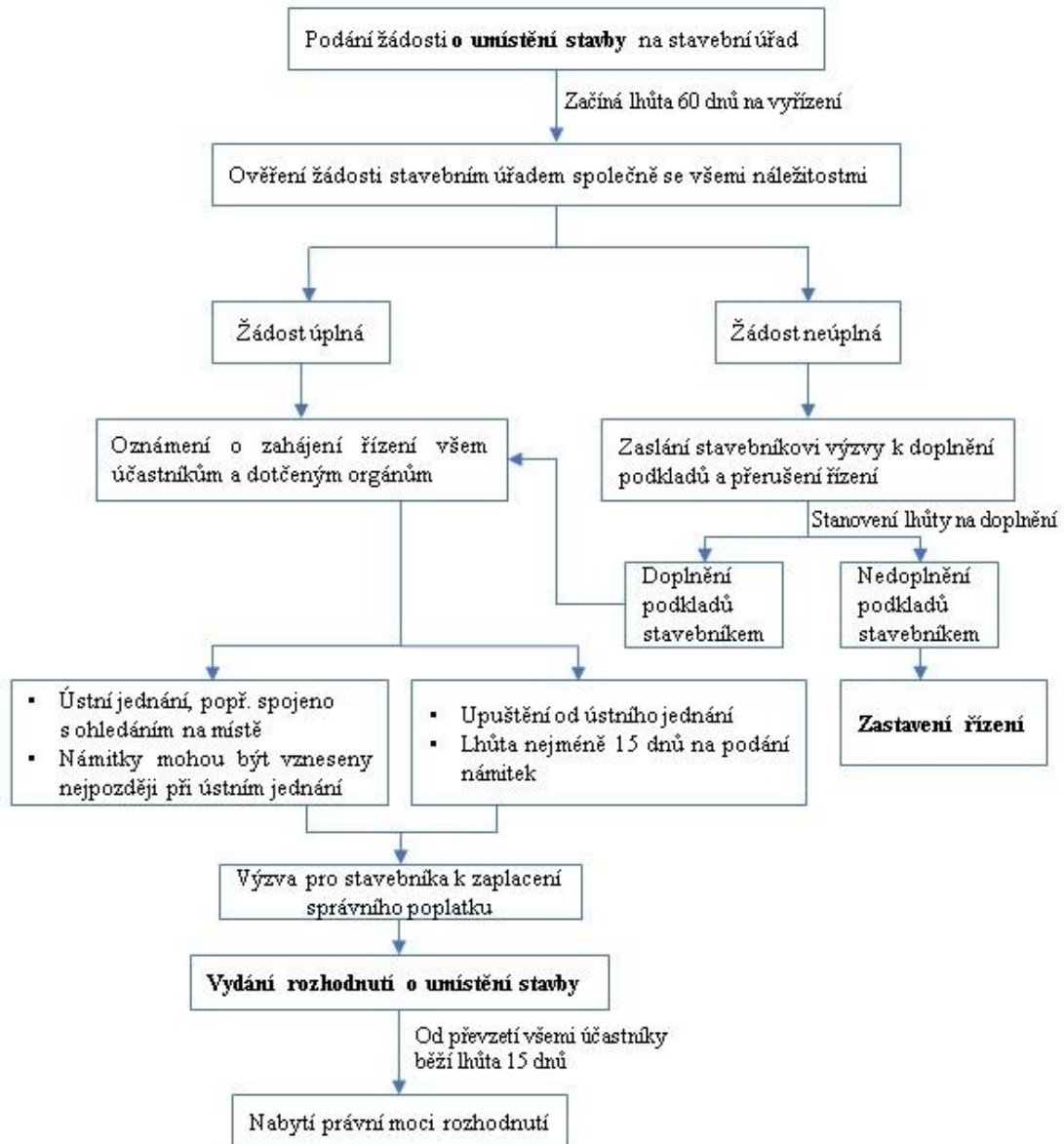
Okruhy účastníků jsou stavebním zákonem stanoveny podle jednotlivých druhů územního řízení. Průběh celého řízení a stanovení lhůt má svá pravidla, které jsou v této kapitole shrnuty. Vše začíná podáním žádosti na stavební úřad.

Žadatel podá žádost o vydání územního rozhodnutí se všemi příslušnými přílohami a od této doby běží lhůta pro vyřízení žádosti. Lhůta na vyřízení žádosti je stanovena na 60 dnů a ve zvláště složitých případech na 90 dnů. Řízení může být úřadem přerušeno z důvodu nepředložení všech náležitostí (viz. kap. 3). Pokud stavební úřad zhodnotí, že žádost s příloženými náležitostmi je kompletní a v souladu s požadavky, tak oznámí všem účastníkům a dotčeným orgánům zahájení územního řízení. Současně s oznámením nařídí ústní jednání k projednání žádosti a může ho spojit i s ohledáním na místě. Toto oznámení musí být doručeno nejméně 15 dnů předem. Pokud jsou podklady pro vyřízení dostatečné, tak může úřad od ústního jednání upustit a stanoví lhůtu pro uplatnění námitek účastníků (stanovuje se 28-30 dnů – cca 15 dnů na doručení a 15 dnů na podání námítky).

Připomínky a námítky dotčených orgánů či účastníků musí být uplatněny při ústním jednání, když je upuštěno od ústního jednání tak ve stanovené lhůtě 28-30 dnů. Po uplynutí lhůty vydává stavební úřad územní rozhodnutí, kde vymezení pozemky umístění (eventuálně stanoví podmínky pro dělení) a zasílá ho účastníkům řízení. Po doručení a převzetí rozhodnutí všemi účastníky běží odvolací lhůta 15 dnů, kdy se mohou účastníci proti rozhodnutí odvolat.

Po uplynutí lhůty nabývá rozhodnutí právní moci a stavební úřad zasílá žadateli stejnopis rozhodnutí s doložkou nabytí právní moci i s ověřeným situačním výkresem a projektovou dokumentací. Doba platnosti územního rozhodnutí je 2 roky ode dne nabytí právní moci, lhůtu lze prodloužit nejdéle na 5 let. [7]

## Územní řízení



Obr. 4: Schéma průběhu územního řízení [vytvořeno autorem]

### 2.1.6 Správní úkony v ČR v rámci územního řízení

Pro informování o četnosti vydaných povolení v rámci územního řízení v České republice bylo vytvořeno následující grafické porovnání. Nejvíce aplikovaným typem povolení vydaného stavebním úřadem za rok 2017 byl územní souhlas celkem 47039. Naopak nejméně využívaným typem povolení je uzavření veřejnoprávní smlouvy s počtem 522. Stavební úřady po celé republice vydaly celkem 29432 územních rozhodnutí a z toho 869 ve zjednodušeném řízení.



Obr. 5: Grafické porovnání správních úkonů v rámci územního řízení prováděných stavebními úřady po celé ČR za rok 2017 [vytvořeno autorem, čerpáno z 18]

## 2.2 Stavební řízení

Povolování a ohlašování staveb je zahrnuto v druhé části stavebního zákona. Cílem stavebního řízení je vydání stavebního povolení. Jako v případě územního řízení existuje zjednodušený případ povolení stavby a tím je tzv. ohlášení stavby.

### 2.2.1 Ohlášení stavby

Stavby, udržovací práce a terénní úpravy pro které postačí ohlášení jsou uvedeny v §104 stavebního zákona. Výsledkem režimu ohlášení je „souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru“, který vydává příslušný stavební úřad. Od roku 2018 po novelizaci stavebního zákona už mohou všechny stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci být povolovány tímto zjednodušeným režimem, zatímco v minulém roce to bylo omezeno 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy objektu. Existují záměry, které ohlášení ani stavební povolení nevyžadují:

- stavební záměry, které nevyžadují ani územní souhlas
- provedení udržovacích prací, které nemůžou negativně ovlivnit zdraví osob, stabilitu, vzhled stavby, životní prostředí, nejedná-li se o kulturní památku (mezi udržovací práce, které nevyžadují ohlášení lze zařadit např. provedení nových nášlapných vrstev podlah, výměna stávajících oken, provedení vnitřních omítek, provedení vnitřních rozvodů)

- stavební úpravy, při kterých se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nedochází ke změně vzhledu či způsobu užívání
- stavby, pro které postačil jen územní souhlas (oplocení, nadzemní a podzemní komunikační vedení, distribuční soustavy, stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a jiné)

Záměry, pro které postačí ohlášení, jsou například:

- již výše zmiňované stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci s jedním podzemním a max. dvěma nadzemními podlažími a podkrovím
- stavby se zastavěnou plochou do 70 m<sup>2</sup>, s výškou do 5 m a s jedním nadzemním podlažím (jedná se většinou o doplňkové stavby k rodinným domům)
- podzemní stavby s celkovou zastavěnou plochou do 300 m<sup>2</sup> a hloubkou do 3 m (nejedná-li se o vodní dílo)
- stavební úpravy, kterými dojde ke změně užívání části stavby a nezasahuje se do nosné konstrukce a nemění se její vzhled [7,13]

Účastníci pro ohlášení stavby jsou stejní, jako pro územní řízení. Okruh účastníků je vymezen následovně: **žadatel, obec, vlastník pozemku** nebo stavby, na kterém bude záměr uskutečněn, není-li žadatelem a **majitelé sousedních pozemků** či staveb, jejichž právo může být prováděním záměru přímo dotčeno (rozhoduje dle uvážení stavební úřad). Lhůta pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného záměru je 30 dní, pokud žádost bude kompletní a v souladu s požadavky. [7]

### 2.2.2 Stavební povolení

Vydání stavebního povolení je vyžadováno u staveb všeho druhu a jejich změn, jejichž provedení by vedlo k překročení parametrů režimu ohlášení. Změnou stavby se rozumí přestavba nebo nástavba. Dále se stavební povolení vede tehdy, když se stavební úřad usnese, že žádost o ohlášení neměla všechny náležitosti a záměr tzv. „překlopí“ do stavebního řízení. [7, 10]

Stavební povolení vyžadují např. tyto záměry:

- stavební úpravy bytových domů (např. zateplení)
- stavební úpravy hal

- stavební úpravy u staveb občanské vybavenosti (administrativní budovy, školy, nemocnice, obchodní centra)

### 2.2.3 Veřejnoprávní smlouva

Stavby vyžadující stavební povolení, mohou být povoleny formou veřejnoprávní smlouvy. Veřejnoprávní smlouva pro stavební řízení se o mnoho neliší oproti veřejnoprávní smlouvě pro územní řízení.

Stavebnímu úřadu musí žadatel předložit návrh veřejnoprávní smlouvy, ve kterém budou uvedeni účastníci stavebního řízení. Dále budou uvedeny všechny podmínky vydané dotčenými orgány, ke kterým se stavebník zavazuje. K návrhu žadatel připojí projektovou dokumentaci s dokladovou částí. Návrh je stavebním úřadem posouzen a buďto je přijat anebo zamítnut. Návrh musí být posouzen do 30ti dnů a jakmile je přijat, tak po dobu 8 dnů je vyvěšen na úřední desce. Žadatel během této doby musí sehnat souhlasy osob, které by byly účastníky stavebního řízení a poté je předložit společně s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Stavební úřad vyznačí na smlouvu účinnost. Po vyznačení účinnosti musí stavební úřad ověřit projektovou dokumentaci. Jednu ověřenou projektovou dokumentaci předává stavebníkovi společně se štítkem s identifikačními údaji o povolené stavbě, druhou si ponechá a třetí zasílá místně příslušnému obecnímu úřadu. [7]

### 2.2.4 Průběh stavebního řízení

Princip je téměř podobný s územním řízením, ale okruh účastníků stavebního řízení je o něco rozmanitější, hlavně z hlediska majetkových práv.

*„Účastníkem stavebního řízení je*

- 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 věcnému břemenu, 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,*

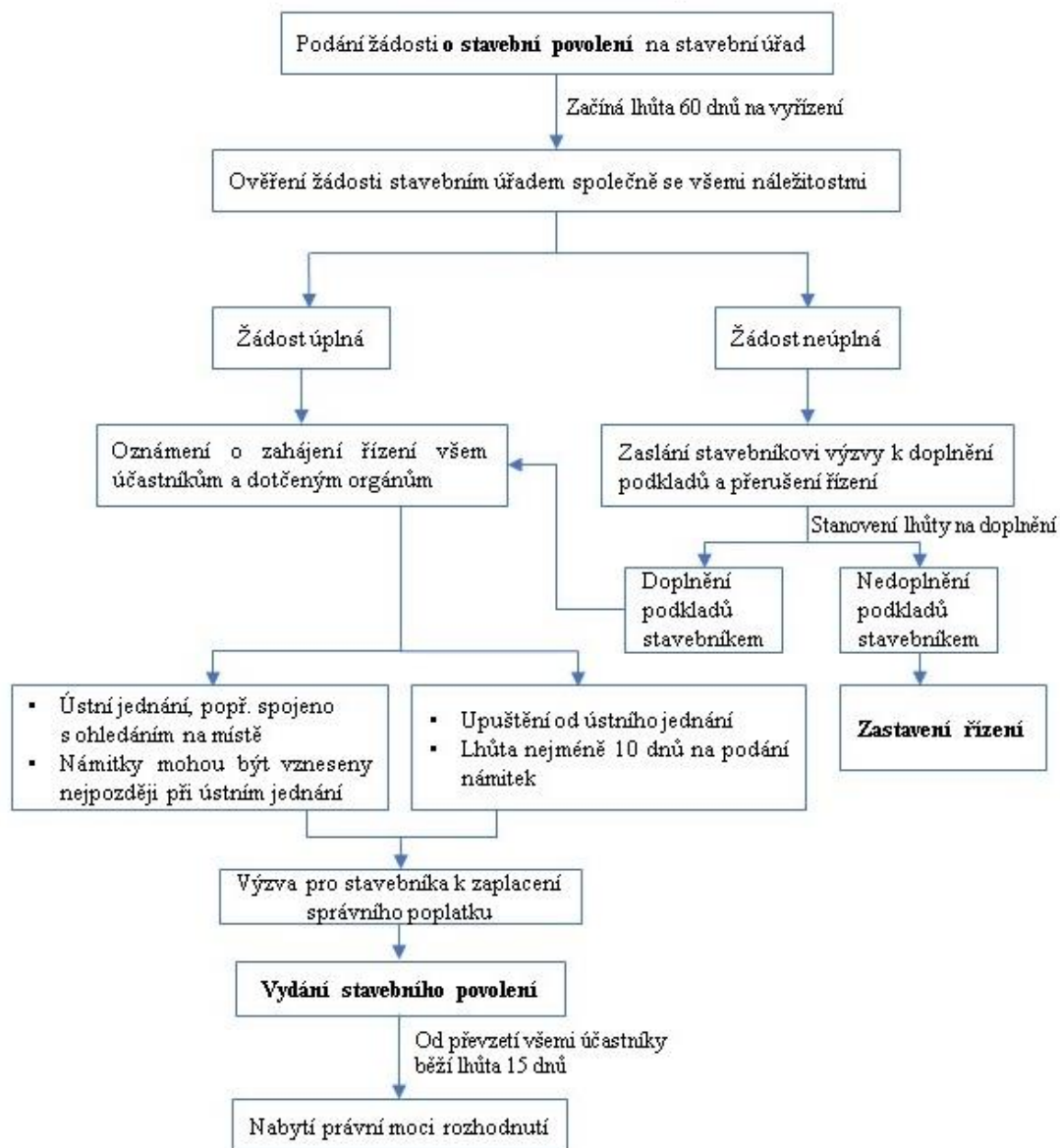
*f) ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě na něm právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno. “[7]*

Stavební úřad nejdříve přezkoumá podanou žádost s připojenými podklady – zda je projektová dokumentace úplná, zda je zajištěn přístup ke stavbě, předložená dokumentace splňuje podmínky dotčených orgánů nebo zda jsou řešeny v odpovídající míře obecné požadavky na výstavbu. Pokud není vše úplné, tak úřad řízení přeruší a stavebníkovi zasílá výzvu k doplnění podkladů a stanoví lhůtu k dodání. Stavebním úřadem bude řízení zastaveno, jestliže nebudou odstraněny všechny vady žádosti do určené lhůty. Je-li žádost s podklady kompletní, tak se všem účastníkům a dotčeným orgánům jednotlivě oznámí zahájení stavebního řízení. Zahájení oznámí nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které může spojit s prohlídkou na místě (u územního řízení je lhůta nejméně 15 dnů) a zároveň oznámí účastníkům a dotčeným orgánům, že námítky mohou vznést nejpozději při ústním jednání. Od ústního jednání může být upuštěno z důvodu dobře známých poměrů na staveništi a stanoví se přiměřená lhůta pro podání námitek, která nesmí být opět kratší než 10 dnů (stanovuje se 25-28 dnů – 15 dnů na doručení a 10-13 dnů na podání námítka, dle uvážení stavebního úřadu).

Po uplynutí lhůty je vydáno stavební povolení, kde stavební úřad stanoví podmínky nezbytné pro provedení stavby i případně pro její užívání. Může také stanovit, jaké fáze výstavby mu bude stavebník sdělovat za účelem provedení kontrolní prohlídky a zda stavbu může užívat až na základě kolaudačního souhlasu či nikoliv. Po 15ti dnech od doručení všem účastníkům, nabývá stavební povolení právní moci. Stavebníkovi se zasílá stejnopis stavebního povolení s doložkou nabytí právní moci, dále ověřená projektová dokumentace a štítek s identifikačními údaji o povolené stavbě. Doba platnosti stavebního povolení je 2 roky od nabytí právní moci. Na žádost stavebníka může být doba platnosti prodloužena. [7]



## Stavební řízení



Obr. 6: Schéma průběhu stavebního řízení [vytvořeno autorem]

### 2.2.5 Změna stavby před jejím dokončením

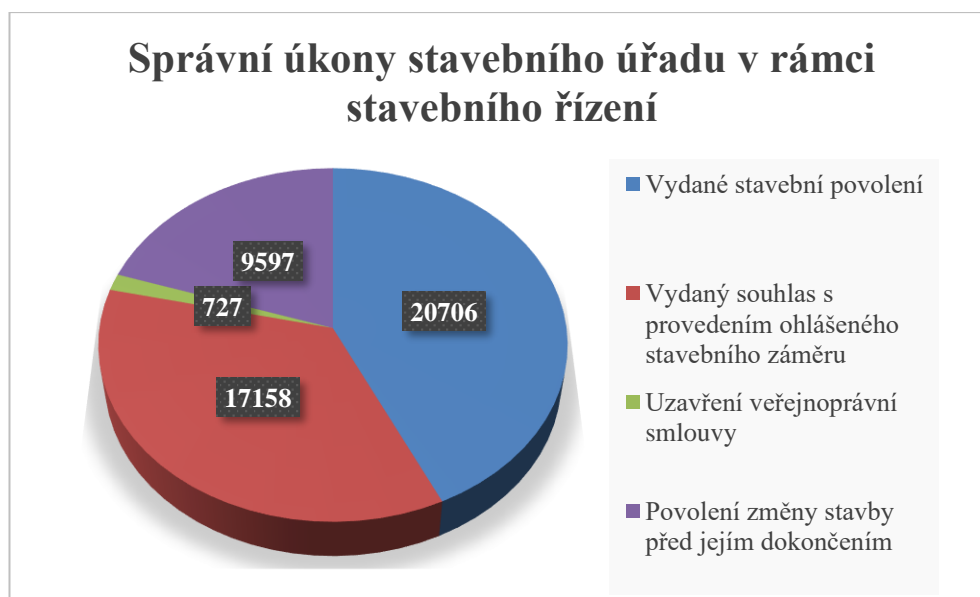
Změna stavby před jejím dokončením znamená změnu provádění stavby oproti dokumentaci ověřené stavebním úřadem nebo jejímu povolení. Stavebník může podat žádost, která obsahuje popis změn a porovnání oproti původní schválené dokumentaci. Stavební úřad ji může schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce, když se nebude dotýkat práv ostatních účastníků nebo dotčených orgánů. Tato změna se zapíše do stavebního deníku a může být tak učiněna, pokud dotčené orgány se změnou souhlasí a změna se nebude dotýkat podmínek územního

rozhodnutí. Další možností stavebního úřadu je schválení změny formou správního rozhodnutí (územní či stavební řízení).

Jakmile se jedná o nepodstatné odchylky od schválené dokumentace, kdy se nemění půdorysné ani výškové rozměry stavby, nebude zasahováno do nosných konstrukcí, nezmění se vzhled stavby ani její způsob užívání, změna negativně neovlivní požární bezpečnost, tak stavební úřad může změnu projednat při udělení kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí. [7, 10]

### 2.2.6 Správní úkony v ČR v rámci stavebního řízení

Nejčastěji povolovanou variantou stavebními úřady na našem území bylo vydání stavebního povolení s počtem 20706. Druhým nejčetnějším typem povolení v rámci stavebního řízení byl souhlas s provedením ohlášeného záměru celkem 7158. Nejméně opět stavebníci preferují uzavření veřejnoprávních smluv, a to 727.



Obr. 7: Grafické porovnání správních úkonů v rámci stavebního řízení prováděných stavebními úřady po celé ČR za rok 2017 [vytvořeno autorem, čerpáno z 18]

### 2.3 Společné územní a stavební řízení

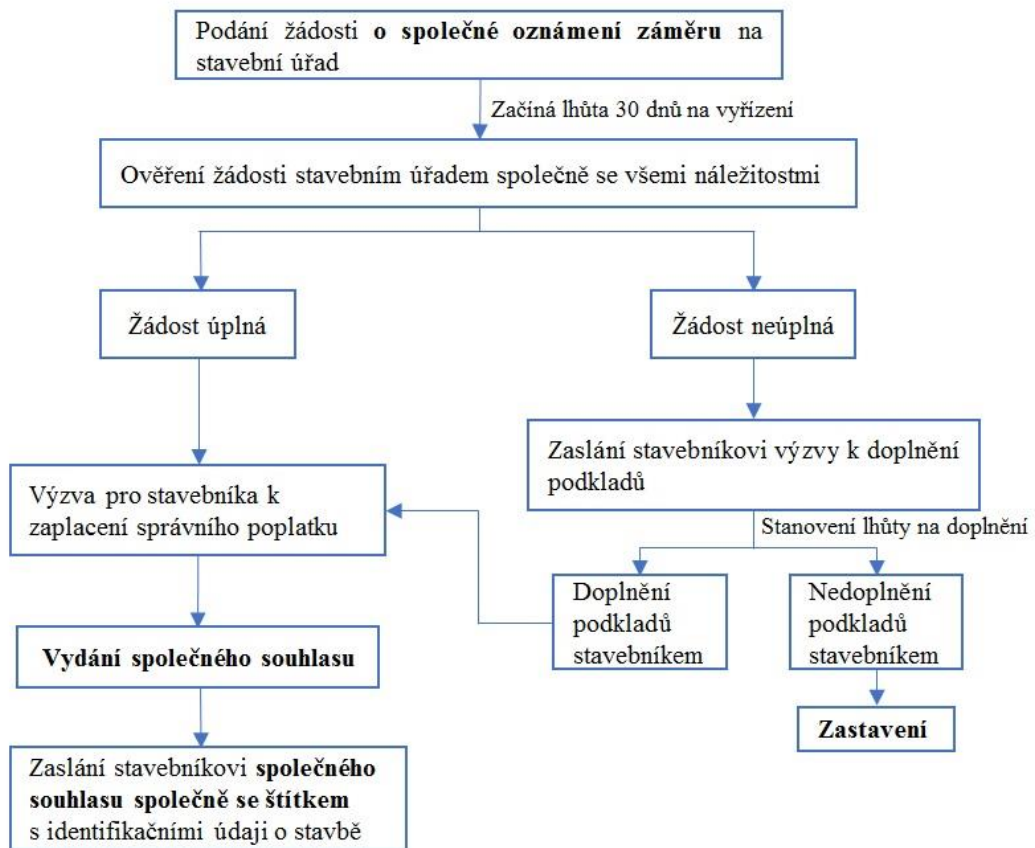
Společné územní a stavební řízení je využíváno zejména u novostaveb nebo přístaveb, protože záměr musí být nově umístěn i povolen. Existují dva typy společného povolování staveb:

- Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného záměru = společný souhlas
- Společné územní rozhodnutí a stavební povolení = společné povolení

### 2.3.1 Společný souhlas

Společným souhlasem se nyní povoluje většina novostaveb rodinných domů. Stavební úřad postupuje při posuzování záměru podle §96 stavebního zákona (územní souhlas) a podle §106 (ohlášení stavby). Tyto režimy povolování jsou uvedeny výše.

#### Společný souhlas (povolení většiny novostaveb RD)



Obr. 8: Schéma průběhu společného souhlasu [vytvořeno autorem]

# STAVBA POVOLENA

Název stavby: \_\_\_\_\_

Místo stavby: \_\_\_\_\_

Stavebník: \_\_\_\_\_

V Roudnici nad Labem dne: \_\_\_\_\_ Razítko stavebního úřadu:

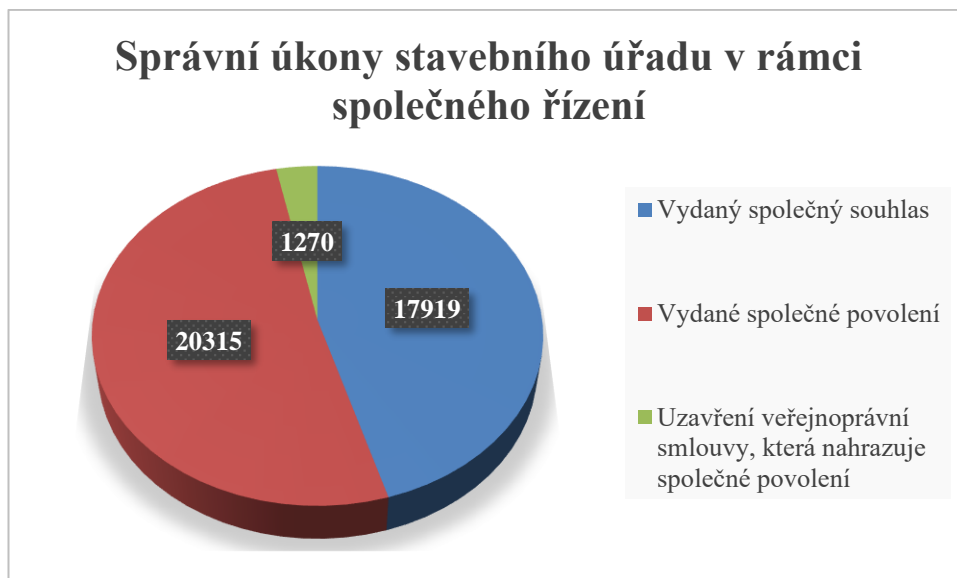
*Obr. 9: Štítek s identifikačními údaji o povolené stavbě, který stavební úřad zasílá stavebníkovi spolu se společným souhlasem. [Městský úřad Roudnice nad Labem]*

## 2.3.2 Společné povolení

Společné povolení je kombinací rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení. Lhůty pro podání námitek, nabytí právní moci a vyřízení žádosti jsou stejné jako pro územní rozhodnutí. V tomto režimu se povolují stavby větších rozměrů např. novostavba bytových domů, zemědělských staveb nebo větší doplňkové stavby. V tomto režimu se mohou povolovat i novostavby rodinných domů za předpokladu, že osoba vlastníci sousední pozemek nedala k provedení daného záměru souhlas se stavbou na situační výkres. [7]

## 2.3.3 Správní úkony v ČR v rámci společného řízení

Za rok 2017 stavební úřady nejvíce povolovaly záměry prostřednictvím vydaného společného povolení, celkem 20315 povolení. Společného souhlasu bylo využito pro 17919 záměrů. Po změně stavebního zákona se nyní rodinné domy povolují bez omezení zastavěné plochy v režimu společného souhlasu, a proto je předpoklad, že ve statistice za rok 2018 se tyto změny projeví.



Obr. 10: Grafické porovnání správních úkonů v rámci společného řízení prováděných stavebními úřady po celé ČR za rok 2017 [vytvořeno autorem, čerpáno z 18]

## 2.4 Kolaudace

Formy kolaudace existují dvě, a to kolaudační souhlas a kolaudační rozhodnutí. Kolaudaci provádí ten stavební úřad, který vydal povolení. Pro rozpoznání, zda stavba podléhá kolaudaci, musí být současně splněny dvě podmínky.

### 1. podmínka – forma povolení stavby:

- **záměry pro územní souhlas** (§103 odst. 1 písm. e) body 4 až 8): nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací; distribuční soustava v elektroenergetice; distribuční soustava v plynárenství; distribuční soustava v plynárenství; rozvodné tepelné zařízení; vedení sítí veřejného osvětlení
- **záměry u kterých postačí ohlášení** (§104 odst. 1 písm. a) až d) a k) stavebního zákona): stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci; podzemní stavby do 300 m<sup>2</sup>; stavby do 300 m<sup>2</sup> a výšky do 10 m s výjimkou staveb pro bydlení a haly do 1000 m<sup>2</sup> a výšky do 15 m na dobu dočasnou nejdéle 3 let; stavby do 70 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím; stavební úpravy, kterými dojde ke změně užívání části stavby a nezasahuje se do nosné konstrukce a nemění se její vzhled

- **záměry u kterých postačí ohlášení podle § 15a vodního zákona:** domovní čistírny odpadních vod do 50ti ekvivalentních obyvatel
- **záměry, které vyžadují stavební povolení**

## 2. podmínka – druh stavby

- **stavba veřejné infrastruktury:** dopravní infrastruktura, technická infrastruktura, občanské vybavení, veřejné prostranství
- **stavby, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit:** např. bytové domy, administrativní budovy, nemocnice, školy
- **stavba, pro kterou bylo stanoveno provedení zkušebního provozu**
- **změna stavby, která je kulturní památkou [12]**

Rodinný dům splňuje 1. podmínku, protože patří do záměrů uvedených §104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona. Druhou podmínku už ale většinou nesplňuje, takže nemusí být užíván na základě kolaudačního souhlasu. Rodinný dům tedy může být užíván po jeho dokončení, kdy se stavebnímu úřadu předkládá žádost o ohlášení dokončené stavby. Stavební úřad může provést prohlídku nebo může od prohlídky upustit a přidělí či zažádá o přidělení příslušnou obec o číslo popisné. Novela stavebního zákona od 1.1.2018 tedy dokončení rodinných domů značně zjednodušila. [11]

### **2.4.1 Kolaudační souhlas**

Kolaudační souhlas je využíván u všech staveb skoro vždy. Účastníkem kolaudačního souhlasu je jen stavebník, který podává žádost na stavební úřad. Do 15ti dnů od doručení žádosti, úřad stanoví termín kontrolní prohlídky stavby a oznámí, jaké doklady musí být stavebníkem předloženy. Kontrolní prohlídka musí být stavebním úřadem provedena do 45ti dnů od doručení žádosti o kolaudační souhlas. Na kontrolní prohlídce se projednají nepatrné odchylky od projektové dokumentace, a zda je stavba v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů.

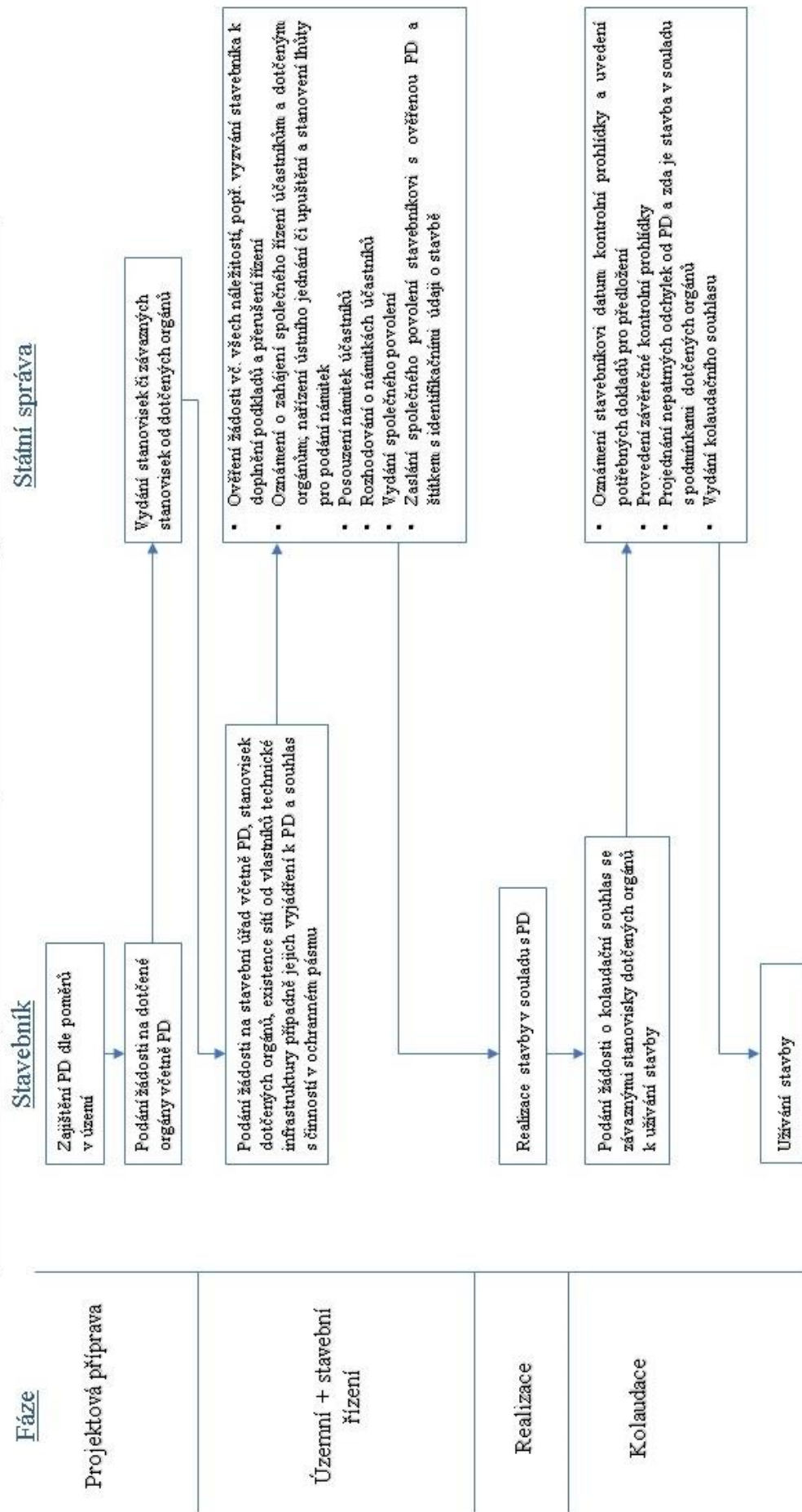
Dohodne-li se, že je žádost kompletní a v souladu s podmínkami stanovisek dotčených orgánů, tak stavební úřad zašle stavebníkovi do 15 dnů od provedení prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem pro užívání stavby. [7]

## 2.4.2 Kolaudační řízení

Kolaudační řízení je nyní využíváno jen zřídka. Řízení je vedeno stavebním úřadem, jestliže dojde k závěru, že žádost o kolaudační souhlas není úplná anebo nejsou splněny jeho podmínky, tak dochází k „překlopení“ do kolaudačního řízení. Řízení je také vedeno, pro záměry, které byly schváleny před rokem 2006. Tyto záměry se ale kolaudují podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb.

Snahou stavebníka by mělo být podat žádost úplnou, aby nedocházelo k překlopení do kolaudačního řízení, protože je zde větší okruh účastníků (stavebník; vlastník stavby, není-li stavebníkem; vlastník pozemku, na kterém je stavba provedena, není-li stavebníkem a jeho vlastnické právo může být přímo dotčeno). Čím větší okruh účastníků, tím se může kolaudační řízení s jejich námitkami prodloužit. [7]

## Základní činnosti při umístění a povolování staveb podle stavebního zákona



Obr. 11: Schematicky znázorněný postup základních činností pro společné územní a stavební řízení [vytvoreno autorem]



### 3 Náležitosti projektové dokumentace a její doklady

Obsah projektové dokumentace a její dokladová část bude v této kapitole zaměřena na získání povolení pro novostavby rodinných domů. Rodinné domy jsou na stavebních úřadech jedny z nejvíce povolovaných staveb vůbec, a z tohoto hlediska je dobré, se na ně zaměřit podrobněji.

Rozsah a obsah projektové dokumentace je odlišný dle jednotlivých druhů řízení. Na základě novely stavebního zákona došlo k novelizaci i jeho prováděcích vyhlášek. Jaký má být obsah projektové dokumentace stanovuje prováděcí **vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb** ve znění novely č. 405/2017 Sb. Po této novele, která je platná od 1.1.2018, prošla vyhláška počtem změn.

V její přílohové části přibyly nové přílohy, které se týkají nového pojetí společného řízení a také se týkají speciálních staveb. Byly přepracovány i přílohy stávající. Dokladová část už nemusí být součástí dokumentace, ale může být k dokumentaci přikládána. Z původních 8 příloh se vyhláška rozrostla na celkem 16 příloh. [15]

Z uvedené tabulky č. 1 je patrné, že pro všechna řízení není ve vyhlášce uveden obsah dokumentace. Vyhláškou není kupříkladu předepsán územní souhlas. K územnímu souhlasu postačí doložit jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy (situační výkres, půdorys, řez, pohledy).

Tab. 1: Přílohy vyhlášky o dokumentaci staveb [15]

Příloha č. 1	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby
Příloha č. 2	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění liniové stavby technické infrastruktury
Příloha č. 3	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby dráhy
Příloha č. 4	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby dálnice, silnice, místní komunikace a veřejné účelové komunikace
Příloha č. 5	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění souboru staveb v areálu jaderného zařízení
Příloha č. 6	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně využití území
Příloha č. 7	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území
Příloha č. 8	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání společného povolení
Příloha č. 9	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání společného povolení liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících technologických objektů
Příloha č. 10	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání společného povolení stavby dráhy
Příloha č. 11	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání společného povolení stavby dálnice, silnice, místní komunikace a veřejné účelové komunikace
Příloha č. 12	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby nebo pro vydání stavebního povolení
Příloha č. 13	Rozsah a obsah projektové dokumentace pro provádění stavby
Příloha č. 14	1. Rozsah a obsah projektové dokumentace skutečného provedení stavby; 2. Zjednodušená dokumentace (pasport stavby)
Příloha č. 15	Náležitosti dokumentace bouracích prací
Příloha č. 16	Náležitosti a způsob vedení stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě

### 3.1 Obsah dokumentace pro vydání společného souhlasu

Nejčastějším typem režimu povolování novostaveb rodinných domů je společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného záměru = společný souhlas.

Obsah a rozsah dokumentace pro získání povolení rodinného domu je dán přílohou č. 8 pro vydání společného povolení. Projektová dokumentace musí být vypracována autorizovanou osobou, která ji opatří autorizačním razítkem.

*„Rozsah a obsah projektové dokumentace pro vydání společného povolení*

*Dokumentace obsahuje části:*

*A Průvodní zpráva*

*B Souhrnná technická zpráva*

*C Situační výkresy*

*D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení*

*K dokumentaci se přikládá dokladová část.*

### **A Průvodní zpráva**

#### **A.1 Identifikační údaje**

##### **A.1.1 Údaje o stavbě**

*a) název stavby,*

*b) místo stavby (adresa, čísla popisná, katastrální území, parcelní čísla pozemků),*

*c) předmět projektové dokumentace - nová stavba nebo změna dokončené stavby, trvalá nebo dočasná stavba, účel užívání stavby.*

##### **A.1.2 Údaje o stavebníkovi**

*a) jméno, příjmení a místo trvalého pobytu (fyzická osoba) nebo*

*b) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající, pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností) nebo*

*c) obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba).*

##### **A.1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace**

*a) jméno, příjmení, obchodní firma, identifikační číslo osoby, místo podnikání (fyzická osoba podnikající) nebo obchodní firma nebo název, identifikační číslo osoby, adresa sídla (právnícká osoba),*

*b) jméno a příjmení hlavního projektanta včetně čísla, 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,*

*c) jména a příjmení projektantů jednotlivých částí projektové dokumentace včetně čísla, pod kterým jsou zapsáni v evidenci autorizovaných osob vedené Českou komorou architektů nebo Českou komorou autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, s vyznačeným oborem, popřípadě specializací jejich autorizace.*

## **A.2 Členění stavby na objekty a technická a technologická zařízení**

### **A.3 Seznam vstupních podkladů**

## **B Souhrnná technická zpráva**

### **B.1 Popis území stavby**

*a) charakteristika území a stavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,*

*b) údaje o souladu u s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem,*

*c) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací, v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby,*

*d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z obecných požadavků na využívání území,*

*e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,*

*f) výčet a závěry provedených průzkumů a rozborů - geologický průzkum, hydrogeologický průzkum, stavebně historický průzkum apod.,*

*g) ochrana území podle jiných právních předpisů<sup>1</sup>),*

*h) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,*

*i) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,*

*j) požadavky na asanace, demolice, kácení dřevin,*

*k) požadavky na maximální dočasné a trvalé zábory zemědělského půdního fondu nebo pozemků určených k plnění funkce lesa,*

*l) územně technické podmínky - zejména možnost napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu, možnost bezbariérového přístupu k navrhované stavbě,*

*m) věcné a časové vazby stavby, podmiňující, vyvolané, související investice,*

*n) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se stavba provádí,*

*o) seznam pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých vznikne ochranné nebo bezpečnostní pásmo.*

## **B.2 Celkový popis stavby**

### **B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání**

*a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejích současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,*

*b) účel užívání stavby,*

*c) trvalá nebo dočasná stavba,*

*d) informace o vydaných rozhodnutích o povolení výjimky z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby,*

*e) informace o tom, zda a v jakých částech dokumentace jsou zohledněny podmínky závazných stanovisek dotčených orgánů,*

*f) ochrana stavby podle jiných právních předpisů<sup>1</sup>),*

*g) navrhované parametry stavby - zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha, počet funkčních jednotek a jejich velikosti apod.,*

*h) základní bilance stavby - potřeby a spotřeby médií a hmot, hospodaření s dešťovou vodou, celkové produkované množství a druhy odpadů a emisí, třída energetické náročnosti budov apod.,*

*i) základní předpoklady výstavby - časové údaje o realizaci stavby, členění na etapy,*

*j) orientační náklady stavby.*

### **B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení**

*a) urbanismus - územní regulace, kompozice prostorového řešení,*

*b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.*

### **B.2.3 Celkové provozní řešení, technologie výroby**

### **B.2.4 Bezbariérové užívání stavby**

*Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.*

### **B.2.5 Bezpečnost při užívání stavby**

### **B.2.6 Základní charakteristika objektů**

*a) stavební řešení,*

*b) konstrukční a materiálové řešení,*

*c) mechanická odolnost a stabilita.*

#### ***B.2.7 Základní charakteristika technických a technologických zařízení***

*a) technické řešení,*

*b) výčet technických a technologických zařízení.*

#### ***B.2.8 Zásady požárně bezpečnostního řešení***

#### ***B.2.9 Úspora energie a tepelná ochrana***

#### ***B.2.10 Hygienické požadavky na stavby, požadavky na pracovní a komunální prostředí***

*Zásady řešení parametrů stavby - větrání, vytápění, osvětlení, zásobování vodou, odpadů apod., a dále zásady řešení vlivu stavby na okolí - vibrace, hluk, prašnost apod.*

#### ***B.2.11 Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí***

*a) ochrana před pronikáním radonu z podloží,*

*b) ochrana před bludnými proudy,*

*c) ochrana před technickou seismicitou,*

*d) ochrana před hlukem,*

*e) protipovodňová opatření,*

*f) ostatní účinky - vliv poddolování, výskyt metanu apod.*

#### ***B.3 Připojení na technickou infrastrukturu***

*a) napojovací místa technické infrastruktury,*

*b) připojovací rozměry, výkonové kapacity a délky.*

#### ***B.4 Dopravní řešení***

*a) popis dopravního řešení včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace,*

*b) napojení území na stávající dopravní infrastrukturu,*

*c) doprava v klidu,*

*d) pěší a cyklistické stezky.*

#### ***B.5 Řešení vegetace a souvisejících terénních úprav***

*a) terénní úpravy,*

*b) použité vegetační prvky,*

*c) biotechnická opatření.*

### **B.6 Popis vlivů stavby na životní prostředí a jeho ochrana**

*a) vliv na životní prostředí - ovzduší, hluk, voda, odpady a půda,*

*b) vliv na přírodu a krajinu - ochrana dřevin, ochrana památných stromů, ochrana rostlin a živočichů, zachování ekologických funkcí a vazeb v krajině apod.,*

*c) vliv na soustavu chráněných území Natura 2000,*

*d) způsob zohlednění podmínek závazného stanoviska posouzení vlivu záměru na životní prostředí, je-li podkladem,*

*e) v případě záměrů spadajících do režimu zákona o integrované prevenci základní parametry způsobu naplnění závěrů o nejlepších dostupných technikách nebo integrované povolení, bylo-li vydáno,*

*f) navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, rozsah omezení a podmínky ochrany podle jiných právních předpisů.*

*V případě, že je dokumentace podkladem pro stavební řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, neuvádí se informace k bodům a), b), d) a e), neboť jsou součástí dokumentace vlivů záměru na životní prostředí.*

### **B.7 Ochrana obyvatelstva**

*Splnění základních požadavků z hlediska plnění úkolů ochrany obyvatelstva.*

### **B.8 Zásady organizace výstavby**

*a) potřeby a spotřeby rozhodujících médií a hmot, jejich zajištění,*

*b) odvodnění staveniště,*

*c) napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu,*

*d) vliv provádění stavby na okolní stavby a pozemky,*

*e) ochrana okolí staveniště a požadavky na související asanace, demolice, kácení dřevin,*

*f) maximální dočasné a trvalé zábory pro staveniště,*

*g) požadavky na bezbariérové obchozí trasy,*

*h) maximální produkovaná množství a druhy odpadů a emisí při výstavbě, jejich likvidace,*

*i) bilance zemních prací, požadavky na přísun nebo deponie zemin,*

*j) ochrana životního prostředí při výstavbě,*

*k) zásady bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi,*

- l) úpravy pro bezbariérové užívání výstavbou dotčených staveb,*
- m) zásady pro dopravní inženýrská opatření,*
- n) stanovení speciálních podmínek pro provádění stavby - provádění stavby za provozu, opatření proti účinkům vnějšího prostředí při výstavbě apod.,*
- o) postup výstavby, rozhodující dílčí termíny.*

## **B.9 Celkové vodohospodářské řešení**

### **C Situační výkresy**

#### **C.1 Situační výkres širších vztahů**

- a) měřítko 1 : 1000 až 1 : 50000,*
- b) napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu,*
- c) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma,*
- d) vyznačení hranic dotčeného území.*

#### **C.2 Katastrální situační výkres**

- a) měřítko podle použité katastrální mapy,*
- b) zákres navrhované stavby,*
- c) vyznačení vazeb a vlivů na okolí.*

#### **C.3 Koordinační situační výkres**

- a) měřítko 1 : 200 až 1 : 1000, u rozsáhlých staveb 1 : 2000 nebo 1 : 5000, u změny stavby, která je kulturní památkou, u stavby v památkové rezervaci nebo v památkové zóně v měřítku 1 : 200,*
- b) stávající stavby, dopravní a technická infrastruktura,*
- c) hranice pozemků, parcelní čísla,*
- d) hranice řešeného území,*
- e) stávající výškopis a polohopis,*
- f) vyznačení jednotlivých navržených a odstraňovaných staveb a technické infrastruktury,*
- g) stanovení nadmořské výšky 1. nadzemního podlaží u budov ( $\pm 0, 00$ ) a výšky upraveného terénu; maximální výška staveb,*
- h) navrhované komunikace a zpevněné plochy, napojení na dopravní infrastrukturu,*
- i) řešení vegetace,*
- j) okótované odstupy staveb,*



*k) zakres nové technické infrastruktury, napojení stavby na technickou infrastrukturu,*

*l) stávající a navrhovaná ochranná a bezpečnostní pásma, památkové rezervace, památkové zóny apod.,*

*m) maximální dočasné a trvalé zábory,*

*n) vyznačení geotechnických sond,*

*o) geodetické údaje, určení souřadnic vytyčovací sítě,*

*p) zařízení staveniště s vyznačením vjezdu,*

*q) odstupové vzdálenosti včetně vymezení požárně nebezpečných prostorů, přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku a zdroje požární vody.*

#### **C.4 Speciální situační výkresy**

*Situační výkresy vyhotovené podle potřeby ve vhodném měřítku zobrazující speciální požadavky objektů, technologických zařízení, technických sítí, infrastruktury nebo souvisejících inženýrských opatření, včetně bezbariérových opatření pro přístupnost a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace a prvků životního prostředí - soustava chráněných území NATURA 2000, územní systém ekologické stability, významné krajinné prvky, chráněná území apod.*

#### **D Dokumentace objektů a technických a technologických zařízení**

*Dokumentace stavebních objektů, inženýrských objektů, technických nebo technologických zařízení se zpracovává po objektech a souborech technických nebo technologických zařízení v následujícím členění v přiměřeném rozsahu.*

#### **D.1 Dokumentace stavebního nebo inženýrského objektu**

##### **D.1.1 Architektonicko-stavební řešení**

*a) Technická zpráva - architektonické, výtvarné, materiálové, dispoziční a provozní řešení, bezbariérové užívání stavby; konstrukční a stavebně technické řešení a technické vlastnosti stavby; stavební fyzika - tepelná technika, osvětlení, oslunění, akustika - hluk, vibrace - popis řešení, výpis použitých norem.*

*b) Výkresová část - výkresy stavební jámy; půdorysy základů, půdorysy jednotlivých podlaží a střech s rozměrovými kótami hlavních dělicích konstrukcí, otvorů v obvodových konstrukcích a celkových rozměrů hmoty stavby; s popisem účelu využití místností s plošnou výměrou včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení základních konstrukcí; charakteristické řezy se základním konstrukčním řešením včetně řezů dokumentujících návaznost na stávající zástavbu zejména s ohledem na hloubku založení navrhované stavby a staveb stávajících, s výškovými kótami vztahenými ke stávajícímu terénu včetně grafického rozlišení charakteristického materiálového řešení základních konstrukcí; pohledy s*

vyznačením základního výškového řešení, barevností a charakteristikou materiálů povrchů; pohledy dokumentující začlenění stavby do stávající zástavby nebo krajiny.

#### **D.1.2 Stavebně konstrukční řešení**

*a) Technická zpráva - popis navrženého konstrukčního systému stavby, výsledek průzkumu stávajícího stavu nosného systému stavby při návrhu její změny; navržené materiály a hlavní konstrukční prvky; hodnoty užitných, klimatických a dalších zatížení uvažovaných při návrhu nosné konstrukce; návrh zvláštních, neobvyklých konstrukcí nebo technologických postupů; zajištění stavební jámy; technologické podmínky postupu prací, které by mohly ovlivnit stabilitu vlastní konstrukce, případně sousední stavby; zásady pro provádění bouracích a podchycovacích prací a zpevňovacích konstrukcí či prostupů; požadavky na kontrolu zakrývaných konstrukcí; seznam použitých podkladů, norem, technických předpisů apod.; specifické požadavky na rozsah a obsah dokumentace pro provádění stavby, případně dokumentace zajišťované jejím zhotovitelem.*

*b) Výkresová část - výkresy základů, pokud tyto konstrukce nejsou zobrazeny ve stavebních výkresech základů; tvar monolitických betonových konstrukcí; výkresy sestav dílců montované betonové konstrukce; výkresy sestav kovových a dřevěných konstrukcí apod.*

*c) Statické posouzení - použité podklady - základní normy, předpisy, údaje o zatíženích a materiálech, ověření základního koncepčního řešení nosné konstrukce; posouzení stability konstrukce; stanovení rozměrů hlavních prvků nosné konstrukce včetně jejího založení; dynamický výpočet, pokud na konstrukci působí dynamické namáhání.*

#### **D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení**

#### **D.1.4 Technika prostředí staveb**

*Dokumentace určí zařízení a systémy v technických podrobnostech dokládajících dodržení normových hodnot a právních předpisů. Vymezí základní materiálové, technické a technologické, dispoziční a provozní vlastnosti zařízení a systémů. Uvede základní kvalitativní a bezpečnostní požadavky na zařízení a systémy.*

*Dokumentace se zpravidla zpracovává samostatně pro jednotlivé části podle konkrétní stavby a obsahuje zejména:*

- zdravotně technické instalace,*
- vzduchotechnika a vytápění, chlazení,*
- měření a regulace,*
- silnoproudá elektrotechnika,*
- elektronické komunikace,*
- vyhrazená technická zařízení,*

- vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení a další.

*Obsah a rozsah dokumentace se zpracovává podle společných zásad. Bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby a zařízení. Dokumentace se organizačně uspořádává podle postupu realizace stavby.*

*Dokumentace zejména obsahuje:*

*a) Technickou zprávu - výpis použitých norem - normových hodnot a předpisů; výchozí podklady a stavební program; požadavky na profesi - zadání, klimatické podmínky místa stavby - výpočtové parametry venkovního vzduchu - zima, léto; požadované mikroklimatické podmínky - zimní, letní, minimální hygienické dávky čerstvého vzduchu, podíl vzduchu oběhového; údaje o škodlivinách se stanovením emisí a jejich koncentrace; provozní podmínky - počet osob, tepelné ztráty, tepelné zátěže apod., provozní režim - trvalý, občasný, nepřerušovaný; popis navrženého řešení a dimenzování, popis funkce a usprádnání instalace a systému; bilance energií, médií a stavebních hmot; zásady ochrany zdraví, bezpečnosti práce při provozu zařízení; ochrana životního prostředí, ochrana proti hluku a vibracím, požární opatření; požadavky na postup realizačních prací a podmínky projektanta pro realizaci díla, jeho uvedení do provozu a provozování během životnosti stavby.*

*b) Výkresovou část - umístění a uspořádání rozhodujících zařízení, strojů, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; základní vymezení prostoru na jejich umístění ve stavbě; základní přehledová schémata rozvodů a zařízení, základní technologická schémata; půdorysy páteřních potrubních a kabelových rozvodů v jednočárovém zobrazení, přípojovací potrubní a kabelové rozvody ani koncové prvky se nezobrazují.*

*c) Seznam strojů a zařízení a technické specifikace - seznam rozhodujících strojů a zařízení, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; popis základních technických a výkonových parametrů a souvisejících požadavků.*

## **D.2 Dokumentace technických a technologických zařízení**

*Stavbu lze členit na provozní celky. Technologická zařízení jsou výrobní a nevýrobní.*

*Nevýrobní technologická zařízení jsou například:*

*- přívodní vedení a rozvody veškeré technické infrastruktury zejména elektrická energie, elektronické komunikace, plynárenství, teplárenství, rozvody médií apod., včetně souvisejících zařízení,*

*- přeložky vedení technické infrastruktury,*

*- zařízení vertikální a horizontální dopravy osob a nákladů, zařízení pro dopravu osob s omezenou schopností pohybu nebo orientace, požární nebo evakuační výtahy,*

*- vyhrazená technická zařízení,*

- vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení a další.

Dokumentace se zpracovává po jednotlivých provozních nebo funkčních souborech a zařízeních.

Následující obsah a rozsah dokumentace je uveden jako maximální a v konkrétním případě bude přizpůsoben charakteru a technické složitosti dané stavby. Člení se na:

**a) Technickou zprávu** - popis výrobního programu; u nevýrobních staveb popis účelu, seznam použitých podkladů; popis technologického procesu výroby, potřeba materiálů, surovin a množství výrobků, základní skladba technologického zařízení - účel, popis a základní parametry, popis skladového hospodářství a manipulace s materiálem při výrobě, požadavky na dopravu vnitřní i vnější, vliv technologického zařízení na stavební řešení, údaje o potřebě energií, paliv, vody a jiných médií, včetně požadavků a míst napojení, účinnost užití zdrojů a rozvodů energie.

**b) Výkresovou část** - obsahuje pouze umístění a uspořádání rozhodujících zařízení, strojů, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; základní vymezení prostoru na jejich umístění ve stavbě, základní přehledová schémata rozvodů a zařízení, půdorysy páteřních potrubních a kabelových rozvodů v jednočárovém zobrazení, přípojovací potrubní a kabelové rozvody ani koncové prvky se nezobrazují; základní technologická schémata dokladující účel a úroveň navrhovaného výrobního procesu, dispozice a umístění hlavních strojů a zařízení a způsob jejich zabudování - půdorysy, řezy, zpravidla v měřítku 1 : 100.

**c) Seznam strojů a zařízení a technické specifikace** - seznam rozhodujících strojů a zařízení, základních mechanických komponentů, zdrojů energie apod.; popis základních technických a výkonových parametrů a souvisejících požadavků. “ [15]

Dokumentace technických a technologických zařízení D.2 není ve většině případů po stavebnících vyžadována. Co ale musí být vždy součástí projektové dokumentace je požárně bezpečnostní řešení.

Jestli se chce stavebník v budoucnu vyhnout dalšímu povolování staveb na stavebním úřadě, tak by měl v rámci projektové dokumentace pro rodinný dům zahrnout všechny stavby, které na pozemku zamýšlí. Všechny stavby se totiž mohou povolit v jednom společném režimu. Stavbami např. jsou:

- Oplocení na hranici s veřejným prostranstvím – vždy musí být povoleno stavebním úřadem (k oplocení se vyjadřuje i odbor územního plánování, takže jestli není součástí projektové dokumentace, tak je stavebník vyzván k jeho doplnění)

- Doplňkové stavby – stavby do 25 m<sup>2</sup>, které budou umístěny od hranic pozemků blíže než 2 m, stavby nad 25 m<sup>2</sup>, musí být stavebním úřadem povoleny vždy
- Přípojky – vždy musí být povoleny stavebním úřadem (doplňkové přípojky, které budou kupříkladu používány v budoucnu – plynovodní přípojka, přípojka elektronických komunikací)

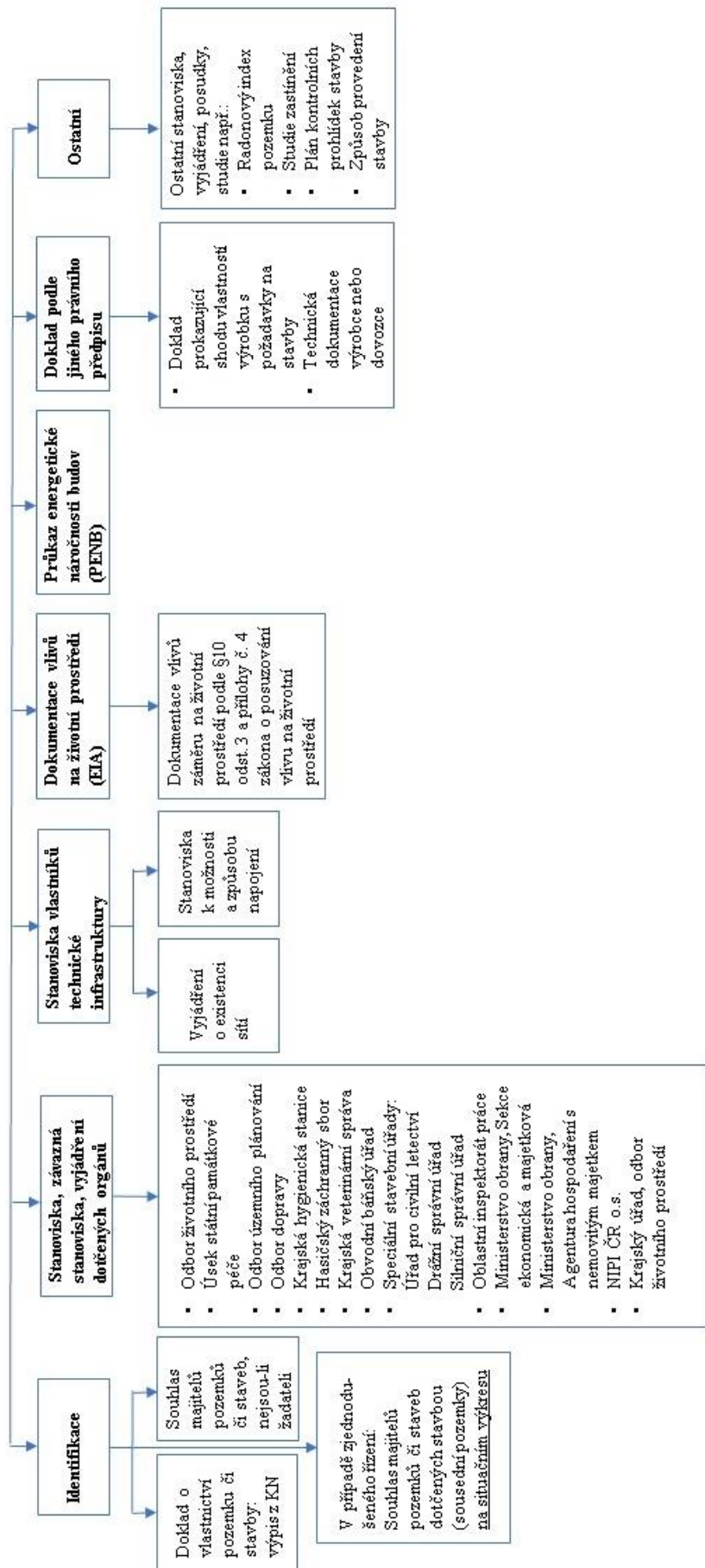
### 3.2 Dokladová část – obecně

Dokladová část je přikládána k projektové dokumentaci. Doložit správné a kompletní doklady není mnohdy pro stavebníka lehká záležitost. Ve schématu (Obr. 12) je uvedena obecná dokladová část, jejíž náležitosti se liší od typu řízení a od oblasti, ve které bude stavba povolována. Pro každý kraj bude trochu odlišný seznam dotčených orgánů a pro každé město nebo obec zase odlišný výskyt technické infrastruktury.

