

Městský úřad Hranice
Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy
ODDĚLENÍ STAVEBNÍ ÚŘAD
Pernštejnské náměstí 1, 753 01 Hranice

Spis. zn.: OSUZPD/34069/20

Hranice, dne: 16.9.2020

Č. j: OSUZPD/34069/20-3

Oprávněná úřední osoba: Jiří Koukal

E-mail: jiri.koukal@mesto-hranice.cz

Telefon: 581 828 382

SDĚLENÍ

Odbor stavební úřad, životního prostředí a dopravy Městského úřadu Hranice - oddělení stavební úřad (dále jen "stavební úřad"), jako stavební úřad příslušný dle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") obdržel dne 13.9.2020 od žadatele žádost ve věci: "Stavební zákon - základní pojmy (stavba, kolaudace, stavební povolení)", stavební úřad žádost dle jejího obsahu vyhodnotil jako žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. a podle § 4a odst. 2 písm. a) a § 6 zákona č. 106/1999 Sb. k jednotlivým otázkám poskytuje tuto informaci:

1. *STAVEBNÍ ZÁKON: Kdo je stavebník co je stavba nebo dokumentace? Zákona č. 183/2006 Sb. (§2 odst. 3, odst. 5, odst. 6 SZ)*
Definice pojmu stavebník a stavba je uvedena v § 2 odst. 2 písm. c) a v odst. 3 stavebního zákona. Rozsah a obsah dokumentace stanoví vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
2. *JAK PROBÍHÁ DODATEČNÉ STAVEBNÍ POVOLENÍ ?*
Postup a průběh dodatečného povolení je uveden v § 129 stavebního zákona.
3. *Revize katastru nemovitostí - co to je?*
Cílem revize katastru nemovitostí je prověření souladu údajů katastru se skutečným stavem v terénu a v případě nalezení nesouladu jeho odstranění. Podrobnější informace jsou uvedeny na internetové adrese <http://www.cuzk.cz/>.
4. *Co je to černá stavba?*
Černou stavbou se rozumí stavba realizovaná bez příslušného povolení nebo opatření stavebního úřadu.
5. *Jaká povolení a rozhodnutí jsou potřeba pro realizaci stavebního záměru?*
K realizaci stavebního záměru je nutno podat žádost u příslušného stavebního úřadu, oprávněnou osobou ke zpracování dokumentace záměru je projektant, vždy záleží na konkrétním stavebním záměru, možná je konzultace s příslušným stavebním úřadem.
6. *Co je to dodatečné povolení stavby?*
Když se stavba realizovaná bez příslušného opatření stavebního úřadu, na žádost stavebníka nebo vlastníka stavby je možnost dodatečného povolení stavby dle § 129 stavebního zákona.
7. *Co je potřeba k územnímu řízení*
K územnímu řízení je nutno podat žádost o vydání územního rozhodnutí dle vyhl. č. 503/2006 Sb., včetně příloh uvedených v části B žádosti.

8. *Jak dlouho trvá vyřízení stavebního povolení, kolik měsíců trvá vyřízení stavebního povolení?*
Lhůty pro vydání rozhodnutí jsou stanoveny v § 74 zák. č. 500/2004 Sb., (správní řád)
9. *Kolik vyřízení stavebního povolení stojí.*
Před vydáním stavebního povolení je nutno zaplatit správní poplatek dle Položky č. 18 zákona č. 634/2004 Sb.
10. *Kolik stojí projektová dokumentace rodinného domu podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb.*

Dokumentace stavby zpravidla zpracuje projektant na základě objednávky stavebníka, jedná se o obchodní vztah, který není upraven stavebním zákonem.

(bližší informace na internetové adrese <https://www.cka.cz/>; <https://www.ckait.cz/>)

