

**ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ
V PRAZE**

Fakulta stavební

Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví



DIPLOMOVÁ PRÁCE

2020

Bc. Egor Grigorenko



ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

I. OSOBNÍ A STUDIJNÍ ÚDAJE

Příjmení: **Grigorenko** Jméno: **Egor** Osobní číslo: **397687**
Fakulta/ústav: **Fakulta stavební**
Zadávající katedra/ústav: **Katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví**
Studijní program: **Stavební inženýrství**
Studijní obor: **Projektový management a inženýring**

II. ÚDAJE K DIPLOMOVÉ PRÁCI

Název diplomové práce:

Porovnání povolovacích procesů v České republice a v Ruské federaci

Název diplomové práce anglicky:

Comparison of permitting processes in the Czech Republic and the Russian Federation

Pokyny pro vypracování:

Úvod
Teoretická část - Formy a předpisy upravující povolání a realizace staveb v České republice
Předpisy upravující povolání a realizace staveb v Rusku
Praktická část - porovnání na konkrétních příkladech
Vyhodnocení a závěr

Seznam doporučené literatury:

TOMÁNKOVÁ, J., ČÁPOVÁ, D. Management staveb. 1. vyd. Praha: FinEco, v Praze, 2013, ISBN 978-80.86590
BLAŽEK, J. Stavební zákon s komentářem a souvisejícími předpisy: Brno: Anag, 2018. ISBN 978-80-7554-107-9

Jméno a pracoviště vedoucí(ho) diplomové práce:

Ing. Martin Čáseňský, CSc., katedra ekonomiky a řízení ve stavebnictví FSv

Jméno a pracoviště druhé(ho) vedoucí(ho) nebo konzultanta(ky) diplomové práce:

Datum zadání diplomové práce: **25.09.2019** Termín odevzdání diplomové práce: **05.01.2020**

Platnost zadání diplomové práce: _____

Ing. Martin Čáseňský, CSc.
podpis vedoucí(ho) práce

prof. Ing. Renáta Schneiderová Heralová, Ph.D.
podpis vedoucí(ho) ústavu/katedry

prof. Ing. Jiří Máca, CSc.
podpis děkana(ky)

III. PŘEVZETÍ ZADÁNÍ

Diplomant bere na vědomí, že je povinen vypracovat diplomovou práci samostatně, bez cizí pomoci, s výjimkou poskytnutých konzultací. Seznam použité literatury, jiných pramenů a jmen konzultantů je třeba uvést v diplomové práci.

7.10.2019

Datum převzetí zadání

Podpis studenta





Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci vypracoval samostatně, pod odborným vedením Ing. Martina Čásenského, CSc. Použité podklady a další materiály, ze kterých jsem čerpal informace, jsou uvedeny v seznamu literatury.

V Praze dne.....

Podpis:



Poděkování

Chtěl bych poděkovat panu Ing. Martinu Čásenskému, CSc. Za odborné vedení mé diplomové práce, odborný dohled a ochotu. Také bych chtěl poděkovat pana Bc. Ilyu Dzemianoka a ARDEM Invest s.r.o. za poskytnutí podkladu a informace o společném řízení projektu „BD Satalice“ v České republice. Také bych chtěl poděkovat pana Ing. Ivanu Eshenkovi a OOO Geoprojekt za poskytnutí podkladu a informace o stavebním řízení projektu obytného komplexu „Rudé náměstí“ v Ruské federace. Ještě bych chtěl poděkovat moji manželku Mgr. Marharytě Tykhonovych za podporu.



Porovnání povolovacích procesů v České republice a v Ruské federace

Comparison of permitting processes in the Czech Republic and Russian Federation



Anotace

Cílem touto diplomové práce je srovnání povolovacích procesů v České republice a Ruské federace. V teoretické části práce popisuje druhy povolení, realizace staveb, uvedení do užívání, dobu trvání získání povolení, náklady spojené s povolovacím řízením a jak se liší v České republice a Ruské federace. V praktické části srovnání na konkrétních příkladech.

Klíčová slova

Povolovací proces, územní řízení, územní souhlas, stavební řízení, stavební ohlášení, územní povolení, stavební povolení, kolaudační řízení.

Annotation

The aim of this thesis is to compare the permitting processes in the Czech Republic and the Russian Federation. The theoretical part describes the types of permits, construction work, putting into use, the duration of obtaining permits, the costs associated with the permit procedure and how they differ in the Czech Republic and the Russian Federation. In practical part, comparison on concrete examples.

Key words

Permitting process, zoning process, zoning permit, building permit, building notification, zoning permit, building permit, final building permit.



Obsah

1. Úvod.....	1
2. Základní pojmy	2
3. Základní informace o České republice.....	4
3.1 Oficiální název státu.....	4
3.2 Rozloha	4
3.3 Počet obyvatel, hustota km ²	4
3.4 Politický systém	4
3.5 Ekonomika	4
3.6 Stavebnictví.....	5
4. Základní informace o Ruské federaci.....	5
4.1 Oficiální název státu.....	5
4.2 Rozloha	5
4.3 Počet obyvatel, hustota km ²	5
4.4 Politický systém	6
4.5 Ekonomika	6
4.6 Stavebnictví.....	6
5. Porovnání základní informace.....	7
6. Formy povolovacích procesu v České republice.....	9
6.1 Dotčené orgány v územním a stavebním řízení	10
6.2 Proces EIA	11
6.3 Stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby ani stavební povolení.....	11
6.4 Územní proces.....	13
6.4.1 Účastníci územního řízení.	13
6.4.2 Žádost o vydání územního rozhodnutí	13
6.4.3 Územní řízení	14
6.4.4 Územní rozhodnutí.....	14
6.4.5 Zjednodušené územní řízení.....	15
6.4.6 Územní souhlas	15



6.4.7 Náklady spojené s uzemním řízením.....	16
6.5 Stavební proces	17
6.5.1 Účastníci stavebního řízení	18
6.5.2 Žádost stavebního povolení.....	18
6.5.3 Stavební povolení.....	19
6.5.4 Stavební ohlášení.....	20
6.5.5 Náklady spojené se stavebním řízením	21
6.6 Další možnosti povolovacích řízení	22
6.6.1 Společní územní a stavební povolení	22
6.6.2 Společní územní souhlas a ohlášení stavby.....	22
6.6.3 Veřejnoprávní smlouva	23
6.6.4 Certifikát autorizovaného inspektora	23
6.6.5 Koordinované provolací řízení.....	24
6.7 Realizace staveb	24
6.8 Uvedení do užívání.....	25
6.8.1 Kolaudační souhlas a kolaudační rozhodnutí.....	25
6.8.2 Oznámení užívání staveb.....	26
6.8.3 Předčasné užívání staveb.....	26
6.8.4 Náklady spojené s uvedením do užívání	26
7. Formy povolovacích procesu v Rusku	26
7.1 Stavby nevyžadující stavební povolení.....	27
7.2 Pravidla využití a rozvoj půdy	28
7.3 Stavební povolení.....	28
7.3.1 Žádost.....	29
7.3.2 Územní plán pozemku.....	30
7.3.3 Projektová dokumentace	31
7.3.4 Posudek projektové dokumentace	32
7.3.5 Stavební povolení.....	33
7.3.6 Stavební ohlášení.....	33



7.3.7 Náklady spojeny se stavební řízením	34
7.4 Realizace	35
7.4.1 Zajištění kontroly výstavby	35
7.4.2 Stavební statní kontrola výstavby.....	36
7.5 Uvedení do užívání.....	37
8. Srovnání	38
9. Povolovací proces na konkrétních příkladech.....	38
9.1 Stavba bytového domu v České republice	38
9.2 Stavba bytového domu v Ruské federace.....	52
10. Závěr	62
11. Literatura	64
12. Legislativa	66
13. Seznam obrázku	67
14. Seznam grafu.....	67
15. Seznam tabulek	67



1. Cíl práce a úvod

Cílem této práce je porovnání povolovacích procesů v České republice a Rusku, jak z teoretického hlediska, tak i z praktického.

Stavebnictví je samostatným odvětvím národního hospodářství a jednou z nepostradatelných činností pro rozvoj státu. Stavební povolení je nezbytnou součástí celého procesu výstavby. S tímto procesem se setkává každý nejenom dodavatele, projektanty ale také i lidí kteří chtějí postavět budovy svépomocí.

V současné době je mimo pochopení procesu plánování a realizace výstavby (technické a montážní), musíme také mít znalosti v oblastech legislativy. Právní rámec povolování, realizace a uvedení stavby do užívání v obou zemích je tvořen příslušnými stavebními zákony, které stanovují práva a povinnosti účastníků výstavbového projektu, upravují cíle a úkoly ve věcech územního plánování, povolování a provádění staveb.



2. Seznam zkratek

HDP – Hrubý domácí produkt

EIA – Environmental Impact Assessment

DOSS – Dotčeny Organ Statní Správy

SZ – Stavební Zákon

DÚR – Dokumentace Územního Rozhodnutí

DSP – Dokumentace Stavebního Povolení

DSPS – Dokumentace Skutečného Provedení Stavby

ČSÚ – Český Statistický Úřad

HZS – Hasičský Záchranný Sbor

BPEJ – Bonitovaná Půdně Ekologická Jednotka

ZPF – Zemědělsky půdní fond

3. Základní pojmy

Stavební pozemek

Je pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezeny a určený k umístění stavby územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, anebo regulačním plánem.

Stavba

Pojem „stavba“ dle stavebního zákona rozumí:

„Veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.“¹

Změna dokončené stavby

¹ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-05]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>



Existující budovy lze změnit třemi způsoby:

- Nástavba, kterou se stavba zvyšuje
- Přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojená s dosavadní stavbou
- Stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby

Změna stavby před jejím dokončením

Je změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřena stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem.

Stavebník

Osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby.

Stavební podnikatel

Osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů (živnostenský zákon).

Projektant

Je osoba, která v rámci projekční činnosti vytváří projekt (projektuje). Projektanty mohou být nazvány osoby z mnoha oborů lidské činnosti, ale zejména z oblasti stavebnictví.

Územní řízení

Je proces, ve kterém stavební úřad posuzuje, zda je možné navrhovanou stavbu daného typu umístit do daného území a její vliv na okolí, také zda je stavba v souladu s územně plánovací dokumentací.

Stavební řízení

Je proces, ve kterém stavební úřad posuzuje konkrétní podobu stavby, její provedení a její technické aspekty. Navazuje na územní řízení.



4. Základní informace o České republice

4.1 Oficiální název státu

Česka republika

4.2 Rozloha

Rozloha České republiky tvoří 78 866 km² (113. na světě) z toho 2 % vodní plochy.

4.3 Počet obyvatel, hustota km²

Počet obyvatel: 10 649 800 ob. (84. na světě, k 31. prosince 2018)

Hustota km²: 134 ob./km² (87. na světě)

4.4 Politický systém

Česká republika je parlamentní demokracií. Výkonná moc je delegována na prezidenta a vládu, v jejímž čele stojí premiér. Zákonodárnou moc tvoří dvoukomorový parlament a soudní moc realizuje čtyřčlanková soudní soustava a Ústavní soud. Nejvyšší právní listinou je Ústava České republiky společně s Listinou základních práv a svobod. Ústava ve své současné podobě platí od 1. ledna 1993, tedy od vzniku samostatného českého státu, který vznikl rozdělením Československa.²

4.5 Ekonomika

Česka republika je vyspělá země a je na 15. místě v indexu lidského rozvoje a na 39. místě v Hrubém domácím produktu ve světě. Hlavní odvětví průmyslu jsou automobilová výroba, elektronika, strojírenství. Země dokládá nejstabilnější a nejvíce prospívající ekonomiku ze všech postkomunistických zemí.

Tabulka 1: Základní makroekonomické ukazatele v roce 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 v České republice

	2014	2015	2016	2017	2018
HDP (růst v %)	2,0	4,3	2,3	4,6	2,9
HDP (mld. Kč)	4 261,1	4 477,0	4 712,9	5 049,9	5 310,3
Nezaměstnanost (míra v	7,5	6,2	5,5	3,8	3,1

² Simona Fialová. 2019. *Politický systém ČR*. In: Národní informační centrum pro mládež. [online], [Cit. 2019-10-05]. Dostupné z: <http://www.icm.cz/politicky-system-cr>



%)					
Index stav. Výroby r/r (v %)	2,3	5,6	-7,6	2,1	8,4

Zdroj: Internet portál Kurzy.cz³

4.6 Stavebnictví

Stavební produkce je to stavební práce, které realizují podniky s převažující stavební činností. Za poslední dva roky stavební produkce vzrostla o 10,5 %. Z hlediska objemu stavebních prací se nejvíce postavělo v Praze (21 %). V roce 2018 počet stavebních povolení činilo 81 174 což je o 3,6 % méně než v roce 2017. Bylo zahájeno bytu meziročně o 5,07 % více než v roce 2017 a dokončeno o 18,48 % více.⁴

Tabulka 2: Stavební práce S v mil. Kč v České Republice

	2014	2015	2016	2017	2018
Stavební práce S v mil. Kč	428 276	459 051	424 609	453 431	501 984

Zdroj: ČSU.⁵

5. Základní informace o Ruské federaci

5.1 Oficiální název státu

Ruská federace

5.2 Rozloha

Rozloha Ruska tvoří 17 098 246 km² (1. na světě) z toho 0,5 % vodní plochy.

5.3 Počet obyvatel, hustota km²

Počet obyvatel: 146 544 710 ob. (9. na světě, k 2016)

Hustota km²: 8,56 ob./km² (223. na světě)

³ *Ekonomika – Makroekonomika ČR 2019*, 2019. In: Kurzy.cz, [online], [Cit.2019-10-12]. Dostupné z: <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/>

⁴ *Stavebnictví, byty*. 2019. In: .Praha: Český statistický úřad, 09.12.2019, [online], [Cit.2019-10-12]. Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi>

⁵ *Stavebnictví – časové řady*. In: .Praha: Český statistický úřad, [online], [Cit.2019-10-12]. Dostupné z: https://www.czso.cz/csu/czso/sta_cr



5.4 Politický systém

V souladu s Ústavou Ruské federace – Rusko je demokratickým federálním právním státem s republikánskou formou vlády. Ústava Ruské federace byla přijata po referendu v roce 1993. Statní moc v Ruské federace vykonává prezident Ruské federace Federální shromáždění (rada federace a statní дума), vláda Ruské federace a soudy Ruské federace.⁶

5.5 Ekonomika

Ekonomika Ruska je na 11. místě ve světě dle Hrubého domácího produktu. Závislá na využívání přírodních zdrojů a rozsáhlém zbrojním průmyslu. Hlavními těženými surovinami jsou zemní plyn, ropa, hnědé uhlí a nikl. Rusko dodává čtvrtinu spotřeby zemního plynu v EU, a to zejména prostřednictvím tranzitních cest přes Ukrajinu. Rusko je třetí největší výrobce elektřiny ve světě. Rusko se podílí asi na čtvrtině světového obchodu se zbraněmi, čímž se řadí na druhé místo na světě za USA. Hlavní město Moskva má pouze desetinu obyvatel země, ale tvoří třetinu hrubého domácího produktu. Rusko má nízký podíl veřejného dluhu na HDP, je mezi nejnižšími na světě. Hlavními faktory, které brání podnikat jsou: korupce, vysoké daně a inflace.⁷

Tabulka 3: Základní makroekonomické ukazatele v roce 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 v Ruské federace

	2014	2015	2016	2017	2018
HDP (růst v %)	0,7	-2,8	-0,2	1,5	2,3
HDP (mld. USD)	2 064	1 368	1 283	1 579	1 658
Nezaměstnanost (míra v %)	5,2	5,6	5,4	5,5	4,8
Index stav. Výroby r/r (v %)	-3,39	12,47	-10,21	1,93	-1,29

Zdroj: Článek: Současný stav stavebního průmyslu Ruské federace⁸

5.6 Stavebnictví

Stavebnictví oproti ekonomickým problémům, je dlouhodobě jedním z nejstabilnějších a nejdynamičtějších odvětví ruské ekonomiky. Růst stavebních prací za poslední dva roky stoupl o 3,93 %. Indikátor uvedení do provozu bytových jednotek klesl o 1,07 % za

⁶ *Politický systém Ruské federace*. In: .Moskva: ru.spinform.ru, [online], [Cit. 2019-10-13]. Dostupné z: <http://ru.spinform.ru/stroi.html>

⁷ KLAUS Schwab, Xavier SALA-I-MARTIN. *The Global Competitiveness Report 2017-2018*. Geneva: World Economic Forum, 2017. ISBN-13: 978-1-944835-11-8

⁸ PAHOMOV Evgeniy. *Současný stav stavebního průmyslu Ruské federace*. 2019. In: .Moskva: moluch.ru, 14.01.2019, [online], [Cit.2019-10-13]. Dostupné z: <https://moluch.ru/archive/240/55658/>

poslední tři roky. Pokud lze stav bytové výstavby v Rusku hodnotit jako obecně stabilní s mírně klesajícími ukazateli za poslední tři roky, tak naopak sociálně-kulturní výstavbu lze hodnotit jako silně klesající.⁹

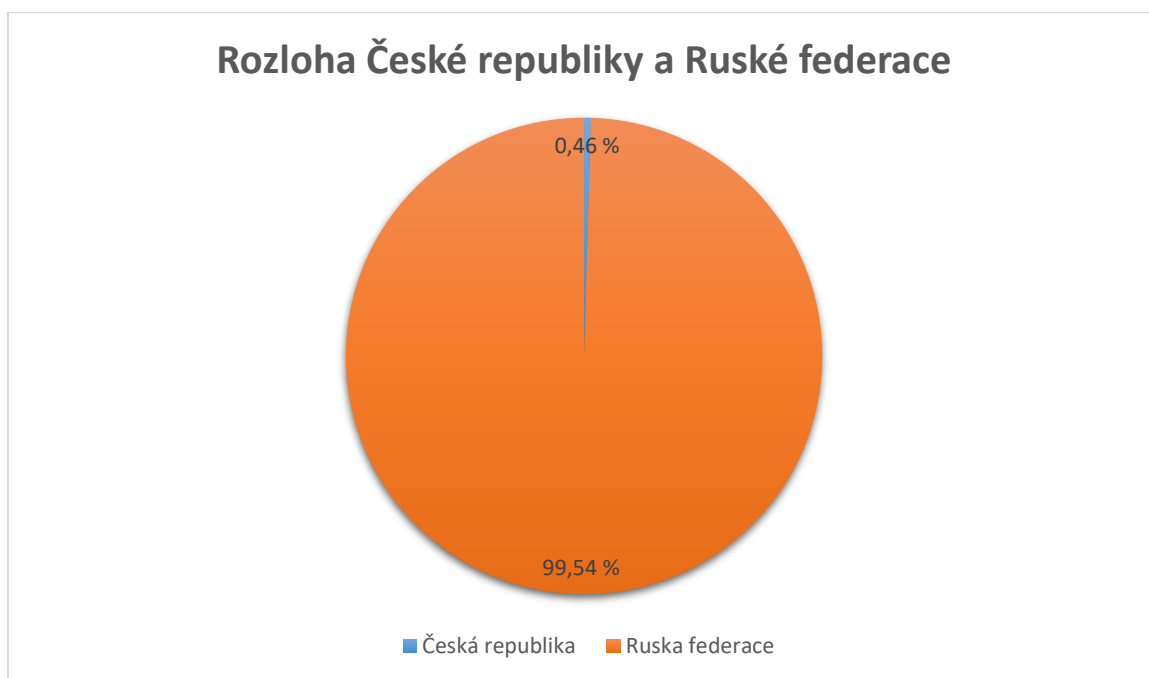
Tabulka 4: Stavební práce S v mil. Kč v Ruské federace

	2014	2015	2016	2017	2018
Stavební práce S v mil. USD	93 801	107 357	110 325	118 833	122 398

Zdroj: Článek: Současný stav stavebního průmyslu Ruské federace¹⁰

6. Porovnání základní informace

Graf 1: Porovnání rozlohy mezi dvěma státy

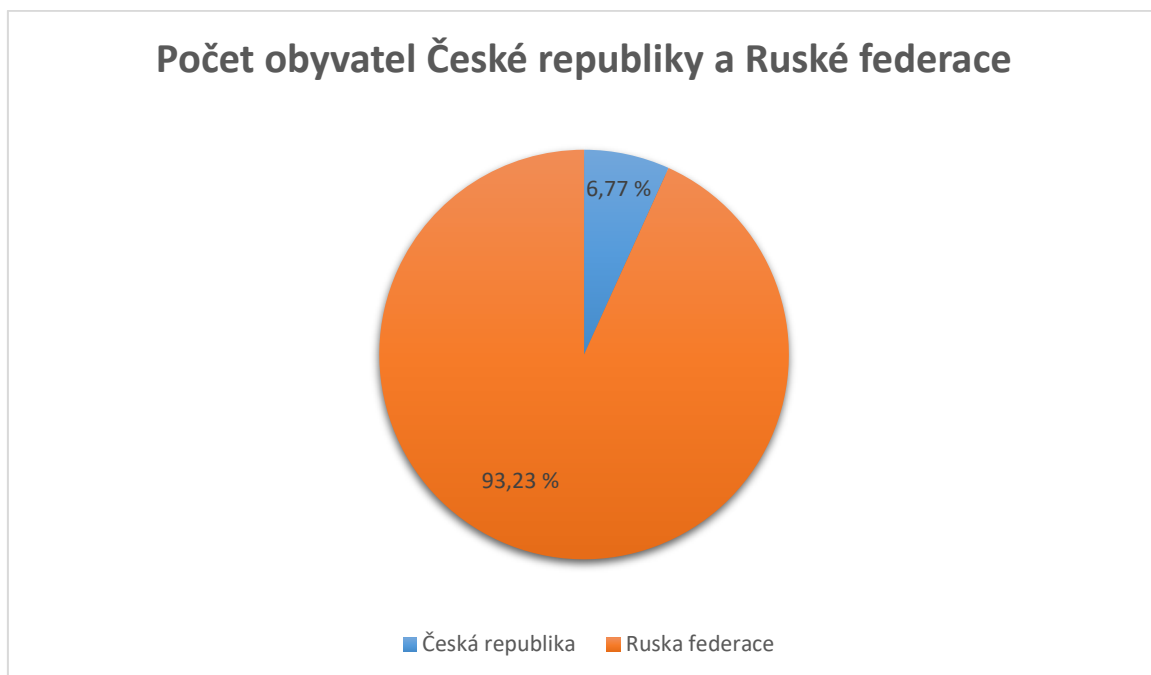


Zdroj: Vlastní

⁹ PAHOMOV Evgeniy. *Současný stav stavebního průmyslu Ruské federace*. 2019. In: .Moskva: moluch.ru, 14.01.2019, [online], [Cit.2019-10-13]. Dostupné z: <https://moluch.ru/archive/240/55658/>

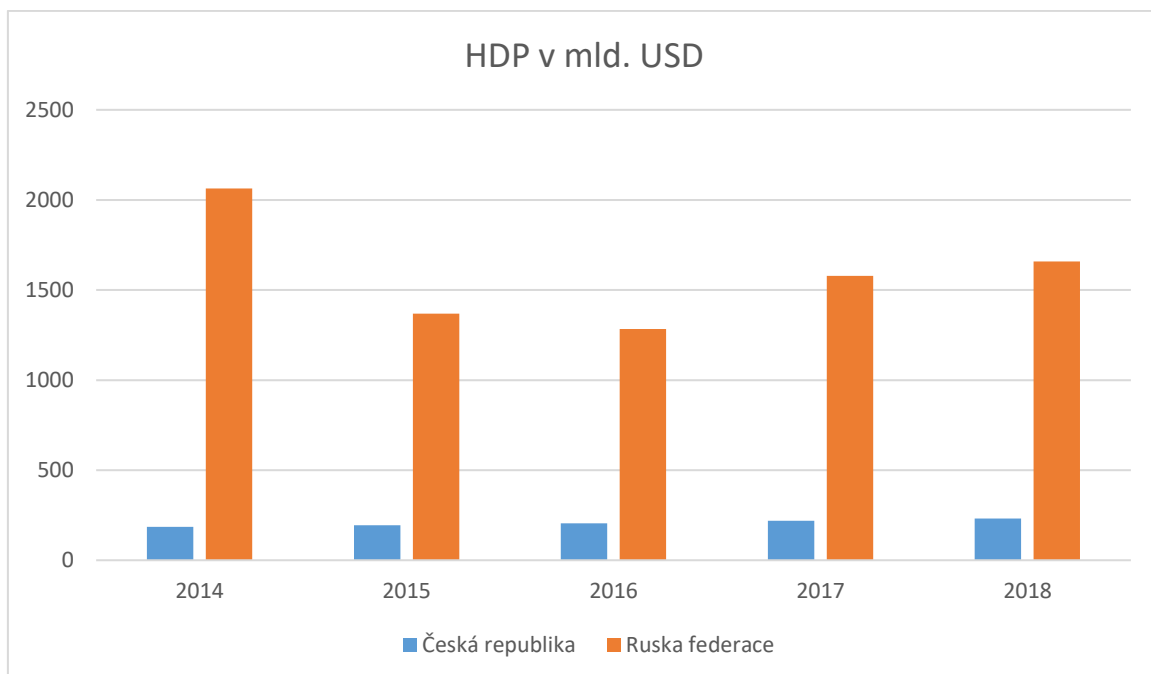
¹⁰ PAHOMOV Evgeniy. *Současný stav stavebního průmyslu Ruské federace*. 2019. In: .Moskva: moluch.ru, 14.01.2019, [online], [Cit.2019-10-13]. Dostupné z: <https://moluch.ru/archive/240/55658/>

Graf 2: Porovnání počtu obyvatel mezi dvěma státy



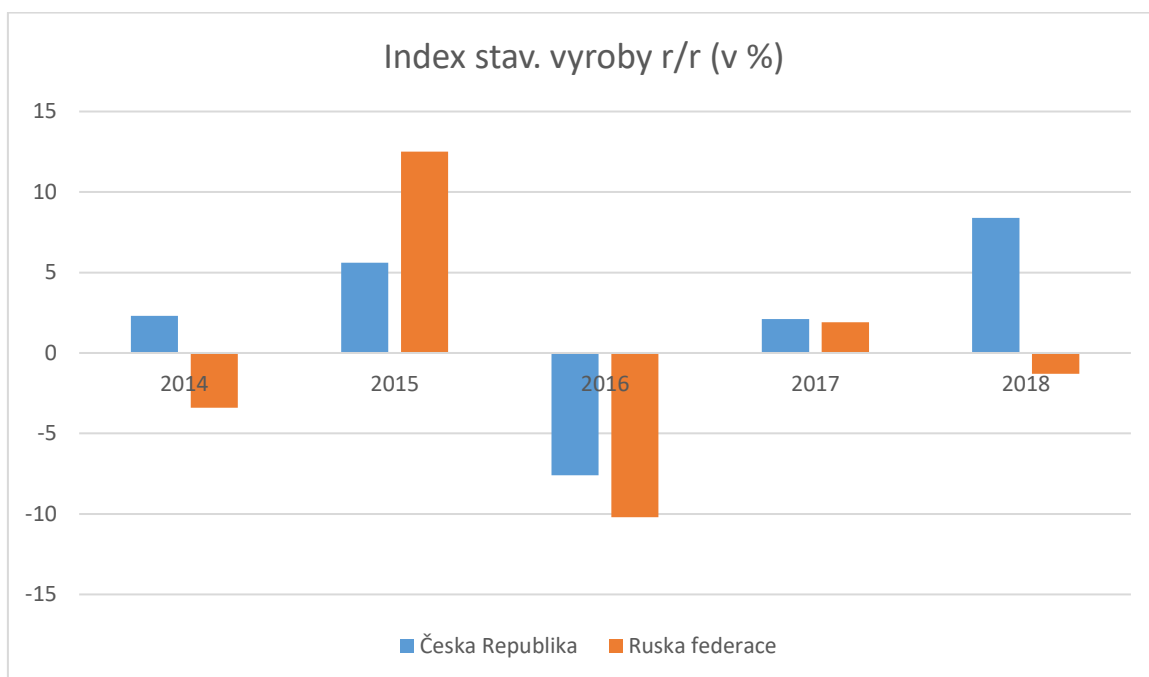
Zdroj: Vlastní

Graf 3: Porovnání HDP v mld. USD mezi dvěma státy



Zdroj: Vlastní

Graf 4: Porovnání indexu stavební výroby r/r mezi dvěma státy



Zdroj: Vlastní

7. Formy povolovacích procesů v České republice

Zákon č. 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu, tzv. stavební zákon upravuje povolovací procesy. Podle první část a § 1

„zákon upravuje ve věcech územního plánování zejména cíle a úkoly územního plánování, soustavu orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.“¹¹

a

„upravuje ve věcech stavebního řádu zejména povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívání a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.“¹²

¹¹ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>

¹² ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>



Podle zákona č. 183/2006 povolovací proces se skládá ze dvou procesů a jsou to územní a stavební. Povolení od 1. ledna 2018 nabylo účinnosti novela 225/2017 Sb., která stanoví koordinované povolovací řízení. Toto řízení v některých případech sloučí územní a stavební řízení a pokud stavba má riziko negativního vlivu na životní prostředí i posuzování vlivů na životní prostředí v jedno. Existuje ještě jedna varianta povolovacího řízení – jednostupňová. Pro tuto variantu je nutná jenom jedna povolovací etapa. Pro stavby podle § 78, § 96 a § 103 stavebního zákona postačí pouze územní řízení. Pro stavby, které jsou zamýšleny na území se zpracovaným regulačním plánem, postačí pouze stavební řízení. Z toho vyplývá, pro stavby nevyžadující posouzení vlivu na životní prostředí jsou tři druhy povolovacích procesů:

- Dvoustupňové povolovací řízení:
 - Územní řízení
 - Stavební řízení
- Společné povolovací řízení:
 - Územní řízení a stavební řízení
- Jednostupňové povolovací řízení:
 - Územní řízení nebo stavební řízení

Také lze rozdělit územní a stavební proces na čtyři druhy, a jsou to:

- Územní proces:
 - Územní souhlas
 - Územní řízení
 - Zjednodušené územní řízení
 - Veřejnoprávní smlouva
- Stavební proces:
 - Ohlášení stavby
 - Stavební povolení
 - Certifikát autorizačního inspektora
 - Veřejnosprávní smlouva

7.1 Dotčené orgány v územním a stavebním řízení

Stavební úřad a orgány územního plánování pracují společně s dotčenými organizacemi chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů nebo zákona č. 183/2006 Sb.



„Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořázené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.“¹³

7.2 Proces EIA

Před získáním územního rozhodnutí a stavebního povolení, u staveb s rizikem negativního vlivu na životní prostředí, musí být proveden proces posouzení vlivu na životní prostředí EIA (Environmental Impact Assessment). Tento proces posuzuje, zda záměr neohrožuje živočichy, rostliny, ekosystém, půdu, horninové prostředí, vodu, ovzduší, klimát, hmotný majetek a kulturní památky. Proces je veden buď Ministerstvem životního prostředí nebo krajskými úřady.

Zákon, který reguluje proces EIA je č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí. Podle zákona úplnému procesu EIA podléhají záměry kategorií I, které jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto zákona. K této kategorii patří například jaderné elektrárny, záměry pro zařízení k odstraňování nebo čištění odpadu, odběry vody, čistírny, letiště, průmyslové závody apod. U jiných záměru z kategorie II proběhne alespoň zjišťovací řízení, účelem kterého je zjištění, zda ten záměr podléhá k posuzování vlivu na životní prostředí. To jsou například sjezdovky, pivovary apod.¹⁴

7.3 Stavby nevyžadující rozhodnutí o umístění stavby ani stavební povolení.

Stavebním zákonem předepsané stavby, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Popsané v § 79 odst. 2, a jsou to:

- *„Opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše,*
- *propustky na neveřejných účelových komunikacích,*
- *sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace sloužící k připojení sousední nemovitosti,*
- *oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří na lesních pozemcích a oplocení dřevin vysazených za účelem založení územního systému ekologické stability, která jsou bez podezřívky, přičemž nesmí dojít k omezení provozu na pozemní komunikaci nebo k přerušení turisticky značené trasy,*

¹³ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>

¹⁴ KUK Michal. *Co je to EIA?*. 2011. In: frankbold.org, 25.07.2011, [online], [cit. 2019-10-19]. Dostupné z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/eia/rada/co-je-eia>



- *stavby pro hospodaření v lesích a stavby pro výkon práva myslivosti do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení,*
- *důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů,*
- *skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení,*
- *stavba do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístěována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,*
- *bazén do 40 m² zastavěné plochy na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, a jeho související technické zařízení,*
- *stavby mostních vah,*
- *přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky,*
- *výměna vedení technické infrastruktury, pokud nedochází k překročení hranice stávajícího ochranného nebo bezpečnostního pásma¹⁵*

Stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení jsou propsané v § 103. Jsou to případy propsané v § 79 odst. 2 a:

- *„Stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení;*
- *stavby pro zemědělství do 60 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavby pro zemědělství nad 60 m² zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m² zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepené, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují, ledaže se jedná o stavby pro ustájení zvířat nebo chovatelství anebo zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);*
- *stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m;*
- *stavby a zařízení pro výrobu energie s celkovým instalovaným výkonem do 20 kW s výjimkou stavby vodního díla;*
- *zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m;*
- *nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;*
- *oplocení¹⁶*

Tyto výjimky neplatí v případě že:

¹⁵ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>

¹⁶ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>



- Při provedení zemních prací nebo terénních úprav, stavebník je povinen zjistit existence technické infrastruktury na pozemku, v případě existence musí zajistit jejich ochranu.
- Pro stavbu vyžádáno závazné stanovisko k posouzení vlivu na životní prostředí.
- Nesmí být součástí památkové rezervace, ochranného pásma.

7.4 Územní proces

Územní řízení je to proces, který posuzuje, zda navrhovanou stavbu lze umístit v daném území. Prvním krokem v územním procesu získání územního rozhodnutí či územního souhlasu. Stavební zákon také umožňuje nahradit proces územního řízení alternativním postupem. Příslušným orgánem je Stavební úřad.¹⁷

7.4.1 Účastníci územního řízení.

Účastníci územního řízení dle § 85 jsou:

- Žadatel
- Obec, na jejímž území je požadovaný záměr
- Vlastník pozemku, pokud není-li sám žadatelem
- Osoby, vlastnické nebo věcné právo které patří k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

7.4.2 Žádost o vydání územního rozhodnutí

Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby se podává na zákonem předepsaných formulářích v písemně podobě na stavebním úřadě nebo v elektronické podobě, kterou lze stáhnout z webových stránek stavebního úřadu. Žádost obsahuje:

Část A

- Identifikační údaje stavby
- Pozemky, na kterých se stavba umístí
- Identifikační údaje žadatele
- Kdo za žadatele jedná
- Posouzení vlivu stavby

Část B – přílohy k žádosti o vydání územního rozhodnutí v územním řízení.

¹⁷ První krok k povolení stavby. 2018. In: fbadvokati.cz, 08.02.2018, [online], [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/744-prvni-krok-k-povoleni-stavby-uzemni-rizeni-jakou-ma-podobu-od-ledna-2018>



Část C – přílohy k žádostem o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení.

7.4.3 Územní řízení

Prvním krokem je zpracování dokumentace územního rozhodnutí (DÚR). Žadatel je nechá zpracovávat oprávněné osobě. Dalším krokem žadatele je zajištění závazných stanovisek nebo rozhodnutí DOSS, stanovisek vlastníků veřejné infrastruktury, případně smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dalším krokem je podání žádostí o vydání územního rozhodnutí včetně příloh. Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení účastníkům jednotlivě a nařídí k projednání žádostí ústním jednáním.

*„Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení a k projednání žádosti nařídí ústní jednání a je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě; oznámení se doručí nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad může upustit od ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru podle § 87 odst.1“.*¹⁸

Námítky účastníků řízení musí být podány nejpozději při ústním jednání. V jednoduchých případech, pokud lze na základě předložených dokladů žadatelem rozhodnout, stavební úřad rozhodne nejdéle do 60 dnů ode dne zahájení územního řízení. Pokud případ je zvláštní, stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů. Stavební úřad posoudí požadavky se záměrem, vydá a doručí rozhodnutí žadateli.

