



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

KOLAUDACE, UŽÍVÁNÍ STAVEB a jejich právní záruky

MINISTERSTVO PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR

Ing. Marcela Pavlová, ředitelka odboru stavebního řádu

Email: marcela.pavlova@mmr.cz

tel: 224 862 267, 731 628 446



Užívání staveb

Kolaudaci vyžaduje dokončená stavba, popřípadě část stavby schopná samostatného užívání

- uvedená v § 103/1 písm. e) bod 4 až 8
- uvedená v § 104/1 písm. a) až d) a k) nebo stavba ohlašovaná podle zvláštního právního předpisu (např. vodní zákon)
- stavba vyžadující stavební povolení
- stavba prováděná na podkladě VPS
- stavba prováděná na podkladě certifikátu AI
- stavba dokončovaná podle opakovaného stavebního povolení nebo dodatečného povolení stavby podle § 129

§ 119



Záměry, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení SÚ

4. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, jejich antény a stožáry, včetně opěrných bodů nadzemního, nebo vytyčovacích bodů podzemního komunikačního vedení, telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě elektronických komunikací a související komunikační zařízení, včetně jejich elektrických přípojek; s výjimkou budov;
5. podzemní a nadzemní vedení přenosové nebo distribuční soustavy elektřiny včetně podpěrných bodů a systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
6. vedení přepravní nebo distribuční soustavy plynu a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky, s výjimkou budov;
7. rozvody tepelné energie a související technologické objekty, včetně systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky; s výjimkou budov;
8. vedení sítí veřejného osvětlení, včetně stožárů a systémů řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky;



Stavební záměry vyžadující ohlášení

Ohlášení stavebnímu úřadu vyžadují

- a) stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci do 150 m² celkové zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažími a podkrovím,
- b) podzemní stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem nebo stavbou podle § 16 odst. 2 písm. d),
- c) stavby do 300 m² celkové zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² 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 m² 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,



Stavební záměry vyžadující ohlášení

- f) stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1 000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí,
- 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 prostředí¹¹).



Užívání staveb

Stavební úřad při uvádění stavby do užívání zkoumá, zda stavba byla provedena:

- v souladu s rozhodnutím o umístění nebo jiným úkonem nahrazujícím územní rozhodnutí a povolením stavby
- v souladu s dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací
- v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů
- zda jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu
- zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí



Užívání staveb

Formy kolaudace:

- oznámení o užívání stavby
- kolaudační souhlas

Kritérium:

zda budoucí uživatelé mohou ovlivnit vlastnosti prováděné stavby



Urychlení užívání stavby - oznámení

- S užíváním stavby může být započato následující den po kontrolní prohlídce stavby, při které stavební úřad do protokolu zaznamená ověření splnění podmínek kolaudace podle § 119/2.
- Na požádání stavebníka SÚ vyznačí datum vzniku práva užívat stavbu na kopii oznámení. Dále uvede označení SÚ, číslo jednací, datum vyznačení, otisk úředního razítka, jméno a příjmení oprávněné úřední osoby a její podpis.

§ 120



Urychlení užívání stavby – kolaudační souhlas

- závěrečná kontrolní prohlídka stavby musí být vykonána **do 60 dnů** ode dne doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu
- na vydání kolaudačního souhlasu se nevztahují části 2. a 3. správního řádu
- souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku od nabytí právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků

§ 122



Zkušební provoz

- Zkušebním provozem stavby se ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle dokumentace či projektové dokumentace.
- Účastníkem řízení je stavebník a vlastník stavby.

§ 124



Zkušební provoz

Stavební úřad

- **povolí** na odůvodněnou žádost stavebníka (jen na základě souhlasného závazného stanoviska DO)
- **nařídí** na základě požadavku DO nebo v jiném odůvodněném případě

Nové rozhodnutí lze vydat

- bez předchozího řízení o prodloužení doby trvání zkušebního provozu (za doby trvání zkušebního provozu)
- pro stanovení dalších podmínek, bylo-li o zkušebním provozu rozhodnuto již ve SP

§ 124



Předčasné užívání

Stavební úřad může na žádost stavebníka vydat časově omezené povolení k předčasnému užívání pokud:

- to nemá podstatný vliv na užitelnost stavby
- neohrozí to bezpečnost a zdraví osob nebo zvířat anebo životní prostředí
- stavebník k žádosti připojí dohodu se zhotovitelem

§ 123



Změna v účelu užívání stavby

Stavbu lze užívat jen k účelu vymezenému zejména v:

- kolaudačním rozhodnutí
- v oznámení o užívání stavby
- kolaudačním souhlasu
- nevyžaduje-li stavba kolaudaci, potom k účelu vymezenému v povolení stavby

§ 126



Změna v účelu užívání stavby

Změna

- v účelu užívání
 - v jejím provozním zařízení
 - ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření
 - v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, bezpečnost nebo životní prostředí
- je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu

§ 126



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

DĚKUJI ZA POZORNOST.