

ČÁST ŠESTÁ VYVLASTNĚNÍ

§ 91

Přesunut a označen jako § 157a

ČÁST SEDMÁ STAVEBNÍ ŘÁD

Hlava I

§ 91a

Úvodní ustanovení

(1) Záměry podléhají povolení stavebního úřadu s výjimkou drobných staveb uvedených v § 5 a nestavebních záměrů uvedených v § 126 odst. 2.

(2) Každý, kdo žádá o vydání rozhodnutí o povolení záměru, je povinen dbát požadavků uvedených v § 101 a být šetrný k zájmům vlastníků sousedních pozemků a staveb, za tímto účelem si může vyžádat předběžnou informaci, nejsou-li mu podmínky k využití území a vydání rozhodnutí o povolení záměru známy.

Hlava II

Úkony před zahájením řízení

§ 92

Předběžná informace

(1) Stavební úřad poskytne v rámci své působnosti žadateli do 30 dnů předběžnou informaci

- a) o podmínkách využívání území a změn jeho využití, zejména na základě územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace,
- b) o nezbytnosti povolení záměru a jeho kolaudace,
- c) podle jakých hledisek bude posuzovat žádost o vydání rozhodnutí o povolení záměru a za jakých předpokladů lze žádosti vyhovět,
- d) o dotčených orgánech ve vztahu k jím předloženému záměru.

(2) Žadatel v žádosti uvede konkrétní požadavky na informaci a konkrétní údaje o svém záměru, zejména účel a technické provedení záměru.

(3) Obsahové náležitosti žádosti o předběžnou informaci stanoví prováděcí právní předpis.

§ 92a

Předběžná konzultace

(1) Obec může v rámci samostatné působnosti poskytnout žadateli do 30 dnů předběžnou konzultaci z hledisek

- a) případných střetů jeho záměru s plánovanými investicemi obce v dotčeném území a
- b) souladu s charakterem a hodnotami území obce.

(2) Žadatel v žádosti uvede konkrétní požadavky na informaci a konkrétní údaje o svém záměru, zejména o jeho účelu a vzhledu.

§ 93

Vyjádření, koordinované vyjádření a závazné stanovisko dotčeného orgánu

(1) Žádost o vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko, jejíž přílohou je dokumentace pro povolení záměru, lze podat elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka.

(2) Dotčený orgán vydá do 30 dnů ode dne doručení žádosti své vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko k záměru z hlediska jím chráněných veřejných zájmů. Tuto lhůtu může dotčený orgán prodloužit až o 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ. O prodloužení této lhůty vydá dotčený orgán usnesení, které se pouze poznamenává do spisu, a o této skutečnosti vyrozumí žadatele.

(3) Nevydá-li dotčený orgán vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko ve lhůtě pro jeho vydání, platí, že k záměru nemá připomínky a z hlediska jím chráněných veřejných zájmů se záměrem souhlasí.

(4) Vyjádření, koordinované vyjádření a závazné stanovisko dotčeného orgánu, popřípadě jejich doplnění, musí být uplatněna nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno ve lhůtě stanovené v oznámení o zahájení řízení. K později uplatněnému vyjádření, koordinovanému vyjádření nebo závaznému stanovisku, popřípadě jejich doplnění, stavební úřad přihlédně a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro vydání rozhodnutí o povolení.

(5) Dotčený orgán je vázán svým předchozím vyjádřením, koordinovaným vyjádřením nebo závazným stanoviskem. Nové vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazné stanovisko může dotčený orgán v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve. K vyjádření, koordinovanému vyjádření nebo závaznému stanovisku ve věcech, o kterých bylo rozhodnuto v územně plánovací dokumentaci nebo v územním opatření, se nepřihlíží.

§ 93a

Vyjádření vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury

(1) Žádost o vyjádření vlastníka veřejné dopravní nebo technické infrastruktury z hlediska možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, jejíž přílohou je vždy dokumentace pro povolení záměru, lze podat elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka.

(2) Žádost musí obsahovat identifikační údaje žadatele a identifikační údaje o záměru. Podrobnosti obsahu žádosti o vyjádření vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury stanoví prováděcí právní předpis.

(3) Vlastník veřejné dopravní a technické infrastruktury vydá do 45 dnů ode dne doručení žádosti vyjádření k záměru z hlediska možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem; tato lhůta běží ode dne doručení úplné žádosti. Nevydá-li vlastník veřejné dopravní a technické infrastruktury vyjádření v uvedené lhůtě, platí, že k záměru nemá připomínky a se záměrem souhlasí.

(4) Má-li vlastník veřejné dopravní a technické infrastruktury zřízen přístup k datovému rozhraní portálu stavebníka, může doručit své vyjádření jeho vložení do evidence správních úkonů prostřednictvím portálu stavebníka.

(5) Za vlastníka veřejné dopravní a technické infrastruktury činí úkony podle odstavců 3 a 4 její správce nebo provozovatel v rozsahu, v jakém plní editační povinnost správce technické infrastruktury, podle seznamu editorů digitálních technických map krajů vedeného na základě § 4d odst. 3 písm. d) zákona o zeměměřičství.

Hlava III Řízení o povolení záměru

Díl 1 Obecná ustanovení o řízení

§ 94 Účastníci řízení

Účastníky řízení jsou pouze

- a) stavebník,
- b) obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn,
- c) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být záměr uskutečněn, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,
- d) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům může být rozhodnutím o povolení záměru přímo dotčeno,
- e) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

§ 95 Společenství vlastníků jednotek

Je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek⁴⁸⁾, je společenství vlastníků jednotek zástupcem vlastníků jednotek, kteří jsou účastníky řízení. Ustanovení § 34 správního řádu platí obdobně.

⁴⁸⁾ § 1194 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

§ 96 Žádost

(1) Žádost o povolení záměru lze podat také elektronicky prostřednictvím portálu stavebníka.

(2) Žádost na povolení záměru obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu

- a) základní údaje o záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění,
- b) identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit,
- c) dobu trvání u dočasné stavby, lhůtu a způsob pro její odstranění a způsob následné úpravy území,
- d) údaje o nezbytnosti posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

(3) K žádosti stavebník připojí

- a) dokumentaci pro povolení záměru zpracovanou projektantem, nestanoví-li tento zákon jinak,
- b) plánovací smlouvu, je-li uzavřena,
- c) souhlas vlastníka podle § 97,
- d) souhlas účastníků řízení se záměrem, pokud žádá o vydání povolení ve zrychleném řízení,
- e) vyjádření, koordinované vyjádření, závazná stanoviska nebo rozhodnutí dotčených orgánů, jsou-li vyžadována tímto nebo jiným zákonem,
- f) vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v digitální technické mapě k možnosti a způsobu napojení záměru na infrastrukturu a k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- g) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- h) závěr zjišťovacího řízení, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí, byl-li vydán,
- i) návrh plánu kontrolních prohlídek,
- j) další podklady vyžadované jinými právními předpisy.

(4) Je-li přílohou žádosti elektronický dokument vedený v evidenci elektronických dokumentací, může žadatel na tento dokument v žádosti odkázat namísto jeho přiložení.

(5) Pokud tento zákon vyžaduje, aby přílohou žádosti byla dokumentace pro povolení záměru zpracovaná projektantem, vloží žadatel tuto dokumentaci do evidence elektronických dokumentací a v žádosti na ni odkáže; odkaz lze učinit i v rámci žádosti, která není činěna prostřednictvím portálu stavebníka.

(6) Pokud není k žádosti připojena úplná dokumentace pro povolení záměru, stavební úřad do 10 dnů řízení zastaví. Usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat.

(7) Obsahové náležitosti formuláře žádosti o vydání povolení záměru stanoví prováděcí právní předpis.

§ 96a

Závěr zjišťovacího řízení

(1) V případě záměru, pro který byl vydán závěr zjišťovacího řízení podle jiného právního předpisu⁵⁰⁾, že záměr nepodléhá posouzení vlivů na životní prostředí, stavební úřad ověří, zda nedošlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí. Stavební úřad zejména ověří, zda nedošlo ke zvýšení kapacity a rozsahu záměru nebo ke změně jeho technologie, řízení provozu nebo způsobu užívání.

(2) Pokud stavební úřad na základě ověření podle odstavce 1 dojde k závěru, že došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, vyzve stavebníka k předložení oznámení záměru podle zvláštního zákona⁵¹⁾. V takovém případě stavební úřad řízení přeruší a postupuje podle ustanovení jiného právního předpisu.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 97

Souhlas vlastníka

(1) Je-li stavebník vlastníkem pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr uskutečněn, nebo je-li oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, ověří stavební úřad tuto skutečnost z katastru nemovitostí. Pokud vlastnické právo, právo stavby nebo služebnosti nelze ověřit z katastru nemovitostí, doloží stavebník toto právo čestným prohlášením.

(2) Není-li stavebník vlastníkem pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr povolen, a není-li ani oprávněn k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti, dokládá stavebník souhlas vlastníka pozemku nebo stavby, který je zapsán v katastru nemovitostí ke dni podání žádosti o povolení záměru.

(3) Souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat jméno, příjmení, trvalé bydliště a vlastnoruční podpis vlastníka pozemku nebo stavby, na nichž má být záměr povolen, nebo oprávněného k realizaci záměru z práva stavby nebo ze služebnosti.

(4) K souhlasu vlastníka pozemku nebo stavby, která je v podílovém spoluvlastnictví, je třeba souhlas dvoutřetinové většiny podílových spoluvlastníků podle výše jejich podílů; v případě bytového spoluvlastnictví postačí pouze souhlas společenství vlastníků jednotek, nebo správce, pokud společenství vlastníků jednotek nevzniklo.

(5) Souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro záměr stanoven účel vyvlastnění zákonem.

⁵⁰⁾ § 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů. § 45h – 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

⁵¹⁾ § 6 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

§ 97a

Evidence stavebních postupů

(1) Stavební úřad eviduje veškeré úkony a vkládá veškeré písemnosti do evidence stavebních postupů.

(2) Dotčeným orgánům se doručuje prostřednictvím informačního systému evidence stavebních postupů. Písemnost je doručena dnem, kdy ji stavební úřad vloží do evidence stavebních postupů.

§ 98

Oznámení o zahájení řízení

(1) O zahájení řízení stavební úřad vyrozumí účastníky řízení, dotčené orgány a projektanta. V oznámení uvede, jakým způsobem se mohou účastníci řízení se záměrem seznámit a zda, případně kdy bude ve věci nařízeno ústní jednání anebo veřejné ústní jednání, a zda bude ústní jednání spojeno s ohledáním na místě. Oznámení o zahájení řízení obsahuje také poučení o podmínkách pro uplatňování námitek účastníků řízení, případně připomínek veřejnosti.

