

# Stavební zákon

Mgr. Alexandr Burda

# Přednáška

- 6.10. 2020
- 8.10. 2020

# Stavební zákon 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu

Tento zákon § 1 odst.1 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.

# **Stavební zákon 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu**

Tento zákon §1, odst. 2 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

# **Stavební zákon 183/2006 Sb o územním plánování a stavebním řádu**

Tento zákon §1, odst.3 dále upravuje podmínky:

- pro projektovou činnost a provádění staveb,
- obecné požadavky na výstavbu,
- účely vyvlastnění,
- vstupy na pozemky a do staveb,
- ochranu veřejných zájmů
- a některé další věci související s předmětem této právní úpravy.

# Pojmy ze stavebního zákona

## Změnou v území

se rozumí změna jeho využití nebo prostorového uspořádání, včetně umístování staveb a jejich změn.

## Stavebním pozemkem

se rozumí pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem.

## Zastavěným stavebním pozemkem

se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami.

# Pojmy ze stavebního zákona

## Zastavěným územím

se rozumí území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; odborný název je také „intravilán“.

## Nezastavitelným pozemkem

se rozumí pozemek, jenž nelze zastavět na území obce.

## Nezastavěným územím

se rozumí pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

# Pojmy ze stavebního zákona

## Koridorem

Se rozumí plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy.

## Zastavitelnou plochou

se rozumí plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.

## Veřejně prospěšnou stavbou

Se rozumí stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.



# **Veřejná infrastruktura = následující pozemky, stavby, zařízení:**

1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení.
2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody.
3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.
4. veřejné prostranství<sup>1)</sup>, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.

# Pojmy ze stavebního zákona

## Stavebním podnikatelem

Je osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů.

## Stavebníkem

Je 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.

# Pojmy ze stavebního zákona

## Stavebním dozorem

Se rozumí odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí vykonávaný osobou, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru nebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe při provádění staveb.

# Pojmy ze stavebního zákona

## Stavbou

se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

## Dočasná stavba

je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.

# Pojmy ze stavebního zákona

## Nástavba

změna o kterou se stavba zvyšuje.

## Přístavba

Změna o kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou.

## Stavební úprava

Změna při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.



# Pojmy ze stavebního zákona

## Stavební úprava

Změna při které se zachovává vnější  
půdorysné  
i výškové ohraničení stavby; za  
stavební úpravu  
se považuje též zateplení pláště stavby.



# Pojmy ze stavebního zákona



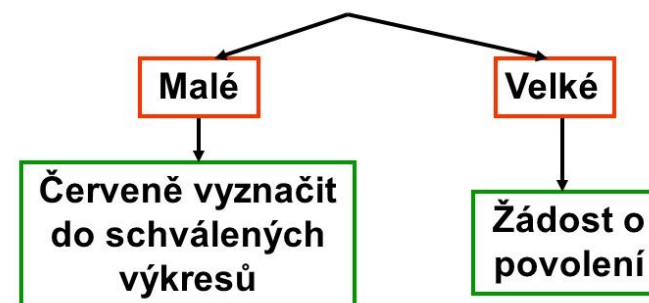
## Změnou stavby před jejím dokončením

se rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem.

### Stavební povolení

- Vymezuje podmínky pro realizaci a užívání stavby
- Zahájení výstavby do 2 let od vydání

### Změna stavby před dokončením



# Pojmy ze stavebního zákona

## Terénní úpravou

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

## Zařízením

Se rozumí informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, pokud nejde o stavbu (určující je stanovisko stavebního úřadu). Zařízení o celkové ploše větší než 8 m<sup>2</sup> se považuje za stavbu pro reklamu.



# Pojmy ze stavebního zákona

## Staveništěm

se rozumí místo, na kterém se provádí stavba nebo udržovací práce; zahrnuje stavební pozemek, popřípadě zastavěný stavební pozemek nebo jeho část anebo část stavby, popřípadě, v rozsahu vymezeném stavebním úřadem, též jiný pozemek nebo jeho část anebo část jiné stavby.

## Údržbou stavby

se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.



# Úkoly a otázky do testu

- Co upravuje Zákon o územním plánování? Uveďte aspoň pět stěžejních činností vymezených tímto zákonem.
- Definujte podtržené pojmy.
- Lze realizovat výstavbu v intravilánu, koridoru,
- Uveďte příklady občanského vybavení
- Co je to technická infrastruktura?
- Znáte nějakou veřejně prospěšnou stavbu ve smyslu zákona?
- Vysvětli rozdíl mezi stavebníkem a stavebním podnikatelem.

# Úkoly a otázky do testu

- Podléhá umístění billboardu před vaší restaurací stavebnímu zákonu? Jedná se o stavbu?
- Je stavba základů domu terénní úpravou?
- Je možné změnit stavbu oproti projektové dokumentaci před jejím dokončením?
- Může vám službu „stavební dozor“ zajistit absolvent odborné sš?