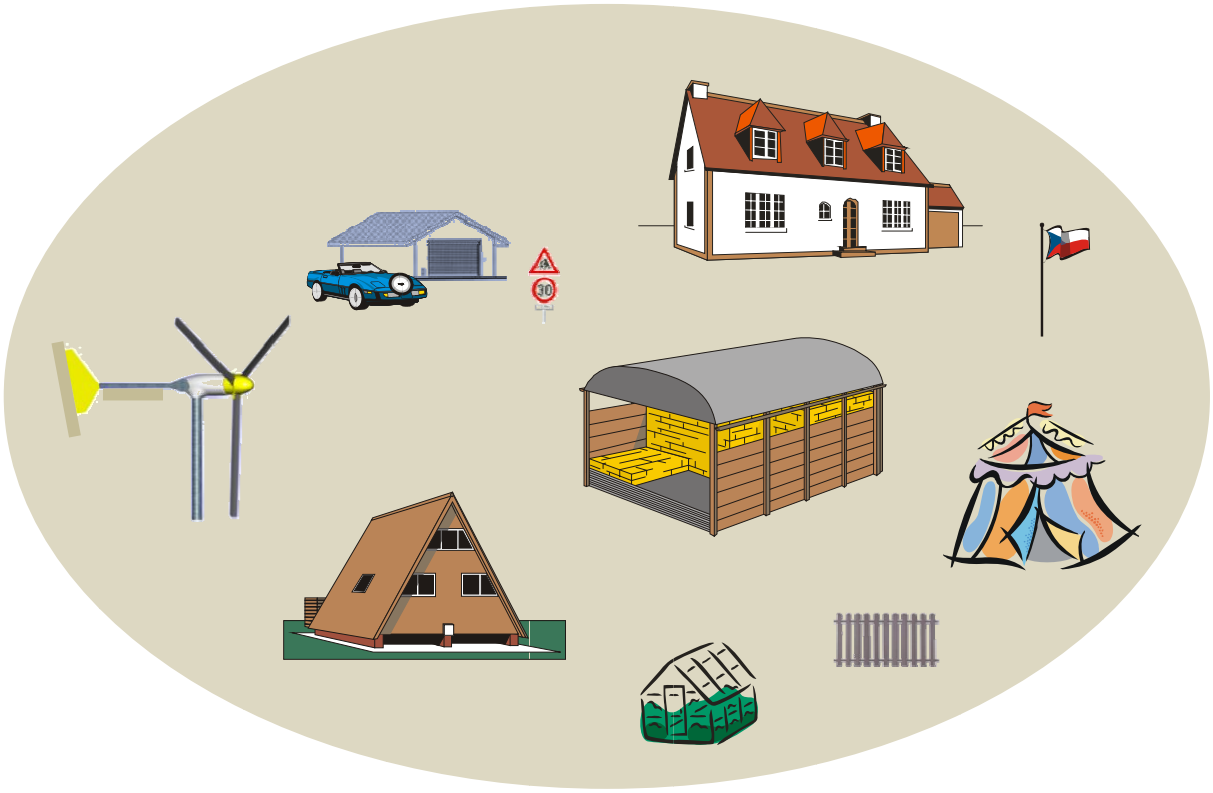
PŘEHLED
STAVEB, TERÉNNÍCH ÚPRAV, ZAŘÍZENÍ A UDRŽOVACÍCH PRACÍ
POSTUPY
PŘI JEJICH UMISŤOVÁNÍ, POVOLOVÁNÍ A UŽÍVÁNÍ

---

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.

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
BUDOVY									
podzemní stavby do 300 m^2 zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem	§ 104 odst. 2 písm. b)	3	**ANO**	NE	NE	**ANO**	NE	**ANO**	(ANO)
nástavba stavby pro bydlení a pro rekreaci při splnění podmínky do 150 m^2 zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím	§ 104 odst. 2 písm. a)	3	**ANO**	NE	NE	**ANO**	NE	**ANO**	(ANO)
nástavba stavby pro bydlení a pro rekreaci při nesplnění podmínky nejvýše dvou nadzemních podlaží a podkroví				**ANO**	(ANO)	NE	**ANO**	**ANO**	(ANO)
přístavba stavby pro bydlení a pro rekreaci při splnění podmínky do 150 m^2 zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím	§ 104 odst. 2 písm. a)	3	**ANO**	NE	NE	**ANO**	NE	**ANO**	(ANO)
přístavba stavby pro bydlení a pro rekreaci nad 150 m^2				**ANO**	(ANO)	NE	**ANO**	**ANO**	(ANO)
přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m^2 zastavěné plochy a do 4 m výšky, mohou mít jedno podzemní podlaží (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 6.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m^2 zastavěné plochy a do 4 m výšky, mohou mít jedno podzemní podlaží, mohou mít jedno podzemní podlaží	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 6.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m	§ 104 odst. 2 písm. d)	3	**ANO**	NE	NE	**ANO**	NE	**ANO**	(ANO)
		5 varianta A		NE	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	**ANO**	(ANO)
stavby do 300 m^2 zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m^2 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	§ 104 odst. 2 písm. c)	3	**ANO**	NE	NE	**ANO**	NE	**ANO**	(ANO)
stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů, mohou mít jedno podzemní podlaží (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 1.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů, mohou mít jedno podzemní podlaží	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 1.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby pro bydlení a **pro rekreaci** do 150 m^2 zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažími a podkrovím	§ 104 odst. 2 písm. a)	3	ANO	NE	NE	ANO	NE	ANO	(ANO)
stavby pro bydlení a **pro rekreaci** nad 150 m^2 zastavěné plochy				NE	ANO	NE	ANO	ANO	(ANO)
stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m^2 a do 5 m výšky (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 4.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m^2 a do 5 m výšky, mohou mít jedno podzemní podlaží	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 4.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 3.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 3.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv (realizovány jako přenosné a doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce)	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 2.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m^2 zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv)	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 2.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
stavby zařízení staveniště; mimo: ▪ *stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;* ▪ *stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené,s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);* ▪ *stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;* ▪ *stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží (event. 1 podzemním podlaží) o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;* ▪ *zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží (event. 1 podzemním podlaží) a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;* ▪ *přístřešky o jednom nadzemním podlaží (event. 1 podzemním podlaží), které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky* *(§ 103 odst. 1 písm. a) SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. g)	**5** varianta A		**NE**	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	**NE**	**NE**	**NE**
		5 varianta B		**ANO**	**NE**	**ANO**	**NE**	**NE**	**NE**
zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, mohou mít jedno podzemní podlaží 	§ 103 odst. 1 písm. a) bod 5.	**2**		**ANO**	**(ANO)**	**NE**	**NE**	**NE**	**NE**