(2) Účastníci řízení podle § 94 písm. d) se v oznámení o zahájení řízení a v dalších úkonech v řízení identifikují označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí dotčených vlivem záměru.

(3) V řízení s velkým počtem účastníků⁴⁹⁾ se oznámení o zahájení řízení doručuje účastníkům řízení podle § 94 písm. a), b) a c) jednotlivě.

(4) U záměru zasahujícího do území několika obcí se oznámení o zahájení řízení a další úkony v řízení oznamují rovněž vyvěšením na úředních deskách všech těchto obcí.

(5) Nařídí-li stavební úřad ústní jednání, vyrozumí účastníky řízení a dotčené orgány o termínu jeho konání nejméně 15 dnů předem. Nebude-li nařízeno ústní jednání, stavební úřad v oznámení o zahájení řízení určí lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů, do kdy mohou účastníci řízení podat námítky.

(6) V případě záměru v území, ve kterém nebyl vydán územní plán obce, a záměrů EIA nařídí stavební úřad vždy veřejné ústní jednání. Konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnou vyhláškou a může být stanoveno nejdříve po uplynutí 30 dnů ode dne doručení veřejnou vyhláškou; po tuto dobu stavební úřad umožní každému nahlédnout do podkladů pro vydání rozhodnutí.

(7) Pokud nastane skutečnost podle správního řádu, která zakládá povinnost ustanovit opatrovníka účastníkovi řízení, stavební úřad opatrovníka ustanoví do 30 dnů ode dne, kdy se o této skutečnosti dozví.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 99

Přesunut a označen jako § 96a

⁴⁹⁾ § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

§ 100

Námitky účastníků řízení

(1) Námitky účastníků řízení musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání, případně při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno ve lhůtě stanovené v oznámení o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve.

(2) Účastníci řízení mohou uplatňovat námitky procesní povahy; námitky věcné povahy pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3.

(3) Obec jako účastník řízení může uplatňovat námitku pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 94 písm. c) a d) se může uplatňovat námitku pouze v rozsahu přímého dotčení svých vlastnických nebo jiných věcných práv k pozemku nebo stavbě na něm. Účastník řízení podle § 94 písm. e) se může vyjádřit k záměru pouze v rozsahu, v jakém se projednávaný záměr dotýká jeho předmětu činnosti. Účastník řízení je povinen v námitce uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitky.

(4) V případě námitky týkající se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv stavební úřad řízení přeruší a vyzve účastníka řízení, který takovou námitku uplatnil, aby ji uplatnil ve stanovené lhůtě u soudu.

(5) Pokud ve stanovené lhůtě není zahájeno soudní řízení ve věci existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv, stavební úřad posoudí, zda je námitka odůvodněna způsobem zakládajícím pochybnost o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva. V případě důvodné námitky stavební úřad řízení zastaví. K námitce, která není odůvodněna způsobem zakládajícím pochybnost o existenci nebo rozsahu vlastnického nebo jiného věcného práva se nepřihlíží.

§ 100a

Připomínky veřejnosti

Je-li nařízeno veřejné ústní jednání, může každý uplatnit připomínky, a to nejpozději na tomto jednání. K později uplatněným připomínkám stavební úřad přihlédne a vyhodnotí je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit připomínku dříve.

§ 101

Posuzování záměru

(1) Stavební úřad v řízení posuzuje, zda je záměr v souladu s

- a) územně plánovací dokumentací a vymezením zastavěného území,
- b) cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území,
- c) požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- d) požadavky jiných zákonů chránících dotčené veřejné zájmy, k jejichž posouzení je příslušný stavební úřad,

e) vyjádřeními, koordinovaným vyjádřením, závaznými stanovisky nebo rozhodnutími dotčených orgánů podle jiných právních předpisů nebo tohoto zákona anebo s výsledkem řešení rozporů,

f) požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo podmínkám dotčených ochranných nebo bezpečnostních pásem; existenci sítí si stavební úřad ověří z digitální technické mapy, a

g) ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

(2) Není-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v odstavci 1, stavební úřad žádost o vydání povolení rozhodnutím zamítne, nelze-li soulad s požadavky zajistit stanovením podmínek v rozhodnutí o povolení záměru.

§ 102

Lhůta pro vydání rozhodnutí

(1) Stavební úřad rozhodne o žádosti nejpozději do

- a) 40 dnů od zahájení řízení v případě jednoduché stavby,
- b) 60 dnů od zahájení řízení v ostatních případech.

(2) Lhůty podle odstavce 1 může stavební úřad před jejich uplynutím usnesením prodloužit a) až o 30 dnů, nebo

b) až o 60 dnů v řízení s velkým počtem účastníků, v řízení o povolení záměru EIA, je-li třeba doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo je-li třeba doručovat do ciziny.

(3) V případě vyhrazených staveb a v případě záměrů EIA, o kterých je vedeno řízení s velkým počtem účastníků, může stavební úřad v odůvodněných případech prodloužit lhůtu opakovaně.

(3) V usnesení o prodloužení lhůty stavební úřad uvede, z jakých důvodů nelze rozhodnout ve lhůtách podle odstavce 1; toto usnesení stavební úřad poznamená pouze do spisu a vyzoomí o prodloužení lhůty pouze stavebníka.

(4) Lhůta pro vydání rozhodnutí se v případě přerušení řízení z důvodů vad žádosti přerušuje a začne znovu běžet od počátku po jejich odstranění.

(5) Ustanovení § 71 odst. 3 správního řádu se nepoužije.

§ 102a

Změna příslušnosti v případě nečinnosti

(1) Nevydá-li obecní stavební úřad rozhodnutí o povolení ve lhůtě podle § 102, rozhodne namísto nečinného obecního stavebního úřadu nadřízený krajský stavební úřad.

(2) Obecní stavební úřad neprodleně po uplynutí lhůty podle § 102 předá spis se svým stanoviskem krajskému stavebnímu úřadu a vyzoomí o tom účastníky řízení.

(3) Nadřízený krajský stavební úřad vydá rozhodnutí o povolení ve lhůtě podle § 102.

§ 103

Rozhodnutí o povolení

(1) V rozhodnutí záměru stavební úřad schválí záměr, vymezí pozemky pro jeho realizaci, případně stanoví podmínky pro dělení nebo scelování pozemků a stanoví podmínky pro jeho umístění a provedení a podmínky zajišťující komplexnost, věcnou a časovou koordinaci záměru, a pokud je to třeba, i pro jeho užívání. Současně stanoví podmínky, kterými bude zabezpečeno dodržování požadavků podle § 101, zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě technických norem, a požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu.

(2) Po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení stavební úřad zašle stavebníkovi jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace spolu se štítkem obsahujícím identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

(3) Rozhodnutí o povolení se doručuje podle § 98 odst. 3. Současně se o vydání rozhodnutí o povolení vyrozumí projektant.

(4) Obsahové náležitosti jednotlivých druhů povolení stanoví prováděcí právní předpis.

§ 103a

Rozhodnutí o povolení stavby nebo zařízení

(1) Rozhodnutí o povolení stavby nebo zařízení nevyžadují drobné stavby uvedené v § 5.

(2) Rozhodnutí o povolení stavby nebo zařízení kromě obecných náležitostí uvedených v § 103 dále obsahuje

a) druh a účel povolované stavby,

b) katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje,

c) umístění stavby na pozemku, zejména minimální vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb,

d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, maximální výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě,

e) podmínky pro povolení stavby,

f) vymezení území dotčeného vlivem stavby.

(3) Stavební úřad v povolení podle okolností stanoví také

a) u dočasné stavby dobu trvání, lhůtu a způsob pro její odstranění a způsob následné úpravy území,

b) u jednoduché stavby účel užívání a případné další podmínky užívání,

c) opatření na sousedním pozemku z důvodů realizace stavby,

d) fáze výstavby za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby.

(4) K ověření funkčnosti záměru může stavební úřad zároveň s povolením uložit po dobu 1 roku provedení zkušebního provozu.

§ 104

Zrychlené řízení

(1) Stavební úřad rozhodne o povolení jednoduché stavby v obci, která má vydán územní plán, ve zrychleném řízení, pokud stavba splňuje požadavky uvedené v § 101 a stavebník podal bezvadnou žádost, včetně příloh, a doložil souhlasy všech účastníků řízení se záměrem.

(2) Ve zrychleném řízení vydá stavební úřad rozhodnutí o povolení záměru jako první úkon v řízení.

(3) Souhlas účastníka řízení musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace a musí obsahovat jméno, příjmení, bydliště a vlastnoruční podpis účastníka řízení.

(4) Rozhodnutí o povolení záměru vydané ve zrychleném řízení se zveřejňuje na úřední desce stavebního úřadu po dobu 15 dnů ode dne vydání.

(5) Pokud nejsou splněny podmínky pro vydání povolení ve zrychleném řízení, stavební úřad postupuje podle ustanovení hlavy III, s výjimkou ustanovení o zrychleném řízení.

§ 105

Přesunut a označen jako § 128a

§ 106

Přesunut a označen jako § 102a

§ 107

Platnost povolení

(1) Rozhodnutí o povolení platí 2 roky od dne právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 5 let.

(2) Povolení nepozbývá platnosti, jestliže provádění záměru bylo zahájeno v době jeho platnosti. Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští.

(3) Doby platnosti povolení může stavební úřad prodloužit na základě odůvodněné žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Do doby platnosti povolení se nezapočítává doba řízení o prodloužení platnosti povolení.

(4) Stavební úřad v řízení o prodloužení platnosti zkoumá, zda nedošlo ke změně podmínek, za kterých bylo povolení vydáno.

(5) Na řízení o prodloužení platnosti povolení se použijí ustanovení o řízení o povolení záměru přiměřeně s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení oznámení o zahájení řízení.

§ 107a

Přechod povolení

Práva a povinnosti z povolení přecházejí na právního nástupce stavebníka.

§ 108

Změna a zrušení povolení

(1) Pravomocné povolení lze změnit nebo zrušit na žádost stavebníka nebo z moci úřední v řízení o povolení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

(2) Povolení lze změnit na základě odůvodněné žádosti stavebníka, vlastníka stavby, případně jiné oprávněné osoby. Návrh na změnu rozhodnutí o povolení projedná stavební úřad v rozsahu této změny. Platnost původního rozhodnutí o povolení není dotčena, pokud není současně na žádost stavebníka rozhodnuto o změně jeho platnosti podle § 107.

(3) Na řízení o změně nebo zrušení rozhodnutí o povolení se přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení.

Díl 2

Řízení o odvolání

§ 109

(1) Jestliže odvolací správní orgán dojde k závěru, že napadené rozhodnutí je v rozporu s právními předpisy nebo, že je nesprávné, napadené rozhodnutí nebo jeho část

- a) zruší a řízení zastaví,
- b) změní.

(2) Rozhodnutí v odvolacím řízení vydá odvolací správní orgán ve lhůtě podle § 102. Nebude-li v této lhůtě rozhodnuto, odvolací správní orgán o tom vyrozumí nadřízený správní orgán nejpozději do 3 dnů po uplynutí lhůty; ustanovení § 106 se nepoužije.

(3) Na řízení o odvolání se přiměřeně použijí ustanovení o řízení o povolení záměru.

§ 110

(1) Pokud je odvolání podáno účastníkem řízení, který udělil souhlas podle § 97 s povolením záměru, odvolací správní orgán nepřihlíží k části obsahu odvolání, která směřuje proti tomu, s čím účastník řízení souhlasil.

(2) Odvolací správní orgán nepřihlíží k části obsahu odvolání, která směřuje k věci, ke které mohl odvolatel uplatnit námitku dříve.

§ 111

Zrušen

Díl 4

Záměr EIA

Oddíl 1

Řízení s posouzením vlivů

§ 112

(1) Pokud stavebník podá žádost o povolení záměru v řízení s posouzením vlivů, provede posouzení vlivů záměru na životní prostředí stavební úřad v rámci řízení o povolení záměru.⁵²⁾ Návrh na povolení záměru v řízení s posouzením vlivů nelze podat, jedná-li se o záměr vyžadující jednotné závazné stanovisko k zásahu do přírody a krajiny podle jiného právního předpisu^{xy)} a záměr EIA, který může mít významný negativní vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

(2) V řízení s posouzením vlivů se postupuje podle tohoto zákona, nestanoví-li díl 4 části sedmé hlavy III tohoto zákona nebo § 3, § 9, § 9b až 9e, § 18 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí jinak.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 113

Účastníci řízení

Účastníky řízení s posouzením vlivů jsou osoby uvedené v § 94.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 114

Žádost

(1) K žádosti připojí stavebník kromě podkladů uvedených v § 96 odst. 2 také dokumentaci vlivů záměru na životní prostředí⁵³⁾ (dále jen „dokumentace EIA“).

(2) Je-li předmětem řízení s posouzením vlivů pouze část nebo etapa záměru EIA zpracovává se dokumentace EIA k celému záměru.

(3) Pokud není k žádosti připojena úplná dokumentace pro povolení záměru nebo dokumentace EIA, stavební úřad do 10 dnů řízení zastaví. Usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

⁵²⁾ § 3 písm. l) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

⁵³⁾ Příloha č. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

§ 115
Zrušen

§ 116
Posudek

(1) Stavební úřad zajistí zpracování posudku o vlivu záměru na životní prostředí (dále jen „posudek“) osobou k tomu oprávněnou podle jiného právního předpisu (dále jen „zpracovatel posudku“), doručí zpracovateli posudku dokumentaci EIA a stanoví mu lhůtu pro předložení posudku, která nesmí být delší než 60 dnů ode dne, kdy mu byly doručeny podklady podle odstavce 2. Tuto lhůtu může stavební úřad v odůvodněných případech na žádost zpracovatele posudku prodloužit, nejdéle však o dalších 20 dnů.

(2) Námítky účastníků řízení, vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů a připomínky veřejnosti k záměru a dokumentaci EIA, včetně vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování, doručí stavební úřad bezodkladně zpracovateli posudku.

(3) Zpracovatel posudku zašle posudek stavebnímu úřadu ve stanovené lhůtě. Pokud posudek nespĺňuje náležitosti stanovené jiným právním předpisem, stavební úřad jej vrátí do 10 pracovních dnů ode dne obdržení zpracovateli posudku k doplnění nebo přepracování a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu; současně o tomto postupu vyrozumí účastníky řízení.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 117
Přerušení řízení

Stavební úřad přeruší řízení o povolení záměru EIA také

- a) po dobu zpracování posudku,
- b) do doby předložení doplněného nebo přepracovaného posudku.

§ 118
Rozhodnutí

(1) Součástí výroku rozhodnutí v řízení s posouzením vlivů jsou také podmínky pro fázi přípravy záměru, realizace záměru, provozu záměru, popřípadě podmínky pro fázi ukončení provozu záměru za účelem prevence, vyloučení, snížení, popřípadě kompenzace negativních vlivů záměru na životní prostředí a veřejné zdraví a podmínky pro monitorování a rozbor vlivů záměru na životní prostředí přiměřené povaze, umístění a rozsahu záměru a významnosti jeho vlivů na životní prostředí; tyto podmínky se vztahují k záměru jako celku.

(2) Součástí odůvodnění rozhodnutí v řízení s posouzením vlivů je také

- a) závěr o významných vlivech záměru na životní prostředí,
- b) vypořádání připomínek veřejnosti,
- c) vypořádání vyjádření dotčeného státu při mezistátním posuzování,
- d) popis opatření k vyloučení, snížení, prevenci nebo monitorování významných negativních vlivů záměru na životní prostředí.

(3) Vypořádání připomínek veřejnosti se v rozhodnutí uvede pouze v rozsahu, ve kterém je odlišné od vypořádání obsaženého v posudku. V ostatních částech vypořádání stavební úřad v rozhodnutí na posudek odkáže.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052, 31992L0043

Oddíl 2 Samostatné posouzení vlivů

§ 119

(1) Pokud stavebník nepodá pro záměr EIA žádost o povolení záměru s posouzením vlivů, přiloží k žádosti o povolení záměru také dokumentaci EIA, posudek a závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo rozhodnutí podle § 118, pokud byl záměr EIA předmětem posouzení ve smyslu § 114 odst. 2, popřípadě návrh kompenzačních opatření, vyplynou-li ze závazného stanoviska k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

(2) Pokud došlo ke změnám záměru, které by mohly mít významný negativní vliv na životní prostředí, stavební úřad řízení přeruší do předložení závěru zjišťovacího řízení⁵⁴⁾, že záměr nepodléhá posouzení vlivů, nebo nového závazného stanoviska, nejdéle však na 3 roky.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

Oddíl 3 Společná ustanovení

§ 120

Změna záměru

V případě změny záměru před dokončením se § 119 odst. 2 použije obdobně.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 121

Prodloužení platnosti povolení

Platnost povolení záměru lze prodloužit, jen pokud nedošlo ke změnám podmínek v dotčeném území nebo poznatků a metod posuzování, v jejichž důsledku by záměr mohl mít dosud neposouzené významné vlivy na životní prostředí. Součástí žádosti o prodloužení platnosti povolení je popis aktuálního stavu dotčeného území včetně souhrnu změn oproti stavu v době povolení záměru.

CELEX: 32011L0092, 32014L0052

§ 122 až 125 Zrušeny

⁵⁴⁾ § 6 a 7 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

Díl 6 Nestavební záměr

§ 121a

V řízení o povolení nestavebního záměru se postupuje podle tohoto zákona, nestanoví-li tento díl jinak.

§ 126 Změna využití území

(1) Povolení změny využití území vyžadují

- a) terénní úpravy,
- b) stanovení dobývacího prostoru,
- c) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy,
- d) veřejná a neveřejná pohřebiště,
- e) změny druhu pozemku^{xy} – katastrální zákon nebo způsobu využití pozemků^{xy} katastrální vyhláška, pokud podmínky nejsou stanoveny schválenými pozemkovými úpravami,
- f) úpravy pozemku, které mají vliv na schopnost vsakování vody.

(2) Povolení změny využití území nevyžadují

- a) terénní úpravy do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře do 300 m² na pozemcích, které nemají společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady,
- b) odstavné, manipulační, prodejní, skladové nebo výstavní plochy do 300 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- c) změny druhu pozemku^{xy} – katastrální zákon nebo způsobu využití pozemků^{xy} katastrální vyhláška o výměře do 300 m²,
- d) terénní úpravy v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně nemění přirozená koryta vodních toků,
- e) úpravy pozemků, které mají vliv na schopnost vsakování vody, provedené na pozemku stavby pro bydlení nebo rekreaci, které souvisí nebo podmiňují bydlení nebo rekreaci, neslouží ke skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejsou v rozporu s územně plánovací dokumentací, a plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejich provedení bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku stavby pro bydlení nebo rekreaci,
- g) plochy určené k ničení výbušnin, pokud nejsou stavbami.

(3) Ustanovení odstavce 2 se nevztahuje na

- a) území, na kterých se prokazatelně nalézají archeologické nálezy,
- b) záměry EIA,
- c) záměry ve zvláště chráněných územích.

(4) V povolení změny využití území stavební úřad určí nový způsob užívání pozemku a stanoví podmínky jeho využití.

(5) Rozhodnutí o povolení změny využití území kromě obecných náležitostí uvedených v § 103 dále obsahuje

a) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se změna využití týká,

b) plošné vymezení a určení nového využití území.

§ 127

Dělení nebo scelování pozemků

(1) Rozhodnutí o povolení dělení nebo scelování pozemků může stavební úřad vydat pouze na základě žádosti podané všemi vlastníky všech dotčených pozemků, které jsou předmětem povolení.

(2) K žádosti o povolení dělení nebo scelování pozemků se namísto projektové dokumentace přikládá celková situace v měřítku katastrální mapy, včetně prarcelních čísel se zakreslením požadovaného dělení nebo scelování pozemků s vyznačením přístupu z veřejné komunikace ke všem pozemkům.

(3) Povolení dělení nebo scelování pozemků se nevyžaduje, pokud podmínky pro dělení nebo scelování pozemků jsou dány územním plánem nebo regulačním plánem, povolením nebo rozhodnutím podle jiného právního předpisu. Tuto skutečnost stavební úřad osvědčí na žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků.

(4) Není-li třeba stanovit podmínky pro dělení nebo scelování pozemků, stavební úřad vydá povolení dělení nebo scelování pozemků jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

(5) V povolení dělení nebo scelování pozemků stavební úřad stanoví podmínky pro nové rozdělení nebo scelení pozemků.

(6) Povolení dělení nebo scelování pozemků platí na dobu neurčitou. Povolení pozbývá platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští. Povolení pozbývá platnosti také dnem právní moci nového povolení o dělení nebo scelování pozemků, které ho nahrazuje.

(7) Rozhodnutí o povolení dělení nebo scelování pozemků kromě obecných náležitostí uvedených v § 103 dále obsahuje

a) katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, jichž se dělení nebo scelení týká,

b) určení nových hranic pozemků s vyznačením přístupu z veřejně přístupné pozemní komunikace ke každému pozemku.

§ 128

Stanovení ochranného pásma

(1) K ochraně stavby, zařízení nebo pozemku před negativními účinky okolí nebo k ochraně stavby, zařízení nebo pozemku před jejich negativními účinky lze vymežit ochranné pásmo.

(2) Rozhodnutí o ochranném pásmu může stavební úřad vydat na základě žádosti nebo z moci úřední. Stanovit ochranné pásmo lze současně s povolením záměru nebo s povolením o změně využití území.

(3) Stavební úřad může podle § 140 správního řádu na žádost účastníka řízení nebo z moci úřední usnesením spojit řízení o stanovení ochranného pásma s řízením o povolení záměru.

(4) Rozhodnutí o ochranném pásmu se nevydává, jestliže podmínky ochrany jsou stanoveny jiným právním předpisem nebo na jeho základě. Vznik ochranného pásma podle jiného právního předpisu tím není dotčen.

(5) V rozhodnutí o stanovení ochranného pásma stavební úřad stanoví podmínky pro ochranu

- a) stavby, zařízení nebo pozemku před negativními účinky okolí, nebo
- b) okolí stavby, zařízení nebo pozemku před jejími negativními účinky.

(6) Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma lze změnit nebo zrušit na žádost toho, komu z něj vyplývá ochrana nebo povinnost, nebo z moci úřední, vyžaduje-li to veřejný zájem. Z rozhodnutí o stanovení ochranného pásma může stavební úřad na žádost toho, komu z něj vyplývá povinnost, povolit časově omezenou výjimku za účelem uskutečnění jednorázové činnosti, pokud tato činnost není v rozporu s účelem ochranného pásma.

(7) Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma platí po dobu trvání stavby nebo zařízení, nestanoví-li stavební úřad jinou lhůtu.

(8) Rozhodnutí o stanovení ochranného pásma kromě obecných náležitostí uvedených § 103 dále obsahuje

a) označení chráněné stavby, zařízení či pozemku, katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se ochranné pásmo zřizuje,

b) stanovení zákazů nebo omezení některých činností z důvodů ochrany života, veřejného zdraví a životního prostředí před negativními účinky provozu průmyslových, zemědělských, dopravních a jiných staveb nebo z důvodů ochrany staveb a zařízení před negativními vlivy okolí,

c) dobu platnosti rozhodnutí, pokud je možno ji předem stanovit.

§ 128a

Rámcové povolení

(1) Stavební úřad může na základě žádosti stavebníka vydat rámcové povolení v případě souboru staveb v areálu jaderných zařízení, včetně staveb souvisejících.

(2) Pokud není stanoveno jinak, uplatní se pro vydání rámcového povolení požadavky pro vydání povolení. Při posuzování záměru se ochrana veřejných zájmů uplatní pouze v rozsahu rámcového povolení.

(3) Rámcovým povolením stavební úřad pouze vymezí stavební pozemek a v jeho rámci stanoví skladbu, druh a účel staveb a rámcové podmínky pro jejich umístění v maximálních nebo minimálních prostorových parametrech, zejména vnější půdorysné a výškové ohraničení, odstupové vzdálenosti staveb od hranic pozemků a sousedních staveb a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, limitní hodnoty pro vystupy a výstupy.

(4) Na základě rámcového povolení není možné záměr provést. Požadavky tohoto zákona související s provedením a provozem záměru se pro rámcové povolení nepoužije. Ve zbylém rozsahu se záměr povolí rozhodnutím o povolení záměru, které lze vydat jen za podmínek a v souladu s rámcovým povolením stavebního úřadu.

(5) Rámcové povolení obsahuje

- a) vymezení areálu jako stavebního pozemku,
- b) údaje o katastrálním území a parcelních číslech a druhu pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se soubor staveb umísťuje,
- c) stanovení skladby, druhu a účelu staveb,
- d) stanovení minimálních odstupových vzdáleností staveb umístěvaných uvnitř areálu jaderného zařízení od hranice areálu, popřípadě od sousedních staveb mimo areál jaderného zařízení,
- e) vymezení maximální výměry zastavěných ploch pro umístění staveb v areálu jaderného zařízení a maximální výškové omezení staveb uvnitř areálu jaderného zařízení,
- f) stanovení rámcových podmínek napojení stavby na dopravní a technickou infrastrukturu, zejména míst napojení a kapacit, limitních požadavků na vstupy a výstupy nezbytné pro realizaci a provoz areálu, a to kapacitních a časových maxim povolených vstupů, například vody, energie a skladovaného paliva, a kapacitních a časových maxim povolených výstupů, například odpadních vod, odpadů, emisí a imisí,
- g) vymezení území dotčeného vlivy stavby,
- h) podle potřeby stanovení dalších podmínek pro projektovou přípravu stavby,
- i) stanovení doby platnosti,
- j) u dočasných staveb stanovení lhůty pro jejich odstranění.

Díl 7

Změna záměru před dokončením

§ 129

(1) Změnu záměru oproti povolenému záměru lze realizovat jen na základě povolení. Stavební úřad, jenž záměr povolil, rozhodne na základě žádosti stavebníka o změnu záměru před dokončením. Žádost lze podat po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení záměru a kdykoli v průběhu realizace záměru. Změna záměru spočívající v nepodstatných odchylkách od ověřené projektové dokumentace podle § 64 odst. 1 písm. a), c) a d), při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k negativnímu ovlivnění požární bezpečnosti, se projedná v kolaudačním řízení.

(2) V žádosti o změnu záměru před dokončením stavebník uvede popis změn a připojí dokumentaci pro povolení záměru s vyznačením zamýšlených změn a připojí vyjádření, koordinované vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem.

(3) Pokud se změna záměru nedotýká práv účastníků řízení, chráněných veřejných zájmů a nepodléhá posouzení vlivu na životní prostředí, může stavební úřad vydat povolení jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

(4) V řízení o změně záměru před dokončením se postupuje podle tohoto zákona, nestanoví-li tento díl jinak.

Hlava XY

§ 129a

Řízení o výjimce z požadavků na výstavbu

(1) O výjimce z požadavků na výstavbu rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Žádost o výjimku musí být řádně odůvodněna. Pokud žádost není řádně odůvodněna, stavební úřad řízení zastaví do 10 dnů ode dne jeho zahájení. Usnesení o zastavení řízení se doručuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat.

(2) Stavební úřad může podle § 140 správního řádu na požádání účastníka řízení nebo z moci úřední usnesením spojit řízení o výjimce z požadavků na výstavbu s řízením o povolení záměru.

(3) Žádost o výjimku z požadavků na výstavbu kromě obecných náležitostí podle správního řádu obsahuje základní údaje o záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení, o jakou výjimku se žádá a její odůvodnění. K žádosti žadatel připojí vyjádření, koordinované vyjádření nebo závazná stanoviska dotčených orgánů, které hájí zájmy podle jiných právních předpisů, kterých se výjimka týká.

(4) V řízení o výjimce z požadavků na výstavbu se postupuje podle tohoto zákona, nestanoví-li tato hlava jinak. Účastníky řízení o výjimce z požadavků na výstavbu jsou účastníci podle § 94 písm. a), c) a d).

(5) Obsahové náležitosti formuláře žádosti o povolení výjimky z požadavků na výstavbu stanoví prováděcí právní předpis.

Hlava III

§ 129b

Náhrada za majetkovou újmu

(1) Vlastníkovi pozemku, stavby nebo zařízení, jehož práva k pozemku, stavbě nebo zařízení byla stanovením ochranného pásma omezena a byla mu tím způsobena majetková újma, náleží náhrada.

(2) Vlastníkovi pozemku, stavby nebo zařízení, kterému vznikla majetková újma v důsledku zrušení nebo změny rozhodnutí o povolení záměru, náleží náhrada vynaložených nákladů na přípravu záměru v obvyklé výši, zejména na koupi pozemku, na projektovou přípravu výstavby nebo v souvislosti se snížením hodnoty pozemku, který slouží k zajištění závazku.

(4) Povinnost poskytnout náhradu za změnu v území na základě písemné žádosti vlastníka obsahující prokázání majetkové újmy má obec, kraj nebo stát, jejichž orgány rozhodnutí o povolení záměru změnilo nebo zrušilo. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

(5) Místo peněžité náhrady lze na základě dohody poskytnout vlastníkovi jiný pozemek nebo stavbu; právo na vyrovnání rozdílu mezi výší peněžité náhrady a hodnotou náhradního pozemku nebo stavby tím není dotčeno.

(6) Náhradu za omezení práv k pozemku, stavbě nebo zařízení stanovením ochranného pásma je povinen poskytnout vlastník stavby, pro níž bylo ochranné pásmo stanoveno. Nedojde-li k dohodě o výši náhrady, rozhodne o její výši soud.

Hlava III Řízení o užívání

§ 130 Kolaudace

(1) Stavbu, která vyžaduje vydání povolení, lze užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí; to neplatí jde-li o jednoduchou stavbu s výjimkou staveb vymezených v § 6 písm. a), b) a c).

(2) Stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s povolením stavby.

(3) Kolaudační rozhodnutí vydává ten stavební úřad, který vydal rozhodnutí o povolení stavby.

§ 131 Účastníci řízení

Účastníky kolaudačního řízení jsou pouze stavebník a vlastník stavby.

§ 132

Žádost

(1) Žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu identifikační údaje stavby.

(2) K žádosti stavebník připojí

- a) dokumentaci stavby, došlo-li k odchylce od dokumentace pro povolení stavby,
- b) údaje o poloze definičního bodu stavby, a jde-li o budovu⁵⁷⁾ údaje o adresním místě,⁵⁸⁾
- c) geometrický plán, jde-li o stavbu evidovanou v katastru nemovitostí anebo bylo-li povoleno dělení nebo scelování pozemků,
- d) vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska, rozhodnutí dotčených orgánů a osob, jsou-li vyžadována jiným právním předpisem,
- e) vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných jinými právními předpisy,
- f) vyhodnocení zkušebního provozu, v případě jeho nařízení nebo povolení,
- g) geodetické zaměření stavby technické a dopravní infrastruktury,
- h) průkaz energetické náročnosti budovy, je-li vyžadován jiným právním předpisem^{Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů)}

CELEX 32010L0031

⁵⁷⁾ § 3 odst. 1 písm. a) bod 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů.

⁵⁸⁾ Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

§ 133

Posuzování žádosti

(1) V kolaudačním řízení stavební úřad posoudí, zda skutečné provedení stavby, případně její části schopné samostatného užívání, je v souladu s povolením. Dále posoudí nepodstatné odchylky od ověřené projektové dokumentace, při kterých se nemění půdorysný ani výškový rozsah stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby a nedochází k negativnímu ovlivnění požární bezpečnosti.

(2) V kolaudačním řízení stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku dokončené stavby, je-li to nezbytné pro ověření skutečného provedení stavby. Závěrečná kontrolní prohlídka musí být provedena nejpozději do 30 dnů od podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebnímu úřadu. O termínu závěrečné kontrolní prohlídky musí být účastníci řízení vyrozuměni nejméně 10 dnů přede dnem jejího konání.

(3) Je-li k žádosti na vydání kolaudačního rozhodnutí přiložen odborný posudek autorizovaného inspektora o ověření souladu skutečného provedení stavby s jejím povolením a její způsobilosti k užívání, stavební úřad může upustit od závěrečné kontrolní prohlídky.

(4) Dojde-li během provádění stavby ke změně technických norem nebo jiných technických předpisů, posuzuje se stavba podle technických norem nebo jiných technických předpisů, které platily v době, kdy byla projektová dokumentace ověřena stavebním úřadem.

§ 134

Kolaudační rozhodnutí

(1) Jsou-li splněny požadavky uvedené v § 132 a § 133, stavební úřad ve lhůtě 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky vydá kolaudační rozhodnutí, kterým povolí užívání stavby k určenému účelu, a je-li to zapotřebí, stanoví podmínky pro její užívání, případně určí přiměřenou lhůtu k odstranění drobných nedostatků skutečného provedení stavby zjištěných při kolaudačním řízení. Pokud stavební úřad neprovádí závěrečnou kontrolní prohlídku, vydá kolaudační rozhodnutí jako první úkon stavebního úřadu v řízení do 15 dnů od podání návrhu. Kolaudační rozhodnutí se doručuje účastníkům řízení a dotčeným orgánům.

(2) Vydat kolaudační rozhodnutí lze i pro část stavby schopné samostatného užívání, pokud to neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.

(3) Vznikla-li realizací stavba, která musí být podle jiného zákona⁵⁹⁾ označena číslem, stavební úřad po provedení závěrečné kontrolní prohlídky vyzve příslušnou obec k přidělení čísla.

§ 135

Předčasné užívání

(1) Před dokončením stavby může stavební úřad povolit předčasné užívání stavby nejdéle na dobu 1 roku, je-li stavba schopná samostatného užívání a pokud to neohrozí bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí.

⁵⁹⁾ § 31 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.

(2) O předčasném užívání rozhoduje stavební úřad na žádost stavebníka, ve které stavebník doloží, že nedokončená stavba je předčasně užitelná. K žádosti je stavebník povinen připojit doklady podle § 132 odst. 2 v rozsahu podle charakteru stavby.

(3) Účastníkem řízení o povolení předčasného užívání je pouze stavebník a vlastník stavby. O povolení předčasného užívání stavby stavební úřad vyrozumí zhotovitele stavby v případě, že je odlišný od stavebníka.

(4) Stavební úřad, který předčasné užívání povolil, může stanovenou dobu předčasného užívání na žádost stavebníka v odůvodněných případech rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, před jejím uplynutím prodloužit nejdéle na dobu 3 let.

§ 136

Zkušební provoz

(1) Zkušebním provozem se ověřuje funkčnost dokončené stavby.

(2) Zkušební provoz stavební úřad povolí na žádost stavebníka; k žádosti stavebník připojí vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad nařídí zkušební provoz, pokud byla tato podmínka stanovena v povolení; stavebník je povinen písemně oznámit stavebnímu úřadu dokončení stavby a připojit vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů.

(3) V rozhodnutí o zkušebním provozu stavební úřad určí dobu trvání zkušebního provozu, nejdéle na dobu 1 roku, podmínky pro plynulý přechod zkušebního provozu do běžného užívání a případně další podmínky podle zvláštních právních předpisů. Po ukončení zkušebního provozu podá stavebník žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí. Vyhodnocení výsledků zkušebního provozu je povinnou náležitostí žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí.

(4) Stavební úřad, který zkušební provoz povolil, může z moci úřední nebo na žádost stavebníka rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, prodloužit dobu trvání zkušebního provozu před jejím uplynutím nejdéle na dobu 3 let.

(5) Účastníkem řízení o povolení zkušebního provozu je pouze stavebník a vlastník stavby.

§ 137

Rekolaudace

(1) Stavbu, která vyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí, lze užívat jen k účelu vymezenému v tomto rozhodnutí. Změnit povolený účel užívání nebo změnit dočasnou stavbu na stavbu trvalou lze na žádost vlastníka stavby kolaudačním rozhodnutím, pokud taková změna není podmíněna stavební úpravou záměru vyžadující povolení.

(2) K žádosti o změnu účelu užívání vlastník stavby připojí dokumentaci stavby a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů.

(3) Účastníky řízení dle odstavce 1 jsou vlastník stavby a osoby, které mohou být změnou v užívání přímo dotčeny ve svých vlastnických právech.

(4) Jedná-li se o změnu účelu užívání, která

- a) se nedotýká práv třetích osob,
- b) nevyžaduje vydání integrovaného povolení,

- c) nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí,
- d) nevyžaduje zkušební provoz, nebo
- e) nevyžaduje stanovení podmínek pro užívání nebo podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů,
- f) nezpůsobí změnu kategorie požární bezpečnosti stavby podle jiného právního předpisu (§ 39 zákona č. 133/1985 Sb.)

může stavební úřad vydat kolaudační rozhodnutí, kterým změní účel užívání nebo změní dočasnou stavbu na stavbu trvalou, jako první úkon v řízení.

(5) K žádosti o změnu účelu užívání podle odstavce 3 postačí připojit dokumentaci stavby s vyznačením změn vyvolaných změnou účelu užívání a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů.

(6) Účastníkem řízení dle odstavce 4 je vlastník stavby.

(7) Dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí se původní kolaudační rozhodnutí ruší.

(8) Pokud je změna účelu užívání stavby podmíněna stavební úpravou vyžadující povolení, postupuje se podle § 94 a násl.

§ 137a

Změna v užívání stavby

(1) Drobnou stavbu lze užívat jen k účelu uvedenému v § 5. Jednoduchou stavbu, která nevyžaduje vydání kolaudačního rozhodnutí, lze užívat jen k účelu vymezenému v povolení.

(2) Změnit účel užívání drobné stavby a jednoduché stavby vymezené v § 6 odst. f) a g) nebo její části, lze jen na žádost vlastníka stavby rozhodnutím o změně v užívání stavby nebo části stavby, pokud taková změna není podmíněna stavební úpravou záměru vyžadující povolení.

(3) Při povolení změny užívání stavby nebo části stavby se použije § 137 obdobně.

§ 137b

Pasport stavby

(1) Vlastník stavby je povinen uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy se dokumentace nedochovala nebo není v náležitém stavu a není pochyb, že stavba byla stavebním úřadem povolena nebo povolení nevyžadovala, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci stávajícího stavu stavby (pasport stavby).

(2) Nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

(3) Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci stávajícího stavu stavby. Není-li třeba dokumentaci pořízenou podle odstavce 1 doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad ji ověří.

Hlava IV Řízení o odstranění

Díl 1 Povolení odstranění

§ 138

- (1) Odstranit stavbu, která
 - a) podléhá povolení nebo
 - b) obsahuje azbest,

je možné pouze na základě povolení odstranění.

(2) Žádost o povolení odstranění musí kromě náležitostí podle správního řádu obsahovat základní údaje o odstraňované stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení bouracích prací a způsob jejich provádění, identifikaci sousedních pozemků a staveb nezbytných k provedení bouracích prací a informaci o tom, zda jde o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat. K žádosti musí být připojena dokumentace pro odstranění stavby a vyjádření, koordinovaná vyjádření, závazná stanoviska dotčených orgánů, podle jiných právních předpisů.

(3) Účastníkem řízení o povolení odstranění je vlastník pozemku a vlastník stavby, případně též další osoby, jejichž vlastnická práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

(4) Nejde-li o stavbu v památkové rezervaci, památkové zóně nebo o stavbu, v níž je obsažen azbest nebo lze přítomnost azbestu očekávat, a zároveň se návrh nedotýká práv třetích osob a není třeba stanovit podmínky pro odstranění stavby nebo podmínky k zajištění ochrany veřejných zájmů, stavební úřad na základě úplného návrhu vydá povolení odstranění jako první úkon stavebního úřadu v řízení.

(5) Jde-li o stavbu, která je kulturní památkou, postupuje se podle jiného právního předpisu.⁶⁰⁾

- (6) Rozhodnutí o povolení odstranění stavby platí 2 roky ode dne nabytí právní moci.
- (7) Pro terénní úpravy a zařízení se odstavec 1 až 4 použije obdobně.

Díl 2 Nařízení odstranění

§ 139

(1) Stavební úřad z moci úřední nařídí vlastníkovi nebo stavebníkovi stavby odstranit stavbu, pokud

- a) svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a u níž její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav, nejde-li o kulturní památku,
- b) je prováděna nebo byla provedena bez povolení anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena,

⁶⁰⁾ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

- c) je prováděna nebo byla provedena na základě povolení podle tohoto zákona, které bylo zrušeno, a stavba nebyla dodatečně povolena,
- d) nevyžaduje povolení, ale je prováděna nebo byla provedena v rozporu s právními předpisy,
- e) se jedná o stavbu, u které uplynula stanovená doba trvání, aniž byla do skončení této doby podána žádost o prodloužení doby trvání stavby.

(2) Účastníkem řízení o nařízení odstranění je vlastník stavby a stavebník (dále jen „povinný“); účastníky řízení jsou též další osoby, jejichž vlastnická práva k sousednímu pozemku nebo stavbě mohou být odstraňováním stavby přímo dotčena.

(3) O nařízení odstranění stavební úřad vyrozumí nájemce bytů a nebytových prostor informací umístěnou na místě stavby před provedením odstranění.

(4) Pro terénní úpravy a zařízení se odstavec 1 až 3 použije obdobně.

§ 140

Dodatečné povolení

(1) V oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby stavební úřad poučí povinného o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby uvedené v § 139 odst. 1 písm. b) a c) nebo prodloužení doby trvání stavby; po dobu lhůty pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby se běh lhůty pro nařízení odstranění stavby staví. V případě, že ve stanovené lhůtě nebude podána žádost o dodatečné povolení stavby, nelze stavbu dodatečně povolit ani prodloužit dobu trvání stavby.

(2) Požádá-li povinný o dodatečné povolení, stavební úřad řízení o odstranění přeruší. V řízení o dodatečném povolení se ustanovení o řízení o povolení záměru použijí obdobně, s výjimkou § 106.

(3) Pokud nebude vydáno dodatečné povolení stavby stavební úřad řízení o dodatečném povolení zastaví a pokračuje v řízení o odstranění stavby; stavební úřad oznámí zahájení řízení o odstranění stavby ostatním účastníkům řízení a stanoví lhůtu pro podání námitek, vyjádření, koordinovaných vyjádření, závazných stanovisek dotčených orgánů.

(4) U staveb provedených bez povolení nebo v rozporu s ním podle § 139 odst. 1 písm. b) a c) může povolit stavební úřad dodatečně stavbu v případě, že povinný v řízení o dodatečném povolení prokáže, že jednal v dobré víře.

(5) U staveb podle § 139 odst. 1 písm. c) stavební úřad požaduje podklady pouze v rozsahu nezbytném pro dodatečné povolení.

(6) U staveb podle § 139 odst. 1 písm. d) stavební úřad nenařídí odstranění stavby, pokud povinný porušení právních předpisů dodatečně napravil; stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví usnesením.

(7) Stavbu lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími povoleními,
- b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,
- c) není v rozporu s požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem a nevyžaduje povolení výjimky z požadavků na výstavbu,
- d) uhradil ve stanovené lhůtě uloženou pokutu dle tohoto zákona.

(8) Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby usnesením zastaví. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení. Bude-li předmětem dodatečného povolení dokončená stavba, může stavební úřad po ověření splnění podmínek podle § 132 a § 133 na žádost stavebníka současně vydat kolaudační rozhodnutí, pokud stavba takové rozhodnutí podle § 130 vyžaduje.

(9) U stavby, která nevyžadovala vydání povolení, ale je prováděna nebo provedena v rozporu s právními předpisy stavební úřad nenařídí odstranění stavby, pokud vlastník porušení právních předpisů dodatečně napravil; stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví usnesením. Dodatečné povolení se nevydává.

(10) Pro terénní úpravy a zařízení se odstavec 1 až 8 použije obdobně.

§ 141

Provedení odstranění

(1) Stavební úřad vyzve povinného k předložení dokumentace a vyjádření, koordinovaných vyjádření, závazných stanovisek pro odstranění stavby a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu. Nepředloží-li povinný ve stanovené lhůtě dokumentaci pro odstranění stavby, stavební úřad ji opatří na náklady povinného; o tom musí být povinný poučen.

(2) V rozhodnutí o nařízení odstranění stavby stanoví stavební úřad podmínky pro organizaci bouracích prací, případně další podmínky, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů. Může též uložit povinnému povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení nebo ke kompenzaci případných negativních důsledků na zájmy chráněné podle zákona. Nepředloží-li povinný ve stanovené lhůtě návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, postupuje stavební úřad podle věty druhé v odst. 1.

(3) Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez povolení stavebního úřadu anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy, postupuje stavební úřad podle odstavců 1 a 2 přiměřeně.

(4) Jestliže o odstranění stavby rozhodl soud, stavební úřad může stanovit z moci úřední nebo na návrh povinné osoby podmínky pro odstranění stavby; rozhodnutí, kterým se podmínky stanoví, je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení.

(5) Náklady na odstranění nese povinný.

(6) Pro terénní úpravy a zařízení se odstavec 1 až 5 použije obdobně.

Hlava V

Mimořádné postupy

§ 142

(1) Pokud při vyhlášení stavu nebezpečí, nouzového stavu, stavu ohrožení státu nebo válečného stavu podle jiného právního předpisu anebo při bezprostředně hrozící živelní pohromě či závažné havárii je třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, lze se v mezích odstavců 2 až 4 odchýlit od postupů stanovených tímto zákonem.

(2) Opatření na stavbách a pozemcích spočívající podle okolností i v provádění staveb, terénních úprav nebo odstraňování staveb, jimiž se předchází bezprostředně hrozícím důsledkům živelní pohromy nebo závažné havárie, čelí jejich účinkům a zabraňuje ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám, mohou být zahájena bez předchozího povolení podle tohoto zákona, nestanoví-li jiné právní předpisy jinak. Stavebnímu úřadu však musí být neprodleně oznámeno, že jsou taková opatření prováděna; následně lze postupovat podle odstavců 3 a 4.

(3) U staveb a terénních úprav, které je nezbytné bezodkladně provést ke zmírnění nebo odvrácení dopadů živelní pohromy nebo závažné havárie stavby, může být

- a) po projednání se stavebním úřadem upuštěno od vydání povolení,
- b) po projednání se stavebním úřadem omezen obsah žádosti a jejích příloh na nejnutnější míru nezbytnou pro povolení,
- c) stanoveno v povolení, že některé doklady předepsané jako přílohy k žádosti, popřípadě jiné doklady budou předloženy ve stanovené lhůtě dodatečně,
- d) zkrácena lhůta pro provedení úkonu účastníků řízení, nejvýše však na polovinu lhůty stanovené tímto zákonem nebo jiným právním předpisem; o zkrácení lhůt stavební úřad poučí účastníky řízení v oznámení o zahájení řízení.

(4) Odvolání proti povolení vydanému v řízení podle odstavce 3 nemá odkladný účinek.

(5) Jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se jinými právními předpisy obnovit ve shodě s původními povoleními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu oznámeno. Lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnově stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V oznámení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.

(6) Souhlas stavebního úřadu podle odstavce 5 platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s prováděním oznámených prací započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen písemný souhlas.

(7) Dokončení staveb a prací provedených podle odstavců 2, 3 a 5 je stavebník povinen bezodkladně oznámit stavebnímu úřadu.

§ 143 až 145 Zrušeny

Hlava VI Nález

§ 146

(1) Nepředvídaný archeologický nález nebo paleontologický, nález kulturně cenného předmětu, detailu stavby nebo chráněné části přírody je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl

poškozen nebo zničen, práce v místě nálezu přerušit a zaznamenat do stavebního deníku čas a okolnosti nálezu, datum oznámení stavebnímu úřadu a popis provedených opatření.

(2) Stavební úřad může provést kontrolní prohlídku do 30 dnů od oznámení nálezu a rozhodnutím vydaným na místě v dohodě s dotčeným orgánem stanovit podmínky k ochraně nálezu. Pokud nebude rozhodnutí podle věty první oznámeno stavebníkovi v uvedené lhůtě, je stavebník oprávněn pokračovat ve stavebních pracích.

(3) Na základě oznámení nálezu může stavební úřad ve veřejném zájmu provést nové řízení a vydat v dohodě s dotčeným orgánem povolení záměru.

(4) Stavební úřad může podat Ministerstvu kultury podnět pro ochranu nálezu podle jiného právního předpisu. Ministerstvo kultury do 30 dnů od podání podnětu informuje stavební úřad o svém postupu dle jiného právního předpisu, a případně stanoví požadavky na změnu nebo zrušení vydaného povolení.

(5) Stavebník je oprávněn u stavebního úřadu uplatnit nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v důsledku postupu podle odstavce 3, a nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly v důsledku postupu podle odstavce 4, u Ministerstva kultury a to ve lhůtě 6 měsíců ode dne nabytí právní moci povolení, na jehož základě mu tyto náklady vznikly; jinak nárok na jejich náhradu zaniká.

Hlava XY **KONTROLA**

§ 147

Stavební kontrola

(1) Stavební úřady kontrolují plnění povinností vyplývajících z tohoto zákona, právních předpisů vydaných k jeho provedení a z povolení vydaných podle tohoto zákona.

(2) Stavební úřad je při výkonu kontroly oprávněn

- a) provádět kontrolní prohlídku,
- b) nařizovat zakazující opatření,
- c) nařizovat opatření k nápravě.

(3) Pověření ke kontrole podle tohoto zákona se vydává ve formě průkazu, jehož vzor stanoví prováděcí právní předpis. Při provádění kontroly se nepostupuje podle kontrolního řádu.

§ 148

Kontrolní prohlídka

(1) Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku z moci úřední za účelem zajištění ochrany veřejných zájmů chráněných tímto zákonem.

(2) Stavební úřad provádí kontrolní prohlídku též na základě oznámení fáze výstavby podle povolení záměru, během níž zjišťuje, zda stavebník postupuje v souladu s povolením, a dále závěrečnou kontrolní prohlídku.

(3) Je-li na základě kontrolní prohlídky zahájeno správní řízení, doručuje se stejnopis protokolu účastníkům řízení a dotčeným orgánům spolu s oznámením o zahájení řízení nebo s rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení.

(4) Na výzvu stavebního úřadu je povinen se kontrolní prohlídce zúčastnit stavebník, a je-li to nezbytné, též vlastník stavby, projektant, zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor.

(5) Stavební úřad může v rámci kontrolní prohlídky ústně vyzvat kontrolovanou osobu k odstranění zjištěných nedostatků a stanovit jí k tomu přiměřenou lhůtu, což zaznamená v protokolu. Nebudou-li nedostatky odstraněny ve stanovené lhůtě, postupuje stavební úřad podle § 150 nebo § 151. Výzva obsahuje poučení o následcích spojených s neodstraněním zjištěných nedostatků.

§ 149

Vstup na pozemek a do stavby

(1) Kontrolující je při výkonu kontroly oprávněn vstupovat na cizí pozemek, na stavby a do stavby s vědomím jejich vlastníků v rozsahu potřebném pro vykonání kontroly.

(2) Uvědomění vlastníka nevyžaduje písemnou formu. Kontrolující se prokazuje průkazem podle § 147 odst. 3.

(3) Kontrolující může vstoupit na pozemek nebo do stavby i bez vědomí jejich vlastníka v případě důvodného podezření

- a) na bezprostřední ohrožení života nebo zdraví osob nebo zvířat, anebo
- b) na porušení povinností vyplývajících ze zákona za podmínky, že se kontrolujícímu nepodařilo vlastníka pozemku nebo stavby uvědomit.

(4) O vstupu podle odstavce 3 a jeho důvodech kontrolující musí vlastníka bez zbytečného odkladu písemně informovat.

(5) Kontrolující může vstoupit do obydlí bez souhlasu vlastníka nebo uživatele, jen pokud je to nezbytné pro ochranu života, zdraví nebo bezpečnosti osob. Pokud je obydlí užíváno také pro podnikání nebo provozování jiné hospodářské činnosti, může kontrolující za účelem kontroly vstoupit do obydlí vždy.

(6) Pokud vlastník nebo uživatel pozemku nebo stavby brání vstupu kontrolujícího nebo přizvané osoby, může stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, umožnění vstupu nařídit. Odvolání proti tomuto rozhodnutí nemá odkladný účinek.

(7) Stavební úřad může uložit pořádkovou pokutu tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje provedení kontroly tím, že

- a) znemožňuje kontrolujícímu nebo přizvané osobě vstup na pozemek, na stavbu nebo do stavby, nebo
- b) se na výzvu stavebního úřadu nezúčastní kontrolní prohlídky.

(8) Hrozí-li nebezpečí z prodlení a jde-li o některý z důvodů podle odstavců 3 nebo 5, je stavební úřad oprávněn si zjednat přístup na pozemek nebo do stavby. Policie České republiky poskytne stavebnímu úřadu na jeho žádost ochranu a součinnost podle zákona o Policii České republiky.

§ 150

Zakazující opatření

(1) Stavební úřad může rozhodnutím zakázat

- a) stavební nebo montážní činnost, je-li prováděna v rozporu s tímto zákonem,

- b) odstraňování záměru, pokud je odstraňován v rozporu s tímto zákonem, nebo
- c) užívání záměru, je-li užíván v rozporu s tímto zákonem.