11. *Souhlas vlastníka podle § 184a stavebního zákona Ustanovení § 184a stavebního zákona požaduje, aby souhlas vlastníka pozemku byl vyznačen na situačním výkresu dokumentace, nebo projektové dokumentace. “ Musí být vyznačen na celkovém výkresu nebo na jednotlivých situačních výkresech? Mohou být na jednom výkresu souhlasy více vlastníků?*
Mohu namísto souhlasu vlastníka podle § 184a stavebního zákona předložit stavebnímu úřadu smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene? Součástí každé smlouvy je situační výkres. Zabýváme se zpracováváním projektové dokumentace pro technické liniové stavby, tedy typicky stavby realizované na cizím pozemku. Ač máme standardně uzavřené s vlastníky pozemků smlouvy o výstavbě nebo smlouvy o smlouvách budoucích o právu stavby, a nedílnou součástí těchto smluv jsou výřezy ze situačních výkresů, požadují po nás stavební úřady podepsání příslušného situačního výkresu, případně výřezu z něj, v projektové dokumentaci. Je tento postup v pořádku? Jsem přesvědčen, že v těchto případech není souhlas podle § 184a stavebního zákona potřeba dokládat. Je potřeba souhlas podle § 184a v případě staveb, pro které lze vyvlastnit podle energetického zákona? Např. je třeba pro stavbu zařízení distribuční soustavy elektřiny pro vydání územního rozhodnutí, umístěnou v intravilánu/zastavěném území obce, která nemá platnou územně plánovací dokumentaci, dokládat souhlasy vlastníků pozemků dle § 184a SZ? Jedná o zajištění zásobování konečných uživatelů elektřinou, resp. připojení staveb k distribuční síti. Bez tohoto připojení nejsou stavby schopné užívání.

Stavební úřad není příslušný k obecnému výkladu stavebního zákona a navazujících prováděcích vyhlášek. Komentáře ke stavebnímu zákonu a prováděcím vyhláškám lze nalézt v odborné literatuře, nebo na internetových stránkách, např. <https://mmr.cz/>; <http://www.uur.cz/>; apod. V konkrétních případech je možná konzultace stavebního záměru s místně příslušným stavebním úřadem.

12. *STAVBA DOMU REKONSTRUKCE PASPORT STAVBY - KDY JE POTŘEBA? Jak probíhá pasportizace stavby? Co vše obsahuje pasport stavby? Obsah pasportu stavby je dán vyhláškou o dokumentaci staveb č. 499/2006 Sb. v příloze č. 14, bod 2. Kolik Pasport stavby stojí ?*

Pasportem stavby se rozumí zjednodušená dokumentace stavby a podmínky pro její pořízení stanoví § 125 stavebního zákona. Co vše obsahuje pasport stavby je uvedeno v Příloze č. 14 bod 2, vyhlášky č. 499/2006 Sb, (jak je uvedeno v otázce), cena pasportu je otázkou obchodního vztahu mezi projektantem a stavebníkem, který není upraven stavebním zákonem.

(bližší informace na internetové adrese <https://www.cka.cz/>; <https://www.ckait.cz/>)

13. *Co obsahuje dokumentace pro stavební povolení?*
Obsah projektové dokumentace ke stavebnímu povolení je stanoven v příloze č. 12 k vyhlášce č. 499/2006 Sb. anebo vyhlášky č. 146/2008 Sb.

14. *Jak dlouho trvá zpracovat dokumentaci pro stavební povolení, kolik stojí dokumentace pro stavební povolení?*

Doba zpracování dokumentace pro stavební povolení je otázkou obchodního vztahu mezi projektantem a stavebníkem, který není upraven stavebním zákonem.

(bližší informace na internetové adrese <https://www.cka.cz/>; <https://www.ckait.cz/>)

15. *Jak dlouho se (dokumentace pro stavební povolení) uchovává?*

Dle § 154 odst. 1 e) stavebního zákona je vlastník stavby povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci jejího skutečného provedení, rozhodnutí, osvědčení, souhlasy, ověřenou projektovou dokumentaci, popřípadě jiné důležité doklady týkající se stavby.

16. *Žádám o zaslání k nahlédnutí těchto formulářů*

Formulář „Žádost o stavební povolení“

Formulář „Žádost o územní souhlas“

Formulář Žádost o umístění stavby“

Požadované formuláře zasíláme v příloze tohoto sdělení.

Platné formuláře dle vyhl. č. 503/2006 Sb. naleznete na internetových stránkách [https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/stavebni-zakon/novelizace-vyhlasky-c-503-2006-sb-\(1\)](https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/pravo-a-legislativa/stavebni-zakon/novelizace-vyhlasky-c-503-2006-sb-(1))

otisk úředního razítka

Jiří Koukal v. r.

samostatný referent oddělení stavební úřad

Za správnost vyhotovení: Ilona Peperníková

Přílohy:

- kopie podání
- Formulář „Žádost o stavební povolení“
- Formulář „Žádost o územní souhlas“ (Oznámení záměru)
- Formulář „Žádost o umístění stavby“ (Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby)