

# **Zákon o stavebním řádu (Stavební zákon)**

Pracovní verze 06/2002

## **Přehled oddílů :**

<b>Oddíl A - Úvodní ustanovení</b>	<b>§ 1</b>
<b>Oddíl B - Pojmy a definice</b>	<b>§ 3</b>
<b>Oddíl C - Účastníci stavebního procesu</b>	<b>§ 6</b>
<b>Oddíl D - Stavební řízení</b>	<b>§ 8</b>
<b>Oddíl E - Etapy stavebního procesu</b>	<b>§ 27</b>
<b>Oddíl F - Sankce</b>	<b>§ 37</b>
<b>Oddíl G - Přechodná a závěrečná ustanovení</b>	<b>§ 41</b>

## **Oddíl A - Úvodní ustanovení**

### **§ 1**

Smyslem zákona je chránit oprávněné zájmy všech účastníků stavebního procesu a zabránit nevratnému poškození životního prostředí působením staveb.

### **§ 2**

Pro naplnění smyslu zákona jsou v souladu s článkem 11, odst. 3 Listiny základních práv a svobod stanoveny práva, povinnosti a odpovědnost jednotlivých účastníků stavebního procesu.

## **Oddíl B - Pojmy a definice**

### **§ 3**

#### **Stavba**

1) Stavba je lidskou činností a k určenému účelu provedené seskupení, umístění nebo opracování materiálu, jehož užívání je vázáno ke stálému místu.

2) Stavebním procesem jsou veškeré činnosti související s přípravou, prováděním, užíváním a odstraňováním stavby.

3) Havárie stavby je takové porušení konstrukčních prvků stavby, které může způsobit škodu v největším možném dosahu od místa stavby.

#### § 4

#### **Druhy staveb podle jejich významu a vlivu na okolí**

##### 1) Stavby nevýznamné.

Jsou to stavby určené k užívání pouze investorem a osobami jemu blízkými (zák.č.40/1964 Sb.- občanský zákoník, § 116). Dělí se do tří skupin :

a) Doplnkové - Technicky souvisejí se stavbou již existující. Jejich havárie má dosah jen v prostoru stavby.

b) Malé - Jejich havárie má dosah jen na parcele vlastníka. Výška staveb nesmí být větší než jejich vzdálenost od hranice parcely jiného vlastníka. Nesmějí sloužit pro uskladnění hořlavín nebo k bydlení.

c) Jednoduché - Stavby nespádající do kategorie dle písm. a) nebo b). Jejich havárie má dosah přesahující pozemek investora.

##### 2) Stavby významné.

Jsou to stavby nespádající do kategorie dle odstavce 1. Dělí se do tří skupin :

d) Náročné - Jejich havárie má dosah jen v prostoru obce. Nesmějí být určeny k výrobě nebo úpravě chemických produktů.

e) Důležité - Jejich havárie má dosah přesahující hranice obce. Nesmějí obsahovat jaderné zařízení sloužící k produkci energie pro obchodní účely.

f) Výjimečné - Stavby nespádající do kategorie dle písm. d) nebo e). Důsledky jejich závažné poruchy mohou přesahovat hranice státu.

3) Pro posouzení důsledků havárie stavby je dotčeným orgánem příslušný orgán ochrany prostředí.

#### § 5

#### **Správní pojmy**

1) Registrační list - soubor písemných údajů o účastnících stavebního procesu, o dotčených pozemcích, o druhu a účelu stavební činnosti a o vlivu stavby na okolí při užívání a při havárii. Pro významné stavby je zpracován ve formě stanovené stavebním úřadem.

2) Registrace - předání úplného registračního listu a dokumentace stavby předepsané tímto zákonem pro jednotlivé úrovně řízení do evidence stavebního úřadu.

3) Evidence staveb - Zařazení registračních listů u stavebního úřadu. Pro jedno parcelní číslo se vede jedna evidenční složka, archivuje se po dobu 3 let po odstranění stavby.