7.4.4 Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí je potvrzení, že stavební úřad schválil navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, dělení nebo scelení pozemku a přípravu a realizace stavby. Rozhodnutí platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad dobu delší, maximálně 5 let. Územní rozhodnutí pozbývá platností:

- *„bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru,*
- *bylo-li v době jeho platnosti započato s využitím území pro stanovený účel v případech, kdy se povolovací rozhodnutí nebo jiný úkon nevydává,*

¹⁸ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>



- vzniklo-li na základě oznámení stavebního záměru posouzeného autorizovaným inspektorem podaného v době platnosti právo stavební záměr realizovat, nebo
- byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena tato veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti.¹⁹

Územní rozhodnutí lze změnit nebo zrušit dle § 94. Na žádost oprávněného lze územní rozhodnutí změnit, pokud se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území.

7.4.5 Zjednodušené územní řízení

Jedná se o zkrácené územní řízení. Stavební úřad rozhodne v případě, jestliže:

- Záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše
- Pro záměr není vyžadováno stanovisko k posouzení vlivu provedení záměru na životní prostředí.
- S žádostí je doložena závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí DOSS.
- Žádost je doložena souhlasem účastníků řízení, popřípadě mají vlastnické právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům.

Pokud žádost nesplňuje tyto podmínky, stavební úřad rozhodne o provedení územního řízení. V případě splnění podmínek stavební úřad vyvěsí rozhodnutí na úřední desce po dobu 15 dnů. Návrh výroku doručí žadateli a DOSS jednotlivě. DOSS a ostatní účastníky mohou podat své námítky, výhrady nebo připomínky ve lhůtě do 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Po obdržení námítek, výhrad nebo připomínek, stavební úřad rozhodne o provedení územního řízení. V případě že námítky, výhrady nebo připomínky nebyly vzneseny, rozhodnutí nabývá právní moci.

7.4.6 Územní souhlas

V některých případech místo územního rozhodnutí stavební úřad vydává územní souhlas. Vydává, pokud záměr je v zastavěném území nebo v zastavěné ploše, poměry v podstatě se nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou a technickou infrastrukturu. Také pokud záměr nevyžaduje stanovisko k posouzení vlivu životního prostředí.

¹⁹ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>



Územní souhlas postačí v případech:

- „*stavebních záměrů uvedených v § 103,*
- *ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,*
- *změn staveb,*
- *změn druhu pozemku a způsobu využití pozemků o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m²,*
- *staveb umístěvaných v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami, pokud odpovídají jejich způsobu užívání, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,*
- *terénních úprav do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím I), pokud nedochází k nakládání s odpady,*
- *odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch nad 300 m² nejvíce však do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.“²⁰*

Postup získání územního souhlasu

Oznámení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí, údaje o záměru, identifikační údaje, ale taky:

- Souhlas vlastníka pozemku nebo stavby k umístění stavebního záměru. Pokud není vlastníkem.
- Souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů.
- Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.
- Jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy.

Je-li oznámení záměru úplné, stavební úřad vydá územní souhlas do 30 dnů ode dne podání oznámení. Územní souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti nelze prodloužit.

7.4.7 Náklady spojené s územním řízením

Náklady spojené s územním řízením zaleží na druhu objektu a požadavcích investora. Nejprve stavebník musí zpracovat dokumentaci k žádosti o vydání územního rozhodnutí.

²⁰ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-20]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>



Cena za zpracování dokumentace závisí od složitosti stavby, v případě dokumentace pro územní rozhodnutí činí 12 % investičních nákladů.²¹

Tabulka 5: *správní poplatky spojené s územním řízením*

Vydání rozhodnutí o umístění stavby pro bydlení s nejvýše 3 byty nebo ke stavbě pro rodinnou rekreaci	1 000 Kč
Vydání rozhodnutí o umístění stavby pro bydlení s více než 3 byty	5 000 Kč
Vydání rozhodnutí o umístění stavby ke garáži nejvýše se 3 stánými nebo řadových garáží, vinných sklepů	1 000 Kč za první tři 500 Kč za čtvrté 5 000 Kč za každé další
Vydání rozhodnutí o umístění staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení	1 000 Kč
Vydání rozhodnutí o změně využití území do výměry 5000 m ² včetně	1 000 Kč
Vydání rozhodnutí o změně využití území nad výměru 5000 m ²	3 000 Kč
Vydání rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	1 000 Kč

Zdroj: Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, příloha Sazebník, část I, položka 17.²²

7.5 Stavební proces

Dalším procesem povolání je stavební řízení, ve kterém stavební úřad se posuzuje stavebně technické parametry stavby. Stavebník zahajuje stavební řízení pomocí podání žádosti o stavební povolení nebo ohlášení. Výsledkem je vydání stavebního povolení nebo jeho zamítnutí.

Stavební zákon stanovují formy povolení, jde o:

- Stavby nevyžadující stavební povolení a ohlášení,
- Stavební ohlášení
- Stavební povolení
- Oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora

²¹ *Návrh orientační nabídkové ceny projektových prací a inženýrských činností.* In: cenyzaprojekty.cz [online], [cit. 2019-10-120]. Dostupné z: <http://www.cenyzaprojekty.cz/sazebnik.html>

²² ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb. ze dne 17. prosince 2004, o správních poplatcích. [online], [cit. 2019-10-26]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-634#cast1>



- Veřejnoprávní smlouva

7.5.1 Účastníci stavebního řízení

Účastníci územního řízení dle § 109 jsou:

- Stavebník
- Vlastník stavby, pokud není-li stavebník
- Vlastník pozemku, na kterém má být prováděna stavba, pokud není-li stavebník
- Vlastník stavby, na pozemku kterého má být prováděna stavba, pokud není-li to stavebník
- Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm
- Nebo ten, kdo má k sousednímu pozemku nebo stavbě právo věcného břemene

7.5.2 Žádost stavebního povolení

Žádost o stavebním povolení se podává na zákonem předepsaných formulářích v písemně podobě na stavebním úřadě nebo v elektronické podobě, kterou lze stáhnout z webových stránek stavebního úřadu. Žádost obsahuje:

Část A

- Identifikační údaje stavebního záměru
- Identifikační údaje stavebníka
- Kdo za žadatele jedná
- Údaje o stavebním záměru a jeho popis
- Doba trvání záměru a úpravy pozemku po odstranění
- Údaje o místě stavebního záměru
- Zhotovitel stavebního záměru – stavební podnikatel
- U staveb financovaných z veřejného rozpočtu – údaje o technickém dozoru
- Předpokládaný termín zahájení a dokončení záměru
- Orientační náklady na provedení stavebního záměru
- Úžití sousedního pozemku nebo stavby
- Posouzení vlivu stavby na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

Část B – přílohy k žádostem o vydání stavebního povolení.

K žádostem stavebník připojí:

- „*souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a,*



- *územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby,*
- *závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se společně závazné stanovisko podle § 4 odst. 7,*
- *stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- *projektovou dokumentaci zpracovanou projektantem, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část,*
- *návrh plánu kontrolních prohlídek stavby“²³*

7.5.3 Stavební povolení

Prvním krokem stavebního řízení je zpracování projektové dokumentace k žádosti o stavební povolení (DSP) oprávněnou osobou včetně plánu kontrolních prohlídek. Dalším krokem je zajištění na základě DSP závazná stanoviska DOSS a stanoviska vlastníku veřejné infrastruktury. Dále stavebník podá žádost o stavební povolení včetně příloh k příslušnému stavebnímu úřadu. Stavební úřad prozkoumá podanou žádost včetně příloh a ověří zda:

- Projektová dokumentace je zpracovaná v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou o územní rozhodnutí anebo s územním souhlasem.
- Projektová dokumentace je úplná.
- Je zajištěn příjezd ke stavbě.
- Předloženy podklady vyhovují požadavkům uplatněnými DOSS.

Dalším krokem stavební úřad oznámí účastníku a DOSS zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním. Zároveň upozorní účastníky a DOSS, že závazná stanoviska a námítky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání. Oznámení o zahájení se doručuje každému účastníku a DOSS jednotlivě. Po ústním jednání stavební úřad stanoví lhůtu do kdy účastníky řízení a DOSS mohou uplatnit závazná stanoviska a námítky, popřípadě důkazy. Doba nesmí být kratší než 10 dnů od ústního jednání. Dalším krokem stavební úřad rozhodne o námítkách, u kterých nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, kromě námitek týkajících vlastnických práv. Stavební úřad je povinen rozhodnout o stavebním povolení nejdéle do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení ve zvlášť složitých případech má na to právo rozhodnout do 90 dnů. V případě, že stavební úřad

²³ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-26]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>



vydá stavební povolení, po nabytí právní moci zašle stavebníkovi ověřenou DSP a štítek s identifikačními údaji o povolení stavbě.

„Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání.“²⁴

Doba platnosti stavebního povolení je 2 roky, v případě že stavebník nezačal stavební práce do 2 let, může prodloužit stavební povolení na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím.

7.5.4 Stavební ohlášení

Ohlášení staveb je to proces získání stavebního povolení, ale v zjednodušené formě. Žádost ke stavebnímu ohlášení je podobná žádosti ke stavebnímu povolení, přílohou jsou dle § 115 odst. 2.:

- *„souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a,*
- *územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouvu územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby,*
- *závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů nebo tohoto zákona, nevydává-li se společně závazné stanovisko podle § 4 odst. 7, popřípadě povolení podle § 169 odst. 4,*
- *stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,*
- *projektovou dokumentaci nebo dokumentaci ve dvojím vyhotovení; není-li obecní úřad obce, jejíž území se stavební záměr dotýká, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení,*
- *souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.“²⁵*

Z toho je vidět, že obsah je podobný jako u stavebního povolení. Stavební ohlášení platí v případě, že stavebník bude mít všechny souhlasy od vlastníků sousedních pozemků a pouze některé stavby které jsou vyjmenovány v § 104 odst. 1, a jsou to:

- Stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m. Výjimky jsou stavby pro bydlení a haly do 1000 m² a výšky do 15 m
- Stavby do 70 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 5 m s jedním nadzemním podlažím a podsklepené nejvýše do hloubky 3 m.
- Stavby pro bydlení s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a s dvěma nadzemními podlaží a podkroví.

²⁴ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-26]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>

²⁵ ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], [cit. 2019-10-27]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>



- Podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m.

V případě, že ohlášení je úplné, se závaznými stanovisky DOSS pro územní rozhodnutí nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, stavební úřad vydá souhlas s provedením stavebního záměru do 30 dnů ode dne podání. Souhlas se doručuje stavebníkovi nebo vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem. V případě, že stavební úřad rozhodne, že podmínky nebyly splněny, spustí klasické stavební řízení podle § 104 odst. 7. Souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Doby platnosti nelze prodloužit.

7.5.5 Náklady spojené se stavebním řízením

Projektová dokumentace pro stavební řízení (DSP) je než DUR a částka je vyšší. Také částka na zpracování DSP zaleží na mnoha faktorech, jako jsou např. inženýrské sítě nebo složitost objektu. Dalším faktorem je druh projektu. Buď je to katalogový projekt nebo individuální od projektanta. Cena DSP individuálního projektu činí 24 % od investičních nákladů. U katalogových projektů cena DSP pohybuje kolem 40 000 Kč až 80 000 Kč. Další náklady jsou ukázané v tabulce č. 6

Tabulka 6: Správní poplatky spojené se stavebním řízením

Vydání stavebního povolení nebo společného povolení ke stavbě pro bydlení s nejvýše 3 byty nebo ke stavbě pro rodinnou rekreaci	5 000 Kč
Vydání stavebního povolení nebo společného povolení ke stavbě pro bydlení s více než 3 byty	10 000 Kč
Vydání stavebního povolení nebo společného povolení ke stavbě garáže nejvýše se 3 stáními nebo řadových garáží, vinných sklepů	1 000 Kč za první tři 500 Kč za čtvrté 5 000 Kč za každé další
Vydání stavebního povolení nebo společného povolení ke stavbě vyžadující ohlášení, o které stavební úřad rozhodl usnesením, že ohlášený stavební záměr projedná ve stavebním řízení	1 000 Kč
Vydání rozhodnutí o prodloužení platnosti stavebního povolení	1 000 Kč
Vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením	500 Kč
Vydání souhlasu se změnou stavby před jejím dokončením	1 000 Kč



Zdroj: Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, příloha Sazebník, část I, položka 18.²⁶

7.6 Další možnosti povolovacích řízení

Podle stavebního zákona územní a stavební povolení lze dostat alternativními způsoby. Takými například jsou:

- Společné územní a stavební povolení
- Společný územní souhlas a ohlášení stavby
- Veřejnoprávní smlouva
- Certifikát autorizovaného inspektora
- Koordinované provolací řízení

7.6.1 Společní územní a stavební povolení

Dle § 94j SZ stavební a územní řízení lze sloučit do společného řízení, kromě staveb vymezených v § 15 odst. 1 písm. b) až d) a staveb vymezených v § 16 odst. 2 písm. d). Ten způsob řízení urychluje získání povolení. Stavebník podává společnou žádost dle § 94l SZ včetně příloh. Dalšími přínosy jsou snížení nákladů na zpracování společné projektové dokumentace. Společné územní a stavební řízení se neliší od jednotlivých procesů, které jsou popsány v odst. 6.3.3, 6.3.4 a 6.4.3. Doba rozhodnutí je do 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení ve zvlášť složitých případech má právo na to rozhodnout do 90 dnů. Doba platností je 2 roky, v zvláštních případech, pokud stavebník odůvodní, lze prodloužit nejdéle do 5 let.

7.6.2 Společní územní souhlas a ohlášení stavby

Územní souhlas a ohlášení stavebního záměru, podobným způsobem jako společné územní a stavební povolení, lze zahájit společně dle § 96a SZ. V tomto případě stavebník podává dvě žádosti včetně příloh podle § 96 a § 105 dle SZ spolu na stavební úřad a platí dva správní poplatky dle č. 634/2004 Sb. Stavební úřad v případě splnění požadavku § 96 a § 105 dle SZ vydá společné rozhodnutí. Společný souhlas se doručuje stavebníkovi, vlastníkovi pozemku nebo stavby, pokud není stavebníkem, dotčeným orgánům a osobám uvedeným v § 96 odst. 3. Společný souhlas po doručení stavebníkovi nabývá platností a platí 2 roky. Dobu platností nelze prodloužit.

²⁶ ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb. ze dne 17. prosince 2004, o správních poplatcích. [online], [cit. 2019-10-27]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-634#cast1>



7.6.3 Veřejnoprávní smlouva

Veřejnoprávní smlouvu reguluje zákon č. 500/2004 Správní řád. Je to smlouva mezi stavebním úřadem, která nahradí stavební povolení. Veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít v případě záměru, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivu na životní prostředí. Stavebník předloží stavebnímu řádu návrh veřejnoprávní smlouvy, který obsahuje:

- Základní údaje záměru
- Rozsah a účel záměru
- Způsob a dobu provádění záměru
- Doba trvání a návrh úpravy pozemku po odstranění záměru
- Označení pozemku, na kterých se stavba povoluje
- Podmínky pro provádění, užívání záměru
- Podmínky vyplývající ze stanovisek DOSS.

Ke smlouvě stavebník přiloží projektovou dokumentaci, další podklady a souhlasy účastníků stavebního řízení. Stavební úřad po době 8 dnů od doručení smlouvy na úřední desce vyvěsí informaci o podaném návrhu. Do 30 dnů od předložení smlouvy stavební úřad rozhodne, zda návrh splňuje hlediska uvedená v § 111 odst. 1 a 2. Doba trvání platnosti smlouvy je 2 roky. Doba lze prodloužit na základě dohody stavebního úřadu a stavebníka dle § 78a a § 116 SZ.

7.5.4 Certifikát autorizovaného inspektora

Autorizovaný inspektor je to osoba, která může posoudit projektovou dokumentaci místo stavebního úřadu. Autorizovaným inspektorem může stát fyzická osoba, která dosáhla magisterského architektonického nebo stavebního vzdělání, prokázala 15 let praxe v oboru a složí předepsané zkoušky.

Po uzavření smlouvy autorizovaný inspektor je povinen oznámit stavební úřad. Po posouzení dokumentace a připojené k ní doklady autorizovaný inspektor vydá certifikát. K certifikátu autorizovaný inspektor přiloží plán kontrolních prohlídek, závazná stanoviska DOSS. Po dobu nejméně 30 dnů ode dne doručení stavební úřad vyvěsí na úřední desce oznámení o stavebním záměru a umožní nahlížení do podkladů včetně certifikátu. Ve lhůtě 30 dnů ode dne vyvěšení lze podat proti záměru námítky. Stavební úřad vyvěsí oznámení o podání námitek do 15 dnů k rozhodnutí, poté přezkoumá stavební záměr a oznámí rozhodnutí.



Nahrazení stavebního povolení certifikátem může být odmítnuto v případě kdy pro takovou stavbu je vyžadováno posouzení vlivu na životní prostředí EIA.²⁷

7.6.5 Koordinované provolací řízení

Koordinované provolací řízení je to jedna z forem zrychlených povlacích řízení, které přináší novela stavebního zákona od 01.01.2018. Je to řízení, ve kterém se sloučí územní a stavební řízení, a v některých případech i řízení o posuzování vlivů na životní prostředí (EIA) v jedno. Koordinované řízení probíhá podobným způsobem jako společné řízení bez EIA. Rozdíl je v tom, že stavební úřad postupuje v součinnosti s příslušným úřadem buď to s Ministerstvem životního prostředí nebo příslušným krajským úřadem. Koordinované řízení nelze vest u leteckých a vojenských staveb. Lhůta vydání povolení je stejná jako u společného povolení je to 60 dnů u jednoduchých staveb a 90 dnů v případech složitějších. Doba platnosti rozhodnutí je 2 roky od nabytí právní moci. Platnost lze prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka.²⁸

7.7 Realizace staveb

Další fáze po získání stavebního povolení je realizace stavby. Stavebník může provádět stavby dvěma způsoby a jsou to:

- Svépomocí
- Pomocí zhotovitele

Svépomocí stavebník může provádět stavby pro sebe dle § 160 odst. 3, a to pouze v případě, že sám je odborně způsobilý nebo musí zajistit stavební dozor.

Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který zabezpečí provádění stavby za pomoci odborného vedení (stavbyvedoucího). Dále stavební podnikatel musí zabezpečit provádění stavby osobami, které mají oprávnění na provedení práce. V § 152 jsou popsány povinnosti stavebníka a v § 153 povinnosti stavbyvedoucího a stavebního dozoru.

