

**Jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení
§ 104 odst. 1 stavebního zákona**

	Stavební záměr	Formulář	Umístění
a	Stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m ² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím.	Ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až e) SZ, změny takové stavby (§ 2 odst. 5 SZ) a změny takové stavby před dokončením (§ 118 odst. 4 SZ), která podléhala ohlášení, stavebník podává na formuláři, jehož obsahové náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb. (po novele v příloze č. 8 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.) K ohlášení se připojí přílohy uvedené v části B přílohy č. 1 (8) k této vyhlášce.	Stavba vyžaduje územní rozhodnutí. Územní rozhodnutí lze nahradit územním souhlasem za podmínek uvedených v § 96 SZ nebo veřejnoprávní smlouvou za podmínek uvedených v § 78a SZ.
b	Podzemní stavby do 300 m ² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 2 písm. d).		
c	Stavby do 300 m ² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1 000 m ² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit.		
d	Stavby do 50 m ² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m.		
e	Stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2.		
f	Stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch o výměře nad 300 m ² nejvíce však do 1 000 m ² , které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.	Ohlášení se nepodává na formuláři. Ohlášení obsahuje identifikační údaje o stavebníkovi, o pozemku, o ohlašovaném stavebním záměru, jeho rozsahu a účelu, způsobu a době provádění, údaj o tom, kdo bude stavební záměr provádět, zda se k jeho provedení má použít sousední nemovitost, v tom případě souhlas vlastníka této nemovitosti; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění (§ 105 odst. 1 SZ).	Nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas (§ 79 odst. 6 SZ).
g	Stavby zařízení staveniště, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 1.		
h	Stavby opěrných zdí do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím.		
i	Terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b).		
j	Udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c).		
k	Stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí ¹¹⁾ .		
	¹¹⁾ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.		

Ohlášení vyžadují změny dokončených staveb uvedených v odstavci 1, pokud jejich provedením nebudou překročeny uvedené parametry (§ 104 odst. 2 SZ).

Ohlášení nevyžadují stavby a terénní úpravy, u kterých to stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil (§ 104 odst. 3 SZ).

§ 78 odst. 6 SZ:

Stavební úřad může v územním rozhodnutí u staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 1 písm. f) až i), jestliže to nevyklučuje povaha věci, ochrana veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů nebo ochrana práv účastníků řízení, stanovit, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení.

Změny staveb uvedených v § 104, jejichž provedení by mělo za následek překročení jejich parametrů, vyžadují stavební povolení (§ 108 odst. 2 SZ).

Je-li stavebníkem u stavebních záměrů podle § 104 namísto ohlášení podaná žádost o stavební povolení, stavební úřad ji posoudí jako ohlášení a postupuje podle § 105 až 107, což stavebníkovi sdělí (§ 108 odst. 3 SZ).

**Přílohy dokládané k ohlášení
§ 105 odst. 1 stavebního zákona**

a	Doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavební záměr anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.
b	Územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas, pokud je jejich vydání tímto zákonem vyžadováno a nevydal je stavební úřad příslušný k povolení stavby.
c	Souhlasná závazná stanoviska, popřípadě souhlasná rozhodnutí dotčených orgánů, jsou-li vyžadována zvláštním právním předpisem, popřípadě povolení podle § 169 odst. 4 SZ. <i>§ 169 odst. 4 SZ: O výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.</i>
d	Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.
e	Projektová dokumentace nebo dokumentace ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, jejíhož území se stavební záměr dotýká, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma stavby v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení.
f	Souhlasy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.

**Projektová dokumentace nebo dokumentace připojovaná k ohlášení
§ 105 odst. 1 písm. e), § 105 odst. 2 až 7 stavebního zákona**

	Stavební záměr uvedený v § 104 odst. 1	Obsah projektové dokumentace nebo dokumentace	Požadavky na zpracovatele
a	Stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m ² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím.	Projektová dokumentace podle § 105 odst. 3 SZ a dále stanoví obsah a rozsah projektové dokumentace vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (§ 105 odst. 8 SZ), a to příloha č. 1 k této vyhlášce (po novele příloha č. 5).	Zpracování této projektové dokumentace je vybranou činností ve výstavbě (§ 158 SZ), kterou mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního právního předpisu ¹⁴⁾ . <small>¹⁴⁾ Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.</small>
b	Podzemní stavby do 300 m ² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 2 písm. d).		
c	Stavby do 300 m ² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1 000 m ² celkové zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit.		
d	Stavby do 50 m ² celkové zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m.		
e	Stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2.		
f	Stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch o výměře nad 300 m ² nejvíce však do 1 000 m ² , které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.	Dokumentace podle § 105 odst. 3 SZ.	Dokumentaci může kromě projektanta (tj. autorizované osoby podle zákona č. 360/1992 Sb.) zpracovat též osoba, která má vysokoškolské vzdělání stavebního nebo architektonického směru anebo střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a alespoň 3 roky praxe v projektování staveb.
g	Stavby zařízení staveniště, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodě 1.	Dokumentace podle § 105 odst. 4 SZ.	
h	Stavby opěrných zdí do výšky 1 m, které hraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím.	Dokumentace podle § 105 odst. 5 SZ.	
i	Terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b).	Dokumentace podle § 105 odst. 6 SZ.	
k	Stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí ¹¹⁾ . <small>¹¹⁾ Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 93/2004 Sb.</small>	Dokumentace podle § 105 odst. 7 SZ.	
j	Udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c).	Dokumentace podle § 105 odst. 7 SZ.	Žádné.

Ohlášení stavebního záměru



Je úplné a stavební záměr je v souladu

- s obecnými požadavky na výstavbu,
- se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů,
- s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, jde-li o stavbu či terénní úpravu podle § 104 odst. 1 písm. a) až i), nebo s územně plánovací dokumentací, jde-li o stavební úpravu podle § 104 odst. 1 písm. k)
- **nebo není přímo dotčeno vlastnické právo nebo právo vyplývající z věcného břemene dalších osob, ledaže by s tím tyto osoby vyslovily souhlas.**
§ 106 stavebního zákona



Stavební úřad vydá **písemný souhlas** s provedením ohlášeného stavebního záměru do 30 dnů ode dne podání ohlášení.

Souhlas se doručí

- stavebníkovi,
- osobám, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn,
- vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem,
- místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.



Není úplné nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.
§ 107 stavebního zákona



Stavební úřad **rozhodne usnesením o provedení stavebního řízení.**

Usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi a nelze se proti němu odvolat.

Usnesení nabývá právní moci dnem doručení stavebníkovi (*76 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*).

Stavební řízení je zahájeno dnem podání ohlášení; podané ohlášení se považuje za žádost o stavební povolení.

Pokud je to pro posouzení stavebního záměru nezbytné, vyzve stavební úřad stavebníka k doplnění žádosti, maximálně však v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

Lhůta pro vydání rozhodnutí začíná běžet od právní moci usnesení.

**Písemný souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru
§ 106 stavebního zákona**

Ohlášení se neprojednává ve stavebním řízení.

Na vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru se nevztahují části druhá a třetí správního řádu.

Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Souhlas platí 2 roky ode dne jeho vydání. Dobu platnosti nelze prodloužit.

Souhlas s provedením nepozbývá platnosti bylo-li s prováděním ohlášeného stavebního záměru započato ve lhůtě platnosti.

Souhlas s provedením pozbývá platnosti též dne, kdy stavební úřad obdržel sdělení stavebníka, že upustil od provádění stavebního záměru, na který byl souhlas vydán; to neplatí, bylo-li s prováděním stavebního záměru již započato.