4) Záznam o provádění stavby - chronologicky řazený soubor údajů, ze kterých je možno minimálně 5 let po dokončení stavby zjistit dodržení předepsaných postupů u všech činnostech ovlivňujících kvalitu nebo bezpečnost stavby, okolnosti podstatné pro řádné provedení uvedených činností a účast jednotlivých pracovníků na těchto činnostech. Podstatnými okolnostmi jsou též nálezy archeologické a kulturně cenných předmětů.

5) Zveřejnění - umístění dokumentu na úřední desce a internetové stránce příslušného obecního úřadu a v periodickém tisku, na jehož vydávání se úřad podílí.

## Oddíl C - Účastníci stavebního procesu

### § 6

#### Strana investorská

1) Investor - osoba rozhodující o stavebním záměru a o pověření inspektora. Je odpovědný za financování prováděné stavby, za její registraci a za vedení záznamu o provádění stavby. Při registraci je oprávněn určit požadovanou úroveň řízení a povinen prokázat vlastnické právo nebo jiné oprávnění k pozemku či stávající stavbě, na kterých bude předmětná stavba provedena.

2) Vlastník stavby - osoba takto uvedená v Katastru nemovitostí po dokončení stavby. Je odpovědný za udržování stavby v řádném technickém stavu a za užívání stavby v souladu s registrovanou projektovou dokumentací.

3) Inspektor - Autorizovaný inženýr, oprávněný stavebním úřadem k vedení stavebního řízení nejvýše do úrovně stavebního souhlasu. V případě uzavření příslušné smlouvy s investorem odpovídá za úplnost dokumentace stavby a za průběh stavebního řízení.

4) Dodavatel - realizuje požadavky investora. Odpovídá za vyhotovení dokumentace stavby v předepsaném rozsahu a za provedení stavby v souladu s platnou dokumentací a s obecně závaznými právními předpisy. Po celou dobu výkonu své činnosti musí mít dodavatel kvalifikaci požadovanou pro tuto činnost tímto zákonem.

### § 7

#### Strana dotčená

1) Stavební úřad - správní orgán obce, který eviduje veškeré stanovené správní úkony týkající se stavebního procesu. Vede vždy veškerá řízení pro významné stavby, ostatní řízení pouze na žádost investora. Stavební úřad je zodpovědný za

- a) řádnou evidenci staveb, za výběr a kvalifikaci inspektorů,
- b) uvedení údajů o dotčených orgánech do registračního listu při registraci stavby,
- c) určení důležitosti rozporných stanovisek dotčených orgánů při stavebním řízení,
- d) uplatnění sankcí při protiprávním jednání účastníků stavebního procesu,
- e) škody, vzniklé neoprávněným jednáním jím pověřených osob.

2) Účastník řízení - osoba, jejíž práva mohou být přímo dotčena při některé z etap stavebního procesu.. Tento zákon stanoví, kdo je pro danou úroveň řízení jeho účastníkem. Je-li účastník řízení vlastníkem nemovitosti, je doručení zásilky na jeho adresu uvedenou v Katastru nemovitostí považováno za uskutečněné.

3) Dotčené orgány - instituce na základě zákona zřízené nebo pověřené státem, krajem a obcí za účelem ochrany veřejných zájmů. Okruh dotčených orgánů určí pro konkrétní stavbu a druh řízení stavební úřad. Nepředá-li dotčený orgán své stanovisko nebo námítky

k dokumentaci v požadované lhůtě, pak platí, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů s předmětem řízení souhlasí.

4) Nájemce stavby - osoba, jejíž práva vzniklá smlouvou s vlastníkem stavby mohou být poškozena narušením technického stavu této stavby.

5) Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT, zák.360/1992 Sb.) - pro potřeby stavebního řízení, v němž je účastníkem, zpracuje na výzvu stavebního úřadu odborný posudek stavby podle předložené dokumentace k řízení.

## Oddíl D - Stavební řízení

### § 8

1) Stavební řízení je základním prvkem přípravné etapy stavebního procesu. Jeho zařazení do struktury celého stavebního procesu je uvedeno v oddíle E - Etapy stavebního procesu.