Popsání a rozvedení náležitostí dokladové části u všech typů pozemních staveb by vydalo na samostatnou diplomovou práci. Z toho důvodu byl pro analýzu dokladové části vybrán proces povolování novostaveb rodinných domů společným řízením. Jak už bylo zmíněno v kap. 2.3, společné územní a stavební řízení je dvojího typu – společný souhlas (zjednodušené řízení) nebo společné povolení.

Rodinný dům je od začátku roku 2018 povolován ve většině případů společným souhlasem. Společným řízením je povolován jen tehdy, jestli k rodinnému domu bude náležet i studna nebo zda jeden z majitelů sousedních pozemků nedá stavebníkovi souhlas ve formě podpisu na situační výkres. Pro oba tyto povolovací režimy je podrobně uvedena dokladová část v následujících kapitolách.

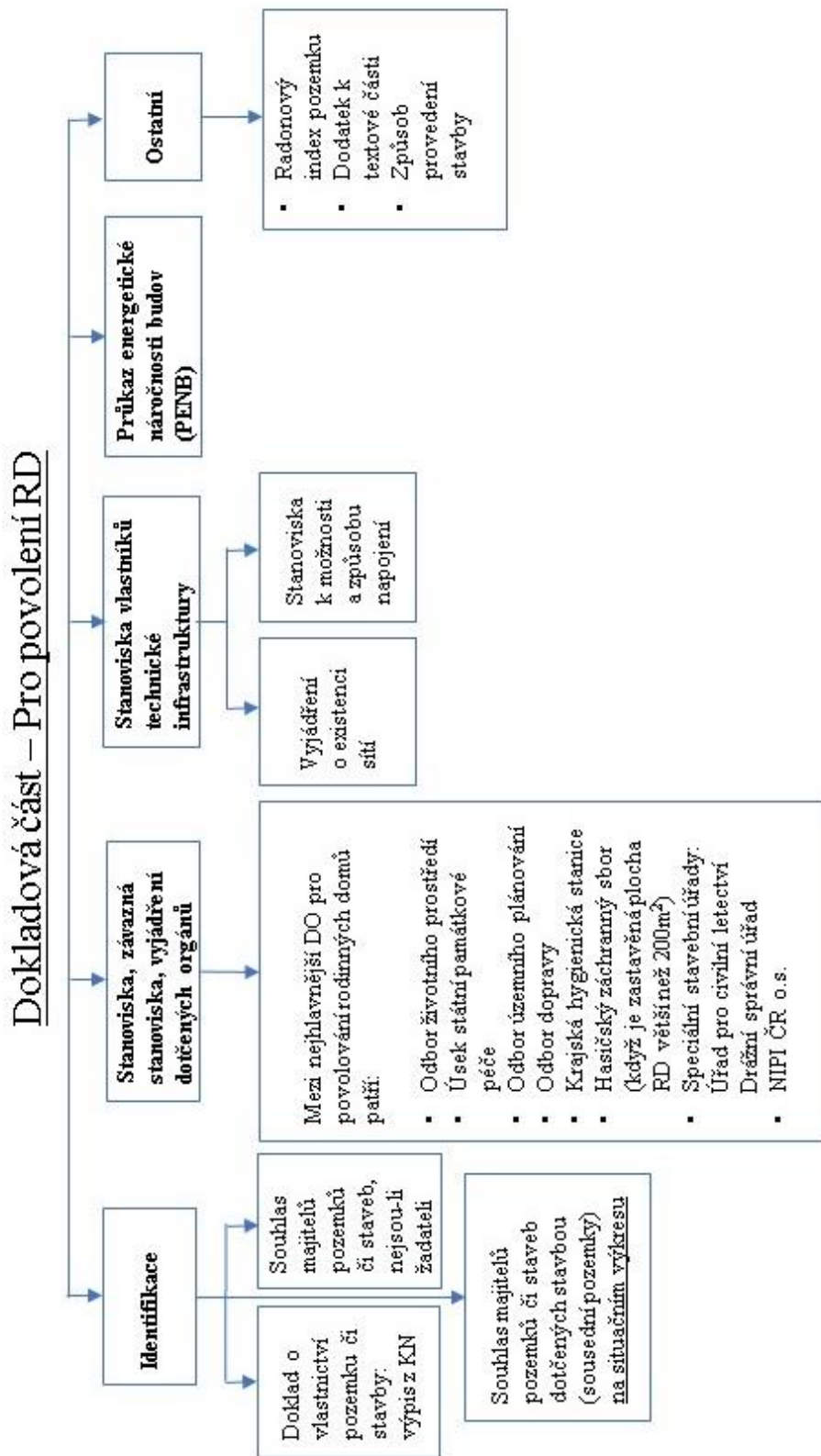
## Dokladová část



Obr. 12: Schematicky znázorněné náležitosti dokladové části [vytvoreno autorem]

### 3.2.1 Dokladová část pro povolení RD

Režim: Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného záměru



Obr. 13: Schéma dokladové části pro povolení rodinného domu [vytvoreno autorem]

Náležitosti dokladové části pro povolení novostavby rodinného domu:

#### Identifikace

- 1) **doklad o vlastnictví pozemku:** výpis z katastru nemovitostí
- 2) **souhlas vlastníka pozemku:** není-li žadatel vlastníkem pozemku a není-li oprávněn ze služebnosti požadovaný stavební záměr uskutečnit, tak musí doložit souhlas vlastníka pozemku nebo stavby
- 3) **plná moc:** v případě zastupování stavebníka, musí být k žádosti předložena plná moc
- 4) **souhlas od majitelů sousedních pozemků:** souhlasy osob, jejichž vlastnické právo k sousedním pozemkům nebo stavbám může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno – souhlas musí být vyznačený na situačním výkresu

#### Stanoviska, závazná stanoviska, vyjádření dotčených orgánů

- 1) **příslušná obec, město:** vyjádření ke stavbě případně k povolení sjezdu na místní komunikaci od příslušné obce
- 2) **odbor životního prostředí:**
  - komplexní vyjádření – v rámci komplexního vyjádření se jednotlivé úseky životního prostředí k dané akci vyjádří a v případě potřeby stavebníka vyzvou k podání žádosti o další závazná stanoviska (úseky životního prostředí jsou: státní správa lesů, ochrana přírody a krajiny, ochrana ovzduší, odpadové hospodářství, vodoprávní úřad a zemědělský půdní fond)
  - závazná stanoviska, souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu





## MĚSTSKÝ ÚŘAD ROUDNICE NAD LABEM

Karlovo náměstí 21, Roudnice n. L., PSČ 413 21

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Váš dopis značky/ze dne  
12. 06. 2018

Spisová značka  
MURCE/ /2018

Roudnice nad Labem  
19. 06. 2018

### Novostavba RD

Odbor životního prostředí Městského úřadu Roudnice nad Labem obdržel dne 12. 06. 2018 Vaši žádost o vyjádření k výše uvedenému z hlediska zájmů ochrany životního prostředí. K akci sdělujeme z hlediska:

**1) zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „zákon“).**

Z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny není žádných námitek k novostavbě RD . Krajinový ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona nebude dotčen. Akce nekoliduje se zájmy ochrany přírody a krajiny (registrované VKP, památné stromy a jejich ochranná pásma, prvky ÚSES).

**2) zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)**

Akce se nedotýká státní správy lesů.

**3) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)**

Investor stavby musí požádat o udělení souhlasu k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu. Tiskopis žádosti zasiláme v příloze.

**4) zákona č.185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon“)**

Z hlediska státní správy v odpadovém hospodářství je nezbytné požádat o závazné stanovisko podle § 79 odst. 4 zákona. Tiskopis přiložen k vyjádření.

**5) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“)**

Akce se nedotýká zájmů ochrany ovzduší.

*Obr. 14: Ukázka komplexního vyjádření z odboru životního prostředí z kterého je patrné, že stavebník je dotázán jednotlivými úseky ŽP k podání žádosti o závazná stanoviska [Městský úřad Roudnice nad Labem]*

- 3) **odbor územního plánování:** závazné stanovisko; k jeho získání je nutné odboru předložit žádost společně s projektovou dokumentací
- 4) **úsek státní památkové péče:** závazné stanovisko, jestliže se bude stavba nacházet v památkové zóně; k jeho získání je nutné úseku předložit žádost společně s projektovou dokumentací
- 5) **Krajská hygienická stanice:** vyjadřuje se ke každé novostavbě rodinného domu; k získání vyjádření je nutné předložit žádost společně s projektovou dokumentací

- 6) **Hasičský záchranný sbor:** vyjadřuje se k novostavbě rodinného domu, jestliže jeho zastavěná plocha přesáhne 200 m<sup>2</sup>; k získání je nutné předložit žádost společně s projektovou dokumentací
- 7) **odbor dopravy:** stanovisko k povolení sjezdu na místní komunikaci
- 8) **NIPI ČR o.s.:** stanovisko, jen v případě řešení bezbariérového přístupu pro rodinný dům
- 9) **Drážní úřad, úřad pro civilní letectví:** vyjádření či stanovisko v případě, že se novostavba bude nacházet v ochranném pásmu dráhy nebo letiště

#### Stanoviska vlastníků technické infrastruktury

- 1) **existence sítí:** doložit existence možných sítí, které se mohou v dané oblasti vyskytovat (sítě v plynárenství, elektroenergetice, vodovody, kanalizace, telekomunikační sítě aj.); pro každou oblast a stavební úřad specifické
- 2) **souhlas s činností v ochranném pásmu:** jestliže v místě budoucích výkopových prací dojde dle existence sítí ke střetu s vedením, tak je potřeba zažádat u příslušného vlastníka technické infrastruktury o „souhlas s činností v ochranném pásmu vedení“, kde příslušná společnost stanoví podmínky provádění prací v ochranném pásmu; záleží dle společnosti, jestli všechny tyto náležitosti má obsažené v jednom vyjádření o existenci sítí nebo zda musí být o souhlas zažádáno zvlášť
- 3) **vyjádření k projektové dokumentaci:** v případě, zda se chce stavebník na příslušnou technickou infrastrukturu napojit (odběr elektřiny, napojení na vodovod nebo kanalizace) musí doložit od příslušného správce sítě vyjádření k jeho projektové dokumentaci

#### Průkaz energetické náročnosti budovy

- 1) **PENB:** průkaz zpracovaný energetickým specialistou pro posouzení hospodárnosti budovy, pro novostavby rodinného domu je potřeba vždy

## Ostatní

- 1) **radonový index pozemku:** protokol o stanovení radonového indexu stavebního pozemku zpracovaný autorizovanou osobou musí být předložen vždy při stavbě nového domu
- 2) **způsob provedení stavby:**
  - svépomocí – prohlášení autorizované osoby o vykonání dozoru
  - dodavatelsky – smlouva o dílo, oprávnění zhotovitele (kopie živnostenského listu)
- 3) **dodatek k textové části projektu:** jelikož v tomto režimu povolování staveb nestanovuje stavební úřad žádné podmínky, tak je nutné, aby podmínky od dotčených orgánů a správců technické infrastruktury byly odsouhlaseny stavebníkem a zapracovány do projektové dokumentace

### **3.2.2 Dokladová část pro povolení RD se studnou**

Režim: Společné územní rozhodnutí a stavební povolení

Novostavby rodinných domů se mohou povolovat i společným řízením, a to v případě, že k rodinnému domu bude náležet i studna. Studnu musí stavební úřad umístit územním rozhodnutím nikoliv jen územním souhlasem. Na základě územního rozhodnutí ji vodoprávní úřad může povolit stavebním povolením. Je na zvážení stavebníka, jestli si povolí rodinný dům zároveň se studnou společným řízením nebo každé zvlášť společným souhlasem.

Jestliže si zvolí stavebník možnost povolení rodinného domu včetně studny, tak se bude dokladová část z kap. 3.2.1 v některých bodech trochu lišit (vyznačeno červeně).

## Identifikace

- 1) **doklad o vlastnictví pozemku:** výpis z katastru nemovitostí
- 2) **souhlas vlastníka pozemku:** není-li žadatel vlastníkem pozemku a není-li oprávněn ze služebnosti požadovaný stavební záměr uskutečnit, tak musí doložit souhlas vlastníka pozemku nebo stavby
- 3) **plná moc:** v případě zastupování stavebníka, musí být k žádosti předložena plná moc

- 4) **souhlas od majitelů sousedních pozemků (není potřeba):** stavební úřad v případě řízení, jednotlivé účastníky řízení obesílá sám a ti mají možnost se k záměru novostavby odvolat

Stanoviska, závazná stanoviska, vyjádření dotčených orgánů

- 1) **příslušná obec, město:** vyjádření ke stavbě případně k povolení sjezdu na místní komunikaci od příslušné obce
- 2) **odbor životního prostředí:**
  - komplexní vyjádření – v rámci komplexního vyjádření se jednotlivé úseky životního prostředí k dané akci vyjádří a v případě potřeby stavebníka vyzvou k podání žádosti o další závazná stanoviska (úseky životního prostředí jsou: státní správa lesů, ochrana přírody a krajiny, ochrana ovzduší, odpadové hospodářství, vodoprávní úřad a zemědělský půdní fond)
  - závazná stanoviska, souhlas s odnětím – výše zmiňované
- 3) **odbor územního plánování:** závazné stanovisko; k jeho získání je nutné odboru předložit žádost společně s projektovou dokumentací
- 4) **úsek státní památkové péče:** závazné stanovisko, jestliže se bude stavba nacházet v památkové zóně; k jeho získání je nutné úseku předložit žádost společně s projektovou dokumentací
- 5) **Krajská hygienická stanice:** vyjadřuje se ke každé novostavbě rodinného domu; k získání vyjádření je nutné předložit žádost společně s projektovou dokumentací
- 6) **Hasičský záchranný sbor:** vyjadřuje se k novostavbě rodinného domu, jestliže jeho zastavěná plocha přesáhne 200 m<sup>2</sup>; k získání je nutné předložit žádost společně s projektovou dokumentací
- 7) **odbor dopravy:** stanovisko k povolení sjezdu na místní komunikaci
- 8) **NIPI ČR o.s.:** stanovisko, jen v případě řešení bezbariérového přístupu pro rodinný dům
- 9) **Drážní úřad, úřad pro civilní letectví:** vyjádření či stanovisko v případě, že se novostavba bude nacházet v ochranném pásmu dráhy nebo letiště
- 10) **Obvodní báňský úřad:** vyjadřuje se pro vrty do hloubky více než 30 m

- 11) **Krajský úřad příslušného kraje, odbor životního prostředí a zemědělství:** vyjadřuje se pro vrty do hloubky více než 30 m

#### Stanoviska vlastníků technické infrastruktury

- 1) **existence sítí:** doložit existence možných sítí, které se mohou v dané oblasti vyskytovat (sítě v plynárenství, elektroenergetice, vodovody, kanalizace, telekomunikační sítě aj.); pro každou oblast a stavební úřad specifické
- 2) **souhlas s činností v ochranném pásmu:** jestliže v místě budoucích výkopových prací dojde dle existence ke střetu s vedením, tak je potřeba požádat u příslušného vlastníka technické infrastruktury o „souhlas s činností v ochranném pásmu vedení“, kde příslušná společnost stanoví podmínky provádění prací v ochranném pásmu; záleží dle společnosti, jestli všechny tyto náležitosti má obsažené v jednom vyjádření o existenci nebo zda musí být o souhlas požádáno zvlášť
- 3) **vyjádření k projektové dokumentaci:** v případě, zda se chce stavebník na příslušnou technickou infrastrukturu napojit (odběr elektřiny, napojení na vodovod nebo kanalizace) musí doložit od příslušného správce sítě vyjádření k jeho projektové dokumentaci

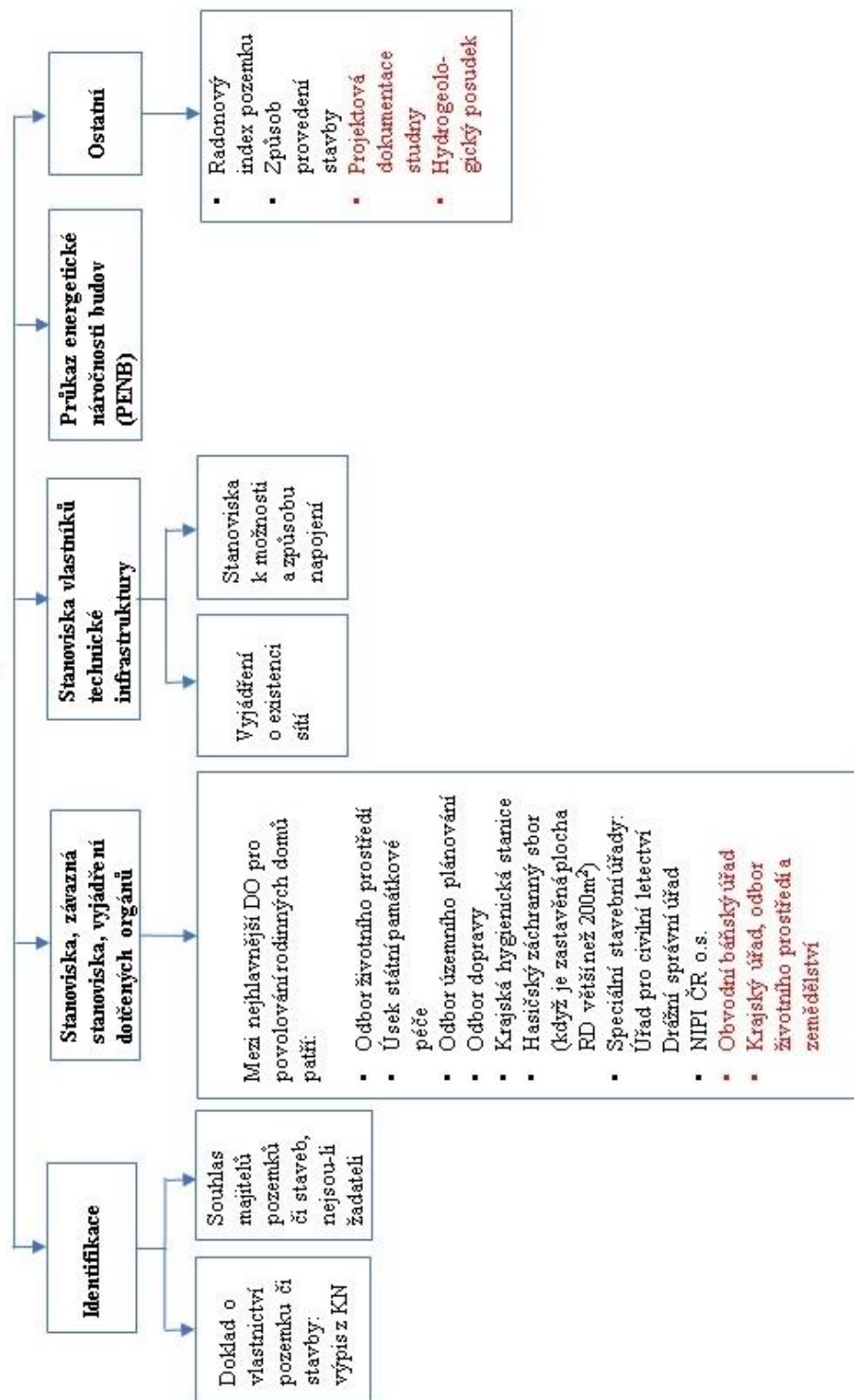
#### Průkaz energetické náročnosti budovy

- 1) **PENB:** průkaz zpracovaný energetickým specialistou pro posouzení hospodárnosti budovy, pro novostavby rodinného domu je potřeba vždy

#### Ostatní

- 1) **radonový index pozemku:** protokol o stanovení radonového indexu stavebního pozemku zpracovaný autorizovanou osobou musí být předložen vždy při stavbě nového domu
- 2) **způsob provedení stavby:**
  - svépomocí – prohlášení autorizované osoby o vykonání dozoru
  - dodavatelsky – smlouva o dílo, oprávnění zhotovitele (kopie živnostenského listu)

## Dokladová část – Pro povolení RD se studnou



Obr. 15: Schéma dokladové části pro povolení rodinného domu se studnou [vytvořeno autorem]

- 3) **dotatek k textové části projektu (není potřeba):** stavební úřad stanovuje podmínky sám v rámci vydaného rozhodnutí o povolení stavby
- 4) **projektová dokumentace pro stavbu studny**
- 5) **hydrogeologický posudek**

## 4 Analýza společného řízení

Analýza společného řízení byla zaměřena na úplnost projektové dokumentace a dokladové části pro získání povolení rodinného domu. Dokladová část je přikládána k projektové dokumentaci pro společný souhlas. Od 1. ledna 2018 je v účinnosti novela stavebního zákona, a z toho důvodu bylo časové rozmezí pro analýzu vybráno od ledna 2018 do srpna 2018 a posuzováno dle této novely. Podklady potřebné pro analyzování úplnosti dokladové části a projektové dokumentace byly získány od stavebního úřadu v Roudnici nad Labem.

Vstupní podklady pro analýzu byly příslušné předložené projektové dokumentace včetně jejich dokladových částí. Nejdříve byla prostudována projektová dokumentace včetně přiložených dokladů. Následně byly prozkoumány nedostatky podání. Poté bylo vše shrnuto do výsledných tabulek a grafů. Jakmile projektová dokumentace s přiloženou dokladovou částí nejsou úplné, tak stavební úřad zasílá stavebníkovi „výzvu k odstranění nedostatků podání“. Ve výzvě jsou uvedeny nedostatky, které mají být v dané lhůtě stavebníkem odstraněny. Tyto výzvy byly také jedny z podkladů pro analýzu.

Z dílčích vstupů bylo vypracováno vyhodnocení celé analýzy i porovnání, zda projektová dokumentace s dokladovou částí vyřizovaná stavebníkem obsahuje více nedostatků oproti dokumentaci s dokladovou částí vyřizované jeho zástupcem-projektantem.

### 4.1 Vstupní data analýzy

Pro analýzu bylo vybráno období od 1.1.2018 do 31.8.2018. Množství rodinných domů, pro které bylo vydáno povolení, bylo v tomto období celkem 49. Celkem ze 49 povolení, bylo doloženo stavebnímu úřadu 23 žádostí bez nedostatků a 26 s nedostatky, které musely být stavebníkem odstraněny.

Tab. 2: Souhrn množství povolení rodinných domů období leden-srpen 2018

	<b>Projektová dokumentace včetně dokladové části</b>	
Období	Bez nedostatků	Nutné odstranit nedostatky
1-8/2018	23	26

Tab. 3: Souhrn množství povolení rodinných domů pro období leden-srpen 2018 - rozdíl mezi podáním žádosti stavebníkem a projektantem

Období	Projektová dokumentace včetně dokladové části			
	Podaná stavebníkem		Podaná projektantem	
	bez nedostatků	s nedostatkami	bez nedostatků	s nedostatkami
1-8/2018	7	18	16	8

Z 25 žádostí podané stavebníkem jich bylo pouze 7 bez nedostatků. Z celkového počtu 24 žádostí podané zástupcem stavebníka jich bylo 16 bez nedostatků.

#### 4.2 Přehled žádostí s nedostatkami

Při posuzování kompletnosti projektové dokumentace a dokladové části bylo vycházeno ze souhrnu vytvořeného v kapitole 3 této diplomové práce. V tabulce je uvedeno zmíněných 26 žádostí, které měly nedostatky. Z přehledu je zřejmé, že nejčastějšími problémy jsou pro žadatele doložit stanoviska od všech vlastníků technické infrastruktury a dodatek se splněním podmínek v sekci „ostatní“.



Tab. 4: Přehled žádostí s jejich nedostatky

Číslo jednací	Úplnost PD	Identifikace	Stanoviska dotčených orgánů	Stanoviska vlastníků technické infrastruktury	PENB	Ostatní
161				X		
167		X	X	X		
266		X		X		X
344				X		X
383	X	X	X	X		X
431						X
435		X				X
446				X		X
577		X	X	X		X
602		X				
700			X	X		
705				X		X
722						X
758		X				
765		X	X			X
773		X	X	X		
823			X	X		X
825	X			X		X
944			X			X
968	X	X	X	X		
1065		X	X	X		X
1151				X		
1216		X		X		
1252						X
1260		X		X		X
1267		X	X	X	X	X

### 4.3 Podrobný rozbor nedostatků

#### 4.3.1 Úplnost projektové dokumentace

Z posuzovaných 26 projektových dokumentací byly 3 podmíněny pro přepracování či doplnění. Jedna z projektových dokumentací nebyla v souladu s vyhláškou č. 499/2006 Sb., kde nebyla dostatečná výkresová část architektonicko-stavebního řešení a pouze jeden situační výkres.

V další projektové dokumentaci nebylo v koordinačním situačním výkresu zakresleno kabelové vedení NN, které stavební úřad také povoluje. Poslední třetí dokumentace musela být na žádost odboru životního prostředí doplněna o způsob likvidace dešťových vod.

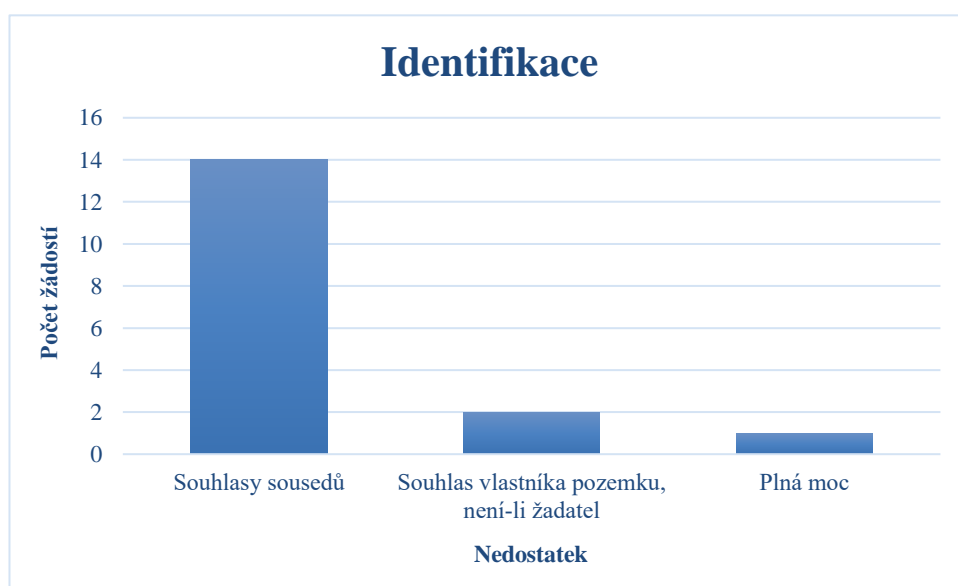
### 4.3.2 Identifikace

Mezi nejzásadnější nedostatek, který byl v žádostech zaznamenán je absence souhlasů majitelů sousedních pozemků formou podpisu na situačním výkresu. Tento požadavek je ale jasně uveden v § 105, odst. 2, písm. f stavebního zákona. Z 26 posuzovaných žádostí jich právě tento nedostatek 14 nedoložilo, což je více než polovina.

Dále ve dvou dokladových částech nebyl doložen souhlas vlastníka pozemku, nebyl-li žadatelem a také v jedné z nich nebyla doložena plná moc v případě zastupování stavebníka.

Tab. 5: Přehled nedostatků v sekci identifikace

Nedostatek	Souhlasy sousedů	Souhlas vlastníka pozemku, není-li žadatel	Plná moc
Počet žádostí	14	2	1



Obr. 16: Grafické porovnání nedostatků v sekci identifikace [vytvořeno autorem]

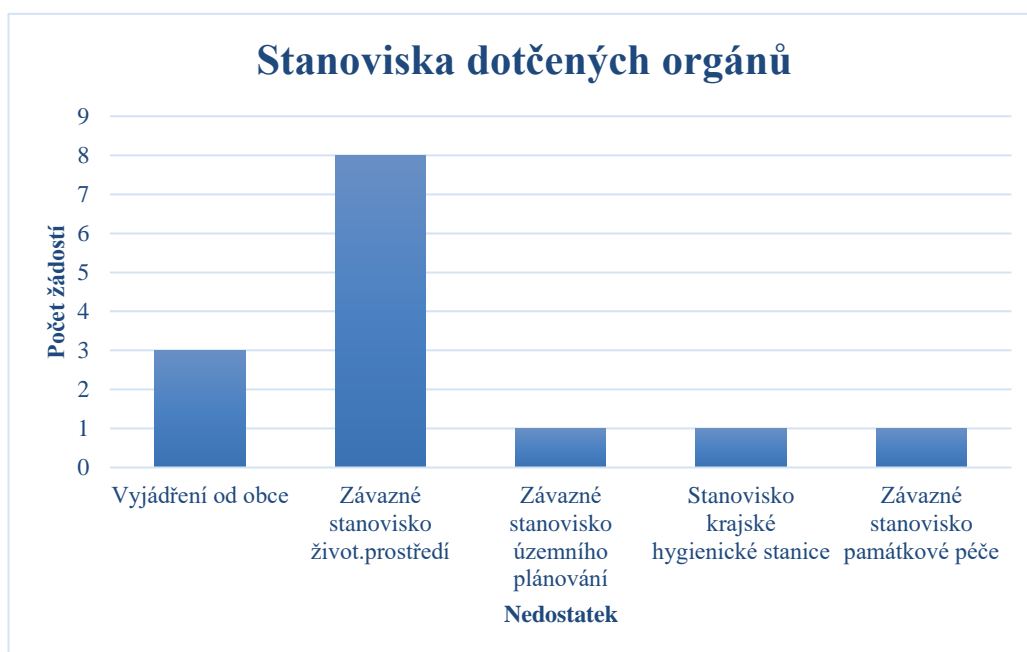
### 4.3.3 Stanoviska dotčených orgánů

Nejčastějším nedoloženým stanoviskem je stanovisko od odboru životního prostředí. Komplexní vyjádření je doloženo většinou vždy, ale závazné stanovisko ohledně ochrany ovzduší nebylo doloženo celkem třikrát, ohledně odpadů dvakrát, jednou nebyl doložen souhlas s odnětím ze zemědělského půdního fondu a také souhlas vodoprávního úřadu. Důvodem absence těchto stanovisek bývá, že komplexní stanovisko není stavebníkem přečteno, a tedy o závazná stanoviska není ani zažádáno.

Na vyjádření od příslušné obce bývá také někdy zapomináno. Obce vydávají souhlas se stavbou a s povolením sjezdu na komunikaci. Na vyjádření bylo zapomenuto celkem ve třech žádostech.

Tab. 6: Přehled nedoložených vyjádření a stanovisek od dotčených orgánů

Nedostatek	Vyjádření od obce	Závazné stanovisko život.prostředí	Závazné stanovisko územního plánování	Stanovisko krajské hygienické stanice	Závazné stanovisko památkové péče
Počet žádostí	3	8	1	1	1



Obr. 17: Grafické porovnání nedoložených stanovisek dotčených orgánů [vytvořeno autorem]

#### 4.3.4 Stanoviska vlastníků technické infrastruktury

Technická infrastruktura se liší podle oblasti, kde je rodinný dům povolován. V každé oblasti je většinou jiná společnost, která technickou infrastrukturu zajišťuje. Každá společnost má svá vyjádření provedena jiným způsobem. V souhrnné tabulce jsou uvedeny ti nejzásadnější správci inženýrských sítí. Existence sítí musí být stavebníkem předloženy stavebnímu úřadu vždy. Z přehledu je patrné, že doložení existence sítí není nejzásadnějším problémem. Z 26 žádostí nebyla existence součástí dokladové části jen pětkrát.

Jakmile dojde dle existence sítí ke střetu s vedením, je u některých společností potřeba si zažádat o souhlas s činností v ochranném pásmu vedení. Vždy je to sepsáno na daném vyjádření. Chybou stavebníka opět bývá, že si vyjádření o existenci sítí důkladně nepřečte a nezjistí, o jaké další vyjádření si musí u společnosti zažádat. Souhlas s činností nebyl doložen celkem 9krát.

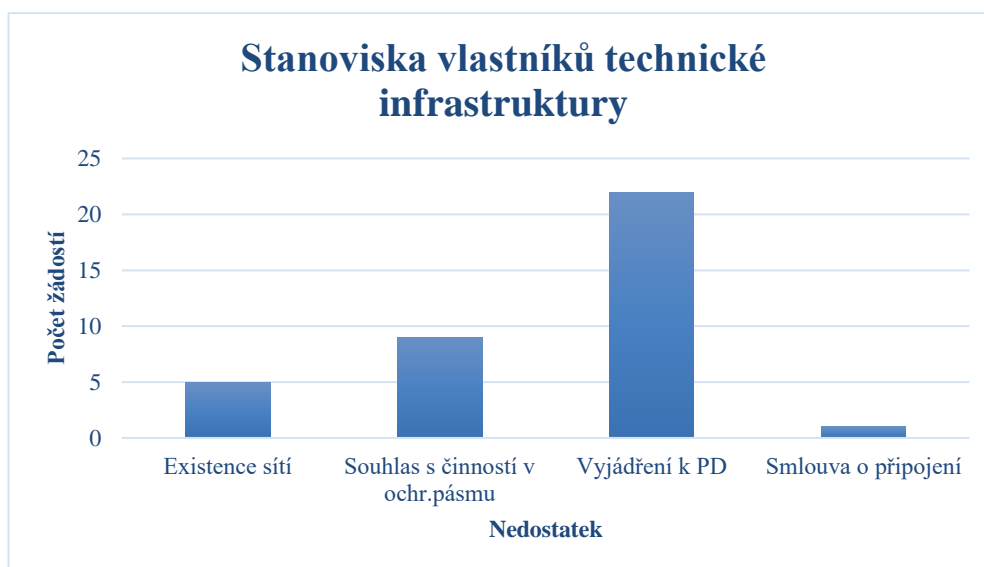
Jakmile je záměrem stavebníka svůj rodinný dům k sítím napojit, tak si musí u dané společnosti zažádat o vyjádření k projektové dokumentaci, které musí být také doloženo stavebnímu úřadu. Toto vyjádření bývá často stavebníkem opomíjeno. Přitom je jasné, že v případě napojení ke společnosti je nutné, aby daná společnost viděla projektovou dokumentaci a mohla se k ní i vyjádřit. Na vyjádření k projektové dokumentaci od různých společností bylo zapomenuto celkem 22krát.

Tab. 7: Přehled nedoložených vyjádření a vlastníků technické infrastruktury

	Distributor elektřiny			
Nedostatek	Existence sítí	Souhlas s činností v ochr.pásmu	Vyjádření k PD	Smlouva o připojení
Počet žádostí	1	7	9	1

Tab. 8: Přehled nedoložených vyjádření a vlastníků technické infrastruktury

	Distributor plynu		Vodovody, kanalizace	Telekomunikační sítě	
Nedostatek	Existence sítí	Vyjádření k PD	Vyjádření k PD	Existence sítí	Souhlas s činností v ochr.pásmu
Počet žádostí	2	8	5	2	2



Obr. 18: Grafické porovnání nedoložených stanovisek od vlastníků technické infrastruktury [vytvořeno autorem]

#### 4.3.5 Průkaz energetické náročnosti budovy (PENB)

Podle zákona č. 406/2000 Sb, zákon o hospodaření energií, musí být stavebníkem opatřen průkaz energetické náročnosti při výstavbě nových budov nebo při větších změnách dokončených budov. V §7a, odst.4, písm.b) zákona je dále uvedeno, že průkaz musí být součástí projektové dokumentace při prokazování dodržení technických požadavků na stavby. Toto platí již od 1. ledna 2009. [16]

Z posuzovaných 26 žádostí s nedostatky, chyběl průkaz pouze v jedné z nich. Je vidět, že tento jev se již od roku 2009 zavedl a je víceméně vždy součástí projektové dokumentace.

Tab. 9: Přehled nedoložených PENB

<b>Nedostatek</b>	Průkaz energetické náročnosti budovy
<b>Počet žádostí</b>	1

#### 4.3.6 Ostatní

Zde bylo posuzováno, zda stavebník dokládá k dokumentaci radonový index pozemku, dodatek k textové části projektu nebo uvádí způsob provedení stavby.

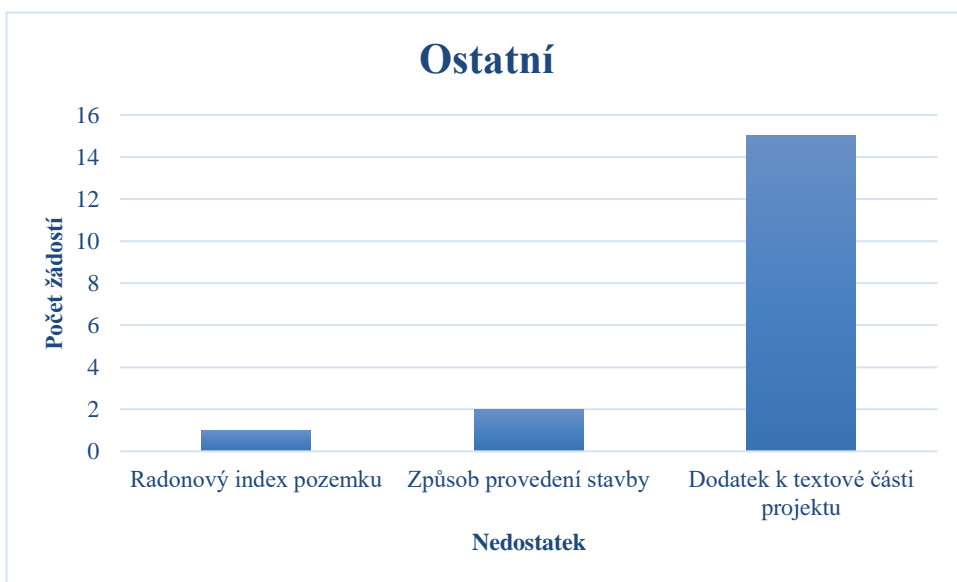
Zajištění stanovení radonového indexu pozemku je dáno zákonem č. 263/2016 Sb., atomový zákon. §98, odst.1 uvádí, že každý, kdo navrhuje umístění nové stavby s obytnými místnostmi, je povinen si zajistit stanovení radonového indexu. Radonový index nebyl doložen jedním stavebníkem. [17]

Způsob provedení stavby, zda svépomocí nebo dodavatelsky, má být dokládáno současně s žádostí. U stavby prováděné svépomocí má být doloženo prohlášení autorizované osoby o vykonání dozoru. Tato informace nebyla doložena dvakrát.

Na dodatek k textové části, kde stavebník souhlasí s podmínkami, které jsou dány ve vyjádřeních nebo stanoviskách dotčených orgánů a správců inženýrských sítí bývá velmi často zapomináno. Z 26 žádostí více jak polovina ho neobsahuje a to celkem 16.

Tab. 10: Přehled nedostatků v sekci ostatní

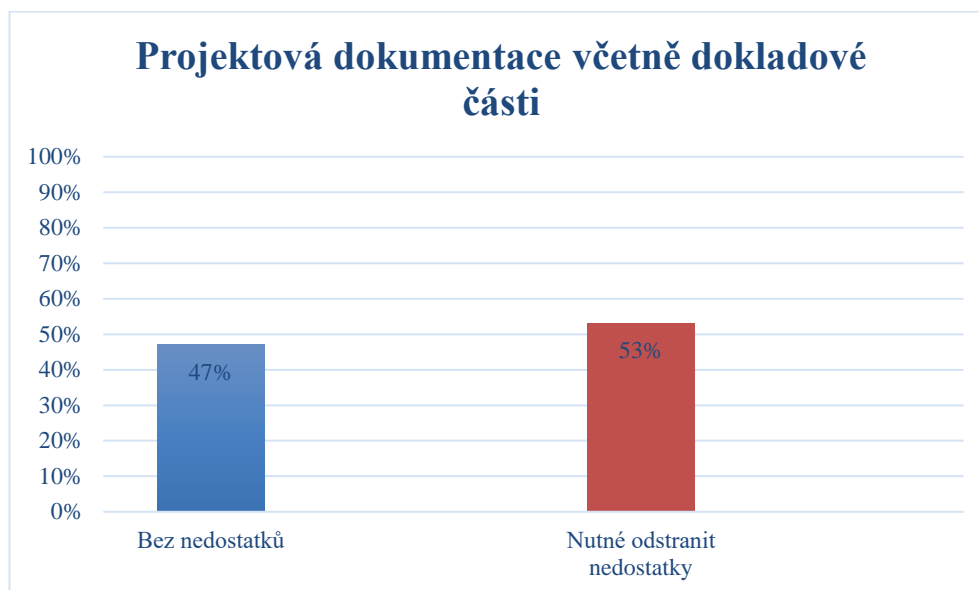
Nedostatek	Radonový index pozemku	Způsob provedení stavby	Dodatek k textové části projektu
Počet žádostí	1	2	16



Obr. 19: Grafické porovnání nedostatků v sekci ostatní [vytvořeno autorem]

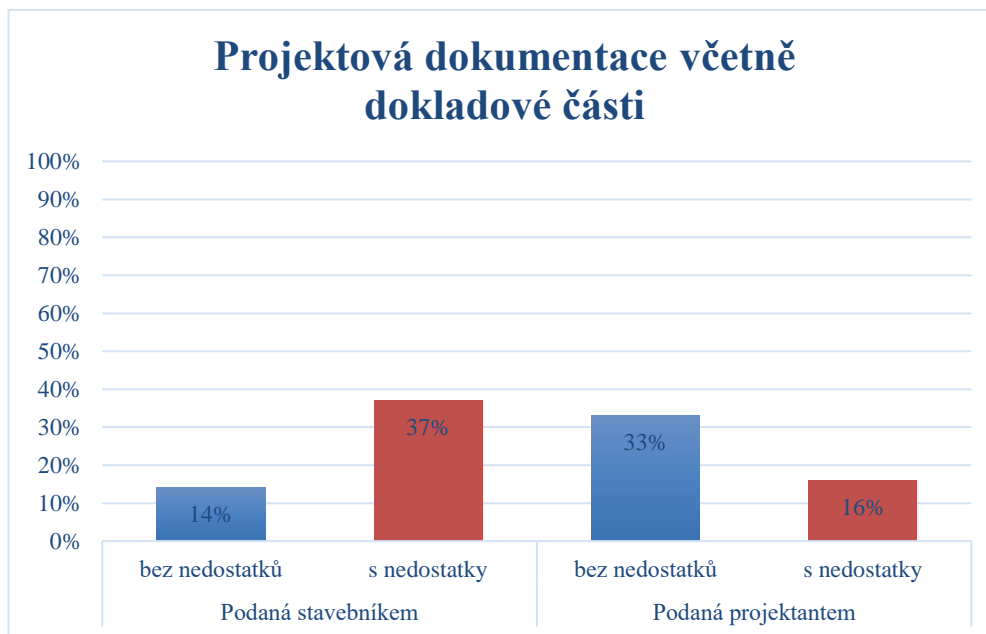
#### 4.4 Vyhodnocení

Z uvedené analýzy stavebního řízení vyplývá, že ze 100 % podaných žádostí stavebnímu úřadu, jich celkem 53 % obsahovalo nejméně jeden nedostatek. Z celkového počtu 49 povolených rodinných domů za období od 1.1.2018 do 31.8.2018, bylo celkem 23 předložených žádostí bez nedostatků a 26 žádostí s nedostatky.



Obr. 20: Grafické porovnání předložené projektové dokumentace včetně dokladové části za období 1-8/2018[vytvořeno autorem]

Další část analýzy byla zaměřena na porovnání předložené projektové dokumentace samotným stavebníkem nebo jeho zástupcem-projektantem. Z uvedených údajů vyplývá, že mnohem více nedostatků bylo nalezeno v žádostech předložených samotným stavebníkem. Konkrétně z 51 % podaných žádostí stavebníkem, jich bylo 37 % nutné doplnit či přepracovat. Oproti počtu 49 % podaných žádostí zástupcem stavebníka, bylo nutné jen celkem 16 % doplnit.