Nedílnou součástí fáze realizace staveb jsou kontrolní prohlídky. Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku rozestavěné stavby ve fázi uvedené v podmínkách stavebního

²⁷ ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb. ze dne 17. prosince 2004, o správních poplatcích. [online], [cit. 2019-11-02]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-634#cast1>

²⁸ VÍTEK Michal, NGUYENOVÁ Nikola. *Stavební zákon 2018: Koordinované řízení*. 2017. In: Praha: epravo.cz, 18.10.2017, [online], [cit. 2019-11-02]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/stavebni-zakon-2018-koordinovane-rizeni-106541.html>



povolení. Kontrolní prohlídky probíhají na podkladě ověřené projektové dokumentace. Při kontrolní prohlídce stavební úřad zjišťuje zejména:

- „*dodržení rozhodnutí nebo jiného opatření stavebního úřadu týkajícího se stavby anebo pozemku, zda je stavba prováděna podle ověřené dokumentace nebo ověřené projektové dokumentace, v souladu s § 160, a zda je řádně veden stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě,*
- *stavebně technický stav stavby, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí,*
- *zda prováděním nebo provozem stavby není nad přípustnou míru obtěžováno její okolí, jsou prováděny předepsané zkoušky a měření,*
- *zda stavebník plní povinnosti vyplývající z § 152,*
- *zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem,*
- *zda je řádně prováděna údržba stavby,*
- *zda je zajištěna bezpečnost při odstraňování stavby.*“²⁹

Kontrolu průběhu výstavbového projektu také provádí dva hlavní druhy dozoru a jsou to:

- Autorsky dozor – je osoba která zastupuje zpracovatele dokumentace nebo sama je zpracovávála a ověřuje, zda stavba je prováděna v souladu s projektovou dokumentací.³⁰
- Technický dozor – je osoba která zastupuje investora (stavebníka) ve fázi realizace a ověřuje, zda je stavba prováděna dle projektové dokumentace a sleduje způsob a postup provádění stavby. Také je odpovědná za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby.

7.8 Uvedení do užívání

Po fázi realizace pro nastoupí fáze provozu a údržby. Ale v některých případech, před tím, stavebník je povinen informovat stavební úřad o ukončení realizační fáze.

7.8.1 Kolaudační souhlas a kolaudační rozhodnutí.

Existují dva typy povolení k užívání staveb, jsou to: kolaudační souhlas a kolaudační rozhodnutí. O kolaudační souhlas stavebník může požádat v případech, že budoucí uživatelé nemohou ovlivnit vlastnosti stavby. K žádosti stavebník musí připojit závazná stanoviska dotčených orgánů a projektovou dokumentaci. Dále stavební úřad provede kontrolní prohlídku. V případě dodržení všech podmínek do 15 dnů, stavebník obdrží kolaudační souhlas. Příklady staveb, pro které se provádí kolaudační souhlas jsou:

²⁹ ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb. ze dne 17. prosince 2004, o správních poplatcích. [online], [cit. 2019-11-02]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-634#cast1>

³⁰ HKLEPAKOVÁ. *Autorský dozor projektanta*. 2010. In: Praha: Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, 25.03.2010, [online], [cit. 2019-11-02]. Dostupné z: <http://www.ckait.cz/content/autorsky-dozor-projektanta>



obchody, průmyslové stavby, nemocnice, školy, kulturní památky. V ostatních příkladech musí být provedeno kolaudační řízení.

7.8.2 Oznámení užívání staveb

Do 1.ledna 2018 roku byla povinnost jenom oznámení stavebnímu úřadu o užívání stavby a to pouze u rodinných domu. Po 1.ledna tato povinnost byla zrušena.

7.8.3 Předčasné užívání staveb

Další možností užívání stavby je předčasné užívání stavby a zkušební provoz. V tomto případě stavebník musí podat žádost stavebnímu úřadu o předčasném užívání. V případě, že při kontrole zjistí, že nedojde ke ohrožení života a zdraví lidí ani k negativnímu dopadu na životní prostředí.³¹

7.8.4 Náklady spojené s uvedením do užívání

Konečnými náklady investora jsou náklady spojené s kolaudačním řízením. Nejprve je potřeba zpracovat projektovou dokumentaci skutečného provedení stavby (DSPS) což činí 3 % od investičních nákladů. Dále jsou poplatky uvedené v tabulce č. 7

Tabulka 7: Správní poplatky spojené se kolaudačním řízením

Vydání rozhodnutí o povolení užívání stavby	1 000 Kč
Vydání rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby	1 000 Kč

Zdroj: Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, příloha Sazebník, část I, položka 18.

³²

8. Formy povolovacích procesů v Rusku

V Ruské federaci povolovací proces na rozdíl od České republiky, má jenom jednu všeobecnou formu. V Ruské federaci proces povolání staveb stanovuje zákon „Zákoník územního plánování Ruské Federace“ ze dne 29.12.2004 N 190 - F3, dále jen stavební zákon. Podle zákona územní a stavební povolení probíhá ve společném stavebním procesu.

Jediným právním základem pro realizaci výstavby, rekonstrukce a generální opravy, s výjimkou případů stanovených v územním plánování Ruské federace, je stavební povolení. Nejedná se pouze o dokument, který dává stavebníkovi právo provádět výstavbu, rekonstrukci objektů zásadní výstavby, ale také dokument potvrzující soulad projektové

³¹ ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb. ze dne 17. prosince 2004, o správních poplatcích. [online], [cit. 2019-11-03]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-634#cast1>

³² ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb. ze dne 17. prosince 2004, o správních poplatcích. [online], [cit. 2019-11-03]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-634#cast1>



dokumentace s požadavky územního plánu pozemku. Zároveň není nutné získat stavební povolení pro terénní úpravy.

Vydávání stavebních povolení není povoleno, pokud neexistují pravidla pro využívání o rozvoji půdy, s výjimkou výstavby, rekonstrukce, zásadní opravy objektu generální výstavby na pozemcích, na které se nevztahují předpisy pro územní plánování nebo pro které nejsou stanoveny předpisy pro územní plánování, a v jiných případech stanovených federálními zákony.

Stavební zákon Ruské federace jasně vymezil orgány různých úrovní vlády při vydávání stavebních povolení. Obecně platí, že stavební povolení vydává federální výkonný orgán.³³

8.1 Stavby nevyžadující stavební povolení

Dle čl. 51 odst.17 stavebního zákona není vydání stavebního povolení vyžadováno, pokud:

- Stavba garáže na pozemku poskytnutém jednotlivci pro účely, které nesouvisí s prováděním podnikatelské činnosti, nebo výstavba na pozemku poskytovaném pro zahrádkářství;
- Stavba, rekonstrukce objektů, které nejsou objekty zásadní výstavby (stánky, přístřešky a další);
- Stavba pozemních staveb a pomocných staveb;
- Změny v objektech zásadní výstavby a (nebo) jejich částech, pokud tyto změny neovlivní strukturální a jiné charakteristiky jejich spolehlivosti a bezpečnosti a nepřesahují mezní parametry povolené výstavby, rekonstrukce stanovená předpisy územního plánování.

Avšak ani v případech, kdy není vyžadováno stavební povolení, nelze výstavbu nebo rekonstrukci provést náhodně, podle výhradního uvážení stavebníka. Nejdříve by měla být jakákoli výstavba, rekonstrukce, oprava provedena v souladu s technickými

³³ *Etapy a způsoby získání stavebního povolení*. 2016. In: ruinform.com, 05.05.2016, [online], [cit. 2019-11-09]. Dostupné z: <https://ruinform.com/page/etapy-i-sposoby-poluchenija-razreshenija-na-stroitelstvo-individualnogo-doma>



předpisy (před jejich přijetím stavebními předpisy a dalšími právními předpisy), jakož se předpisy územního plánování, včetně omezujících parametrů přípustné výstavby.³⁴

8.2 Pravidla využití a rozvoj půdy

Termín využívání půdy v urbanismu znamená využití zdrojů půdy. Zákonem stanoveno, že správa půdy souvisí s kompetencí místních úřadů. Dle federálního zákona č. 131 čl. 14 „O obecných principech organizace místní samosprávy v Ruské federace“ od 06.10.2003 určení, jak bude využita půda stanoví federální výkonný organ. V rámci využívání půdy:

- Stanoví generální územní plán
- Členění územní

Využití půdy se provádí v různých formách. Například pozemek může být použit pro zemědělské účely, účely výstavby, k vytvoření národních parků, k rezervaci.

Pravidla využití půdy a výstavby jsou potvrzena jako řádná regulace územního plánování. Hlavním cílem co nejefektivněji využít území za účelem výstavby, pomocí určení hranice mezi pozemky s různým účelem využití.³⁵

Pravidla využití půdy a výstavby je rozsáhlý dokument. Obvykle se skládá ze 3 částí: obecné, územní a speciální. Je doplněna desítkami příloh, například protokoly veřejných projednávání a závěry o jejich výsledcích.

Dostat detailní informace o pravidla využití a rozvoje půdy v určitém území lze:

- V multifunkčním centru
- V úřadě územního plánování
- Na webových stránkách veřejných služeb

Na základě pravidel využití rozvoje a využití půdy se územní plán.³⁶

8.3 Stavební povolení

Pro účely výstavby a rekonstrukce generálního objektu zasílá stavebník žádost o vydání stavebního povolení oprávněným osobám přímo pro vydání stavebního povolení v

³⁴ RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-10-26]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

³⁵ Pravidla rozvoje a využití půdy. In: j.etagi.com [online], [cit. 2019-11-09]. Dostupné z: <https://j.etagi.com/ps/pzz-chto-takoe/>

³⁶ RUSKO. Zákon N 131 - F3 ze dne 6. října 2003, o společných principech místní samosprávy v Ruské federace. [online], [cit. 2019-11-10]. Dostupné z: <https://www.yabloko.ru/municipal/zakon/fz131>



souladu s odst. 4 až 6 článku 51 zákona územního plánování, federální výkonný orgán, výkonný orgán zakládajícího subjektu Ruské federace, místní vláda, stát Korporace atomové energie Rosatom, Roscosmos State Space Corporation.

8.3.1 Žádost

Žádost o stavební povolení lze podat prostřednictvím multifunkčního centra v souladu s dohodou o interakci mezi multifunkčním centrem a osobou oprávněnou vydávat stavební povolení v souladu s odst. 4–6 částí 51 zákona územního plánování, federálním výkonným orgánem, výkonným orgánem zakládajícího subjektu Ruské federace a orgánem místní správy. Žádost obsahuje:

- Název federálního výkonného orgánu
- Údaje stavebníka
- Výběr druhu stavby
- Adresa místa výstavby
- Doba stavebního povolení
- Údaje osoby, která zpracovává projektovou dokumentaci
- Název veřejného orgánu, který provádí expertízu projektové dokumentace
- Údaje osoby, která provádí nestátní expertízu projektové dokumentace

K této žádosti jsou připojeny následující dokumenty:

- Potvrzení o vlastnictví území
- Územní plán pozemku
- Projektová dokumentace
- Kladné stanovisko státního posudku projektové dokumentace, kladné uzavření státní environmentální revize projektové dokumentace v případech stanovených občanským zákoníkem Ruské federace (pokud legislativa stanoví poskytnutí těchto dokumentů)
- Souhlas všech majitelů stavby v případě rekonstrukce stavby
- Kopie osvědčení o akreditaci právnické osoby, která vydala kladné stanovisko k nestátnímu posudku projektové dokumentace, je-li předložen závěr o nestátním přezkoumání projektové dokumentace.³⁷

³⁷ RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-11-16]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/



8.3.2 Územní plán pozemku

Územní plán pozemku je zdrojovým dokumentem pro návrh a výstavbu. Na základě obsahu územního plánu pozemku stanoví pověřený orgán při vydávání stavebního povolení, zda navržený objekt splňuje požadavky nařízení o městském rozvoji.

Tento dokument je ve skutečnosti výňatkem z pravidel využití a rozvoje území ve vztahu k lokalitě-obsahuje informace o možných typech povoleného využití lokality a parametrech povolené výstavby. Kromě toho územní plán pozemku obsahuje informace o umístění lokality v oblastech se zvláštními podmínkami pro využívání území (hygienická ochrana, bezpečnost, zóny kulturního dědictví, zóny hygienické ochrany atd.), které ovlivňují možnost výstavby na tomto území a technických podmínkách pro připojení k inženýrským sítím. V tomto ohledu územní plán pozemku je dokumentem, který potvrzuje možnost výstavby specifických druhů nemovitostí na pozemku. V souladu s tím určuje obsah územního plánu pozemku obchodní hodnotu pozemku. S nepříznivým obsahem tohoto dokumentu se stává téměř nulovou.

Územní plán pozemku vydává federální výkonný orgán. Podání probíhá přes multifunkční centrum, soupis dokumentu obsahuje:

- Žádost
- Potvrzující dokumenty žadatele
- Potvrzení o vlastnictví pozemku
- Kopie vypsů z katastru nemovitostí
- Výpis ze státního registru právnických osob (v případě právnické osoby)

Také žadatel může doložit (nepovinně):

- Materiály topografického průzkumu na území pozemku v papírově a elektronické formě v měřítku 1:500 s rozlohou půdy do 1 ha, 1:2000 s rozlohou půdy do 10 ha a 1:5000 s rozlohou více než 10 ha

Územní plán pozemku obsahuje informace o:

- Hranicích pozemku a katastrovém čísle pozemku
- Minimálních odsazení od hranic pozemku, v nichž je povolena výstavba objektu generální výstavby
- Hlavních, podmíněně povolených a pomocných typech povoleného užívání půdy, zřízených v souladu se stavebním zákonem



- Generálních objektech výstavby nacházejících se v hranicích pozemku, jakož i o inženýrských a technických podpůrných sítích nacházejících se v hranicích pozemku
- Přítomnosti nebo nepřítomnosti předmětů kulturního dědictví v rámci hranice pozemku, o hranicích území takových objektů
- Technických podmínkách pro připojení (technologického spojení) generálního objektu výstavby k inženýrským a technickým podpůrným sítím, které jsou určeny s ohledem na programy integrovaného rozvoje systémů komunální infrastruktury v sídlišti, městské části

Na základě územního planu pozemku se provádí projektová dokumentace. Žadatel získává územní plán pozemku po uplynutí 30 dnů ode dne podání žádosti.

Informace obsažené v územním plánu pozemku lze použít k návrhu a získání stavebního povolení na tři roky. Po uplynutí této doby nelze územní plán pozemku použít k projektování a získání stavebního povolení.

Při vydávání stavebního povolení se v projektové dokumentaci kontroluje soulad s parametry předpisů územního plánování platných v době vydání územního plánu pozemku. Včetně případů, kdy se po vydání územního planu pozemku změnila ustanovení pravidel využití a rozvoje půdy nebo jiných dokumentů definujících právní režim místa.³⁸

8.3.3 Projektová dokumentace

Do projektové dokumentace objektu generální výstavby dle čl. 48 odst.12 musí být zahrnuty:

- *„Listina s úvodními údaji pro architektonický a konstrukční návrh, výstavbu, rekonstrukci, generální opravu generalní výstavby, včetně technických podmínek pro připojení (technologické připojení) k inženýrským sítím*
- *schéma plánovací organizace pozemku, vyhotovené v souladu s informacemi stanovenými v územním planu pozemku.*
- *Oddíly obsahující architektonická, funkčně technologická, strukturální, inženýrsko-technická řešení a (nebo) opatření zaměřená na zajištění souladu:*
- *Požadavky na technické předpisy, včetně mechanických, požárních a jiných bezpečnostních požadavků, požadavků na energetickou účinnost, požadavků na vybavení budov, konstrukcí, konstrukcí s měřidly pro využívání energetických zdrojů používaných pro budovy*
- *Hygienické a epidemiologické požadavky, požadavky v oblasti ochrany životního prostředí*
- *Požadavky na projektování, výstavbu, instalaci, uvedení do provozu budov*
- *požadavky na technické podmínky pro připojení (technologické připojení) objektu generální výstavby k inženýrským sítím*
- *Projekt organizací výstavby objektu generální výstavby*

³⁸ Územní plán pozemku. In: 2m.ru. [online], [cit. 2019-11-16]. Dostupné z: <https://www.2m.ru/uslugi/voprosy-gradostroitelnoj-deyatelnosti/generalnyy-plan-i-pzz/gpzu>

- *Požadavky na bezpečný provoz objektu generální výstavby*³⁹

8.3.4 Posudek projektové dokumentace

Projektová dokumentace objektu generální výstavby a výsledky technických průzkumů provedených k přípravě této projektové dokumentace jsou předmětem přezkumu, s výjimkou případů uvedených v odst. 2, 3, 3.1 a 3.8 článku 49 zákona územního plánování. Posudek projektové dokumentace a (nebo) přezkoumání výsledků inženýrských průzkumů se provádí formou státního posudku nebo nestátního posudku. Stavebník, který zajistil provedení inženýrských průzkumů a (nebo) přípravu projektové dokumentace v případech uvedených v čl. 48 odst. 1.1 a 1.2 stavebního zákona, zašle projektovou dokumentaci a výsledky inženýrských průzkumů na provedení státního posudku nebo nestátního posudku. Od 1. ledna 2019, předmět posudku projektové dokumentace zahrnuje ověření spolehlivosti stanovení odhadovaných nákladů na výstavbu projektů investiční výstavby, v případě financování z veřejného prostředků Ruské federace více než 50 %.

Obrázek 1: Kladné stanovisko státního posudku. (Příklad)



Zdroj: Internetový portál Radovacentr.⁴⁰

³⁹ RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-11-17]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/



Posudek projektové dokumentace se neprovádí u těchto staveb:

- Rodinné, zahradní domy;
- Obytné budovy s nejvýše třemi patry, skládající se z několika bloků, jejichž počet nepřesahuje deset a každý z nich je určen pro jednu rodinu, má společnou zeď (společné zdi) bez otvorů se sousedním blokem nebo sousedními bloky, umístěnou na samostatném pozemku a má přístup do společného prostoru (obytné budovy blokovaného rozvoje), pokud se výstavba nebo rekonstrukce těchto obytných budov provádí bez získávání finančních prostředků z rozpočtů rozpočtového systému Ruské federace vání
- Samostatné zásadní objekty s počtem podlaží nejvýše dvěma, jejichž celková plocha je nejvýše 1500 m² a které nejsou určeny pro občany k životu a provádění výrobních činností, s výjimkou předmětů, které jsou zvláště nebezpečné v souladu s článkem 48.1 tohoto předpisu technicky složité nebo jedinečné objekty.