2) Stavební řízení je věcně a časově vymezené jednání účastníků stavebního procesu, vyvolané kterýmkoli z nich, jehož předmětem je věcná změna stávajícího stavu v území. V řízení se rozhodne o této změně a s ní souvisejících změnách práv a povinností účastníků stavebního procesu.

## Kapitola 1. Úrovně, účastníci a podklady řízení

### § 9

1) Pro každý druh stavby je stanovena odpovídající úroveň řízení. Investor se může rozhodnout pro úroveň vyšší. Pokud úroveň neurčí, určí odpovídající úroveň stavební úřad při zahájení řízení. Úroveň řízení vyjadřuje jeho složitost v závislosti na druhu stavby. Zákon stanovuje pět úrovní řízení :

- a) registrace je odpovídající úrovní řízení pro provádění doplňkové stavby a odstraňování malé stavby.
- b) ohlášení je odpovídající úrovní řízení pro provádění malé stavby a odstraňování jednoduché stavby.
- c) stavební souhlas je odpovídající úrovní řízení pro provádění jednoduché stavby a odstraňování náročné a důležité stavby.
- d) územně-stavební projednání je odpovídající úrovní řízení pro provádění náročné stavby a odstraňování výjimečné stavby.
- e) územně-stavební povolení je odpovídající úrovní řízení pro provádění důležité a výjimečné stavby.

2) Řízení je zahájeno podáním registračního listu stavebnímu úřadu. Účastníkem řízení je vždy investor, účastníkem řízení u významné stavby je vždy obec. Další účastníci řízení jsou uvedeni u průběhů jednotlivých řízení.

3) Stavební řízení není povinné u doplňkových staveb, které nemají vliv na stabilitu, vnější vzhled nebo požární bezpečnost stávajících staveb.

## § 10

### **Projektová dokumentace**

1) Pro potřeby stavebního řízení pořizuje investor projektovou dokumentaci v několika stupních zpracování. Oponentní posudky projektové dokumentace pořizuje stavební úřad.

2) Stupně projektové dokumentace k provedení stavby.

a) Investiční záměr - základní stupeň dokumentace, ze kterého jsou patrné účel stavby a doba provádění, předpokládaná životnost, rozměry stavby a druh hlavních konstrukcí, vazby stavby na okolí.

b) Územní studie - dokumentace zpracovaná v rozsahu a podrobnostech, z nichž budou zřejmé: výchozí stav území, vzhled stavby a osazení do terénu, rozměry obvodových prvků stavby, parametry přístupových komunikací, nároky na dodávky surovin a energií, druh a velikost produkce výrobků a odpadů, vlivy stavby na životní prostředí a ochrana stavby před účinky okolního prostředí.

c) Úřední projekt - dokumentace v rozsahu územní studie rozšířená o vedení sítí a rozměry konstrukcí. Dokumentace dále obsahuje vytyčení stavby, požárně bezpečnostní řešení, harmonogram provádění výkopových prací a nosných konstrukcí a odborný odhad stavebních nákladů.

3) Stupně projektové dokumentace k odstranění stavby.

a) Demoliční záměr - dokumentace k odstranění stavby obsahující důvod a dobu odstraňování stavby, objem a charakter odpadu a důsledky pro sousední nemovitosti.

b) Demoliční projekt - dokumentace k odstranění stavby obsahující údaje demoličního záměru doplněné o technologické postupy provádění demolice, způsoby odstranění hluku a prašnosti, způsob sanace ekologické zátěže a zajištění sousedních nemovitostí a odpojovaných sítí.

## **Kapitola 2. Průběh jednotlivých řízení o provedení stavby**

### § 11

#### **Registrace**

Registrací je provedeno celé řízení, dokumentace není předepsána. Dokončení stavby není nutné oznamovat.

### § 12

#### **Ohlášení**

1) Řízení je ukončeno doručením registračního listu a situace pozemku s vyznačením stavby poslednímu z vlastníků sousedních nemovitostí. Zahájení prací je možné po písemném souhlasu se zahájením od všech uvedených vlastníků nebo 3 dny po ukončení řízení.

2) Dokončení stavby oznámí investor do 7 dnů stavebnímu úřadu.