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

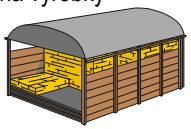
DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA A DOPROVODNÁ TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ PRO ROZVOD VODY, ENERGIÍ, TEPLA, PRO ZAJIŠTĚNÍ SLUŽEB ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ, PRO ODVÁDĚNÍ ODPADNÍCH A DEŠŤOVÝCH VOD A VĚTRÁNÍ									
nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně jejich opěrných a vytyčovacích bodů, a telefonní budky, včetně přípojných komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a přípojných energetických vedení, zejména pro veřejné telefonní automaty	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 1.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavební úpravy nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně jejich opěrných a vytyčovacích bodů, a telefonní budky, včetně přípojných komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a přípojných energetických vedení, zejména pro veřejné telefonní automaty	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 1.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 3.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 8.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
přípojky; mimo: ▪ *přípojky vodovodních, kanalizačních a energetických v délce do 50 m (§ 103 odst. 1 písm. b) bod 8) SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. h)	5 varianta A		NE	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		**ANO**	NE	**ANO**	NE	NE	NE
stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 7.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
stavební úpravy kotelen, pokud se při nich podstatně nemění jejich parametry, topné médium nebo způsob odvodu spalin	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 5.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
topné agregáty, čerpadla a zařízení pro solární ohřev vody	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 6.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
vedení technického zařízení uvnitř budov a jejich stavební úpravy	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 2.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
větrné elektrárny do výšky 10 m	§ 104 odst. 2 písm. e)	5 varianta A		NE	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	(ANO)
		5 varianta B		**ANO**	NE	**ANO**	NE	NE	NE
zařízení, která jsou součástí nebo příslušenstvím **energetické soustavy**	§ 103 odst. 1 písm. b) bod 4.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
STOŽÁRY, ANTÉNY A JINÁ ZAŘÍZENÍ									
antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 2.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení; mimo: ▪ *antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m (§ 103 odst. 1 písm. c) bod 2. SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. m)	5 varianta A		NE	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		**ANO**	NE	**ANO**	NE	NE	NE
bleskosvody a zařízení, které tvoří jejich součást	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 7.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2 SZ a mimo: ▪ *informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;* ▪ *informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m² ; (§ 103 odst.1 písm.c) body 8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2. SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. j)	5 varianta A		NE	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		**ANO**	NE	**ANO**	NE	NE	NE
informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m² umisťovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací *) Nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 8.	1		NE*)	NE*)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m^2 umisťovaná v ochranných pásmech pozemních	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 8.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m^2	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 9.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
informativní značky a **oznámení** na pozemních komunikacích	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 10.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
konstrukce chmelnic, vinic a sadů	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 1.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péče, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 11.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
podpěry lanových drah, které nevedou přes veřejné komunikační plochy a slouží pro nákladní dopravu, pro které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 5.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 4.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí a souvisejících zařízení do celkové výšky 1,5 m	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 3.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
stožáry pro vlajky do výšky 8 m *) Nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny	§ 103 odst. 1 písm. c) bod 6.	1		NE*)	NE*)	NE	NE	NE	NE
stožáry pro vlajky nad 8 m		2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
ZÁSOBNÍKY, NÁDRŽE NA VODU A BAZÉNY, NEJDE-LI O VODNÍ DÍLA, OPĚRNÉ ZDI, OPLOCENÍ									
bazény do 40 m^2 zastavěné plochy	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 5.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
nádrže na vodu do 100 m^3 obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 4.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím *) Nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 8.	1		NE*)	NE*)	NE	NE	NE	NE
oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 7.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
ploty do výšky 1,8 m, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 6.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby opěrných zdí do výšky 1 m; mimo: ▪ *opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím (§ 103 odst. 1 písm. d) bod 8. SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. i)	5 varianta A		NE	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		**ANO**	NE	**ANO**	NE	NE	NE
zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m3 a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zák. č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky 	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 3.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m^3 a do výšky 3 m	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 2.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m3 určené výhradně pro odběr plynné fáze	§ 103 odst. 1 písm. d) bod 1.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
UDRŽOVACÍ PRÁCE									
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	§ 103 odst. 1 písm. e)	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
udržovací práce na stavbě; mimo: ▪ *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 (§ 103 odst. 1 písm. e) SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. p)	4		NE	NE	**ANO**	NE	NE	NE
TERÉNNÍ ÚPRAVY A ZAŘÍZENÍ MALÉHO ROZSAHU									
odstavné plochy pro jízdní kola, včetně konstrukcí pro uchycení kol	§ 103 odst. 1 písm. f) bod 4.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí a mimo vrakovišť	§ 103 odst. 1 písm. f) bod 3.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
stavby mostních vah	§ 103 odst. 1 písm. f) bod 5.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE
terénní úpravy; mimo: ▪ *úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími (§ 103 odst. 1 písm. f) bod 1. SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. f)	5 varianta A		NE	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		**ANO**	NE	**ANO**	NE	NE	NE
úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími.	§ 103 odst. 1 písm. f) bod 1.	2 (krok 2a)		**ANO**	NE	NE	NE	NE	NE
výkopy a násypy pro uložení zásobníků podle § 103 odst. 1 písm. d) bodů 1. až 3.	§ 103 odst. 1 písm. f) bod 2.	2		**ANO**	(ANO)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
OSTATNÍ STAVBY A ZAŘÍZENÍ									
cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi a divadlo	§ 103 odst. 1 písm. g) bod 2.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
cirkusové stany mimo: ▪ *cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi a divadlo (§ 103 odst. 1 písm. g) bod 2. SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. l)	5 varianta A		NE	ANO	ANO V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		ANO	NE	ANO	NE	NE	NE
důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru státní báňské správy podle horních předpisů *) Rozhodnutí vydává jiný orgán než stavební úřad; stanovení dobývacího prostoru podle § 27 odst. 5 horního zákona vydávají orgány státní báňské správy – jde o rozhodnutí o využití území (viz. § 80 odst. 2 písm. b) SZ)	§ 103 odst. 1 písm. g) bod 1.	2		NE	ANO*)	NE	NE	NE	NE
propustky na účelových komunikacích *) Nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny	§ 103 odst. 1 písm. g) bod 4.	1		NE*)	NE*)	NE	NE	NE	NE
přenosná zařízení, konstrukce a lešení, jejichž doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce	§ 103 odst. 1 písm. g) bod 3.	1		NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE (nevztahuje se na kulturní památky)	NE	NE	NE	NE
přenosná zařízení, konstrukce a lešení, jejichž doba umístění na pozemku přesáhne 30 dnů v roce	§ 103 odst. 1 písm. g) bod 3.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE
výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat, jsou přenosné a jejich doba umístění na pozemku nepřesáhne 30 dnů v roce	§ 103 odst. 1 písm. g) bod 5.	1		NE	NE	NE	NE	NE	NE
výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat a jejich doba umístění na pozemku přesáhne 30 dnů v roce	§ 103 odst. 1 písm. g) bod 5.	2		ANO	(ANO)	NE	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