Doba trvání provedení státního posudku závisí na složitosti objektu a je do 20 pracovních dnů. Doba platnosti souhlasu není stanovena zákonem.⁴¹

8.3.5 Stavební povolení

Po podání žadatelem žádosti včetně všech příloh, místní orgán správy provádí kontrolu všech dodaných dokumentů. Po uplynutí 7 pracovních dnů ode dne podání žádosti, místní orgán správy vydává povolení nebo zamítá. Stavební povolení vydává na celé období stanovené projektem organizace výstavby objektu generální výstavby.

8.3.6 Stavební ohlášení

Od 4. srpna 2018 roku není potřeba mít stavební povolení pro rodinné domy, stačí oznámit o plánování výstavby rodinného domu. Dle stavebního zákona čl. 48 odst. 3 rodinný dům je samostatný objekt, který má maximálně tři patra a je určen pro bydlení pouze jedné rodiny. Dle čl. 51.1 stavebního zákona, stavebník podává oznámení orgánu místní správy nebo multifunkčnímu centru. Oznámení o plánování výstavby rodinného domu obsahuje:

- Identifikační údaje žadatele
- Údaje o pozemku (katastrální číslo, adresa nebo popis umístění)

⁴⁰ *Kladné stanovisko posudku*. In: radovacentr.ru, [online], [cit. 2019-11-17]. Dostupné z: <https://radovacentr.ru/ekspertiza/polozhitelnoe-zaklyuchenie-ekspertizi.php>

⁴¹ *Státní posudek projektové dokumentace*. In: Glavgosexpertiza, [online], [cit. 2019-11-17]. Dostupné z: <https://gge.ru/services/expertise/>



- Potvrzení o vlastnictví pozemku
- Údaje o pravidlech využití půdy
- Údaje o plánovaných parametrech objektu výstavby včetně odstupe objektu od hranic pozemku.
- Údaje o tom, že objekt nejde rozdělit na více objektu
- Poštovní údaje žadatele
- Způsob oznámení žadatele o řešení organu

Maximálně do 7 pracovních dnu ode dne podání oznámení, organ místní správy může oznámit žadatele o nesouladu podaného oznámení se zákonem. V případě souladu všech parametru oznámení platí 10 let. ⁴²

8.3.7 Náklady spojeny se stavební řízením

Stejně jako v České republice nejprve investor musí zajistit projektovou dokumentace. Také cena projektové dokumentace zaleží na mnoha faktorech. V Rusku cena za projektovou dokumentace se skládá ze složitostí a velikostí objektu. Např. cena za objekt generální výstavby stojí, v případě stavby nad 150 m², 240 Kč/m², pokud stavba je do 150 m² projektová dokumentace pohybuje kolem 37 000 Kč. Ceny na projekty rodinných domu stejně jako v České republice dělí se na katalogové projekty a na individuální. Katalogové projekty pohybují kolem 11 000 až 36 000 Kč. Individuální projekty stojí 280 Kč/m². Další ceny za průběh stavebního řízení uvedený v tabulce č. 8

Tabulka 8: Ceny a poplatky v průběhu stavebního řízení v Rusku

Územní plán pozemku	od 20 000 Kč
• Vydání územního planu pozemku	bez poplatku
• Topografický plán pozemku	od 20 000 Kč
Státní posudek projektové dokumentace vč. přezkoumání výsledků inženýrských průzkumů	od 315 000 Kč do 1 000 000 Kč
Nestátní posudek projektové dokumentace vč. přezkoumání výsledků inženýrských průzkumů	od 65 000 Kč do 205 000 Kč
Vydání stavebního povolení	bez poplatku
Uvedení do užívání	bez poplatku

Zdroj: Kalkulačka servisních poplatku ⁴³

⁴² RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-11-16]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/



8.4 Realizace

Při provádění stavby, rekonstrukce, generální opravy objektu generální výstavby na základě smlouvy o výstavbě stavebník, musí zhotovitelovi připravit pozemek k výstavbě, s níž je taková dohoda uzavřena, materiály a výsledky technických průzkumů, projektovou dokumentaci, stavební povolení. Je-li nutné ukončit nebo pozastavit práci na více než šest měsíců, musí stavebník zajistit zachování zařízení na výstavbu kapitálu.

„V případech ukončení nebo pozastavení stavebník (zákazník) zajistí, aby předmět a území použité pro jeho stavbu (dále jen staveniště) byly uvedeny do stavu zajišťujícího pevnost, stabilitu a bezpečnost konstrukcí, zařízení a materiálů, jakož i bezpečnost objektu a staveniště pro veřejnost a životní prostředí. Rozhodnutí o pozastavení a o zdroji finančních prostředků na úhradu nákladů spojených s pozastavením přebírá stavebník.“⁴⁴

V případě zahájení práce objektu generální výstavby nebo rekonstrukce, stavebník je povinen oznámit stavební dozor o zahájení stavebních práce před 7 dni. K oznámení stavebník musí přidat soupis dokumentu:

- Kopie stavebního povolení
- Projektovou dokumentaci
- Kopie dokumenty s označením hranic pozemku
- Kladný souhlas posudku projektové dokumentace

8.4.1 Zajištění kontroly výstavby

Stavební kontrola se provádí při výstavbě, rekonstrukci, generální opravě objektů generální výstavby za účelem ověření souladu provedené práce s projektovou dokumentací, požadavky technických předpisů, výsledky inženýrských průzkumů, požadavky na výstavbu, rekonstrukce investičního objektu zřízeného ke dni vydání územního planu pozemku předloženého k získání povolení k výstavbě.

Stavební kontrolu provádí osoba provádějící výstavbu. V případě výstavby, rekonstrukce, generální opravy na základě smlouvy o dílo provádí stavební dozor rovněž stavebník. Stavebník může z vlastního podnětu najmout osobu připravující projektovou dokumentaci pro kontrolu souladu provedené práce s projektovou dokumentací.

⁴³ Kalkulačka servisních poplatků. In: Glavgosexpertiza, [online], [cit. 2019-11-16]. Dostupné z: <https://gge.ru/services/expertise/>

⁴⁴ RUSKO. Zákon N 802 ze dne 30. září 2011, Pravidla o pozastavení objektu generální výstavby. [online], [cit. 2019-11-17]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_119995/



Osoba provádějící stavbu má povinnost oznámení organu státní kontroly o každém případě vzniku havarijní situace u objektu generální výstavby.

Během výstavby, rekonstrukce, generální opravy objektu generální výstavby osoba provádějící výstavbu povinná kontrolovat bezpečnost práce a bezpečnost postavených konstrukcí.⁴⁵

8.4.2 Stavební státní kontrola výstavby

Stavební státní kontrola se provádí během výstavby, objektu generální výstavby, rekonstrukce za účelem kontroly ověření souladu provedených prací s projektovou dokumentací, požadavky technických předpisů a výsledky inženýrských průzkumů, energetické účinnosti v případech využití veřejných zdrojů financování. Také stavební státní dozor kontroluje existence stavebního povolení a splnění stanovených požadavků čl. 52 odst. 2, 3 a 3.1 stavebního zákona. Stavební kontrola se provádí orgánem státního stavebního dozoru. Kontroly státní stavební dozor se provádí:

- Bez vytváření ročního planu provádění plánových inspekcí
- Na základě obdržení:
 - Žádostí stavebníka o kontrole provádění výstavby zhotovitelem v případě narušení stanovenými čl. 52 odst. 5 a 6.
*„Zhotovitel musí provádět výstavbu v souladu s projektovou dokumentací nebo informačním modelem, územním plánem pozemku, technickými předpisy a bezpečností práce.“*⁴⁶
 - Žádostí od občana, stavebníka, osobami provádějícím výstavbu v souladu s čl. 53 odst.3.
*„Osoba provádějící výstavbu je povinná oznámit orgánům státního stavebního dozoru každý případ mimořádné události u objektu generální výstavby“.*⁴⁷
- Dle plán kontroly stanoveny orgánem státního stavebního dozoru

Po dokončení výstavby organ státního stavebního dozoru vydá posudek o provedené výstavbě.

⁴⁵ RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-11-23]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

⁴⁶ RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-11-23]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

⁴⁷ RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-11-23]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/



8.5 Uvedení do užívání

Pro uvedení objektu do provozu stavebník obrátí na federální výkonný organ nebo organ místní správy, který vydal stavební povolení nebo přes multifunkční centr s žádostí o vydání povolení o uvedení objektu do užívání.

Pro povolení o uvedení objektu do užívání je nutné poskytnout následující dokumenty:

- Potvrzení o vlastnictví pozemku
- Územní plán pozemku
- Stavební povolení
- Protokol předání převzetí staveniště
- Protokol potvrzující soulad dokončeného stavebního objektu s požadavky projektové dokumentace, energetické náročností a požadavky na vybavení objektu měřidly pro využití energetických zdrojů
- Dokumenty potvrzující soulad postaveného objektu generální výstavby s technickými podmínkami a podepsané zástupci organizací provozující inženýrské sítě (pokud existují)
- Schéma umístění objektu a inženýrských sítí na pozemku
- Posudek organu státního stavebního dozoru
- Technický plán objektu generální výstavby stanoveny zákonem „O Statní registrace nemovitosti“⁴⁸

Do tří pracovních dnů ode dne vydání povolení k provozu zařízení zašle orgán vydávající takové povolení kopii tohoto povolení federálnímu výkonnému orgánu oprávněnému vykonávat státní stavební dozor.

V případě výstavby rodinného domu stavebník musí oznámit federální výkonný organ o ukončení výstavby během jednoho měsíce. Oznámení obsahuje tyto dokumenty:

- Dokumenty podané s ohlášením o zahájení stavebních prací
- Technický plán rodinného domu

Federální výkonný organ po obdržení žádostí o vydání povolení o uvedení objektu do užívání provádí závěrečnou kontrolu během sedmi pracovních dnů. V případě rodinných domu kontroluje dokumenty podané s oznámením o ukončení výstavby.⁴⁹

⁴⁸ RUSKO. Zákon N 218 - F3 ze dne 13. července 2015, o statní registrace nemovitostí. [online], [cit. 2019-11-24]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/



9. Srovnání

Po prozkoumání povolovacích procesů v České republice a v Ruské federaci lze říct, že rozdíly existují. V České republice povolovací proces může mít různé formy na rozdíl od Ruska, kde povolovací proces má pouze jedinou formu. Dalším rozdílem je územní řízení, které existují v České republice na rozdíl od Ruské federace, kde pro získání stavebního povolení je potřeba získat územní plán pozemku. Dále v Ruské federaci je potřeba získat posudek projektové dokumentace, což na rozdíl od České republiky, kde ten posudek není potřeba získávat. Podobnost je v tom, že během realizace musí stavebník zajistit dozor na stavbě. Nemůže však být překvapením, že existuje rozdíl v odborné terminologii, např. pro uvedení stavby do užívání se v ČR používá termín kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí, zatímco v Rusku je výstupem tohoto procesu získání aktu o převzetí stavebního objektu do užívání.

10. Povolovací proces na konkrétních příkladech

Také lze říct, že proces povolování staveb v Ruské federaci je kratší, než v České republice. Průměrná doba trvání stavebního řízení je 165 až 175 pracovních dnů. Na rozdíl od Ruské federace v České republice doba trvání je 246 pracovních dnů.⁵⁰

Pro porovnání povolovacích procesů na příkladech byly vybrány dva projekty. Jeden z České republiky a druhý z Ruské federace. V České republice je to bytový dům v Praze v Satalicích. V Ruské federaci to je obytný komplex v Novorossijsku.

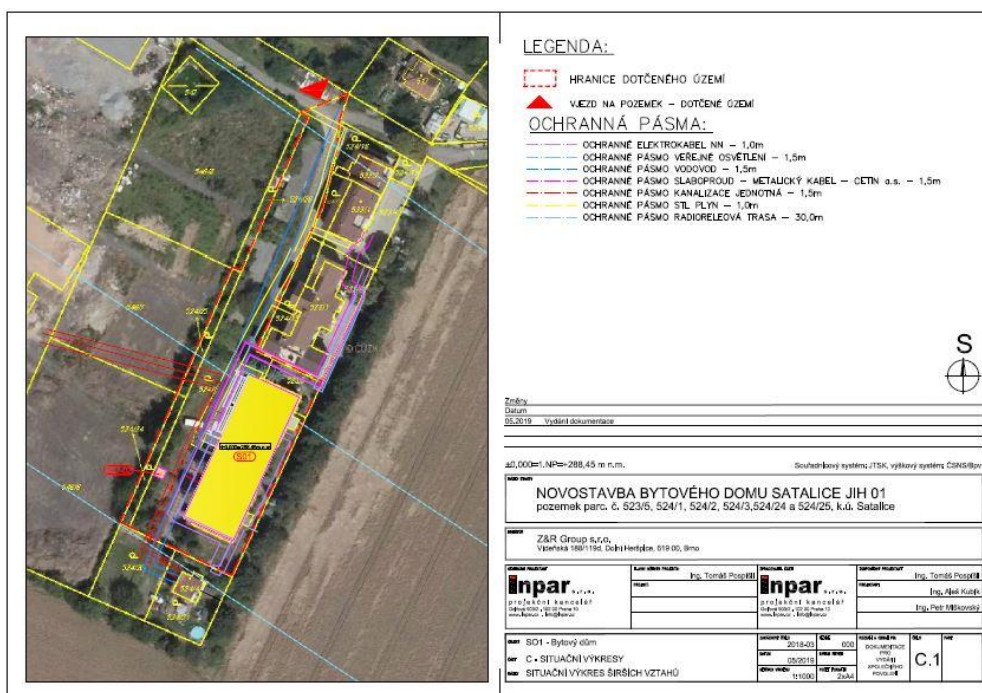
10.1 Stavba bytového domu v České republice

Bytový dům je ve fázi demolice a nachází se v Praze. Praha je Hlavní město České republiky, počet obyvatel je 1 246 780 dle ČSU z roku 2012 a velikost území je 496 kilometrů čtverečních. Obec, ve které se nachází bytový dům je Praha 19 – Satalice.

⁴⁹ RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-11-24]. Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/

⁵⁰ *Dealing with Construction Permits*. In: doingbusiness.org. [online], [cit. 2019-11-24]. Dostupné z: <https://www.doingbusiness.org/en/data/exploretopics/dealing-with-construction-permits>

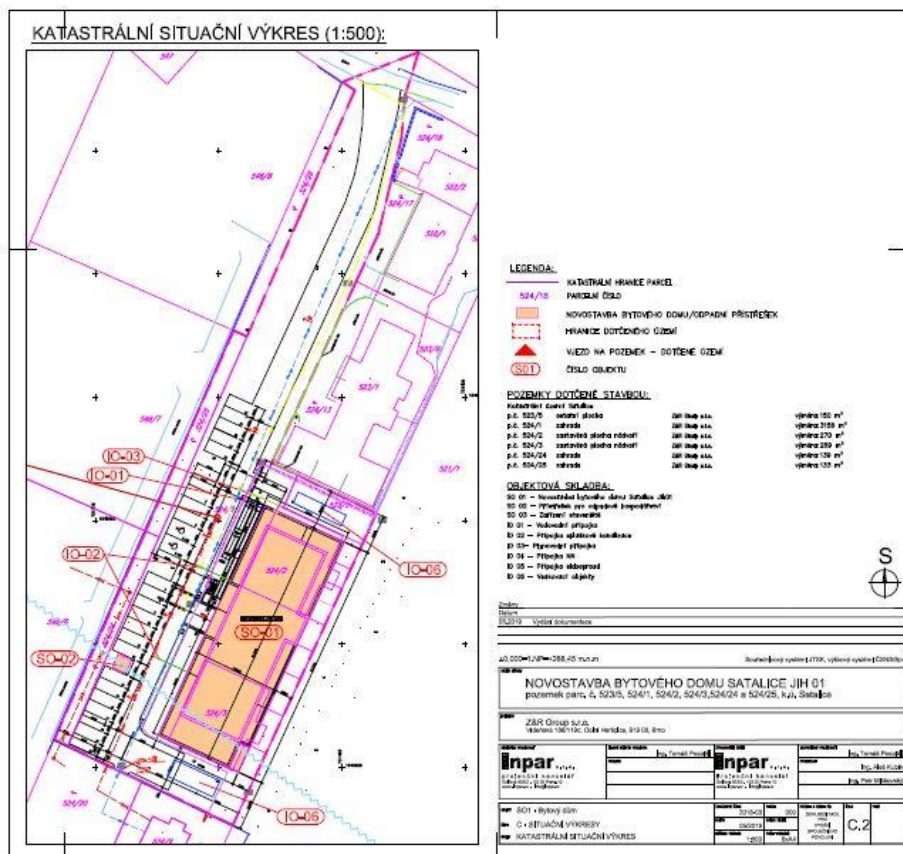
Obrázek 2: Situační výkres širších vztahů



Zdroj: PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01, viz. Příloha č.1

Nově navrhovaný bytový dům je v souladu, s platným Uzemním plánem sídelního útvaru hl. m. Prahy. Stavební pozemek určený pro novostavbu BD se nachází na pozemcích parcele č. 523/5, 524/1, 524/2, 524/3, 524/24, 524/25, k.ú. Satalice a nachází se v městské části Praha-Satalice v ul. Za Novákovou zahradou. Celková výměra řešeného území je 4280 m². Na pozemku parcela č. 524/2 a 524/3 se nacházeli dva odstraněné nevyhovující třípodlažní bytové domy. Dále v severní části pozemku 524/1 se nacházeli garážové přístřešky, které byly rovněž odstraněny v rámci projektové dokumentace bouracích prací. Nová bytový dům svou zástavbou bude umístěn na stejné místo jako dva původní bytové domy a bude respektovat uliční čáru v ul. Za Novákovou zahradou. Nová příjezdová komunikace bude v severní části pozemku parc. č. 524/1 a bude napojena na stávající asfaltovou komunikaci v ul. Za Novákovou zahradou. V západní části řešeného území budou umístěny nové venkovní kolmá parkovací stání pro potřeby bytového domu a přístřešek s odpadovým hospodářstvím. Novostavba bytového domu svým hmotovým a objemovým řešením koresponduje se sousedními čtyřpodlažními objekty bytových domů nacházejících se severně od novostavby bytového domu. Bytový dům rovněž výškově respektuje okolní zástavbu se 3 plnohodnotnými nadzemními podlažními a jedním ustupujícím střešním podlažním. Sousední bytové objekty mají 3-4 nadzemní podlaží.

