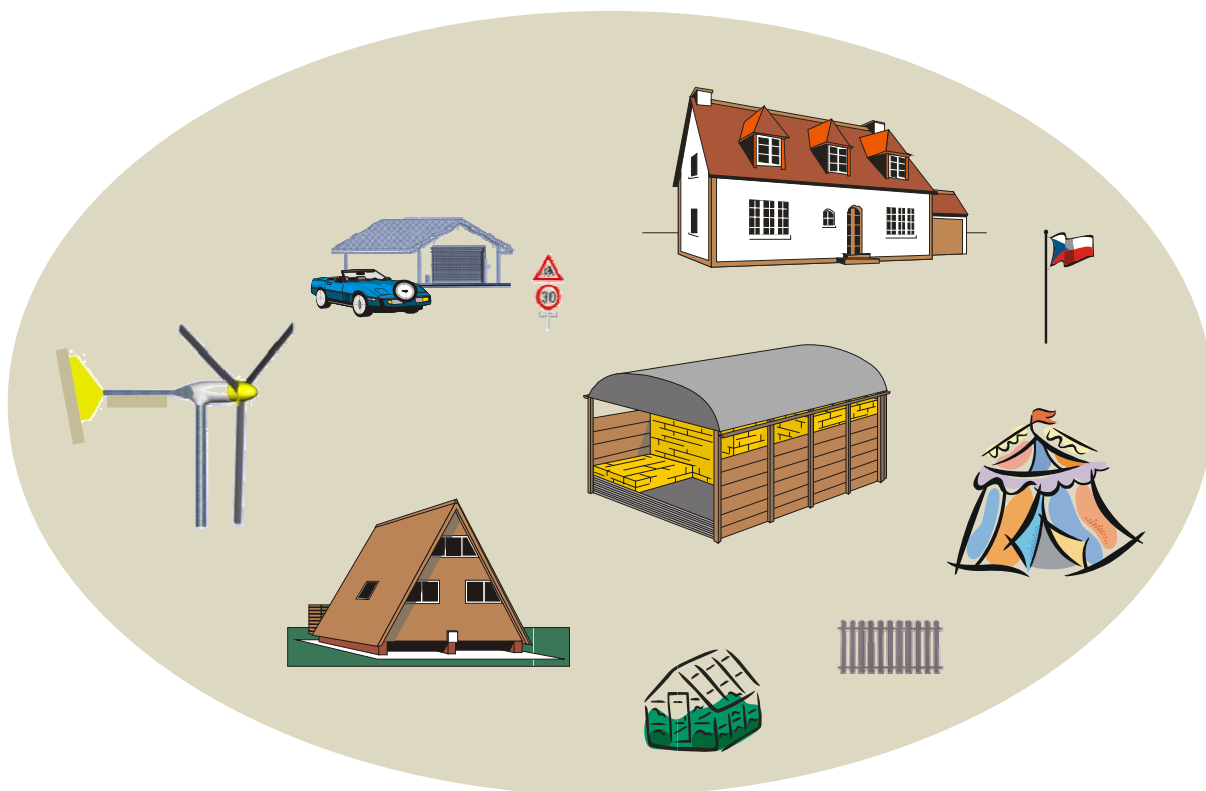


PŘEHLED STAVEB, TERÉNNÍCH ÚPRAV, ZAŘÍZENÍ A UDRŽOVACÍCH PRACÍ POSTUPY PŘI JEJICH UMISŤOVÁNÍ, POVOLOVÁNÍ A UŽÍVÁNÍ

metodický návod



**Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení
(§ 103 stavebního zákona)**

**Ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací
(§ 104 stavebního zákona)**



Ministerstvo pro místní rozvoj
Ústav územního rozvoje
březen 2007

PŘEHLED
STAVEB, TERÉNNÍCH ÚPRAV, ZAŘÍZENÍ
A UDRŽOVACÍCH PRACÍ

POSTUPY
PŘI JEJICH UMISŤOVÁNÍ, POVOLOVÁNÍ A UŽÍVÁNÍ

PODLE ZÁKONA Č. 183/2006 Sb., STAVEBNÍ ZÁKON

Nový stavební zákon (dále jen „SZ“) přináší zjednodušení:

- U staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací, které jsou taxativně stanoveny v § 103 odst. 1 a 2 SZ. Nevyžadují **stavební povolení** ani **ohlášení** stavebnímu úřadu. U některých však bude vyžadováno **územní rozhodnutí** nebo, v případě splnění zákonem daných podmínek, alespoň **územní souhlas**.
- Dále pak u jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací (jsou uvedeny v § 104 odst. 2 až 4 SZ), které je však nutno **ohlásit** stavebnímu úřadu. Umisťovat tyto stavby nebo zařízení, jejich změny nebo měnit jejich vliv na využití území lze jen na základě **územního rozhodnutí** nebo postačí **územní souhlas**, který může stavební úřad sloučit se **souhlasem s provedením ohlášené stavby**. U staveb, uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ, pokud splňují zákonem dané podmínky uvedené v § 104 odst. 1 SZ, lze od vydání **územního rozhodnutí** nebo **územního souhlasu upustit**, postačí jen **ohlášení**.

Zjednodušující postup s využitím § 103 a § 104 SZ v případech, kdy je vyžadováno územní rozhodnutí nebo územní souhlas a u jednoduchých staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ, lze použít **pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách** vymezených územním plánem nebo v zastavěném území podle „**vymezeného zastavěného území**“ či **hranic intravilánu**.

Pokud nejsou stavebníkovi známy podmínky vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo ohlášení stavby, může požádat stavební úřad o **územně plánovací informaci**, která však není povinná. V případě jednoduchých staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ **bude potřebné (nezbytné)**, aby o tuto informaci stavebník **požádal**.

Všechny výše uvedené stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce jsou uvedeny v následující tabulce, současně s uvedením postupu při jejich umisťování, povolování a užívání. V některých případech je uvedeno více možností postupu, např. pokud lze územní rozhodnutí nahradit územním souhlasem, je územní rozhodnutí uvedeno v závorce. Tabulka je doplněna i o některé příklady, které sice nejsou uvedeny přímo v zákoně, ale úzce spolu souvisí, např. přístavby a nástavby apod. Také ohlašované stavby (§ 104 odst. 2 písm. a) až e) a n) lze užívat jen na základě oznámení stavebnímu úřadu nebo na základě kolaudačního souhlasu. Protože lze důvodně předpokládat, že většinou půjde o oznámení, je kolaudační souhlas uváděn v závorce.

Dělení podle druhu:

- Budovy.
- Technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení pro rozvod vody, energií, tepla, pro zajištění služeb elektronických komunikací, pro odvádění odpadních a dešťových vod a větrání.
- Stožáry, antény a jiná zařízení.
- Zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení.
- Udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou.
- Terénní úpravy a zařízení malého rozsahu.
- Ostatní stavby a zařízení.
- Stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost. Pokud je stavba kulturní památkou, vydává orgán státní památkové péče samostatné rozhodnutí (§ 44a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).
- Stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, vymezuje zvláštní právní předpis.