DRUH STAVBY	Příslušný § stavebního zákona	POSTUP	UMISŤOVÁNÍ STAVEB			POVOLOVÁNÍ STAVEB		UŽÍVÁNÍ STAVEB	
			Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Ohlášení	Stavební povolení	Na základě oznámení o zahájení užívání stavby	Kolaudační souhlas
výrobky, které plní funkci stavby; mimo: ▪ *výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat (§ 103 odst. 1 písm. g) bod 5. SZ)*	§ 104 odst. 2 písm. k)	**5** varianta A		NE	**ANO**	**ANO** V územním rozhodnutí však může stavební úřad stanovit, že nebude vyžadovat ohlášení	NE	NE	NE
		5 varianta B		**ANO**	NE	**ANO**	NE	NE	NE
STAVEBNÍ ÚPRAVY									
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. Pozn.: *pokud se jedná o kulturní památku nebo národní kulturní památku, je zapotřebí závazné stanovisko orgánu památkové péče ve smyslu § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších zákonů.*	§ 103 odst. 1 písm. h)	**1**		NE	NE	NE	NE	NE	NE
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	§ 104 odst. 2 písm. n)	**4**		NE	NE	**ANO**	NE	**ANO**	**ANO** (vždy v případě, že se jedná o změnu stavby, která je kulturní památkou)
STAVEBNÍ ÚPRAVY POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ A UDRŽOVACÍ PRÁCE NA NICH (vymezuje vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích)									
stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, (vymezuje vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích)	§ 103 odst. 2	**1**		NE	NE	NE	NE	NE	NE
sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti. V případě, že se jedná o území, na kterých se prokazatelně nenalézají archeologické nálezy, jinak je zapotřebí rozhodnutí o změně využití území	§ 104 odst. 2 písm. o)	**4**		NE	NE	**ANO**	NE	NE	NE
sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti. V případě, že se jedná o území, na kterých nalézají archeologické nálezy, jinak je zapotřebí rozhodnutí o změně využití území	§ 104 odst. 2 písm. o) v souvislosti s § 80 odst. 3 a 4 SZ			**ANO**	(ANO)	**ANO**	NE	NE	NE

Pozn.: **ANO** – povinnost, (**ANO**) – možné použití dle situace, **NE** – není povinnost, **ÚPI** – prázdná kolonka – dle potřeby a uvážení, není nezbytné

POSTUP 1.

stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce
bez ohlášení (stavebního povolení)
a bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu

Jedná se o případy uvedené v § 103 odst. 1 a 2
v souvislosti s § 79 odst. 3 a 4, § 81 odst. 3 SZ, které taxativně stanoví, pro které případy není vyžadováno územní rozhodnutí nebo územní souhlas.

Vysvětlivky:
SZ – Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Uvedené stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce **nevyžadují stavební povolení** ani **ohlášení** stavebnímu úřadu. Lze je provádět **bez** předchozího **územního rozhodnutí** nebo **územního souhlasu.**

Vzhledem k tomu, že § 79 odst. 3 a § 81 odst. 3 SZ nevyžaduje na některé stavby, terénní úpravy, zařízení či udržovací práce územní rozhodnutí, je možno použít zjednodušující postup (bez ohlášení) nejen v nezastavěném území a zastavitelných plochách, ale i v nezastavěném území.

V případech uvedených v § 79 odst. 4 SZ, tj. pokud se jedná nemovitosti, které jsou kulturní památkou, nebo které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny (zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů). V těchto případech je zapotřebí vydat územní rozhodnutí nebo územní souhlas. Pak se ovšem záměr **musí** nacházet **v zastavěném území nebo zastavitelné ploše** vymezené územním plánem. Pokud obec nemá schválený územní plán, lze vycházet i ze zastavěného území podle „vymezeného zastavěného území" či hranic „intravilánu".

Povinnosti stavebníka

Pokud však uvedené stavby **vyžadují provedení zemních prací nebo terénních úprav**, je stavebník ve smyslu § 79 odst. 5 SZ povinen zajistit si **informace** o existenci podzemních staveb technické infrastruktury a zajistit jejich ochranu. Vlastníci technické infrastruktury mají povinnost (vyplývá z § 161 odst. 1 SZ) sdělit stavebníkovi do 30 dnů od podání žádosti údaje o poloze podzemních staveb technické infrastruktury, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby.

Další povinnosti stavebníka vyplývají z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhlášku hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze i vyhlášky č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Ve smyslu § 152 odst. 1 SZ je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. V případě, dojde k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit (§ 176 odst. 1 SZ).

Stavbu, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce může stavebník provádět **svépomocí**, je-li zajištěn **stavební dozor**, není-li stavebník pro takovou činnost sám způsobilý (§ 160 odst. 3 písm. a), odst. 4 SZ).

Po dokončení lze stavbu užívat **bez oznámení o zahájení užívání** stavebnímu úřadu, ale i **bez kolaudačního souhlasu.**

POSTUP 2.

stavby, terénní úpravy a zařízení bez ohlášení (stavebního povolení), ale s předchozím územním rozhodnutím nebo územním souhlasem

Jedná se o případy uvedené v § 103 odst. 1 v souvislosti s § 79 odst. 1, § 80 odst. 2 písm. c), § 81 odst. 2 písm. a) a b) SZ.

Zjednodušující postup s využitím § 103 SZ však lze použít pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách vymezených územním plánem nebo v zastavěném území podle „vymezeného zastavěného území" či hranic intravilánu.

Vysvětlivky:
SZ – Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
SŘ – Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
V1 – Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

Uvedené stavby, terénní úpravy a zařízení sice **nevyžadují stavební povolení** ani **ohlášení** stavebnímu úřadu. Pro jejich umístění je však nutné předchozí **územní rozhodnutí** nebo **územní souhlas.**

Krok 1.: Žádost o územně plánovací informaci

§ 21 odst. 1 písm. b), c), odst. 2 až 4, § 76 odst. 2 SZ, § 2 odst. 1 a 3 V, příloha č. 1 V1

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Není-li stavebníkovi známa skutečnost, zda se záměr nalézá v zastavěném území nebo zastavitelné ploše a nejsou mu známy podmínky pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, může si na příslušném stavebním úřadě požádat o **územně plánovací informaci**. Územně plánovací informaci obdrží na základě žádosti, kterou jsou stavebníci povinni podávat na formuláři (příloha č. V1). V tomto případě územně plánovací informace **není povinná**. V žádosti musí uvést základní údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb, konkrétní údaje o záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území. Současně musí přiložit grafickou přílohu, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel a se zakreslením požadovaného záměru.	Pokud je žádost úplná stavební úřad vydá požadovanou **informaci**. Je-li žádost o informaci neúplná, má stavební úřad v souladu s principy dobré správy (§ 37 odst. 3 SŘ) povinnost vyžádat si doplnění žádosti. Je-li záměr v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, vyjádřenými zejména v územně plánovací dokumentaci nebo na základě územně analytických podkladů, popř. územní studie, může stavební úřad vydat územně plánovací informaci „**negativní**". Negativní informaci může také stavební úřad vydat v případě, že i doplněná žádost bude vykazovat takové nedostatky, že ji nebude možno řádně posoudit. Negativní informaci musí stavební úřad zdůvodnit. Územně plánovací informace je samostatně přezkoumatelná podle ustanovení § 156, popř. § 80 SŘ. Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Krok 2.: Územní rozhodnutí

Krok 2.1: Vypracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí

§ 158 odst. 1, § 159 odst. 1 a 2 SZ

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je projektovou činností ve výstavbě, a proto ji **musí** zpracovat projektant, který má oprávnění k projektové činnosti na základě příslušného osvědčení o autorizaci.

Krok 2.2: Žádost o vydání územního rozhodnutí

§ 84 odst. 1 a 2, § 86 odst. 1 až 5 SZ, § 3 až 5 V1, příloha č. 3 až 6 V1

Stavebník (žadatel)
Žádost o umístění stavby, o změně využití území nebo o změně stavby podává stavebník na příslušném stavebním úřadě. Obsahem žádosti, která se podává povinně na formuláři (příloha č. 3 až 6 V1) musí být základní údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb.

Žadatel musí doložit **doklad prokazující vlastnické právo** žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí. Jestliže žadatel nemá vlastnické právo nebo **doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu** nebo **opatření** k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka anebo dohodu o parcelaci.

Obsahem žádosti jsou jména a adresy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.