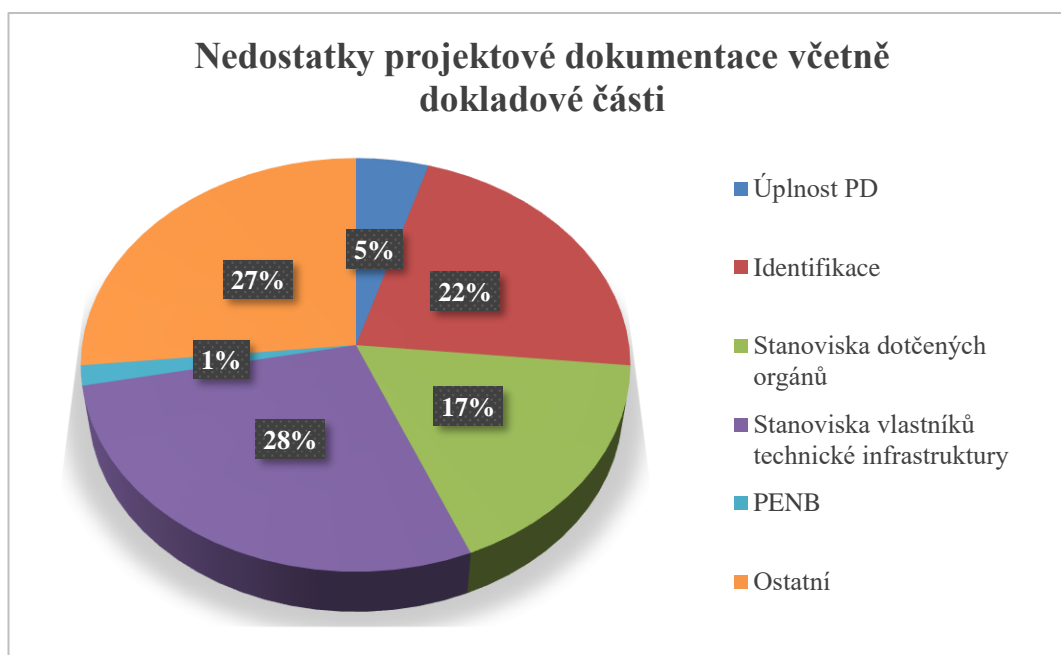
Obr. 21: Grafické porovnání předložené projektové dokumentace včetně dokladové části za období 1-8/2018 samotným stavebníkem nebo jeho zástupcem [vytvořeno autorem]

Poslední část analýzy byla věnována konkrétním nedostatkům v jednotlivých sekcích. Některé žádosti obsahovaly i více nedostatků a z toho důvodu jsou zahrnuty ve více posuzovaných přehledech mezi jednotlivými sekcemi.

Z výsledného grafického porovnání nedostatků projektové dokumentace včetně dokladové části vyplývá, že nejčastěji nedoloženými dokumenty jsou stanoviska vlastníků technické infrastruktury, celkem 28 %, konkrétně stavebníkům v žádostech nejčastěji chybí vyjádření k projektové dokumentaci od jednotlivých společností. Druhými nejčastějšími nedostatky jsou nedostatky ze sekce ostatní, celkem 27 %. Z této sekce je nejvíce opomenut dodatek k textové části, kde stavebník prohlašuje, že souhlasí s podmínkami dotčených orgánů a správců inženýrských sítí a jsou zapracovány do projektové dokumentace. Nedoložení tohoto dokumentu stavební úřad většinou řeší pouze telefonickým či mailovým upozorněním stavebníka, který dokument v krátké době doplní. 22 % nedoložených náležitostí je zařazeno v sekci identifikace. V této sekci bývá zapomenuto na všechny souhlasy od majitelů sousedních staveb či pozemků, které mají být vyznačeny na situačním výkresu. Dále v dokladové části chybělo 17 % stanovisek od dotčených orgánů. Konkrétně nejčastěji nedoložené bývají závazná stanoviska od odboru životního prostředí. Stavebník si kompletně nepřečte komplexní stanovisko



a zapomene si zažádat o jiná závazná stanovisko úseků životního prostředí (viz. obr. 14, kap. 3.2.1).



Obr. 22: Grafické porovnání nedostatků předložené projektové dokumentace včetně dokladové části [vytvořeno autorem]

## ZÁVĚR

Cílem této práce bylo zjištění efektivnosti schvalovacího procesu pozemních staveb a poukázání na špatnou informovanost veřejnosti o nezbytných dokladech potřebných k povolení dané stavby. V úvodu byla popsána historie stavebního práva, která se datuje již od 13. století. Nároky kladené na stavební i územní řízení postupně vzrůstaly až do současnosti, a tím došlo dle mého názoru k výraznému snížení efektivnosti povolovacího procesu. Kupříkladu v 1. polovině 19. století trval celý povolovací proces 3-8 dnů a jak je tomu dnes? Dnešní stav v roce 2018 je takový, že vyřízení povolení trvá 30-60 dnů dle typu řízení. A v této lhůtě ještě není zohledněna doba, kdy si sám stavebník zajišťuje stanoviska od dotčených orgánů a vyjádření správců inženýrských sítí, která může trvat v některých případech i měsíce. Tento proces by měl být ale účelný, aby bylo zabráněno výstavbě nelegálních staveb a aby také nedocházelo k omezování možností výstavby.

Analýza této práce se zaměřuje na poukázání nejvíce problematické části schvalovacího procesu, kterou je doložení kompletní a správné dokladové části přiložené k projektové dokumentaci. Schvalovací proces byl vybrán pro získání povolení pro novostavby rodinných domů, které jsou v režimu společného řízení jedny z nejvíce povolovaných staveb vůbec. Analýzou bylo posuzováno 49 žádostí podané veřejností na stavebním úřadu v Roudnici nad Labem za období leden až srpen 2018. Z tohoto počtu žádostí, 26 žádostí obsahovalo alespoň jeden nedostatek, což je více než polovina. Nejčastějším slabým místem (28%) bylo nedoložení existence či vyjádření od všech správců inženýrských sítí, které se v dané lokalitě povolované stavby vyskytují. Dalších 22% žádostí neobsahovalo všechny souhlasy od majitelů sousedních pozemků ve formě podpisu na situační výkres. A třetím nedostatkem dokladových částí bylo neposkytnutí kompletních stanovisek od všech dotčených orgánů (17%). Závěrem bych ráda shrnula, co je příčinou některých těchto nedostatků a přispěla pár náměty, které by mohly vést k urychlení povolovacího procesu.

- **Problematika ohledně získání dokladů od správců inženýrských sítí:** Stavebník musí žádat jednotlivé společnosti o existence sítí, a pokud dojde ke střetu s vedením či chce stavebník svůj rodinný dům k zařízení napojit, musí někdy žádat u dané společnosti až o další 3 doklady. Tato problematika

může být vyřešena tím, že na našem území by existoval jednotný elektronický systém, který by obsahoval trasy vedení technické infrastruktury po celé republice. Stavebníkem by do systému bylo zadáno místo stavby a pokud by docházelo ke střetu s vedením, tak jednotliví správci by automaticky poskytli vyjádření ke stavbě či způsobu napojení.

- **Problematika ohledně získání stanovisek dotčených orgánů:**

Z provedené analýzy vyplývá problém ohledně získání všech stanovisek a souhlasů odboru životního prostředí. Systém je nastaven tak, že nejprve musí stavebník zažádat o komplexní vyjádření životního prostředí a v tomto vyjádření se jednotlivé úseky životního prostředí vyjádří, jestli se jich daná stavba týká či nikoliv. Po vydání komplexního vyjádření stavebník zjistí, že musí zažádat ještě o další stanoviska jednotlivých úseků ŽP. Dle mého mínění, by mělo dojít k velkému sjednocení a k vydanému komplexnímu vyjádření by měla zároveň náležet i závazná stanoviska. To znamená, že by stavebník podával jen jednu žádost, a to by vedlo k výraznému urychlení procesu.

- **Problematika podávání žádosti stavebníkem:**

Vyhodnocením analýzy bylo zjištěno, že z 26 žádostí obsahující alespoň jeden nedostatek, jich bylo 18 podané samotným stavebníkem a 8 podané jeho zástupcem. Z uvedeného vyplývá, že žádosti podávané stavebníky jsou z hlediska kompletnosti problematičtější a prodlužují celý povolovací proces. Jestliže by stavebník svůj záměr nechal vyřizovat zkušené zástupce, tak práci usnadní a zrychlí jak stavebním úřadům, tak sobě samotnému.

- **Problematika kompletnosti dokladové části:**

Jak už bylo zmíněno, více jak polovina ze 49 žádostí neobsahovala kompletní dokladovou část. Důvodem je nedostatečné informování veřejnosti. Řešením by mohl být podrobný soupis dokladové části vypracovaný ve třetí kapitole této práce a jeho implementace do vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb pro jednotlivé druhy řízení.

České stavební právo je podle ministerstva pro místní rozvoj a Hospodářské komory ve stavu, kdy už nestačí pouhá novelizace. Z toho důvodu je připravován nový stavební zákon, který by mohl být schválen v roce 2021 a měl by vést k zjednodušení a zrychlení povolovacího procesu staveb.

## POUŽITÁ LITERATURA

1. EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. Praha: ABF - Arch, 2007. Stavební právo. ISBN 978-80-86905-21-1.
2. Stavební právo. *Vysoké učení technické v Brně* [online]. Brno, 2011 [cit. 2018-12-03]. Dostupné z: [https://www.vutbr.cz/www\\_base/priloha.php?dpid=61870](https://www.vutbr.cz/www_base/priloha.php?dpid=61870)
3. ŠKABRADA, Jiří a Martin EBEL. *Chalupy v Čechách na historických stavebních plánech*. Praha: Argo, 2016. ISBN 978-80-257-2002-8.
4. Vyhláška č. 709/1950 Ú.I. ministerstva stavebního průmyslu ze dne 28. prosince 1950 o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby
5. Vyhláška č. 144/1959 Ú.I. ministra-předsedy Státního výboru pro výstavbu ze dne 23. července 1959, kterou se provádí zákon o stavebním řádu
6. *Stavební zákon: úplné znění zákona v úpravě platné pro Českou republiku : ve znění novely ze dne 24. 4. 1992*. Poznámkové vyd. Praha: Linde, 1992. ISBN 80-901210-7-1.
7. Zákon č. 183/2006 Sb., ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
8. *Stavební zákon s komentářem a souvisejícími předpisy 2018*. 4. vydání. Olomouc: ANAG, 2017. ISBN 978-80-7554-107-9.
9. PRŮCHA, Petr a Karel MAREK. *Stavební právo v praxi*. Praha: ABF, 2003. Český stavební informační systém. ISBN 80-86165-71-x.
10. HAVLAN, Petr, Alena KLIKOVÁ a Petr PRŮCHA. *Stavební právo: praktická příručka*. Praha: Linde, 2005. ISBN 80-7201-514-1.

11. *Metodická pomůcka pro kolaudace rodinných domů po novele stavebního zákona* [online]. Praha: Ministerstvo pro místní rozvoj, 2018 [cit. 2018-12-03]. Dostupné z: <https://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Stavebni-pravo/Stanoviska-a-metodiky/Uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad/Kolaudace-RD-po-novele-SZ>
12. PAVLOVÁ, Marcela. *Stavební zákon na úseku stavebního řádu po velké novele stavebního zákona prezentace*. Praha, 2018.
13. Proces schvalování staveb přehledně. *Estav.cz* [online]. Brno, 2018 [cit. 2018-12-03]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/5888.proces-schvalovani-staveb-prehledne-platnost-od-ledna-2018>
14. *Vývoj stavebního práva (poznámky z historie a současnosti)* [online]. Ostrava, 2015 [cit. 2018-12-03]. Dostupné z: <https://docplayer.cz/14715205-Vyvoj-stavebniho-prava-poznamky-z-historie-a-soucasnosti.html>
15. Vyhláška č. 499/2006 Sb., ze dne 10. listopadu 2006 o dokumentaci staveb
16. Zákon č. 406/2000 Sb., ze dne 25. října 2000 o hospodaření energií
17. Zákon č. 263/2016 Sb., ze dne 14. července 2016 atomový zákon
18. Pracovní podklady k analýze stavu na úseku stavebního řádu-obecné stavební úřady. *Ústav územního rozvoje* [online]. 2018 [cit. 2018-12-12]. Dostupné z: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4970>
19. Stavební úřad. *Wikipedie* [online]. [cit. 2018-12-12]. Dostupné z: [https://cs.wikipedia.org/wiki/Stavebn%C3%AD\\_%C3%BA%C5%99ad](https://cs.wikipedia.org/wiki/Stavebn%C3%AD_%C3%BA%C5%99ad)

## **SEZNAM TABULEK**

- Tab. 1: Přílohy vyhlášky o dokumentaci staveb
- Tab. 2: Souhrn množství povolení rodinných domů období leden-srpen 2018
- Tab. 3: Souhrn množství povolení rodinných domů pro období leden-srpen 2018 - rozdíl mezi podáním žádosti stavebníkem a projektantem
- Tab. 4: Přehled žádostí s jejich nedostatky
- Tab. 5: Přehled nedostatků v sekci identifikace
- Tab. 6: Přehled nedoložených vyjádření a stanovisek od dotčených orgánů
- Tab. 7: Přehled nedoložených vyjádření a vlastníků technické infrastruktury
- Tab. 8: Přehled nedoložených vyjádření a vlastníků technické infrastruktury
- Tab. 9: Přehled nedoložených PENB
- Tab. 10: Přehled nedostatků v sekci ostatní

## SEZNAM OBRÁZKŮ

- Obr. 1: Plány pro novostavbu domku z roku 1820
- Obr. 2: Velmi propracovaný projekt z roku 1898
- Obr. 3: Rozhodnutí o přípustnosti stavby“ z roku 1970, které v tomto období znamenalo stavební povolení
- Obr. 4: Schéma průběhu územního řízení
- Obr. 5: Grafické porovnání správních úkonů v rámci územního řízení prováděných stavebními úřady po celé ČR za rok 2017
- Obr. 6: Schéma průběhu stavebního řízení
- Obr. 7: Grafické porovnání správních úkonů v rámci stavebního řízení prováděných stavebními úřady po celé ČR za rok 2017
- Obr. 8: Schéma průběhu společného souhlasu
- Obr. 9: Štítek s identifikačními údaji o povolené stavbě, který stavební úřad zasílá stavebníkovi spolu se společným souhlasem
- Obr. 10: Grafické porovnání správních úkonů v rámci společného řízení prováděných stavebními úřady po celé ČR za rok 2017
- Obr. 11: Schematicky znázorněný postup základních činností pro společné územní a stavební řízení
- Obr. 12: Schematicky znázorněné náležitosti dokladové části
- Obr. 13: Schéma dokladové části pro povolení rodinného domu
- Obr. 14: Ukázka komplexního vyjádření z odboru životního prostředí, kdy je z obrázku patrné, že stavebník je dotázán jednotlivými úseky ŽP k podání žádosti o závazná stanoviska
- Obr. 15: Schéma dokladové části pro povolení rodinného domu
- Obr. 16: Grafické porovnání nedostatků v sekci identifikace
- Obr. 17: Grafické porovnání nedoložených stanovisek dotčených orgánů
- Obr. 18: Grafické porovnání nedoložených stanovisek od vlastníků technické infrastruktury

- Obr. 19: Grafické porovnání nedostatků v sekci ostatní
- Obr. 20: Grafické porovnání předložené projektové dokumentace včetně dokladové části za období 1-8/2018
- Obr. 21: Grafické porovnání předložené projektové dokumentace včetně dokladové části za období 1-8/2018 samotným stavebníkem nebo jeho zástupcem
- Obr. 22: Grafické porovnání nedostatků předložené projektové dokumentace včetně dokladové části