(2) Vydání rozhodnutí může být prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

§ 151

Nařízení opatření k nápravě

(1) Stavební úřad na základě kontrolní prohlídky může nařídit opatření k nápravě, které podle okolností spočívá v povinnosti

- a) provést udržovací práce zejména v případě nedostatečné údržby stavby,
- b) provést nezbytné úpravy zejména při výskytu hygienických, bezpečnostních, požárních, provozních nebo jiných závad záměru, včetně překážek pro bezbariérový přístup a užívání, a dále v případě, že záměr nebo jeho užívání ohrožuje životní prostředí, architektonické nebo archeologické hodnoty, bezpečnost nebo plynulost provozu na pozemních komunikacích,
- c) provést nutné zabezpečovací práce zejména v případě, že jsou záměrem ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat,
- d) neodkladně odstranit záměr zejména v případě, že jsou záměrem ohroženy životy nebo zdraví osob nebo zvířat, a záměr hrozí zřícením nebo sesuvem.
- e) vyklidit stavbu v případě opatření podle písm. c) a d).

(2) Opatření k nápravě podle odstavce 1 se nařizuje vlastníku stavby nebo pozemku. Opatření k nápravě podle odstavce 1 písm. e) se nařizuje též všem osobám, které se ve stavbě zdržují.

(3) V rozhodnutí o nařízení opatření k nápravě stavební úřad stanoví zejména rozsah, způsob a podmínky jeho provedení a lhůtu k jeho provedení.

(4) Vyžaduje-li provedení opatření k nápravě projektovou dokumentaci nebo jiné podklady, stavební úřad nařídí nejdříve jejich obstarání vlastníku záměru nebo pozemku a stanoví lhůtu k jejich předložení. Nesplní-li vlastník nařízenou povinnost, obstará tyto podklady stavební úřad, který následně rozhodnutím uloží vlastníku povinnost uhradit náklady na jejich obstarání; na to stavební úřad vlastníka předem písemně upozorní.

(5) Vydání rozhodnutí může být prvním úkonem stavebního úřadu v řízení, odvolání proti němu nemá odkladný účinek.

(6) V případě ústního vyhlášení rozhodnutí učiní o tom stavební úřad záznam do protokolu.

(7) O nařízení opatření k nápravě stavební úřad vyrozumí nájemce bytů a nebytových prostor informací umístěnou na místě stavby před provedením opatření k nápravě.

§ 152

Provedení opatření k nápravě

(1) Hrozí-li nebezpečí z prodlení, zajistí provedení nařízeného opatření k nápravě stavební úřad prostřednictvím osoby, která je podle jiného právního předpisu oprávněna k provedení nařízených prací. Této osobě může stavební úřad provedení opatření k nápravě nařídit.

(2) Náklady na provedení opatření k nápravě je povinen uhradit vlastník stavby nebo pozemku. Nedošlo-li mezi osobou, prostřednictvím které stavební úřad zajišťuje provedení nařízeného opatření k nápravě, a vlastníkem k dohodě o zaplacení, stavební úřad uhradí náklady na provedení opatření k nápravě a následně rozhodnutím uloží vlastníkovu povinnost uhrazené prostředky uhradit do státního rozpočtu; v případě, že vlastník stavby nesplní tuto povinnost, stavební úřad je povinen tyto prostředky na vlastníkovu vymáhat.

§ 153

Opatření na sousedním pozemku nebo stavbě

(1) Je-li nezbytné pro provedení nařízeného opatření k nápravě, aby vlastník sousedního pozemku nebo stavby, nebo osoba, která má k sousednímu pozemku nebo stavbě jiné věcné právo, strpěla nezbytné omezení, a nedošlo-li mezi dotčenými osobami k dohodě, stavební úřad může z moci úřední uložit rozhodnutím opatření na sousedním pozemku nebo stavbě přiměřené okolnostem. Odvolání proti rozhodnutí o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě nemá odkladný účinek

(2) Stavební úřad v rozhodnutí o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě stanoví také

- a) účel uloženého opatření,
- b) jakého pozemku nebo stavby nebo jejich části se opatření týká,
- c) vymezení prováděné činnosti na sousedním pozemku nebo stavbě a
- d) podmínky omezení, zejména časové rozmezí provádění činnosti.

(3) Při postupu podle uloženého opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, je každý povinen dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedního pozemku nebo stavby a aby prováděnými pracemi nevznikla škoda, které je možno zabránit. Po skončení prací je povinen ten, jehož právo bylo opatřením na sousedním pozemku nebo stavbě založeno, uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu. Nesplní-li některou z těchto povinností nebo nedojde-li k jiné dohodě, postupuje se podle obecných právních předpisů o náhradě škody, přičemž o náhradě škody rozhodne soud.

(4) Účastníkem řízení o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě je ten, o jehož povinnosti je řízení vedeno, a ten, jehož právo má být opatřením na sousedním pozemku nebo stavbě založeno nebo jehož konání nebo opomenutí bylo důvodem pro zahájení řízení o uložení opatření. O nařízení opatření na sousedním pozemku nebo stavbě stavební úřad vyrozumí nájemce bytů a nebytových prostor informací umístěnou na místě stavby před provedením opatření na sousedním pozemku.

ČÁST DEVÁTÁ PŘESTUPKY

§ 154

Přestupky osob

(1) Přestupku se dopustí ten, kdo

- a) provede záměr bez povolení, které je podle tohoto zákona vyžadováno,
- b) provede záměr v rozporu s povolením podle tohoto zákona,
- c) —

- d) užívá záměr vyžadující povolení podle § 126 bez tohoto povolení, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- e) v rozporu s § 130 odst. 1 užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- ee) v rozporu s § 130 odst. 2 užívá nedokončenou stavbu, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- f) v rozporu s § 130 odst. 3 užívá jednoduchou stavbu bez povolení stavebního úřadu, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- g) užívá stavbu v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- h) užívá jednoduchou stavbu v rozporu s povolením stavebního úřadu podle § 103 odst. 2, § 103 odst. 3 písm. b), nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- i) užívá stavbu v rozporu s povolením předčasného užívání podle § 135, nebo takové užívání umožní jiné osobě,
- ii) provede zkušební provoz bez rozhodnutí podle § 136,
- j) provede zkušební provoz v rozporu s rozhodnutím podle § 136,
- k) v rozporu s § 138 odst. 1 písm. a) odstraní stavbu bez povolení odstranění;
- kk) v rozporu s § 138 odst. 1 písm. b) odstraní stavbu bez povolení odstranění, nebo
- l) odstraní stavbu v rozporu s povolením odstranění, rozhodnutím o nařízení odstranění stavby nebo povolením podle § 103 odst. 3 písm. a).

(2) Přestupku se dopustí ten, kdo poruší povinnost uloženou podle § 142 odst. 2 a ten, kdo nerespektuje zakazující opatření podle § 150 nebo nařízení opatření k nápravě § 151.

(3) Přestupku se dopustí ten, kdo provede nebo odstraní stavbu nebo terénní úpravu v rozporu s § 83.

(4) Za přestupek lze uložit pokutu

- a) do 400 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. c), d) nebo l),
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. f), g), h), i), j), k), odstavce 2 nebo 3,
- ~~e)~~
- d) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. l),
- e) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a), b) nebo e),
- f) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. kk), nebo
- g) do 4 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 1 písm. a) nebo b), jestliže se jedná o záměr v chráněném území podle zvláštních právních předpisů, v ochranném pásmu, na nezastavitelném pozemku, v nezastavěném území, o záměr EIA nebo o záměr vyžadující vydání integrovaného povolení.

§ 155

Přestupky vybraných osob

(1) Zrušen

(2) Stavebník se dopustí přestupku tím, že

- a) poruší některou z povinností podle § 84 odst. 2, 3 nebo 4,
- b) poruší některou z povinností k ochraně veřejných zájmů podle § 146 odst. 1, nebo
- c) poruší ohlašovací povinnost podle § 142 odst. 2 nebo
- d) nepředloží požadované doklady ve stanovené lhůtě podle § 144 odst. 2 písm. b) nebo c) nebo nesplní oznamovací povinnost podle § 145 odst. 2.

(3) Zhotovitel se dopustí přestupku tím, že

- a) provede nebo odstraní stavbu v rozporu § 85 odst. 2 písm. a),

- b) poruší některou z povinností podle § 85 odst. 2 písm. b) nebo c) nebo odst. 3, nebo
- c) v rozporu s § 88 odst. 2 nevede stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě.

(4) Vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 89 odst. 1 písm. a) – d).

(5) Vlastník technické infrastruktury se dopustí přestupku tím, že nesplní některou z povinností podle § 28 odst. 5 nebo § 89 odst. 3.

(6) Zhotovitel, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, dozor projektanta, technický dozor stavebníka, stavebník, autorizovaný inspektor nebo vlastník stavby se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 90 poruší oznamovací povinnost.

(7) Za přestupek lze uložit pokutu

- a) do 400 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. a), c), d), odstavce 3 písm. c), odstavce 4, 5 nebo 6,
- b) do 1 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 3 písm. b),
- c) do 2 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 2 písm. b) nebo odstavce 3 písm. a), nebo
- d) do 4 000 000 Kč, jde-li o přestupek podle odstavce 3 písm. a), jestliže se jedná o záměr v chráněném území podle zvláštních právních předpisů, v ochranném pásmu, na nezastavitelném pozemku, v nezastavěném území, o záměr EIA nebo o záměr vyžadující vydání integrovaného povolení.

§ 156

Přestupky fyzických osob

(1) Fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že v rozporu s § 80 provádí vybrané činnosti ve výstavbě bez oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb..

(2) Fyzická osoba se jako stavbyvedoucí dopustí přestupku tím, že poruší některou z povinností podle § 86 odst. 2 nebo 3.

(3) Fyzická osoba vykonávající stavební dozor se dopustí přestupku tím, že nevykonává řádně odborný dozor nad prováděním stavby svépomocí tím, že poruší některou z povinností podle § 87 odst. 2 nebo 3.

(4) Za přestupek podle odstavců 1 až 3 lze uložit pokutu do 400 000 Kč.

§ 157

Společná ustanovení

(1) Přestupky podle tohoto zákona projednává stavební úřad příslušný podle § 11 a § 13.

(2) Stavbou se pro účely této části rozumí též terénní úprava.