Dále přikládá **závazná stanoviska**, popř. **rozhodnutí dotčených orgánů** podle zvláštních právních předpisů, pokud byla obstarána před zahájením řízení, nejde-li o koordinované závazné stanovisko (zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí příslušné dotčené orgány), vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury**, na kterou bude např. stavba napojena a **dokumentaci záměru**.

Vyžaduje-li záměr posouzení vlivu na životní prostředí, připojí žadatel k žádosti **stanovisko** příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu. Bude-li toto hodnocení prováděno souběžně s územním řízením, připojí žadatel **posudek a dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí**.

Krok 2.3a: Územní řízení § 87 odst. 1až 3, § 90, § 91, § 95 odst. 1 až 3 SZ

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Žadatele zajistí, aby byla vyvěšena **informace** o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí.	Stavební úřad posoudí náležitosti i přílohy podané žádosti a pokud je žádost schopna projednání v územním řízení, **oznámí zahájení územního řízení** a nařídí k projednání žádosti **veřejné ústní jednání**, které **může spojit** s ohledáním na místě, je-li to účelné. Podle § 90 SZ záměr posoudí. V případě, že záměr vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí a záměr bude posouzen souběžně s územním řízením, postupuje dle § 91 SZ.

Krok 2.3b: Zjednodušené územní řízení § 95 odst. 1 až 6 SZ, § 14 odst. 1 a 2 V 1

Pokud záměr splňuje podmínky obsažené v § 95 odst. 1 SZ, je možno v případě rozhodnutí o umístění stavby, rozhodnutí o změně využití území a rozhodnutí o změně stavby rozhodnout na základě **zjednodušeného územního řízení**.

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Žadatele zajistí, aby po celou dobu zveřejnění návrhu výroku byla vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku **informace** o návrhu výroku rozhodnutí.	V případě, že záměr a žádost splňují podmínky pro zjednodušené územní řízení zveřejní **návrh výroku rozhodnutí**.
Obdrží jedno **vyhotovení** územního rozhodnutí opatřené **záznamem o účinnosti** spolu s **ověřenou grafickou přílohou** v měřítku katastrální mapy.	Pokud nejsou v zákonné lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky, pokládá **rozhodnutí za vydané** a nabývá **právní moci**. Územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem. Jestliže záměr a žádost nesplňují podmínky pro zjednodušené územní řízení nebo jsou v zákonné lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky rozhodne usnesením **o provedení územního řízení**.

Krok 2.4: Územní rozhodnutí § 92 odst. 1 až 4, § 95 odst. 4 a 5 SZ

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Obdrží po dni nabytí právní moci jedno **vyhotovení územního rozhodnutí** opatřené **záznamem o účinnosti** spolu s **ověřenou grafickou přílohou** v měřítku katastrální mapy.	Schválí navržený záměr a vydá **územní rozhodnutí** nebo žádost o vydání územního rozhodnutí **zamítne**. Územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem.

Je-li pro území vydán **regulační plán**, **nahrazuje** v řešené ploše a ve schváleném rozsahu **územní rozhodnutí**. Rozsah, ve kterém regulační plán nahrazuje územní rozhodnutí, je tedy individuální, musí vždy zachovat minimální standard obsahu regulačního plánu podle ustanovení § 61 odst. 1 SZ.

Je-li záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, závazné stanovisko dotčeného orgánu neobsahuje podmínky nebo není závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas a záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění), **může** stavební úřad vydat **územní souhlas** místo územního rozhodnutí.

V takovém případě zamění stavebník Krok 2. za Krok 2a (územní souhlas).

Krok 2a: Územní souhlas

§ 96 odst. 1, 2 písm. a), odst. 3, § 96 odst. 3 SZ, § 15 odst. 1 až 4 V1, příloha č. 9 V1

Krok 2a.1: Vypracování dokumentace pro územní souhlas

Zpracování dokumentace pro územní souhlas není projektovou činností ve výstavbě, takže ji může zpracovat též osoba, která nemá autorizaci k projektové činnosti. V podstatě ji může zpracovat kdokoliv, dokumentace však musí být zpracována v přiměřené kvalitě.

Krok 2a.2: Oznámení o záměru § 96 odst. 1, 2 písm. a), odst. 3, § 96 odst. 3 SZ, § 15 odst. 1 až 4 V1, příloha č. 9 V1

Stavebník (žadatel)
Oznámení o záměru podává stavebník na příslušném stavebním úřadě. Obsahem žádosti, která se podává povinně na formuláři (příloha č. 9 V1) musí být základní údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb. Žadatel musí doložit **doklad prokazující vlastnické právo** žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí. Jestliže žadatel nemá vlastnické právo nebo **doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu** nebo **opatření** k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka. **Souhlas** osob uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) SZ. Tento souhlas musí být vyznačený také na situačním výkrese. Dále přikládá **závazná stanoviska**, popř. **rozhodnutí dotčených orgánů** podle zvláštních právních předpisů, pokud byla obstarána před zahájením řízení, nejde-li o koordinované závazné stanovisko (zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí příslušné dotčené orgány), vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury**, na kterou bude např. stavba napojena a **jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy**. Bezodkladně poté, kdy žadatel záměr oznámí, zajistí, aby **informace** o jeho záměru byla vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po dobu nejméně 30 dnů.

Krok 2a.3: Posouzení záměru a vydání územního souhlasu § 96 odst. 4 , § 90 SZ

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Obdrží **územní souhlas** a **situační výkres** s ověřovací doložkou.	Splňuje-li záměr požadavky podle § 90 SZ, vydá do 30 dnů ode dne oznámení záměru **územní souhlas**. V opačném případě nebo jestliže pro realizaci záměru je zapotřebí stanovit podmínky pro jeho realizaci, rozhodne usnesením, že **záměr se musí projednat v územním řízení**. Usnesení vydá ve lhůtě do 30 dnů ode dne oznámení záměru. Územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem.

Krok 3: Co dál?

§ 152 odst. 1, § 176 odst. 1, § 160 odst. 3 písm. a), odst. 4, § 119 SZ

Stavebník (žadatel)
Stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby. Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství. V případě, dojde k nepředvídaným nálezům kulturně cenných předmětů, detailů stavby nebo chráněných částí přírody anebo k archeologickým nálezům, je stavebník povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu úřadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody a zároveň učinit opatření nezbytná k tomu, aby nález nebyl poškozen nebo zničen a práce v místě nálezu přerušit. Stavbu, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce může stavebník provádět **svépomocí**, je-li zajištěn **stavební dozor**, není-li stavebník pro takovou činnost sám způsobilý Po dokončení lze stavbu užívat **bez oznámení o zahájení užívání** stavebnímu úřadu, ale i **bez kolaudačního souhlasu.**

POSTUP 3.

jednoduché stavby
na ohlášení s možností upuštění od územního rozhodnutí nebo územního souhlasu

Jedná se o případy uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ

Vysvětlivky:

SZ – Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
SŘ – Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
V1 – Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření
V2 – Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu
V3 – Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

Jestliže uvedené „jednoduché" stavby splňují zákonem stanovené podmínky:

- návrh musí být v souladu s územně plánovací informací,
- s obecnými požadavky na výstavbu (vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhláška hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze i vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.),
- stavba je umisťována v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše,
- poměry v území se stavbou podstatně nemění,
- stavba nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (což se netýká nezbytných přípojek vodovodních, kanalizačních, energetických apod., které jsou pro užívání stavby nezbytné a jedná se pouze o napojení na stávající infrastrukturu),

pak **postačí ohlásit** je stavebnímu úřadu, nevyžadují **předchozí územní rozhodnutí ani územní souhlas**.

Další důležitou podmínkou je, aby si stavebník obstaral **písemný doklad**, že vlastníky sousedních nemovitostí **prokazatelně informoval o svém záměru**. Nejlépe souhlasem na „klíčových" výkresech (situace, půdorysy, řezy, pohledy) a bude vhodné doložit, že je **informoval o tom**, že mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné **námitky** proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni. V případě, že se stavebníkovi nepodaří tyto doklady obstarat, nebo předpokládá námitky ze strany vlastníků sousedních nemovitostí, měl by stavebník podat žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a následně stavbu ohlásit.

Jestliže realizace ohlašované stavby bude vyžadovat rozšíření veřejné dopravní či technické infrastruktury nebo výjimku z obecných požadavků na výstavbu, nebo kdyby bylo nejprve nutné vytvořit stavební pozemky nebo pozemky pro komunikace apod., bude taková stavba vyžadovat vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

V případě **nástaveb** nebo **přístaveb** staveb, které pokud budou splňovat podmínky, resp. technické parametry staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ, stačí **ohlášení** stavebnímu úřadu.

Krok 1.: Žádost o územně plánovací informaci

§ 21 odst. 1 písm. d), odst. 2 až 4, § 76 odst. 2 SZ, § 2 odst. 2 a 3 V, příloha č. 2 V1

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Územně plánovací informaci obdrží na základě žádosti, kterou jsou stavebníci povinni podávat na formuláři (příloha č. 2 V1). V tomto případě bývá územně plánovací informace **potřebná** (nezbytná). V žádosti musí uvést základní údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb, konkrétní údaje o záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území. Současně musí přiložit grafickou přílohu, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel a se zakreslením požadovaného záměru.	Pokud je žádost úplná stavební úřad vydá požadovanou **informaci**. Je-li žádost o informaci neúplná, má stavební úřad v souladu s principy dobré správy (§ 37 odst. 3 SŘ) povinnost vyžádat si doplnění žádosti. Je-li záměr bude v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, vyjádřenými zejména v územně plánovací dokumentaci nebo na základě územně analytických podkladů, popř. územní studie, může stavební úřad vydat územně plánovací informaci „**negativní**". Negativní informaci může také stavení úřad vydat v případě, že i doplněná žádost bude vykazovat takové nedostatky, že ji nebude možno řádně posoudit. Negativní informaci musí stavební úřad zdůvodnit. Územně plánovací informace je samostatně přezkoumatelná podle ustanovení § 156, popř. § 80 SŘ. Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Krok 2.: Ohlášení

§ 104 odst. 1, 2 písm. a) až d) SZ

Krok 2.1: Vypracování projektové dokumentace pro ohlášení

§ 158 odst. 2 SZ, příloha č. 1 V3

Projektová dokumentace pro ohlášení staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ je projektovou činností ve výstavbě, a proto ji **musí** zpracovat projektant, který má oprávnění k projektové činnosti na základě příslušného osvědčení o autorizaci.

Krok 2.2: Ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu

§ 105 odst. 1 až 5 SZ, § 3 V2, příloha č. 1 V2, příloha č. 1 V3

Stavebník
Obsahem žádosti, která se podává povinně na formuláři (příloha č. 1V2), musí být základní údaje o stavebníkovi, o pozemku, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. Ohlášení musí obsahovat **doklad** prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí. K ohlášení přikládá doklad, že o svém stavebním záměru **prokazatelně informoval** vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námitky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni. Dále stavebník přikládá **závazná stanoviska**, pokud jsou zvláštním zákonem vyžadována, **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury**, k možnosti a způsobu napojení (vyznačená například na situačním výkrese), pokud nebyla opatřena při územním řízení nebo při vydání územního souhlasu. **Projektovou** dokumentaci předkládá stavebník ve dvojím vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů (§ 16 SZ); pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se další vyhotovení. Obsah projektové dokumentace je stanoven prováděcím předpisem (příloha č. 1 V3).

Krok 2.3a: Souhlas s provedením ohlášené stavby

§ 106 odst. 1 až 3 SZ

Stavebník	*Stavební úřad*
Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz formou rozhodnutí podle § 107 SZ, platí, že stavební úřad souhlas udělil. Doba platnosti souhlasu s ohlášenou stavbou je 12 měsíců. Pokud v této lhůtě bude se stavbou započato, souhlas platí nadále. S prodloužením lhůty zákon nepočítá.	Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené stavby souhlasí, ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi. Ale i v případě souhlasu „mlčky“ ověří stavební úřad projektovou dokumentaci, a to i pro obecní úřad, který není stavebním úřadem, a pro vlastníka stavby, který není stavebníkem.

Krok 2.3b: Odložení podání

§ 105 odst. 4 SZ

Stavební úřad
Podání, které nemá náležitosti podle odstavců 1 až 3, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.

Krok 2.3c: Zákaz provedení ohlášené stavby

§ 107 odst. 1 SZ

Stavební úřad
Je-li ohlášená stavba navržena v rozporu s územně plánovací informací, s obecnými požadavky na výstavbu, nebo umisťována v nezastavěném území, anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, její provedení zakáže. Rozhodnutí o zákazu musí být vydáno (stejnopis předán k doručení) do 30 dnů od ohlášení stavby tak, aby bylo do 40 dnů stavebníkovi doručeno. Jinak by platilo, že stavební úřad s provedením stavby souhlasí. V rozhodnutí se musí být uvedeno, že **odvolání nemá odkladný účinek** (§ 85 odst. 2 a 4 SŘ).

Krok 3: Co dál?

§ 160 odst. 3 písm. b), odst. 4, § 157 odst. 1 až 4 SZ, § 6 V3, příloha č. 5 V3, § 119, § 120 SZ, § 12 V2, příloha č. 4 V2

Stavebník
Stavbu může stavebník provádět **svépomocí**, je-li zajištěn **stavební dozor**, není-li stavebník pro takovou činnost sám způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavby-vedoucím. Při provádění stavby musí být veden **stavební deník**.
Po dokončení lze stavbu užívat na základě **oznámení o zahájení užívání** stavebnímu úřadu, popř. **kolaudačního souhlasu.**

POSTUP 4.

stavební úpravy, udržovací práce a sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti

Vysvětlivky:

SZ – Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
SŘ – Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
V2 – Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu
V3 – Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

Stavební úpravy, udržovací práce sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti:

- musí být v souladu s obecnými požadavky na výstavbu (vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhláška č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.),

Je nutné **rozlišovat stavební úpravy** ve smyslu § 104 odst. 2 písm. n) SZ a ve smyslu § 103 odst. 1 písm. h) SZ. V prvním případě jde o stavební úpravy (změna dokončené stavby) prováděné proto, aby část stavby mohla být užívána k jinému účelu, čímž se rozumí např. změna původního využití místnosti nebo změna počtu místností. Po dokončení vyžadují souhlas s užíváním stavby nebo kolaudační souhlas (§ 126 odst. 4 SZ). Ve druhém případě se jedná o stavební úpravy, kterými se 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 a nejsou prováděny se záměrem změnit účel užívání stavby.

Vzhledem k tomu, že § 79 odst. 3 písm. n) nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby na sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti a § 81 odst. 2 SZ nevyžaduje rozhodnutí o změně stavby na stavební úpravy ani na udržovací práce, lze tyto provádět na ohlášení i v nezastavěném území, ale v případě stavebních úprav musí splňovat podmínku § 104 odst. 2 písm. n) SZ.

Udržovací práce jsou povinností vlastníka, vůbec nemohou být omezeny tím, že by šlo o nezastavěné území, popř. o kulturní památku.

U kulturních památek musí vlastník plnit povinnosti, které vyplývají ze zákona o státní památkové péči, nejsou však zakázány udržovací práce ani stavební úpravy.

Krok 1.: Ohlášení

§ 104 odst. 1, 2 písm. n) až p) SZ

Krok 1.1: Vypracování projektové dokumentace

§ 159 odst. 3 SZ, přiměřeně příloha č. 1 V3

Projektovou dokumentaci v případě ohlášení staveb uvedených v § 104 odst. n) SZ (stavební úpravy) může kromě projektanta 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.

Krok 1.2: Ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu

§ 105 odst. 1 až 5 SZ, přiměřeně příloha č. 1 V2

Stavebník
Ohlášení se podává povinně na formuláři. Pokud jde o stavební úpravy stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ, musí být v ohlášení uvedeny základní údaje o stavebníkovi, ohlášené stavební úpravě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění.
Ohlášení musí obsahovat **doklad** prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavební úpravy anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí.
Je-li stavba prováděna svépomocí, dokládá stavebník podle okolností písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby nebo prohlášení toho, kdo bude vykonávat stavební dozor včetně dokladu o jeho kvalifikaci (není-li stavebník pro takovou činnost sám odborně způsobilý).
Dále stavebník přikládá **závazná stanoviska dotčených orgánů**, pokud jsou zvláštním zákonem vyžadována.
Projektovou dokumentaci předkládá stavebník ve dvojím vyhotovení (trojmo v případě, že obecní úřad obce není stavebním úřadem; neplatí pro stavby v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů). K ohlášení **stavebních úprav** se připojí projektová dokumentace, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich a jednoduché stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu nebo terénní úpravy.

Krok 1.3a: Souhlas s provedením ohlášené stavby § 106 odst. 1 až 3 SZ

Stavebník	*Stavební úřad*
Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz formou rozhodnutí podle § 107 SZ, platí, že stavební úřad souhlas udělil. Doba platnosti souhlasu s ohlášenou stavbou je 12 měsíců. Pokud v této lhůtě bude se stavbou započato, souhlas platí nadále. S prodloužením lhůty zákon nepočítá.)	Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené stavby souhlasí, ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi. Ale i v případě souhlasu „mlčky“ ověří stavební úřad projektovou dokumentaci, a to i pro obecní úřad, který není stavebním úřadem, a pro vlastníka stavby, který není stavebníkem.

Krok 1.3b: Odložení podání § 105 odst. 4 SZ

Stavební úřad
Podání, které nemá náležitosti podle § 105 odst. 1 až 3 SZ, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.

Krok 1.3c: Zákaz provedení ohlášené stavby § 107 odst. 1 SZ

Stavební úřad
Je-li ohlášená stavba navržena v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, její provedení zakáže. Rozhodnutí o zákazu musí být vydáno (stejnopis předán k doručení) do 30 dnů od ohlášení stavby tak, aby bylo do 40 dnů stavebníkovi doručeno. Jinak by platilo, že stavební úřad s provedením stavby souhlasí. V rozhodnutí se musí být uvedeno, že **odvolání nemá odkladný účinek** (§ 85 odst. 2 a 4 SŘ).

Krok 2 Co dál?

§ 160 odst. 3 písm. b), odst. 4, § 157 odst. 1 až 4 SZ, § 6 V3, příloha č. 5 V3, § 119 až § 122 SZ, § 12 V2, příloha č. 4 (event. č. 5) V2

Stavebník
Stavební úpravu může stavebník provádět **svépomocí**, je-li zajištěn **stavební dozor**, není-li stavebník pro takovou činnost sám způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Při provádění stavby stačí **jednoduchý záznam o stavbě**. V případě dokončení stavební úpravy pro změny v užívání části stavby (§ 104 odst. 2 písm. n) SZ) lze stavbu užívat na základě oznámení o **zahájení užívání stavby** stavebnímu úřadu, popř. kolaudačního souhlasu. Pokud se bude jednat o změnu stavby, která je kulturní památkou, může být stavba užívána pouze na základě **kolaudačního souhlasu**.

POSTUP 5.

**jednoduché stavby, terénní úpravy a zařízení na ohlášení,
vyžadující územní rozhodnutí nebo územní souhlas,
u nichž může stavební úřad v územním rozhodnutí stanovit, že ohlášení nebudou vyžadovat**

Vysvětlivky:

SZ – Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
SŘ – Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
V1 – Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření
V2 – Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu
V3 – Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

Uvedené stavby, terénní úpravy a zařízení na **ohlášení** (nevyžadují stavební povolení) stavebnímu úřadu. Pro jejich umístění je však nutné předchozí **územní rozhodnutí** nebo **územní souhlas.**

Záměr však se však **musí** nacházet **v zastavěném území nebo zastavitelné ploše** vymezené územním plánem. Pokud nebude splněna tato podmínka, nelze záměr provádět zjednodušujícím postupem. Pokud obec nemá schválený územní plán, lze vycházet i ze zastavěného území podle „vymezeného zastavěného území" či hranic „intravilánu".

Při vyřizování je možno volit ze dvou variant:

- **Varianta A.** – stavebník požádá o vydání **územního rozhodnutí** spolu se žádostí o to, aby v **územním rozhodnutí bylo stanoveno**, že stavební úřad **nebude vyžadovat ohlášení** (§ 78 odst. 2 SZ).
- **Varianta B.** – je možno využít zjednodušující postup, tj. vydání **územního souhlasu**, event. **sloučit vydání územního souhlasu s vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby** (§ 79 odst. 2 SZ).

Varianta A.

Krok 1.: Žádost o územně plánovací informaci

§ 21 odst. 1 písm. b), odst. 2 až 4, § 76 odst. 2 SZ, § 2 odst. 1 a 3 V, příloha č. 1 V1

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Není-li stavebníkovi známa skutečnost, zda se záměr nalézá v zastavěném území nebo zastavitelné ploše a nejsou mu známy podmínky pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, může si na příslušném stavebním úřadě požádat o **územně plánovací informaci**. Územně plánovací informaci obdrží na základě žádosti, kterou jsou stavebníci povinni podávat na formuláři (příloha č. 1 V1). V tomto případě územně plánovací informace **není povinná**. V žádosti musí uvést základní údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb, konkrétní údaje o záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území. Současně musí přiložit grafickou přílohu, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel a se zakreslením požadovaného záměru.	Pokud je žádost úplná stavební úřad vydá požadovanou **informaci**. Je-li žádost o informaci neúplná, má stavební úřad v souladu s principy dobré správy (§ 37 odst. 3 SŘ) povinnost vyžádat si doplnění žádosti. Je-li záměr bude v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, vyjádřenými zejména v územně plánovací dokumentaci nebo na základě územně analytických podkladů, popř. územní studie, může stavební úřad vydat územně plánovací informaci „**negativní**". Negativní informaci může také stavení úřad vydat v případě, že i doplněná žádost bude vykazovat takové nedostatky, že ji nebude možno řádně posoudit. Negativní informaci musí stavební úřad zdůvodnit. Územně plánovací informace je samostatně přezkoumatelná podle ustanovení § 156 SŘ. Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Krok 2.: Územní rozhodnutí