## § 13 Stavební souhlas

1) Statut účastníka řízení mají vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich umístěných. Všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům musí být doručen registrační list, územní studie a výzva k účasti na místním šetření, a to alespoň 14 dnů před vyhlášeným termínem šetření.

2) Nedoručí-li účastníci řízení a dotčené orgány nejpozději k zahájení místního šetření námitky k územní studii na adresu uvedenou ve výzvě, je provedení stavby považováno za odsouhlasené a řízení je ukončeno. V opačném případě jsou uplatněné námitky vypořádány v protokolu z místního šetření, který se stane součástí dokumentace stavby.

3) Pokud je protokol z místního šetření s uvedením námitek a přijatých změn územní studie potvrzen na místě všemi účastníky řízení, je provedení stavby se změnami dle protokolu považováno za odsouhlasené a řízení je ukončeno. Není-li protokol z místního šetření potvrzen při ukončení šetření, je řízení pravomocně ukončeno jeho doručením účastníkům řízení.

## § 14 Územně-stavební projednání

1) Statut účastníka řízení mají vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich umístěných a v obci zaregistrovaná občanská sdružení. Do 5 dnů po obdržení registračního listu a investičního záměru stavebním úřadem musí být registrační list zveřejněn do doby veřejného projednání stavby.

2) Projednání se uskuteční v termínu 25 až 35 dnů od předání registračního listu. Všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům doručí investor registrační list a investiční záměr alespoň 21 dnů před vyhlášeným termínem projednání. Všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům musí být doručeno a na úřední desce oznámeno nejméně 14 dnů předem místo a čas projednání.

3) Nejpozději při zahájení veřejného projednání předá investor účastníkům řízení projekt v rozsahu alespoň územní studie. Protokol z veřejného projednání s uvedením přijatých změn oproti předložené územní studii je při ukončení projednání předán všem přítomným účastníkům řízení a zveřejněn na dobu 14 dnů.

4) Námitky účastníků řízení a dotčených orgánů, doručené do 14 dnů po veřejném projednání na adresu stavebního úřadu, které nebudou zohledněny v dalším stupni dokumentace stavby, musí být uvedeny a jejich zamítnutí zdůvodněno v rozhodnutí o územně-stavebním projednání.

5) Rozhodnutí je vydáno do 35 dnů od veřejného projednání, doručeno všem účastníkům řízení a po dobu 14 dnů od vydání vyvěšeno na úřední desce.

## § 15 Územně-stavební povolení

1) Statut účastníka řízení mají vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich umístěných, dále zaregistrovaná občanská sdružení, kraj a ČKAIT. Do 5 dnů po obdržení registračního listu a investičního záměru stavebním úřadem musí být registrační list zveřejněn do doby veřejného projednání stavby.

2) Projednání se uskuteční v termínu 35 až 45 dnů od předání registračního listu. Všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům doručí investor registrační list a investiční záměr alespoň 30 dnů před vyhlášeným termínem projednání. Všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům musí být doručeno a na úřední desce oznámeno nejméně 14 dnů předem místo a čas projednání.

3) Nejpozději při zahájení veřejného projednání předá investor účastníkům řízení projekt stavby v rozsahu alespoň územní studie. Protokol z veřejného projednání s uvedením přijatých změn oproti předložené územní studii je při ukončení projednání předán všem přítomným účastníkům řízení a zveřejněn na dobu 21 dnů.

4) Námitky účastníků řízení proti stavbě, doručené do 21 dnů po veřejném projednání na adresu stavebního úřadu, které nebudou zohledněny v dalším stupni dokumentace stavby, musí být uvedeny a jejich zamítnutí zdůvodněno v rozhodnutí o územně-stavebním povolení.

5) Rozhodnutí je vydáno do 45 dnů od veřejného projednání, doručeno všem účastníkům řízení a po dobu 14 dnů od vydání vyvěšeno na úřední desce.

### **Kapitola 3. Průběh jednotlivých řízení o odstranění stavby**

#### § 16 Registrace

Registrací je provedeno celé řízení, dokumentace není předepsána. Odstranění stavby není nutné oznamovat.