Obrázek 3: Pozemek č. č. 523/5, 524/1, 524/2, 524/3, 524/24, 524/25 v mapě KN Satalice



Zdroj: PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01, viz. Příloha č.1

Bytový dům má celkem 1 podzemní podlaží a celkem čtyři nadzemní podlaží, kdy poslední horní střešní podlaží je navrženo jako ustupující. Podzemní podlaží je částečně zapuštěno pod terén a využívá výhody hloubky stavební jámy po provedené demolici dvou původních třípodlažních bytových domů. Vstup do objektu je od komunikace ze západu. Do zvýšeného přízemí je přístup přes venkovní schodiště a venkovní bezbariérovou rampu pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace. Vjezd do objektu bytového domu je po venkovní rampě od nové příjezdové komunikace (ze západu). V suterénu BD je umístěno celkem 26 parkovacích stání, sklepní koje pro bytové jednotky a technologické zázemí bytového domu (kotelna, elektrovozna, úklidová místnost). Ve všech nadzemních podlažích jsou navrženy bytové jednotky. Celkem v objektu je umístěno 41 bytových jednotek, které jsou v následujících počtech a třídách kategorie: 1+kk – 10 jednotek, 2+kk – 24 bytové jednotky, 3+kk – 7 bytových jednotek. V bytovém domě nejsou navrženy byty zvláštního určení pro užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Na chodbách jsou navrženy sklepní kóje a u vstupu do objektu je situovaná v 1.NP kočárkárna/kolárna a prostor pro schránky. Byty jsou přístupné z podélné chodby

navazující na centrální schodiště s bezbariérovým výtahem. Některé bytové jednotky ve 3.- 4.NP mají samostatné venkovní terasy a ve 2.NP zapuštěné lodžie. Bytové jednotky situované v 1.NP na východní straně objektu mají k dispozici samostatné předzahrádky, které jsou přístupné z každé bytové jednotky po venkovním schodišti.

Plocha stavebního pozemku – 4280 m²

Hrubý obestavěný prostor domu – 14830 m³

Hrubá podlahová plocha – 4243 m²

Užitná plocha bytů – 2182,71 m²

Plocha teras – 308 m²

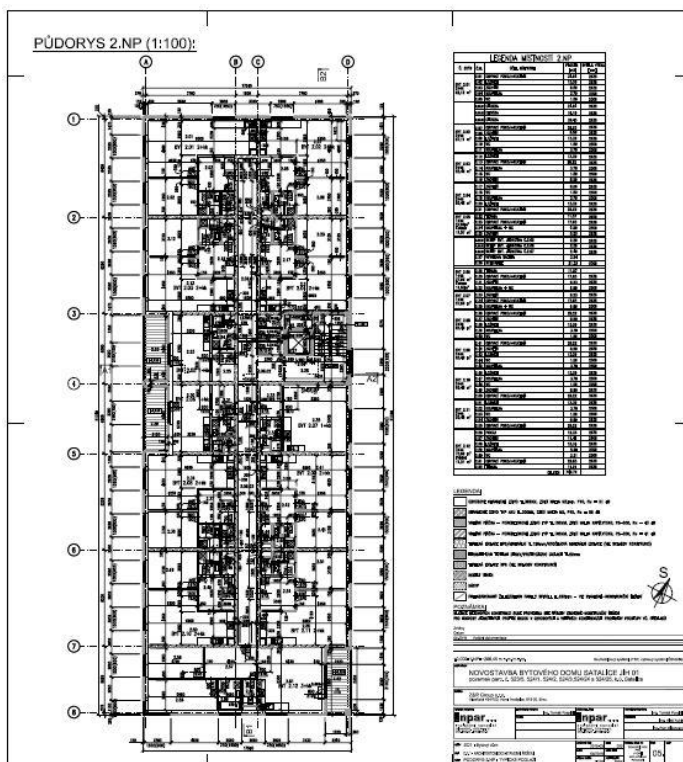
Plocha předzahrádek celkem – 167,9 m²

Parkovací stání – 26 stání

Výška objektu je 12,46 m od čisté podlahy +0,000 = 288,45 m.n.m.

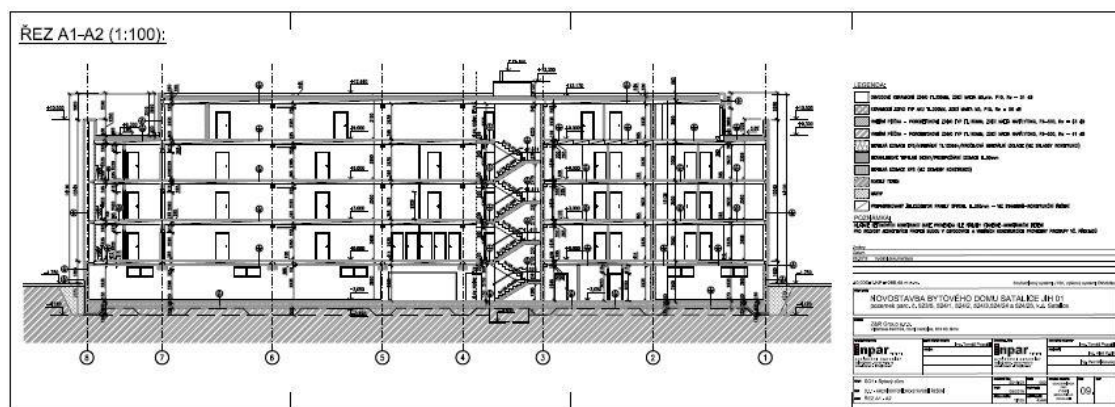
Hloubka podlahy 1.PP je 3,05 m od čisté podlahy +0,000 = 288,45 m.n.m.

Obrázek 4: Půdorys 2.NP



Zdroj: PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01, viz. Příloha č.1

Obrázek 5: Řez A1-A2



Zdroj: PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01, viz. Příloha č.1

Obrázek 6: Pohledy



Zdroj: PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01, viz. Příloha č.1

Technické parametry daného bytového domu nespádají do okruhu staveb v § 15 odst. 1 písm. b) až d) a staveb § 16 odst. 2 písm. d) proto lze využít možnost dle §94j odst. 1 a dostat společné povolení.



Projektová dokumentace byla zpracovaná ve stupni - Dokumentace pro vydání společného povolení. Dokumentace obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy a dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení.

Hlavní stavební objekt bude připojen na technickou infrastrukturu, tím pádem záměr obsahuje:

- Přeložení kabelu NN (PREdi):

Stávající kabely AYKY 3x240+120 vedoucí po pozemku 523/5 budou zrušeny včetně kabelu, který napájí objekt na pozemku 524/21. Celkem bude zrušen kabel v délce 109,3 m. Stávající kabel bude na hranici pozemků 523/5 a 523/6 přerušen a sespojován s novým kabelem AYKY-OT 3x240+120mm², který bude uložen do nové trasy. Nová kabelová trasa kabelu NN bude o délce 112,6 m. V trase bude napojen nový objekt na pozemku 523/5 a následně ukončen ve stávající skříni SS102 na hranici pozemku 524/21. Nový objekt bude nově zapojen přes novou skříň SS201 ve fasádě objektu.

- Přeložka telefonního kabelu (CETIN):

Stávající telefonní kabel TCEPKPFLE, který napájel stávající objekty na pozemku 523/5 bude přerušen na hranici s pozemkem 523/6 a nově přeložen do trasy, která vede ke vstupu nového objektu, kde bude ukončen ve skříni MIS1a. Celkem bude pro potřeby nového objektu potřeba 45 telefonních linek. Nová přeložka/přípojka telefonního kabelu má délku 35,5 m.

- Přeložka veřejného osvětlení (THMP):

Stávající stožáry č.922501 a č.922500 budou zrušeny bez náhrady, jelikož se nachází na soukromých předzahrádkách. Stávající kabel CYKY bude vytěžen a ve stožáru č. 922499 bude odpojen a ponechán v rezervě. Stávající stožáry OSV 6m budou odvezeny do skladu TMHP a čísla ze sloupů budou vrácena. Nová výstavba veřejného osvětlení se neuvažuje. Celkem bude zrušeno 2 ks stávajících stožárů a 49,0 m stávajícího kabelu veřejného osvětlení.

- Přípojka NN:

Napojení objektu bude přes novou skříň SS201, která je umístěna v opěrné zdi objektu. Napojení objektu je řešeno pomocí kabelu AYKY 3x185+95mm² v trubce pr.100 mm až do elektroměrových rozvaděčů.



- Vodovodní přípojka:

Připojení vodovodní přípojky bude realizováno na stávající vodovodní řad LT DN100, návratkou. Nová přípojka - VP1 – d63/5,8, PE100RC, SDR11 – délka 6,1m.

- Přípojka splaškové kanalizace:

Objekt bude napojen dvěma novými splaškovými kanalizačními přípojkami na stávající splaškovou kanalizaci DN300 v cestě před objektem. Napojení bude provedeno do nově vysazených odboček 300/200. Přípojky jsou vedeny do 1.PP. Na klesnutí před výstupem potrubí bude osazena čistící tvarovka.

- Plynovodní přípojka:

Objekt BD bude napojen novou plynovodní přípojkou na stávající STL plynovodní řad PE d63. Napojení přípojky na řad je provedeno přes elektrotvarovku, navrtávací přípojkový T kus d63/32. STL přípojka bude ukončena HUPem osazeným v nice ve skřínce. Dopravní řešení v území nebude víceméně dotčeno, dojde pouze k napojení na stávající místní asfaltovou veřejnou komunikaci v ulici Za Novákovou zahradou. V rámci řešení dopravy v klidu bude u objektu zbudováno venkovní parkoviště a vnitřní garáže celkem pro 53 parkovacích stání (z toho 50 PS o rozměrech 2,5x5,0 m) včetně 3 parkovacích stání pro invalidy (o rozměrech 3,5x5,0 m). Příjezdová venkovní rampa do podzemních garáží bude délky cca 10,6 m a bude v max. sklonu 15%. Příjezdová venkovní rampa bude obsahovat elektricky otopný systém proti vytváření náledí na povrchu rampy. Nová příjezdová asfaltová komunikace min. šířky 6,0 m k novostavbě BD se bude nacházet v severní části pozemku, kde bude zároveň napojena na stávající asfaltovou místní obslužnou komunikaci.

Stavba nemá negativní vliv na životní prostředí. Není potřeba speciálních opatření k odstranění nebo minimalizaci negativních účinků. Veškeré srážkové vody budou likvidovány na pozemku investora. Dodavatel stavby zajistí, použitím vhodných ochranných opatření, aby hluk i prašnost ze stavební činnosti neovlivnily negativně podmínky bydlení v nejbližším okolí, zejména z hlediska transportu suti a stavebního materiálu.



Nedílnou součástí projektové dokumentace je zpracování zprávy požární bezpečnosti.

Na základě technické zprávy stanoveno:

- Prostor domovního schodiště v 1.PP až 4.NP tvoří samostatný požární úsek chráněnou únikovou cestu (CHÚC) typu A, která ústí v 1.NP přímo na volné prostranství. Chráněná úniková cesta typu A bude větrána při požáru v 1.PP až 4.NP uměle vzduchotechnickým zařízením.
- Požadavky požární odolnosti k-cí:
 - Požární stěny a požární stropy – 60 DP1
 - Požární uzávěry otvorů – 30 DP1 až 15 DP3
 - Nosné k-ce střech – 30 minut
 - Nosné konstrukce uvnitř požárního úseku – 60 DP1
 - Výtahové a instalační šachty – 30 DP1
- Zásobování požární vodou vnější bude zabezpečeno z veřejného vodovodního řadu LT DN100 nově osazeným podzemním hydrantem DN 80 mm, který bude v přístupové komunikaci ve vzdálenosti cca 5 m od navrhovaného bytového domu. V 1.NP až 4.NP je na každém podlaží v prostoru domovní chodby osazen hadicový systém s tvarově stálou 30metrovou hadicí.

Obrázek 7: Situace požárně nebezpečného prostoru



Zdroj: PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01, viz. Příloha č.1

Projektová dokumentace pro získání společného povolení byla vypracovaná v souladu s dodržením zákona a předpisů autorizovanou osobou. Celková doba zpracování projektové dokumentace a náklady na její zpracování jsou uvedeny v tabulce č. 9



Tabulka 9: Doba zpracování a náklady na projektovou dokumentaci

	Doba zpracování	Náklady
Inženýrskogeologický a geotechnický průzkum	15 dnů	173 800 Kč
Dokumentace odstranění stavby	14 dnů	165 000 Kč
Dokumentace pro vydání společného povolení vč. stanovení energetické náročností budovy a zpracování požárně bezpečnostní zprávy	275 dnů vč. změn	979 000 Kč

Zdroj: vlastní dle PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01,

Z tabulky je vidět, že celkové náklady na zpracování projektové dokumentace k společnému řízení tvoří 1 317 800 Kč. Z toho 338 800 Kč, tvoří další dokumenty požadované dle jiných právních předpisů.

Pro získání společného povolení stavebník musel dostat souhlas od majitelů sousedních pozemků. Tyto souhlasy byly přílohou při podání žádosti o získání společného povolení.

Po obdržení seznamu všech dotčených orgánů, stavebník získal jejich závazná stanoviska, která jsou uvedena v tabulce č. 10

Tabulka 10: Doba získání souhlasu dotčených orgánů

Dotčený orgán	Závazné stanovisko	Čekací lhůta
Magistrát hlavního města Prahy, Odbor ochrany prostředí	Závazné stanovisko ke zřízení zdroje znečišťování ovzduší	14 dnů
Policie ČR, Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, Odbor služby dopravní policie	Závazné stanovisko k projektové dokumentaci ke společnému řízení	28 dnů



Hygienická stanice Hlavního města Prahy	Závazné stanovisko k projektové dokumentaci ke společnému řízení	30 dnů
Hasičský záchranný sbor hlavního města Praha	Závazné stanovisko k projektové dokumentaci ke společnému řízení	21 den
Úřad městské části Praha 19, odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství	Závazné stanovisko k ochraně přírody a krajiny, odpadovému hospodářství, ochraně ovzduší, ochraně zemědělského půdního fondu, hospodaření se srážkovými vodami, zvláštní využití komunikací	138 dnů
PREdistribuce, a.s.	Vyjádření k projektové dokumentaci	24 dny
Pražská Plynárenská distribuce, a.s.	Vyjádření k projektové dokumentaci	22 dny
Pražské vodovody a kanalizace	Vyjádření k projektové dokumentaci	13 dnů
T-Mobile Czech Republic a.s.	Souhlas k umístění stavby v ochranném pásmu	4 dny
Česká telekomunikační infrastruktura a.s.	Vyjádření o existenci sítě	4 dny
Vodafone Czech Republic a.s.	Vyjádření o existenci sítě	4 dny
Dial Telecom a.s.	Vyjádření o existenci sítě	7 dnů

Zdroj: vlastní dle PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01

Magistrát hlavního města Prahy, odbor ochrany prostředí vydal své závazné stanovisko k ochraně ovzduší, zejména k zřízení zdroje znečišťování ovzduší. Jedna z podmínek je při provádění stavebních prací je dodavatel povinen zabezpečit provoz dopravních prostředků produkujících ve výfukových plynech škodliviny v množství



odpovídajícím platným vyhláškám a předpisům o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích. Nasazování stavebních strojů se spalovacími motory omezovat na nejmenší možnou míru, provádět pravidelně technické prohlídky vozidel a pravidelné seřizování motorů. Lhůta posouzení je 14 dnů.

Krajské ředitelství policie hlavního města Prahy, odbor služby dopravní policie po uplynutí šesti dnů od obdržení žádostí vydal nesouhlasné stanovisko z důvodu potřeby:

- Situačního výkresu pro posouzení připojení pozemních komunikací
- Situačního výkresu vlečných křivek

Po dodání potřebných výkresů krajské ředitelství policie po uplynutí 28 dnů vydalo souhlasné stanovisko. Správní poplatek činil 500 Kč.

Krajská hygienická stanice souhlasila s novostavbou bytového domu. Ale souhlas váže na splnění této podmínky: před započatím užívání stavby bude předložen protokol z měření hladin hluku ze všech zdrojů umístěných vně i uvnitř objektu, kterým bude prokázáno dodržení hygienických limitů pro denní i noční dobu ve venkovních i vnitřních chráněných prostorách stavby. Lhůta posouzení žádostí je zde – 30 dnů

Hasičský záchranný sbor hlavního města Prahy vydalo souhlasy pro závazné stanovisko na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva. Po posouzení předložené projektové dokumentace HZS hl. m. Prahy dospěl k závěru, že požárně bezpečnostní řešení splňuje obsahové náležitosti dle ustanovení vyhlášky o požární prevenci. Z obsahu posouzeného požárně bezpečnostního řešení vyplývá, že jsou splněny technické podmínky požární ochrany, požadavky na ochranu zdraví osob a zvířat. Lhůta posouzení žádostí je zde – 21 den.