Krok 2.1: Vypracování dokumentace pro vydání územního rozhodnutí

§ 158 odst. 1, § 159 odst. 1 a 2 SZ

Dokumentace pro vydání územního rozhodnutí je projektovou činností ve výstavbě, a proto ji **musí** zpracovat projektant, který má oprávnění k projektové činnosti podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Krok 2.2: Žádost o vydání územního rozhodnutí § 84 odst. 1 a 2, § 86 odst. 1 až 5 SZ, § 3 až 5 V, příloha č. 3 až 6 V1

Stavebník (žadatel)
Žádost o umístění stavby, o změně využití území nebo o změně stavby podává stavebník na příslušném stavebním úřadě. Obsahem žádosti, která se podává povinně na formuláři (příloha č. 3 až 6 V1) musí být základní údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb. Žadatel musí doložit **doklad prokazující vlastnické právo** žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí. Jestliže žadatel nemá vlastnické právo nebo **doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu** nebo **opatření** k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka anebo dohodu o parcelaci. Obsahem žádosti jsou jména a adresy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. Dále přikládá **závazná stanoviska**, popř. **rozhodnutí dotčených orgánů** podle zvláštních právních předpisů, pokud byla obstarána před zahájením řízení, nejde-li o koordinované závazné stanovisko (zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí příslušné dotčené orgány), vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury**, na kterou bude např. stavba napojena a **dokumentaci záměru**. Vyžaduje-li záměr posouzení vlivu na životní prostředí, připojí žadatel k žádosti **stanovisko** příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu. Bude-li toto hodnocení prováděno souběžně s územním řízením, připojí žadatel **posudek a dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí**.

Krok 2.3a: Územní řízení § 87 odst. 1 a 3, § 90, § 91, § 95 odst. 1 až 3 SZ

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Žadatele zajistí, aby byla vyvěšena **informace** o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí.	Stavební úřad posoudí náležitosti i přílohy podané žádosti a pokud je žádost schopna projednání v územním řízení, **oznámí zahájení územního řízení** a nařídí k projednání žádosti **veřejné ústní jednání**, které **může spojit** s ohledáním na místě, je-li to účelné. Podle § 90 SZ záměr posoudí. V případě, že záměr vyžaduje posouzení vlivu na životní prostředí a záměr bude posouzen souběžně s územním řízením, postupuje dle § 91 SZ.

Krok 2.3b: Zjednodušené územní řízení § 95 odst. 1 až 6 SZ, § 14 odst. 1 a 2 V1

Pokud záměr splňuje podmínky obsažené v § 95 odst. 1 SZ, je možno v případě rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o změně stavby rozhodnout na základě **zjednodušeného územního řízení**.

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Žadatele zajistí, aby po celou dobu zveřejnění návrhu výroku byla vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku **informace** o návrhu výroku rozhodnutí.	V případě, že záměr a žádost splňují podmínky pro zjednodušené územní řízení zveřejní **návrh výroku rozhodnutí**.
Obdrží jedno **vyhotovení** územního rozhodnutí opatřené **záznamem o účinnosti** spolu s **ověřenou grafickou přílohou** v měřítku katastrální mapy.	Pokud nejsou v zákonné lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky, pokládá **rozhodnutí za vydané** a nabývá **právní moci**. Územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem. V územním rozhodnutí **může** stavební úřad stanovit, že k provedení **nebude vyžadovat ohlášení**. Jestliže záměr a žádost nesplňují podmínky pro zjednodušené územní řízení nebo jsou v zákonné lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky rozhodne usnesením **o provedení územního řízení**.

Krok 2.4: Územní rozhodnutí § 92 odst. 1 až 4, § 95 odst. 4 a 5 SZ

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Obdrží po dni nabytí právní moci jedno **vyhotovení územního rozhodnutí** opatřené **záznamem o účinnosti** spolu s **ověřenou grafickou přílohou** v měřítku katastrální mapy. Pokud v územním rozhodnutí **není** stanoveno, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení nebo stavební povolení, pak uvedené jednoduché stavby, terénní úpravy a zařízení **musí být ohlášeny**.	Schválí navržený záměr a vydá **územní rozhodnutí** nebo žádost o vydání územního rozhodnutí **zamítne**. V územním rozhodnutí **může** stavební úřad stanovit, že k provedení stavby **nebude vyžadovat ohlášení**. Územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem.

Krok 3.: Ohlášení

§ 104 odst. 1, 2 písm. d) až m) SZ

Krok 3.1: Vypracování projektové dokumentace § 159 odst. 3 SZ, přiměřeně příloha č. 1 V3

V případě ohlášení u staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. d) SZ musí projektovou dokumentaci zpracovat autorizovaný projektant. Projektovou dokumentaci u staveb a terénních úprav uvedených v § 104 odst. 2 e) až i) SZ, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich a jednoduché stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu nebo terénní úpravy, může kromě projektanta 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.

Krok 3.2: Ohlášení příslušnému stavebnímu úřadu § 105 odst. 1 až 5 SZ, příloha č. 1 V2

Stavebník
Ohlášení se podává povinně formuláři pouze pokud jde o stavbu uvedenou v § 104 odst. 2 písm. d), jinak formulář není povinný. Musí v něm být uvedeny základní údaje o stavebníkovi, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojí **doklad** prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemeni k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí. Je-li stavba prováděna svépomocí, dokládá stavebník podle okolností písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby nebo prohlášení odborné osoby, že bude vykonávat stavební dozor včetně dokladu o jeho kvalifikaci (není-li stavebník pro takovou činnost sám odborně způsobilý). Stavebník přikládá závazná stanoviska, pokud jsou zvláštním zákonem vyžadována. Dále stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení (vyznačená například na situačním výkrese), pokud nebyla opatřena při územním řízení. Projektovou dokumentaci předkládá stavebník ve dvojím vyhotovení (trojmo v případě, že obecní úřad obce není stavebním úřadem; neplatí pro stavby v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů). K ohlášení stavebních úprav se připojí projektová dokumentace, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich a jednoduché stavební nebo montážní výkresy.

Krok 3.3a: Souhlas s provedením ohlášené stavby § 106 odst. 1 až 3 SZ

Stavebník	*Stavební úřad*
Nebude-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz formou rozhodnutí podle § 107 SZ, platí, že stavební úřad souhlas udělil. Doba platnosti souhlasu s ohlášenou stavbou je 12 měsíců. Pokud v této lhůtě bude se stavbou započato, souhlas platí nadále. S prodloužením lhůty zákon nepočítá.	Jestliže stavební úřad s provedením ohlášené stavby souhlasí, ověří předloženou projektovou dokumentaci. Jedno její vyhotovení si ponechá, druhé zašle stavebníkovi. Ale i v případě souhlasu „mlčky“ ověří stavební úřad projektovou dokumentaci, a to i pro obecní úřad, který není stavebním úřadem, a pro vlastníka stavby, který není stavebníkem.

Krok 3.3b: Odložení podání § 105 odst. 4 SZ

Stavební úřad
Podání, které nemá náležitosti podle § 105 odst. 1 až 3 SZ, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.