#### § 17 Ohlášení

1) Řízení je ukončeno doručením registračního listu a situace pozemku s vyznačením stavby poslednímu z vlastníků sousedních nemovitostí. Zahájení prací je možné po písemném souhlasu se zahájením od všech uvedených vlastníků nebo 3 dny po ukončení řízení.

2) Odstranění stavby oznámí investor do 7 dnů stavebnímu úřadu.

## § 18 Stavební souhlas

1) Statut účastníka řízení mají vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich umístěných. Všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům musí být doručen registrační list, demoliční studie a výzva k účasti na místním šetření, a to alespoň 14 dnů před vyhlášeným termínem šetření.

2) Nedoručí-li účastníci řízení a dotčené orgány nejpozději k zahájení místního šetření námítky k demoliční studii na adresu uvedenou ve výzvě, je odstranění stavby považováno za odsouhlasené a řízení je ukončeno. V opačném případě jsou uplatněné námítky vypořádány v protokolu z místního šetření, který se stane součástí dokumentace k odstranění stavby.

3) Pokud je protokol z místního šetření s uvedením námitek a přijatých změn demoliční studie potvrzen na místě všemi účastníky řízení, je odstranění stavby se změnami dle protokolu považováno za odsouhlasené a řízení je ukončeno. Není-li protokol z místního šetření potvrzen při ukončení šetření, je řízení pravomocně ukončeno jeho doručením účastníkům řízení.

## § 19 Územně-stavební projednání

1) Statut účastníka řízení mají vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich umístěných, dále obec a v obci zaregistrovaná občanská sdružení. Do 5 dnů po obdržení registračního listu a demoličního záměru stavebním úřadem musí být oba dokumenty zveřejněny do doby veřejného projednání tohoto záměru.

2) Projednání se uskuteční v termínu 25 až 35 dnů od předání registračního listu. Všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům doručí investor registrační list a demoliční záměr alespoň 21 dnů před vyhlášeným termínem projednání. Všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům musí být doručeno a na úřední desce oznámeno nejméně 14 dnů předem místo a čas projednání.

3) Nejpozději při zahájení veřejného projednání předá investor účastníkům řízení projekt v rozsahu alespoň demoličního projektu. Protokol z veřejného projednání s uvedením přijatých změn oproti předloženému demoličnímu projektu je při ukončení projednání předán všem přítomným účastníkům řízení a zveřejněn na dobu 14 dnů.

4) Námítky účastníků řízení, doručené do 14 dnů po veřejném projednání na adresu stavebního úřadu, které nebudou zohledněny v další úpravě dokumentace k odstranění stavby, musí být uvedeny a jejich zamítnutí zdůvodněno v rozhodnutí o územně-stavebním projednání.

5) Rozhodnutí je vydáno do 35 dnů od veřejného projednání, doručeno všem účastníkům řízení a po dobu 14 dnů od vydání vyvěšeno na úřední desce.



## **Kapitola 4. Úpravy řízení pro některé druhy staveb**

### **§ 20**

Řízení pro uvedené stavby vede vždy stavební úřad v úrovni alespoň stavebního souhlasu. Počet vyhotovení předávané dokumentace se zvyšuje o počet dalších účastníků řízení.

### **§ 21**

#### **Stavby s jaderným zařízením**

Dalším účastníkem řízení je Státní úřad pro jadernou bezpečnost (zák.č.18/1997 Sb.).

### **§ 22**

#### **Stavby památkově chráněné**

Dalším účastníkem řízení je příslušný orgán památkové péče. Stavební úřad uhradí vlastníku takové stavby účelně vynaložené náklady prací, které byly se souhlasem stavebního úřadu provedeny výhradně ve veřejném zájmu.

### **§ 23**

#### **Stavby výjimečné**

Dalším účastníkem řízení je ministerstvo, do jehož působnosti jako uživatele stavba spadá.

### **§ 24**

#### **Stavby v působnosti více stavebních úřadů**

Stavební úřad, kterému je doručena registrace stavby, postoupí podání do 7 dnů nejbližší společnému nadřízenému správnímu orgánu. Tento orgán do 14 dnů od přijetí podání rozhodne, který stavební úřad povede řízení a podání mu předá. Tímto předáním je řízení zahájeno.