Odbor životního prostředí, dopravy a místního hospodářství Městského úřadu Prahy 19 vydalo tři závazná stanoviska s podmínkami, jedno stanovisko bez podmínek a dvě vyjádření projektové dokumentace. Z hlediska ochrany přírody a krajiny, městský úřad vydal vyjádření bez námitek. Z hlediska nakládání s odpady vydává souhlas bez podmínek. Další souhlasné stanovisko odboru životního prostředí, dopravy a místního hospodaření je z hlediska ochrany ovzduší za splněním následujících podmínek:

- pokud bude při provádění zemních nebo stavebních prací docházet k víření prachových částic, bude zamezeno prašnosti kropením vodou
- před výjezdem vozidel ze staveniště bude zajištěno odstraňování nečistot z pneumatik a podběhů,



- nákladní prostor automobilů musí být zajištěn proti jakémukoliv úniku převážného materiálu, např. plachtou

Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu úřad vydává vyjádření o podání žádostí. K žádosti se připojil výměr a zákres navrhovaného odnětí v kopii katastrální mapy, pedologický průzkum. Podmínkou souhlasu s novostavbou bylo vytýčení plochy skrývané ornice na pozemku a její následně využití k sadovým úpravám po dokončení stavebních prací. Poplatek stavebníka pro daný akt je stanoven z následujících výpočtů pomocí bonitované ekonomické jednotky (BPEJ):

Pozemek: 524/1

Výňatek z BPEJ: 21300 – 691,43 m²

Třída ochrany - III. Třída

Koeficient třídy ochrany: 4

Základní cena pozemků: 12,17 Kč/m²

21000 – 1289 m²

Třída ochrany - I. Třída

Koeficient třídy ochrany: 9

Základní cena pozemků: 15,82 Kč/m²

Výpočet: výměra x základní cena x koeficient třídy ochrany

$21300 - 691,43 \times 12,17 \times 4 = 33\,658,81 \text{ Kč}$

$21000 - 1289 \times 15,82 \times 9 = 183\,527,82 \text{ Kč}$

BPEJ je popsána v katastru nemovitosti a dále byla s její pomocí stanovena třída ochrany a základní cena m² pozemku. Lhůta posouzení žádosti byla zde – 138 dnů.

Z hlediska ochrany vod úřad vydává souhlas za splněním následujících podmínek: systém odvodnění, určený k hospodaření se srážkovými vodami, musí být umístěn a proveden tak, aby byl funkční v plném rozsahu celoročně, bez ohledu na klimatickou situaci. Dále, aby byl zajištěn přístup pro čištění, údržbu a vybírání obsahu odvodňovacího systému.

Poslední souhlas byl vydán z hlediska hospodářství o pozemních komunikacích.

Úřad vydává souhlas za splněním následujících podmínek:

- Staveništní doprava bude vedena, pokud možno, mimo komunikace ul. Za Železnicí a Za Novákovou Zahradou



- Po celou dobu realizace stavby, která se dotýká místní komunikace Za Novákovou Zahradou, bude zajištěn bezpečný průchod pro chodce, bude zachován přístup k přilehlým objektům, nebude omezen vjezd pohotovostním vozidlům a vozidlům svozu domovního odpadu, budou minimalizovány zábory komunikací pro účely stavby, bude umožněn přístup k ovládacím armaturám inženýrských sítí, budou vozovky a chodníky přiléhající ke stavbě udržovány v čistotě.

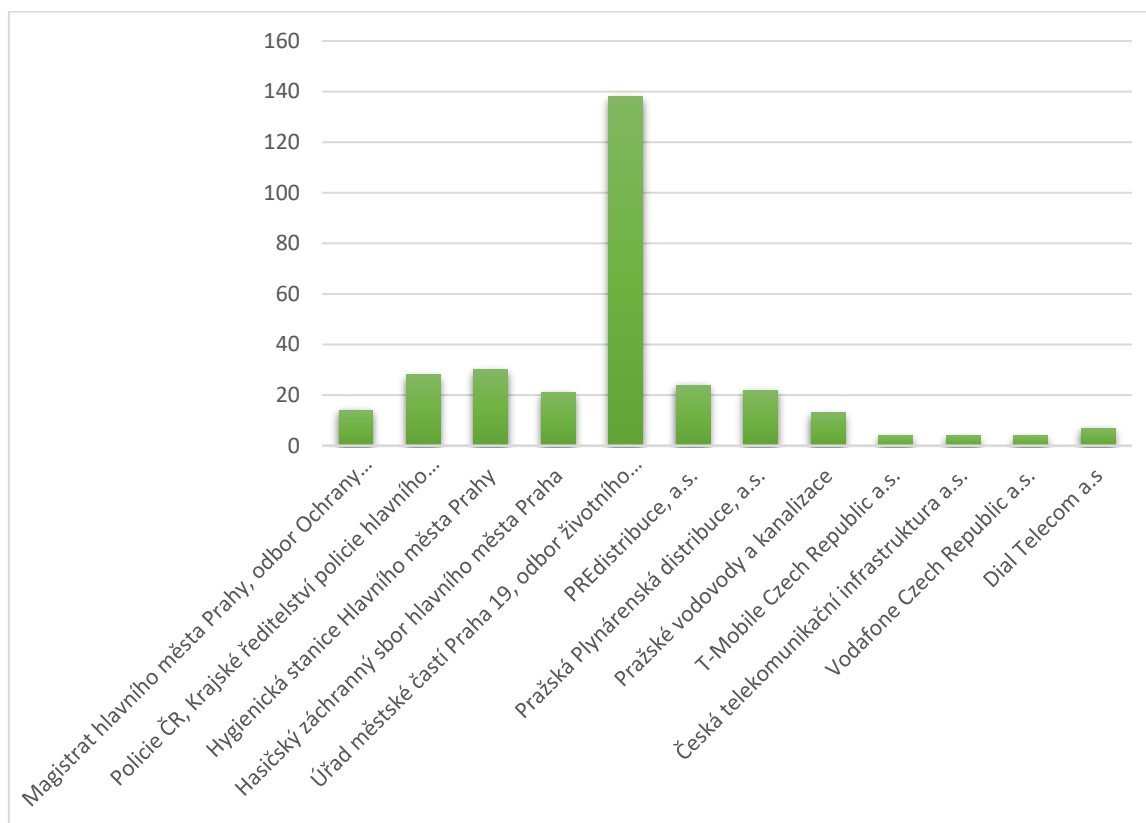
Celková lhůta činila – 138 dnu.

PREdistribuce, a.s. vydalo souhlas na projektovou dokumentaci a podepsali smlouvu o budoucí připojení, smlouvu o zajištění přeložky elektrorozvodu. Lhůta zpracování vyjádření byla 24 dny. Pražská plynárenská distribuce, a.s. souhlasí s předloženou projektovou dokumentací za předpokladu splnění těchto podmínek:

- PPD požaduje na přeložku STL plynovodní přípojky
- Odpojení potrubí bude v celé délce vytrháno ze země
- Termín provedení přeložky plynárenského zařízení bude určen ve smlouvě o provedení přeložky
- Atd.

Pozemek bude napojen na inženýrské sítě, a proto bylo vyžadováno závazné stanovisko k možnosti napojení na vodovod a kanalizaci pro osobní potřebu. Dále byla uzavřena smlouva mezi dvěma stranami o budoucí smlouvě po dokončení stavebních prací. Všechny lhůty pro získání potřebných závazných stanovisek jsou znázorněny v grafu č.5

Graf 5: Lhůty pro získání závazných stanovisek "BD Satalice"



Zdroj: vlastní dle PD, Novostavba bytového domu Satalice JIH 01

Všechny doklady získané v průběhu přípravné fáze stavebník předal na příslušný stavební úřad jako přílohy pro žádost o společné povolení. Stavebník získal dané povolení včetně štítku „Stavba povolena“ za 58 dnů od podání žádostí včetně příloh. Celkový poplatek, který byl uhrazen stavebníkem činí 10 000 Kč za vydání společného povolení podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

10.2 Stavba bytového domu v Ruské federaci

Dalším objektem porovnání je stavba ve městě Novorossijsk v Ruské federaci. Město se nachází na pobřeží Černého moře v Krasnodarském kraji. Novorossijsk - město hrdinů s bohatou historií. Nachází se na jihozápadě regionu, u pobřeží Tsemesské (Novorossijsk) zátoky Černého moře. Město má vojensko-námořní základnu Černomořské flotily Ruské federace a největší přístav Ruska v Černém moři, včetně osobních, nákladních přístavů a ropného přístavu.

Obrázek 8: Situační výkres generálního planu



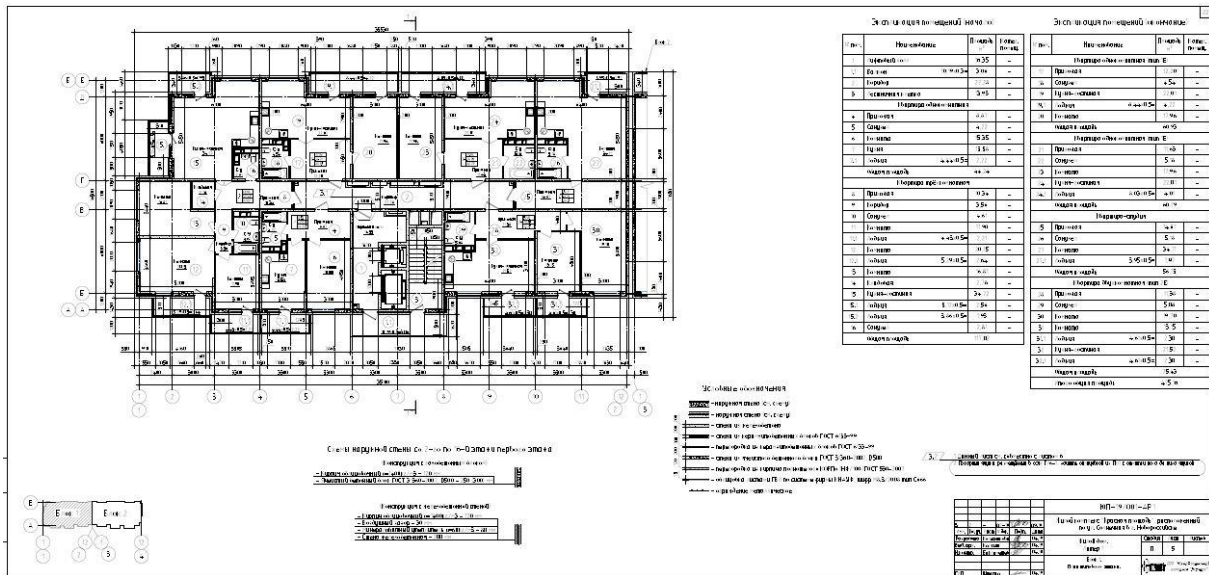
Zdroj: PD, Obytný komplex "Rudé náměstí" v Solnechnaya ulici Novorossijsku budova 1, viz. Příloha č.2

Pozemek o rozloze 55 417 m² pro výstavbu bytového komplexu nachází se v Novorossijsku, s katastrálním číslem 23: 47: 0111002: 1634. Nejbližší rezidenční budova na ulici Východ a st. Nejbližší budova se nachází ve vzdálenosti 30 m od hranic promítané oblasti. Dlouhodobá průměrná roční teplota vzduchu pozorování v Novorossijsku je 12,8 ° C. Průměrná měsíční teplota nejchladnějšího měsíce, je leden - 2,7 ° C, nejteplejší srpen je 24 ° C Absolutní maximální teplota vzduchu 41 ° C, absolutní minimum - 24 ° C. Amplituda absolutního kolísání teploty je 65 ° C. Hlavní inženýrské a geologické procesy uvnitř předpokládaného pozemku jsou vysoká seismická místa - 8 bodů, a záplavy. Pozemek se nachází v chráněných oblastech inženýrských sítí: vodovod, teplovod, kabel vysokého napětí. Z administrativního hlediska plánovaná oblast patří do kategorie „pozemky sídelního útvaru“. Podle předpisů pro územní plánování tento pozemek patří k zóně „Zh-4. Zóna výstavby vícepodlažní obytné budovy“. Hlavní účel povolených použití, které jsou vícepodlažními obytnými budovami, včetně vestavěných prostorů v 1. patře pro veřejný účel. A také do zóny „OD-3. Vzdělávací zóna a vědecké komplexy“. Projektovaný



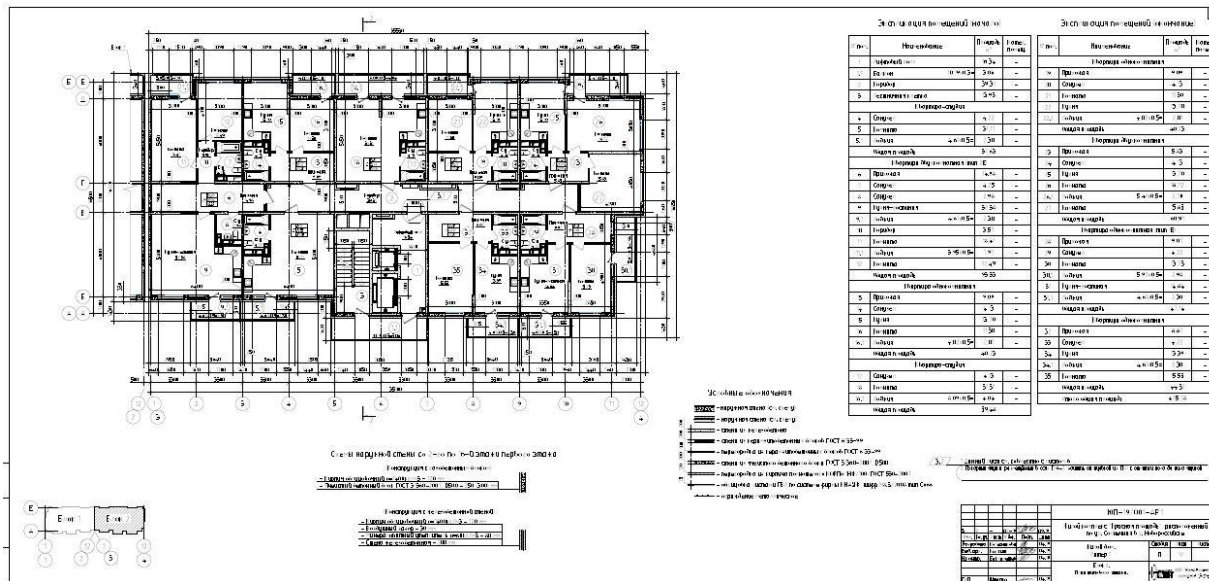
Na pozemku se nachází pět podobných obytných budov a jedna kancelářská. Obytná budova je šestnáctipodlažní spojena dilatační spárou dvou objektů mezi sebou. Výška budovy je 52,55 m, výška na vrchol parapetu strojovny je 56,39 m. Střeška budovy je plochá, po obvodu omezena souvislým parapetem. V půdorysu má budova obdélníkový tvar s rozměry na vnějších stěnách 71,36 x 18,85 m. Pro relativní značku 0,000 je akceptována značka čisté podlahy prvního patra, která je o 0,45 m vyšší než plánovací značka budovy. V každém typickém patře jsou navrženy 6 bytů v objektu č. 1 a 8 v objektu č. 2. Základní složení apartmánů zahrnuje takové prostory jako jsou: vstupní hala, koupelna, kuchyň a obývací pokoj. Výjimkou jsou studiové apartmány, ve kterých je vstupní hala kombinována s kuchyní a obývacím pokojem. Každý byt má přístup do zasklené lodžie o hloubce 1,31 (1,34) m a výšce 1,2 m. Místnosti jsou navrženy v pravoúhlém tvaru. Dispozice bytů jsou navrženy tak, aby minimalizovaly počet vertikálních zdravotních instalací vody a větrání. Výška obytných podlaží je 2,82 m čistá (od 1 do 14 pater) a 3,285 m v patrech 15 a 16. Společná chodba je navržena o šířce 1,9 m, se sekcemi o šířce 1,52 m obsazenými svislými zdravotními instalacemi. Šířka haly výtahu je 1,82 m. Přístup obyvatel k podlahám je organizován pomocí dvou výtahů o nosnosti 400 kg a 1 000 kg. Evakuace z podlah je organizována pomocí schodiště typu H1. Šířka pochodů je čistá 1,05 m. Pod celou budovou je suterén s technickými místnostmi. Čistá podlaha v suterénu 2,9 m. Konstruktivní systém každého objektu bytového domu je monolitické železobetonové nosné stěny a monolitické železobetonové stropní desky

Obrázek 10: Půdorys typického podlaží budovy č. 1 objektu č. 1



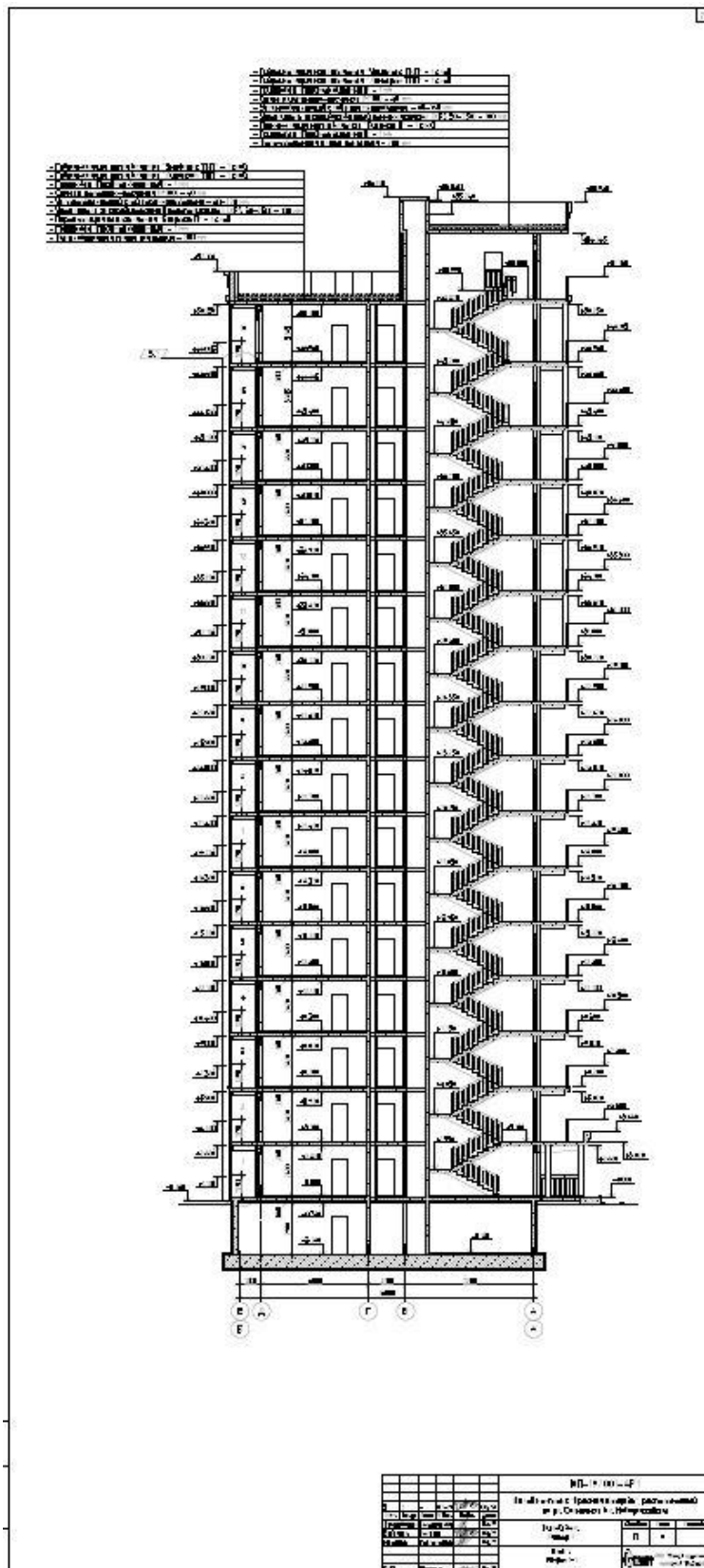
Zdroj: PD, Obytný komplex "Rudé náměstí" v Solnechnaya ulici Novorossijsku budova 1, viz. Příloha č.2