ČÁST XY VYVLASTNĚNÍ

§ 157a

Účely vyvlastnění

- (1) Práva k pozemkům a stavbám potřebná pro uskutečnění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření lze odejmout nebo omezit, jde-li o
- veřejně prospěšnou stavbu,
 - veřejně prospěšné opatření,
 - stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
 - asanaci území.
- (2) Právo k pozemku nebo stavbě lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby nebo opatření nebo příjezd k pozemku nebo stavbě.
- (3) Odejmutí nebo omezení práva podle odstavce 1 se vztahuje také na plochy nezbytné k zajištění výstavby nebo k uskutečnění opatření a vytvoření ochranného pásma.
- (4) Stavební úřad vede řízení o vyvlastnění podle jiného právního předpisu.⁴⁷⁾

ČÁST XYZ

§ 157b

Vztah ke správnímu řádu

- (1) Na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.
- (2) K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány obce je příslušný krajský úřad. K přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány kraje je příslušný Nejvyšší stavební úřad, nestanoví-li tento zákon jinak.
- (3) Územně plánovací dokumentaci nelze změnit rozhodnutím podle § 97 odst. 3 správního řádu.
- (4) Územní rozvojový plán nelze přezkoumat v přezkumném řízení podle správního řádu.

ČÁST XYZZ

VÝKON ČINNOSTI AUTORIZOVANÝCH INSPEKTORŮ

§ 157c

⁴⁷⁾ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

Autorizovaný inspektor vydává odborné posudky autorizovaného inspektora pro účely kolaudace staveb.

§ 157d

- (1) Autorizovaným inspektorem jmenuje Nejvyšší stavební úřad fyzickou osobu, která
- požádala o jmenování autorizovaným inspektorem,
 - dosáhla magisterského vzdělání architektonického nebo stavebního směru,
 - je autorizovanou osobou,
 - má nejméně 15 let praxe v projektové činnosti nebo v odborném vedení provádění staveb anebo na stavebním úřadu, má-li osvědčení o zvláštní odborné způsobilosti podle jiného právního předpisu^{§ 21 až 26 zákona č. 312/2002 Sb., o úředních územních samosprávných celcích},
 - je bezúhonná,
 - prokázala právní a odborné znalosti a zkušenosti potřebné pro výkon funkce při zkoušce před odbornou komisí, jejíž členy jmenuje a odvolává Nejvyšší stavební úřad.

(2) Za splnění podmínek stanovených v odstavci 1 písm. a), b), c), e) a f) a po vyjádření České komory architektů nebo České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (dále jen „Komora“) může být autorizovaným inspektorem výjimečně jmenován i odborník z vysoké školy, výzkumného pracoviště nebo vědeckého ústavu, i když nesplňuje předepsanou praxi.

(3) Při podání žádosti o jmenování autorizovaným inspektorem je uchazeč povinen zaplatit správní poplatek podle jiného právního předpisu^{Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích}.

(4) Autorizovaný inspektor je pro výkon funkce jmenován s působností pro celé území České republiky na dobu 10 let. Tato doba bude na jeho žádost prodloužena bez vykonání zkoušky nejvýše o 10 let, a to i opakovaně, jestliže autorizovaný inspektor činnost autorizovaného inspektora prokazatelně soustavně vykonával.

(5) Žádost o jmenování autorizovaným inspektorem obsahuje údaje a doklady osvědčující splnění podmínek podle odstavce 1. Podrobnosti žádosti stanoví prováděcí právní předpis.

(6) Při uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti fyzické osoby postupuje Nejvyšší stavební úřad podle zákona o uznávání odborné kvalifikace. V případě zjištění podstatného rozdílu v obsahu vzdělávání a přípravy podle zákona o uznávání odborné kvalifikace se úroveň teoretických a praktických znalostí potřebných pro výkon povolání autorizovaného inspektora ověřuje rozdílovou zkouškou vykonanou v českém nebo slovenském jazyce.

§ 157e

Bezúhonnost

- (1) Za bezúhonnou se pro účely jmenování autorizovaným inspektorem považuje osoba,
- která je bezúhonná a
 - které nebylo Komorou uloženo disciplinární opatření ve formě pokuty nebo pozastavení či odnětí autorizace.

(2) Bezúhonnost podle odstavce 1 písm. a) prokáže žadatel tím, že k žádosti o jmenování připojí výpis z rejstříku trestů ne starší 3 měsíců.

(3) Komora bezodkladně uvědomí Nejvyšší stavební úřad o pravomocném uložení disciplinárního opatření autorizovanému inspektorovi.

§ 157f

(1) Funkce autorizovaného inspektora zaniká

- a) smrtí nebo prohlášením za mrtvého,
- b) písemným prohlášením autorizovaného inspektora o ukončení činnosti doručeným Nejvyššímu stavebnímu úřadu,
- c) uplynutím lhůty podle § 157d odst. 4, nebo
- d) dnem právní moci rozhodnutí soudu, kterým byla omezena jeho svéprávnost.

(2) Nejvyšší stavební úřad rozhodne o odvolání autorizovaného inspektora,

- a) jestliže při své činnosti opakovaně nebo závažně porušil veřejné zájmy, které měl chránit,
- b) jestliže se dopustil jednání neslučitelného s postavením autorizovaného inspektora, nebo
- c) pokud přestal být osobou bezúhonnou.

(3) Nejvyšší stavební úřad může rozhodnout o odvolání autorizovaného inspektora též pro jeho nečinnost trvající déle než 3 roky.

(4) Činnost autorizovaného inspektora není živností podle jiného právního předpisu ^{Zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání} a může být vykonávána jako svobodné povolání.

(5) Právnícké osoby mohou se souhlasem Nejvyššího stavebního úřadu vykonávat činnost autorizovaného inspektora pouze, pokud prokáží bezúhonnost a zabezpečí výkon činnosti autorizovaným inspektorem. Při podání žádosti o souhlas je žadatel povinen zaplatit správní poplatek podle jiného právního předpisu ^{Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích}. Veřejná obchodní společnost, jejímiž společníky jsou výlučně autorizovaní inspektoři, může činnost autorizovaného inspektora vykonávat bez souhlasu Nejvyššího stavebního úřadu.

(6) Vykonávají-li autorizovaní inspektoři svobodné povolání společně, upraví si vzájemné vztahy písemnou smlouvou. Společníky společnosti podle ^{Zákon č. 360/1992 Sb.} mohou být výlučně autorizovaní inspektoři. Společníci společnosti jsou povinni vykonávat povolání pod společným jménem a ve společném sídle podnikání.

(7) Právnícká osoba prokazuje svou bezúhonnost výpisem z evidence Rejstříku trestů ne starším 3 měsíců.

§ 157g

(1) Autorizovaný inspektor vykonává svoji činnost za úplatu, která se sjednává písemnou smlouvou, ve které může být sjednána i úhrada vynaložených nákladů.

(2) Autorizovaný inspektor odpovídá za škodu způsobenou výkonem své činnosti. Před započítáním činnosti a po celou dobu jejího trvání musí mít uzavřeno pojištění odpovědnosti za škodu. Na požádání osoby, se kterou autorizovaný inspektor uzavírá smlouvu podle odstavce 1, je povinen sdělit výši částky, na kterou je pojištěn.

(3) Autorizovaný inspektor je povinen vést o svých úkonech evidenci a uchovávat ji po dobu nejméně 5 let. Při tom postupuje podle jiného právního předpisu ^{Zákon č. 499/2004 Sb., o archivnictví a spisové službě}.

§ 157h

Autorizovaný inspektor nesmí svoji činnost vykonávat u staveb, na kterých se podílel, podílí nebo má podílet při jejich přípravě anebo provádění sám nebo osoba jemu blízká, kterou se pro účely tohoto zákona rozumí

- a) příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel nebo partner,
- b) osoba, s níž je ve vztahu
 - 1. obchodním jako společník společnosti,
 - 2. pracovním nebo služebním.

§ 157i

Práva a povinnosti autorizovaného inspektora

(1) Autorizovaný inspektor je v rozsahu oboru, popřípadě specializace své autorizace, oprávněn vydávat odborné posudky autorizovaného inspektora. Odborný posudek autorizovaného inspektora musí obsahovat minimálně

- a) identifikační údaje stavebníka,
- b) druh, účel stavby, číslo popisné nebo evidenční u změny dokončené stavby,
- c) údaje o oprávnění provést stavbu,
- d) údaje o zkušebním provozu, pokud byl prováděn, popřípadě o předčasném užívání stavby,
- e) datum ověření splnění podmínek vydání odborného posudku,
- f) výsledek ověření splnění podmínek vydání odborného posudku,
- g) své jméno a příjmení, podpis, otisk razítka autorizovaného inspektora a datum vystavení odborného posudku.

(2) Odborný posudek autorizovaného inspektora dokládá, že skutečné provedení stavby nebo její část schopná samostatného užívání je v souladu s ověřenou dokumentací nebo jejími povolenými změnami, umožňuje povolený účel užívání a splňuje požadavky na výstavbu.

(3) Odborný posudek je autorizovaný inspektor oprávněn vydat pouze tehdy, pokud úspěšně ověřil splnění podmínek uvedených v odstavci 2.

(4) Odborný posudek autorizovaného inspektora nemůže být vydán pro stavby sloužící přípravě, otvírce a dobývání ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděné v souvislosti s jejich dobýváním, a sklady výbušnin.

(5) Autorizovaný inspektor je povinen na výzvu stavebního úřadu a na jeho náklad poskytnout v rozsahu své odborné kvalifikace expertní součinnost.

(6) Autorizovaný inspektor je povinen dbát soustavným vzděláváním o prohlubování svých odborných a právních znalostí potřebných pro řádný výkon funkce. K tomu vedle samostatného studia využívá zejména vzdělávací akce organizované Komorou a vysokými školami.

§ 157j

(1) Provádění přípravy a zkoušek uchazečů, vedení evidence autorizovaných inspektorů a další úkony s tím související, organizačně zajišťuje Komora. K zabezpečení jednotného postupu se zřizuje společný koordinační orgán schvalovaný na návrh Komory Nejvyšším stavebním úřadem. Náklady spojené s přípravou na zkoušku a s jejím vykonáním nese uchazeč.

(2) Koordinační orgán na základě pověření Komory zajišťuje koordinační, organizační a administrativní záležitosti a odborné vzdělávání potřebné k jednotnému postupu při výkonu činnosti autorizovaných inspektorů.

(3) Komora shromažďuje, eviduje, aktualizuje a poskytuje informace nezbytné pro činnost autorizovaného inspektora. Na úhradu nákladů spojených s touto činností se autorizovaný inspektor každoročně podílí příspěvkem ve prospěch Komory. Výše příspěvku je shodná s příspěvkem určeným členům Komory.

(4) Postup při jmenování členů koordinačního orgánu a jeho činnost, přípravu, provádění a obsah zkoušek a náležitosti a způsob vedení evidence autorizovaných inspektorů stanoví prováděcí právní předpis.

§ 157k

(1) Nejvyšší stavební úřad dozírá na přípravu ke zkoušce, na osnovy a postup při provádění zkoušek, na podklady pro jmenování a odvolávání autorizovaných inspektorů, na činnost Komory a výkon agendy s tím související. V součinnosti se stavebními úřady vykonává též dohled nad činností autorizovaných inspektorů.

(2) Na provádění zkoušek autorizovaných inspektorů se nevztahuje správní řád.