## **Kapitola 5. Zvláštní druhy řízení**

### **§25**

#### **Řízení o zabezpečení stavby**

1) Řízení je zahájeno doručením výzvy stavebního úřadu na adresu vlastníka. Účastníkem řízení jsou vlastník stavby, vlastníci sousedních nemovitostí a nájemci stavby, kteří jsou závadným stavem stavby přímo dotčeni.

2) Výzva obsahuje popis závadného stavu, ohrožujícího bezpečnost uživatelů nebo okolní prostředí, a termín jeho odstranění. Termín nesmí být kratší než 14 dnů, kromě případů, kdy závadný stav bezprostředně ohrožuje životy lidí. Není-li závadný stav v uvedeném termínu odstraněn, je stavební úřad povinen ohrožení odvrátit na náklady vlastníka stavby. Je-li při odvracení ohrožení nutné odstranění stavby nebo její části, postupuje stavební úřad obdobně jako při nařízeném odstranění stavby.

3) O závadném stavu i odvracení ohrožení pořídí stavební úřad průkaznou dokumentaci.

## § 26

### **Řízení o klasifikaci stavby**

1) Požaduje-li investor nižší úroveň stavebního řízení, než odpovídá druhu stavby uvedenému v registraci, stavební úřad stavební řízení přeruší a do 7 dnů po registraci předá podání nejbližší vyššímu stavebnímu úřadu.

2) Vyšší stavební úřad zahájí do 14 dnů po registraci stavby řízení o klasifikaci stavby a do 21 dnů po registraci vydá rozhodnutí o klasifikaci stavby. Účastníky řízení jsou investor a prvoinstanční stavební úřad.

## Oddíl E - Etapy stavebního procesu

### **Kapitola 1. Příprava stavby**

## § 27

### **Územně plánovací dokumentace**

1) Každý je oprávněn získat od příslušných orgánů obce a kraje a státu informace o veškeré zpracované dokumentaci k území, které spadá do jejich správy.

2) Podmínky pro umístění a řešení stavby financované výhradně ze soukromých zdrojů jsou určeny závaznou částí územně plánovací dokumentace (zákon o ÚPD oddělený od stavebního řádu). Směrná část územně plánovací dokumentace vymezuje podmínky pro stavby financované z veřejných prostředků.

## § 28

### **Projektová dokumentace pro stavební řízení**

1) Zpracovatelem investičního záměru pro stavbu náročnou a územní studie nebo demoličního projektu pro stavbu jednoduchou musí být absolvent SPŠ stavební nebo VŠ stavebního směru.

2) Zpracovatelem ostatní projektové dokumentace staveb musí být osoba autorizovaná dle zákona č. 360/1992 Sb.

3) Projektová dokumentace stavby musí být v souladu s vyhláškou o obecně technických požadavcích na výstavbu.

## § 29

### **Stavební řízení**

1) Popis jednotlivých druhů řízení je obsahem oddílu D.

2) Ve stavebním řízení investor prokáže, že dokumentace stavby je zpracována oprávněnou osobou, je v souladu s příslušnými podmínkami územně plánovací dokumentace a s obecně závaznými právními předpisy.

3) Zjistí-li stavební úřad závady v úplnosti dokumentace, vyzve investora s uvedením konkrétních závad a v přiměřené lhůtě k jejich odstranění.

4) Po dobu odstraňování závad v dokumentaci je řízení přerušeno, při marném uplynutí lhůty stavební úřad řízení zastaví.

## § 30

### **Dohoda účastníků řízení**

Pokud jsou investor, vlastník pozemku s připravovanou stavbou a vlastník sousedního pozemku výhradně soukromé osoby, je vzájemná závazná dohoda o umístění stavby na společné hranici pozemků nadřazena znění obecně závazných předpisů.

## **Kapitola 2. Provádění stavby**

### § 31

#### **Podmínky provádění**

1) Provádění stavby může být zahájeno až po ukončení příslušného stavebního řízení. Stavbu doplňkovou a malou nelze zahájit po uplynutí 1 měsíce od ukončení řízení, stavbu jednoduchou nelze zahájit po uplynutí 1 roku od ukončení řízení a stavbu významnou nelze zahájit po uplynutí 2 let od pravomocného ukončení řízení.

2) Nejpozději týden před zahájením stavby, pro kterou vedl stavební řízení stavební úřad, předá investor stavebnímu úřadu projekt stavby ve dvou vyhotoveních v rozsahu alespoň úředního projektu a do registračního listu doplní údaje o zhotovitelích stavby.

3) Po dobu provádění stavby je investor povinen umožnit osobě pověřené stavebním úřadem přístup do celého prostoru staveniště. Tato osoba je oprávněna v rámci vymezených pravomocí zasahovat do provádění stavby, pokud zjistí porušení podmínek příslušného rozhodnutí. O každém opatření je povinna neprodleně informovat zhotovitele stavby a investora a písemně své opatření dokladovat v evidenci stavby.

4) Po dokončení stavby dodá investor stavebnímu úřadu záznam o provádění stavby, projekt stavby v rozsahu alespoň úředního projektu odpovídající skutečnému provedení stavby a údaje vyžadované závaznými předpisy pro zajištění bezpečného užívání stavby a pro její zařazení do evidence.

5) Do doby převzetí stavby jejím vlastníkem odpovídá za výkon vlastnických práv investor.

### § 32

#### **Kvalifikace dodavatele stavby**

- 1) Kvalifikace dodavatele doplňkové stavby není předepsána.
- 2) Dodavatelem malé stavby musí být osoba s výučním listem stavební profese.
- 3) Dodavatelem jednoduché stavby musí být osoba s živnostenským oprávněním pro provádění alespoň jednoduchých staveb (zákon č.455/1991 Sb.).
- 4) Dodavatelem ostatních staveb musí být osoba s živnostenským oprávněním pro provádění staveb (zákon č.455/1991 Sb.).

### **Kapitola 3. Užívání stavby**

#### **§ 33**

- 1) Užívání stavby je přípustné po dodání předepsaných dokladů stavebnímu úřadu a k účelu dle investičního záměru. Začátek užívání stavby, kromě staveb doplňkových, oznámí vlastník stavby stavebnímu úřadu.
- 2) Pro stavby užívané před účinností tohoto zákona platí zákon č.50/1976 Sb.

#### **§ 34**

Pokud stavební úřad zjistí, že během užívání stavba nebo její provoz prokazatelně ohrožují bezpečnost uživatelů nebo okolní prostředí, je povinen vyvolat řízení o zabezpečení stavby.

### **Kapitola 4. Odstraňování stavby**

#### **§ 35**

##### **Podmínky provádění**

- 1) Odstranění stavby může být zahájeno až po ukončení příslušného stavebního řízení. Odstranění nelze zahájit po uplynutí 1 měsíce od ukončení jednoduchého řízení, 6 měsíců od ukončení dvoustupňového řízení a 1 roku od pravomocného ukončení trojstupňového řízení.
- 2) Nejpozději týden před zahájením odstraňování stavby, pro kterou vedl stavební řízení stavební úřad, předá investor stavebnímu úřadu projekt ve dvou vyhotoveních v rozsahu alespoň demoličního projektu a do registračního listu doplní údaje o osobě provádějící odstranění stavby.
- 3) Po dobu odstraňování stavby je investor povinen umožnit osobě pověřené stavebním úřadem přístup do celého prostoru staveniště. Tato osoba je oprávněna v rámci vymezených pravomocí zasahovat do provádění, pokud zjistí porušení podmínek příslušného rozhodnutí. O každém opatření je povinna neprodleně informovat zhotovitele stavby a investora a písemně své opatření dokladovat v evidenci stavby.
- 4) Po odstranění stavby dodá investor stavebnímu úřadu údaje vyžadované závaznými předpisy pro zařazení území s provedenými změnami do evidence.