Obrázek 11: Půdorys typického podlaží budovy č.1 objektu č. 2



Zdroj: PD, Obytný komplex "Rudé náměstí" v ulici Solnechnaya v Novorossijsku budova 1, viz. Příloha č.2

Obrázek 12: Řez budovy č. 1 objektu č.1



Zdroj: PD, Obytný komplex "Rudé náměstí" v Solnechnaya ulici Novorossijsku budova 1, viz. Příloha č.2

Obrázek 13: Pohledu východní budovy č. 1



Zdroj: PD, Obytný komplex "Rudé náměstí" v Solnechnaya ulici Novorossijsku budova 1, viz. Příloha č.2

Prvním krokem stavebníka bylo sběr dokumentů a vypracování topografického mapování. Topografické mapování bylo zpracováno v měřítku 1:500. Dalším krokem byl sběr dokumentů pro získání územního plánu pozemku. Pro získání stavebník podal tyto dokumenty na úřad architektury a urbanismu města Novorossijsk:

- Žádost
- Potvrzující dokumenty žadatele
- Potvrzení o vlastnictví pozemku
- Kopie výpisu z katastru nemovitostí
- Výpis ze státního registru právnických osob
- Topografické mapování

Na základě podaných dokumentu, stavebník získal územní plán pozemku. Ve kterém bylo popsáno, že tento pozemek je určen pro objekty generální výstavby, informace o umístění památek archeologie, architektury na požadovaném území – nejsou umístěny. Dále je informace o vzniku povodňových situací na požadovaném území – nevznikaly před



tím. V územním plánu pozemku je také informace o parametrech pozemku. Minimální odstupy pro výstavbu objektu od hranic pozemku je 10 m. Maximální povolená výška budovy na tomto pozemku je 60 m. Maximální procenta zastavěné plochy pozemku nesmí překročit 40 %. Parkovací místa nesmí být menší než 10 % plochy od pozemku. Dále bylo stanoveno že při projektování, výstavbě a provozu objektu musejí:

- Vzít v úvahu opatření k zajištění neomezeného přístupu zdravotně postižených osob a ostatních občanů k veřejným objektům těchto budov
- Zajistit umístění systémů nouzového varování
- Zajistit požární bezpečnost
- Zajistit napojení na inženýrské sítě:
 - Vodovodu – dle technických podmínek „Vodokanal města Novorossijsk“
 - Kanalizace – dle technických podmínek „Vodokanal města Novorossijsk“
 - Teplovod – dle technických podmínek „AO ATEK“
 - Elektro – dle technických podmínek „AO NESK“
 - Telefonicky kabel – dle technických podmínek „OAO Rostelekom“

Doba a náklady spojené se zpracováním územního plánu pozemku jsou uvedené v tabulce č. 11

Tabulka 11: Doba a náklady spojené se zpracováním územního plánu pozemku

	Doba zpracování	Náklady
Kopie výpisu z katastru nemovitosti	1 den	100 Kč
Výpis ze státního registru právnických osob	1 den	Zdarma
Topografické mapování	5 dní	30 000 Kč
Územní plán pozemku	27 dní	Zdarma

Zdroj: Vlastní z PD, Obytný komplex "Rudé náměstí" v ulici Solnechnaya v Novorossijsku budova 1

Na základě územního plánu pozemku byla zpracována projektová dokumentace. Projektová dokumentace byla zpracovaná z 12 částí:

- 1 – Vysvětlující zprava (VZ)



- 2 – Schéma plánování organizace pozemku (PZ)
- 3 – Stavebně - architektonické řešení (AŘ)
- 4 – Stavebně – konstrukční řešení (KŘ)
- 5 – Informace o inženýrsko – technickém vybavení budovy a napojení na inženýrské sítě (ITV):
 - a) Systém elektrovybavení
 - Hromosvod
 - Silnoproud
 - Slaboproud
 - Napojení na vnější osvětlení
 - b) Systém vodovodu
 - c) Systém kanalizace
 - d) Systém vytápění, VZT a teplovodu
 - e) Systém telefonického vybavení
- 6 – Plán organizace výstavby (POV)
- 7 - Plán organizace ochrany životního prostředí (POOŽP)
- 8 – Plán organizace požární bezpečnosti (POPB)
- 9 – Plán organizace zajištění přístupu zdravotně postižených osob do budovy (POPZP)
- 10 – Plán organizace energetická náročnost budovy (POENB)

Během zpracování projektové dokumentace, stavebník musel dostat technické podmínky napojení k inženýrským sítím. Stavebník podal žádost o získání technických podmínek k napojení vodovodu a kanalizace včetně příloh (projektové dokumentace – 5 - Informace o inženýrsko – technickém vybavení budovy a napojení na vodovod a kanalizace, územní plán pozemku) na „Vodokanal města Novorossijsk“. „Vodokanal města Novorossijsk“ vydal souhlas s těmito připomínkami pro napojení:

- Napojení na vodovod je z ulici Svobody
- Napojení na kanalizace je z ulici Nadeždy Onajko

Dále jen podepsal smlouvu. Doba odsouhlasení činila 15 dnů.



Také souběžně stavebník získal podmínky k napojení u „AO ATEK” pro napojení na teplovod. Jsou to:

- Napojit teplovod přes vodní ohříváč v každé budově
- Vybavit regulační jednotky vzduchu a vody automatickými regulátory, pro měření a regulování teploty vody

Stejným způsobem stavebník získal u „AO NESK“ podmínky napojení na silnoproud a slaboproud. Podmínky pro napojení k silnoproud byly:

- Vybudování transformátorové stanice s napětím 250 kV
- Kabel 0,4 kV

„OAO Rostelekom“ nic nežádal, pouze popsal zařízení stanovené projektem.

Dalším krokem bylo vyjádření nestátního posudku projektové dokumentace. Na každou část projektové dokumentace expert vydal vyjádření. Ve vysvětlující zprávě bylo popsáno, že projektová dokumentace je vypracována v souladu s územním plánem pozemku, předpisy pro územní plánování, technickými předpisy, včetně těch, které stanoví požadavky na zajištění bezpečného provozu budov, staveb a bezpečného využívání sousedních území v souladu s technickými podmínkami. Dále je zde popis schématu plánování organizace pozemku, že existuje na pozemku 5 budov, rozvodna, hřiště pro děti, rekreační zóna, sportovní zóna, otevřená parkovací místa. Pro napojení inženýrských sítí a rozvody teplovodu, vodovodu, kanalizace, elektro a telefonického kabelu zásadních komentářů nebylo. Ohledně plánu organizace výstavby byli následující komentáře:

- Návrh a zpracování řešení o průjezdu aut proti požární kolem budov
- Změna umístění myti kol aut ze stavby
- Změna umístění odběru vody a elektro během výstavby

Závěrem posudku je, že projektová dokumentace obytného komplexu „Rudé náměstí“ v ulici Solnečnaja je splněna v souladu s požadavky technických předpisů stavebního zákona.

Celková doba a náklady na zpracování projektové dokumentace jsou uvedeny v tabulce č. 12

Tabulka 12: Doba a náklady spojené se zpracování projektové dokumentace



	Doba zpracování	Náklady
Posudek pro napojení vodovodu a kanalizace od „Vodokanal města Novorossijsk“	14 dnů	Zdarma
Posudek pro napojení teplovodu „AO ATEK“	14 dnů	Zdarma
Posudek pro napojení silnoproudu a slaboproudu „AO NESK“	14 dnů	Zdarma
Posudek pro napojení na telefonický kabel „OAO Rostelekom“	3 dny	Zdarma
Projektová dokumentace	188 dnů	8 710 000 Kč
Posudek projektové dokumentace nestatní expertizy	25 dnů	823 000 Kč

Zdroj: Vlastní z PD, Obytný komplex "Rudé náměstí" v Solnechnaya ulici Novorossijsku

Po získání posudku projektové dokumentace stavebník podal žádost včetně příloh o vydání stavebního povolení na úřad architektury a urbanismus města Novorossijsk.

Stavebník získal stavební povolení po uplynutí 7 dnu od podání žádosti.

11. Závěr

Cílem diplomové práce bylo porovnání povolovacích procesů v České republice a v Ruské federaci.

V teoretické části bylo popsáno, jaké zákony upravují tyto procesy, jaké druhy povolovacích procesů existují v obou zemích, jaké dotčené orgány existují, průměrné náklady a doby čekání.

Praktická část ukazuje odlišnosti na konkrétních příkladech v České republice a Ruské federaci. Z ní lze říct, že v České republice je zřetelně delší doba získání stavebního povolení než v Ruské federaci. Je to způsobeno delší čekací lhůtou. Další záležitostí je



získání souhlasu od různých dotčených orgánů. V Ruské federaci to probíhá rychleji z důvodu kratších dob na čekání, neexistenci územního řízení a potřeby získání pouze územního plánu pozemku, na základě kterého se zpracuje projektová dokumentace, sjednocení kontroly projektové dokumentace a dalších dokumentů do jednoho společného posudku experta. Podle projektu „BD Satalice“ celková doba získání společného rozhodnutí v České republice činila 196 dnů. V Ruské federaci u projektu obytného komplexu „Rudé náměstí“ doba získání stavebního povolení včetně posudku projektové dokumentace a územního plánu pozemku činila 64 dnů. V Ruské federaci jsou ale značně vyšší náklady spojené se získáním stavebního povolení. Ty činily 853 100 Kč u obytného komplexu „Rudé náměstí“. V České republice náklady spojené se společným řízením činily 227 213,63 (10 000 Kč správní poplatek + 217213,63 Kč ZPF + 500 Kč Správní poplatek policie).

Na závěr je třeba uvést, že v České republice je mnohem přehlednější zákon než v Ruské federaci. Ten je těžko pochopitelný jak pro osobu ze stavebního oboru, tak i pro běžného občana.



12. Literatura

1. Simona Fialová. 2019. *Politický systém ČR*. In: Národní informační centrum pro mládež. [online], Dostupné z: <http://www.icm.cz/politicky-system-cr>
2. *Ekonomika – Makroekonomika ČR 2019*, 2019. In: Kurzy.cz, [online], Dostupné z: <https://www.kurzy.cz/makroekonomika/>
3. *Stavebnictví, byty*. 2019. In: .Praha: Český statistický úřad, 09.12.2019, [online], Dostupné z: <https://www.czso.cz/csu/czso/stavebnictvi>
4. *Stavebnictví – časové řady*. In: .Praha: Český statistický úřad, [online], z: https://www.czso.cz/csu/czso/sta_cr
5. *Politický systém Ruské federace*. In: .Moskva: ru.spininform.ru, [online], Dostupné z: <http://ru.spininform.ru/stroi.html>
6. KLAUS Schwab, Xavier SALA-I-MARTIN. *The Global Competitiveness Report 2017-2018*. Geneva: World Economic Forum, 2017. ISBN-13: 978-1-944835-11-8
7. PAHOMOV Evgeniy. *Současný stav stavebního průmyslu Ruské federace*. 2019. In: .Moskva: moluch.ru, 14.01.2019, [online], Dostupné z: <https://moluch.ru/archive/240/55658/>
8. KUK Michal. *Co je to EIA?*. 2011. In: frankbold.org, 25.07.2011, [online], Dostupné z: <https://frankbold.org/poradna/kategorie/eia/rada/co-je-eia>
9. *První krok k povolení stavby*. 2018. In: fbadvokati.cz, 08.02.2018, [online], Dostupné z: <https://www.fbadvokati.cz/cs/clanky/744-prvni-krok-k-povoleni-stavby-uzemni-rizeni-jakou-ma-podobu-od-ledna-2018>
10. *Návrh orientační nabídkové ceny projektových prací a inženýrských činností*. In: cenyzaprojekty.cz [online], Dostupné z: <http://www.cenyzaprojekty.cz/sazebnik.html>
11. VÍTEK Michal, NGUYENOVÁ Nikola. *Stavební zákon 2018: Koordinované řízení*. 2017. In: Praha: epravo.cz, 18.10.2017, [online], Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/stavebni-zakon-2018-koordinovane-rizeni-106541.html>
12. HKLEPACKOVA. *Autorský dozor projektanta*. 2010. In: Praha: Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, 25.03.2010, [online], Dostupné z: <http://www.ckait.cz/content/autorsky-dozor-projektanta>



13. *Etapy a způsoby získání stavebního povolení*. 2016. In: ruinformers.com, 05.05.2016, [online], Dostupné z: <https://ruinformers.com/page/etapy-i-sposoby-poluchenija-razresheniya-na-stroitelstvo-individualnogo-doma>
14. *Pravidla rozvoje a využití půdy*. In: j.etagi.com [online], Dostupné z: <https://j.etagi.com/ps/pzz-chto-takoe/>
15. *Územní plán pozemku*. In: 2m.ru. [online], Dostupné z: <https://www.2m.ru/uslugi/voprosy-gradostroitelnoj-deyatelnosti/generalnyy-plan-i-pzz/gpzu>
16. *Kladné stanovisko posudku*. In: radovacentr.ru, [online], Dostupné z: <https://radovacentr.ru/ekspertiza/polozhitelnoe-zaklyuchenie-ekspertizi.php>
17. *Statní posudek projektové dokumentace*. In: Glavgosexpertiza, [online], Dostupné z: <https://gge.ru/services/expertise/>
18. *Kalkulačka servisních poplatků*. In: Glavgosexpertiza, [online], Dostupné z: <https://gge.ru/services/expertise/>
19. *Dealing with Construction Permits*. In: doingbusiness.org. [online], Dostupné z: <https://www.doingbusiness.org/en/data/exploretopics/dealing-with-construction-permits>



13. Legislativa

1. ČESKO. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). [online], Dostupné z:
<https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-183?text=225%2F2017#p1>
2. ČESKO. Zákon č. 499/2006 Sb. ze dne 28. února 2013, o dokumentaci staveb [online], Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2006-499>
3. ČESKO. Zákon č. 634/2004 Sb. ze dne 17. prosince 2004, o správních poplatcích. [online], [cit. 2019-10-19]. Dostupné z: <https://www.zakonyprolidi.cz/cs/2004-634#cast1>
4. ¹ RUSKO. Zákon N 190 - F3 ze dne 29. prosince 2004, Urbanistický zákon Ruské federace. [online], [cit. 2019-10-26]. Dostupné z:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
5. RUSKO. Zákon N 1541 - 1 ze dne 4. července 1991, o privatizace bytového fondu v Ruské federace. [online], Dostupné z:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_100/
6. RUSKO. Zákon N 136 – F3 ze dne 25. října 2001, zákoník půdy Ruské federace. [online], Dostupné z: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
7. RUSKO. Zákon N 131 - F3 ze dne 6. října 2003, o společných principech místní samosprávy v Ruské federace. [online], Dostupné z:
<https://www.yabloko.ru/municipal/zakon/fz131>
8. RUSKO. Zákon N 802 ze dne 30. září 2011, Pravidla o pozastavení objektu generální výstavby [online], Dostupné z:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_119995/
9. RUSKO. Zákon N 218 - F3 ze dne 13. července 2015, o statní registrace nemovitostí [online], Dostupné z:
http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661/



14. Seznam obrázků

Obrázek 1: Kladné stanovisko státního posudku. (Příklad)	32
Obrázek 2: Situační výkres šířích vztahu	39
Obrázek 3: Pozemek č. č. 523/5, 524/1, 524/2, 524/3, 524/24, 524/25 v mapě KN Satalice.....	40
Obrázek 4: Půdorys 2.NP	41
Obrázek 5: Řez A1-A2	42
Obrázek 6: Pohledy	42
Obrázek 7: Situace požárně nebezpečného prostoru	46
Obrázek 8: Situační výkres generálního planu	53
Obrázek 9: Situační výkres napojení na inženýrské sítě	54
Obrázek 10: Půdorys typického podlaží budovy č. 1 objektu č. 1	56
Obrázek 11: Půdorys typického podlaží budovy č.1 objektu č. 2	56
Obrázek 12: Řez budovy č. 1 objektu č.1.....	57
Obrázek 13: Pohledu východní budovy č. 1.....	58

15. Seznam grafů

Graf 1: Porovnání rozlohy mezi dvěma státy	7
Graf 2: Porovnání počtu obyvatel mezi dvěma státy	8
Graf 3: Porovnání HDP v mld. USD mezi dvěma státy	8
Graf 4: Porovnání indexu stavební výroby r/r mezi dvěma státy	9
Graf 5: Lhůty pro získání závazných stanovisek "BD Satalice"	52

16. Seznam tabulek

Tabulka 1: Základní makroekonomické ukazatele v roce 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 v České republice	4
Tabulka 2: Stavební práce S v mil. Kč v České Republice	5
Tabulka 3: Základní makroekonomické ukazatele v roce 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 v Ruské federace	6
Tabulka 4: Stavební práce S v mil. Kč v Ruské federace	7
Tabulka 5: správní poplatky spojené s územním řízením	17
Tabulka 6: Správní poplatky spojené se stavebním řízením	21
Tabulka 7: Správní poplatky spojené se kolaudačním řízením	26
Tabulka 8: Ceny a poplatky v průběhu stavebního řízení v Rusku	34
Tabulka 9: Doba zpracování a náklady na projektovou dokumentaci	47
Tabulka 10: Doba získání souhlasu dotčených organu	47



Tabulka 11: Doba a náklady spojené se zpracováním územního planu pozemku	59
Tabulka 12: Doba a náklady spojené se zpracování projektové dokumentace	61