Krok 3.3c: Zákaz provedení ohlášené stavby § 107 odst. 1 SZ

Stavební úřad
Je-li ohlášená stavba navržena v rozporu s územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, s obecnými požadavky na výstavbu, nebo umisťována v nezastavěném území, anebo byla v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, její provedení zakáže. Rozhodnutí o zákazu musí být vydáno (stejnopis předán k doručení) do 30 dnů od ohlášení stavby tak, aby bylo do 40 dnů stavebníkovi doručeno. Jinak by platilo, že stavební úřad s provedením stavby souhlasí. V rozhodnutí se musí být uvedeno, že **odvolání nemá odkladný účinek** (§ 85 odst. 2 a 4 SŘ).

Krok 4: Co dál?

§ 160 odst. 3 písm. b), § 157 odst. 1 až 4 SZ, § 6 V3, příloha č. 5 V3, § 119, § 120 odst. 1 až 5 SZ, § 12 V2, příloha č. 4 V2

Stavebník
Stavbu může stavebník provádět **svépomocí**, je-li zajištěn **stavební dozor**, není-li stavebník pro takovou činnost sám způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Při provádění stavby stačí **jednoduchý záznam o stavbě**. U staveb uvedených v § 104 odst. 2 d) a e) SZ je nutno vést **stavební deník**. Stavbu lze užívat v případě staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. d) a e) SZ na základě **oznámení o zahájení užívání stavby** stavebnímu úřadu, popř. podle okolností, mohou vyžadovat kolaudační souhlas. V ostatních případech se oznámení o zahájení užívání stavby ani kolaudační souhlas **nevyžaduje**.

Varianta B.

Je-li záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, závazné stanovisko dotčeného orgánu neobsahuje podmínky nebo není závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas a záměr nepodléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění), **může** stavební úřad vydat **územní souhlas místo územního rozhodnutí**.

Krok 1.: Žádost o územně plánovací informaci

§ 21 odst. 1 písm. c), odst. 2 až 4, § 76 odst. 2 SZ, § 2 odst. 1 a 3 V, příloha č. 1 V1

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Proto, není-li stavebníkovi známa tato skutečnost a nejsou mu ani podmínky pro vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, může si na příslušném stavebním úřadě požádat o **územně plánovací informaci**. Územně plánovací informaci obdrží na základě žádosti, kterou jsou stavebníci povinni podávat na formuláři (příloha č. 1 V1). V tomto případě **není** územně plánovací informace **povinná**. V žádosti musí uvést základní údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb, konkrétní údaje o záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území. Současně musí přiložit grafickou přílohu, která obsahuje situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy, včetně parcelních čísel a se zakreslením požadovaného záměru.	Pokud je žádost úplná stavební úřad vydá požadovanou **informaci**. Je-li žádost o informaci neúplná, má stavební úřad v souladu s principy dobré správy (§ 37 odst. 3 správního řádu) povinnost vyžádat si doplnění žádosti. Je-li záměr bude v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, vyjádřenými zejména v územně plánovací dokumentaci nebo na základě územně analytických podkladů, popř. územní studie, může stavební úřad vydat územně plánovací informaci „**negativní**“. Negativní informaci může také stavení úřad vydat v případě, že i doplněná žádost bude vykazovat takové nedostatky, že ji nebude možno řádně posoudit. Negativní informaci musí stavební úřad zdůvodnit. Územně plánovací informace je samostatně přezkoumatelná podle ustanovení § 156, popř. § 80 SŘ.

	Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána.

Krok 2: Územní souhlas

§ 96 odst. 1, 2 písm. a), odst. 3, § 96 odst. 3 SZ, § 15 odst. 1 až 4 V1, příloha č. 9 V1

Krok 2.1: Vypracování dokumentace pro územní souhlas

Zpracování dokumentace pro územní souhlas není projektovou činností ve výstavbě, takže ji může zpracovat též osoba, která nemá autorizaci k projektové činnosti. V podstatě ji může zpracovat kdokoliv, dokumentace však musí být zpracována v přiměřené kvalitě. Pokud by mělo dojít **ke sloučení vydání územního souhlasu s provedením ohlášené stavby**, musí být dokumentace zpracována s ohledem na druh ohlašované stavby (pozor na stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. d) SZ).

Krok 2.2: Oznámení o záměru

§ 96 odst. 1, 2 písm. a), odst. 3, § 96 odst. 3 SZ, § 15 odst. 1 až 4 V, příloha č. 9 V1

Stavebník (žadatel)
Oznámení o záměru podává stavebník na příslušném stavebním úřadě. Obsahem žádosti, která se podává povinně na formuláři (příloha č. 9 V1) musí být základní údaje o žadateli, základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje pozemků a staveb. Žadatel musí doložit **doklad prokazující vlastnické právo** žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí. Jestliže žadatel nemá vlastnické právo nebo **doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu** nebo **opatření** k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka anebo dohodu o parcelaci. **Souhlas** osob uvedených v § 85 odst. 2 písm. a) a b) SZ. Tento souhlas musí být vyznačený také na situačním výkrese. Dále přikládá **závazná stanoviska**, popř. **rozhodnutí dotčených orgánů** podle zvláštních právních předpisů, pokud byla obstarána před zahájením řízení, nejde-li o koordinované závazné stanovisko (zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí příslušné dotčené orgány), vydané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, **stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury**, na kterou bude např. stavba napojena a **jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy**. Bezodkladně poté, kdy žadatel záměr oznámí, zajistí, aby **informace** o jeho záměru byla vyvěšena na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po dobu nejméně 30 dnů.

Krok 2.3: Posouzení záměru a vydání územního souhlasu

§ 96 odst. 4 , § 90, § 79 odst. 2 SZ

Stavebník (žadatel)	*Stavební úřad*
Obdrží **územní souhlas** a **situační výkres** s ověřovací doložkou.	Splňuje-li záměr požadavky podle § 90 SZ, vydá do 30 dnů ode dne oznámení záměru **územní souhlas**. V opačném případě nebo jestliže pro realizaci záměru je zapotřebí stanovit podmínky pro jeho realizaci, rozhodne usnesením, že **záměr se musí projednat v územním řízení**. Usnesení vydá ve lhůtě do 30 dnů ode dne oznámení záměru. Územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem. Stavební úřad může vydání územního souhlasu **sloučit** s vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby, přičemž postupuje přiměřeně podle ustanovení § 105 až 107 SZ. Záměr již **dále nevyžaduje ohlášení.**

Pokud stavební úřad **nesloučí územní souhlas se souhlasem s provedením ohlášené stavby,** je nutno stavbu **ohlásit – viz. Krok 3. Varianty A.**

Krok 3: Co dál?

§ 160 odst. 3 písm. b), § 157 odst. 1 až 4 SZ, § 6 V3, příloha č. 5 V3, § 119, § 120 odst. 1 až 5 SZ, § 12 V2, příloha č. 4 V2

Stavebník
Stavbu může stavebník provádět **svépomocí**, je-li zajištěn **stavební dozor**, není-li stavebník pro takovou činnost sám způsobilý. Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Při provádění stavby stačí **jednoduchý záznam o stavbě**. U staveb uvedených v § 104 odst. 2 d), e) SZ je nutno vést **stavební deník**.

Stavbu lze užívat v případě staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. d) a e) SZ na základě **oznámení o zahájení užívání stavby** stavebnímu úřadu, popř. podle okolností na základě kolaudačního souhlasu. V ostatních případech se oznámení o zahájení užívání stavby ani kolaudační souhlas **nevyžaduje**.