## § 36

### **Kvalifikace dodavatele prací**

- 1) Odstranění významných staveb musí provést osoba s živnostenským oprávněním (zákon č.455/1991 Sb.).
- 2) Odstranění jednoduché stavby musí provést absolvent SPŠ stavební nebo VŠ stavebního směru.
- 3) Kvalifikace pro odstraňování ostatních staveb není předepsána.

## Oddíl F - Sankce

### § 37

#### **Nařízené odstranění stavby**

- 1) Stavební úřad je povinen nařídit bezodkladné odstranění stavby nebo její části bez řízení a na náklady investora, je-li provádění stavby prokazatelně zahájeno před ukončením příslušného stavebního řízení.
- 2) Neodstraní-li stavbu ve stanovené přiměřené lhůtě investor stavby, zajistí odstranění stavby stavební úřad prostřednictvím osoby, která je k dané činnosti způsobilá. Veškeré nutné náklady, včetně zpracování dokumentace, je stavební úřad povinen osobě, která pro něho odstranění stavby provedla, uhradit a vymáhat na investorovi jako pokutu.
- 3) Při odstraňování stavby z nařízení stavebního úřadu má pověřená osoba při vstupu na pozemek a při jednání se správcem sítí práva jako vlastník pozemku.

### **Finanční pokuta**

### § 38

#### **Pokutovaná jednání**

- 1) Pokutovaným jednáním jsou :
  - a) znemožnění přístupu osobě pověřené stavebním úřadem do celého prostoru staveniště,
  - b) provádění stavebních nebo demoličních prací bez požadované kvalifikace nebo v rozporu se závaznými podmínkami provádění,
  - c) neprovedení údržby stavby s důsledkem ohrožení zdraví osob nebo životního prostředí,
  - d) odstraňování stavby před ukončením příslušného řízení,
  - e) užívání stavby bez vyžadovaného oznámení stavebnímu úřadu nebo v rozporu s registrovanou projektovou dokumentací,
  - f) porušení povinnosti při vedení záznamu o provádění stavby,
  - g) porušení povinnosti při vedení stavebního řízení a evidence staveb.
- 2) Za jednání uvedená v odstavci 1) je možno udělit pokutu opakovaně.

§ 39  
**Výše pokut**

- 1) Základní výše pokuty je 5.000,-Kč.
- 2) Při jednání podle bodu a) až f) je u náročných staveb základní výše pokuty 50.000,-Kč.
- 3) Při jednání podle bodu a) až e) je u důležitých a výjimečných staveb základní výše pokuty 1% stavebních nákladů dle § 8, odst.2c), nejméně pak 500.000,-Kč.
- 4) Při opakovaném jednání stejné osoby je výše pokuty dvojnásobná oproti základní výši.

§ 40  
**Vyměřování, vybírání a výnos pokut**

- 1) Při zjištění pokutovaného jednání je odpovědný pracovník stavebního úřadu povinen sepsat protokol, ve kterém uvede identifikaci stavby a osoby, které se pokuta vyměřuje, druh pokutovaného jednání a důkazy opravňující k vyměření pokuty.
- 2) Pokuta po vyměření má charakter daňového nedoplatku dle zákona č.337/1992 Sb. o správě daní a poplatků.
- 3) Výnos pokuty je příjmem obcí, na jejichž území stavba leží, a to ve stejné výši. Nezasahuje-li stavba do území žádné obce, je výnos pokuty příjmem státního rozpočtu.

**Oddíl G - Ustanovení přechodná a závěrečná**

§ 41  
**Řízení zahájená před účinností tohoto zákona**

Pro stavby, jejichž řízení bylo zahájeno přede dnem účinnosti tohoto zákona je investor oprávněn probíhající řízení ukončit, a to předáním registračního listu k této stavbě. Pokud tak neučiní, proběhne řízení podle předpisů platných v době jeho zahájení.

§ 42  
**Vazby na jiné zákony**

- 1) Shromažďování, evidence, poskytování a zveřejňování údajů je prováděno v souladu se zákonem č. 101/2000 Sb. o ochraně osobních údajů a zákonem č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím.
- 2) Postupy a zásady řízení zde neuvedené se řídí zákonem č. 71/1967 Sb. o správním řádu.