

# NOVELA STAVEBNÍHO ZÁKONA PŘINÁŠÍ ZMĚNY

Od 1. ledna 2018 platí v ČR novela stavebního zákona.

Na úseku stavebního řádu bude zjednodušení a zrychlení povolovacích řízení spočívat v zavedení společného řízení, jehož výsledkem bude jedno rozhodnutí, zahrnující všechna povolení potřebná k realizaci konkrétního stavebního záměru, tzn. nejenom územní a stavební řízení, ale i proces EIA a další řízení podle zvláštních zákonů. Toto pojetí je zásadně odlišné od minulé právní úpravy, kdy v první fázi je obecným stavebním úřadem vedeno samostatné územní řízení a vydáno samostatné rozhodnutí o umístění stavby, na které ve druhé fázi navazuje samostatné stavební řízení ukončené stavebním povolením vydané stavebním úřadem podle druhu stavby, tj. obecným, speciálním či jiným.

Společné řízení bude vedeno jak pro jednotlivou stavbu, tak i pro nově zavedený soubor staveb. Příslušnost k tomuto řízení se bude řídit příslušností k povolení stavby, či k povolení stavby hlavní v souboru staveb. Stavební úřady příslušné k povolení vedlejších staveb v souboru budou mít postavení dotčeného orgánu a budou vydávat jako podklad pro vydání společného povolení závazné stanovisko. Stavební zákon přesně definuje, co je soubor staveb, stavba hlavní a stavba vedlejší.

Důležitá je skutečnost, že dosud platná dvoufázovost povolování zůstane zachována i nadále, a to pouze pro případy, kdy si sám investor zvolí tuto cestu. To znamená, že v první fázi bude obecným stavebním úřadem vedeno samostatné územní řízení a vydáno samostatné rozhodnutí o umístění stavby, na které v druhé fázi navazuje samostatné stavební řízení ukončené stavebním povolením vydané stavebním úřadem podle druhu stavby (obecná, speciální, jiná).

K významné změně dochází také u kolaudace staveb. Novela v tomto případě zdůrazňuje ochranu veřejných zájmů a odpovědnost osob zúčastněných na výstavbě. V praxi to znamená, že kolaudaci podléhají jen ty druhy staveb, které dnes vyžadují kolaudační souhlas (to je ty, jejichž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit), a další stavby stanovené stavebním zákonem. Ostatní stavby lze po jejich dokončení užívat bez vydání souhlasu s užíváním od stavebních úřadů.

Do této kategorie spadá i užívání staveb např. i rodinných domů, u nichž bude možné začít s jejich užíváním po provedení a vyhodnocení zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy. U těch je však po dokončení stavby nutný zápis do katastru nemovitostí a také do Registru územní identifikace, adres a nemovitostí, dále pak nutnost přidělení čísla popisného Proto bude stavební úřad nadále postupovat v souladu s § 133 stavebního zákona a tedy vykonávat kontrolní prohlídku k ověření podmínek vydaného rozhodnutí či jiného opatření stavebního úřadu a také zda je stavba provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací.

Formulář žádosti k ohlášení dokončené stavby je na stránce [www.ostrov.cz](http://www.ostrov.cz) v sekci Městský úřad / Odbory a oddělení / Odbor výstavby.

**Doporučujeme všem stavebníkům** ještě před podáním příslušné žádosti konzultovat svůj záměr přímo na stavebním úřadu - odbor výstavby MěÚ Ostrov, Jáchymovská 1, budova A, 2. patro.

Ing. Lea Lincová  
vedoucí odboru výstavby  
Městského úřadu Ostrov