

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI
FAKULTA PRÁVNICKÁ

Diplomová práce

Právní úprava ohlašování staveb

The legal regulation of a construction announcement

Petr Žíla

Plzeň 2022

ZÁPADOČESKÁ UNIVERZITA V PLZNI

Fakulta právnická

Akademický rok: 2021/2022

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

(projektu, uměleckého díla, uměleckého výkonu)

Jméno a příjmení: **Petr ŽÍLA**
Osobní číslo: **R17M0391P**
Studijní program: **M6805 Právo a právní věda**
Studijní obor: **Právo**
Téma práce: **Právní úprava ohlašování staveb**
Zadávací katedra: **Katedra správního práva**

Zásady pro vypracování

1. Úvod
2. Ohlašování – právní povaha aktu a dřívější úprava
3. Přezkum ohlášení
4. Změny stavebního a vodního zákona – upuštění od ohlášení
5. Srovnání české a zahraniční právní úpravy
6. Závěr

Rozsah diplomové práce: **50**
Rozsah grafických prací:
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná/elektronická**

Seznam doporučené literatury:

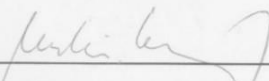
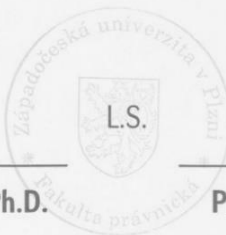
- HEGENBART Miroslav, SAKAŘ Bedřich a kol. *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. ISBN 978-80-7400-044-7
- MACHAČKOVÁ Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-558-9
- BLAŽKOVÁ Miriam, MACHAČKOVÁ Jana. *Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací*. V Praze: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-645-7
- MAREK Karel, PRŮCHA Petr. *České stavební právo v evropském kontextu*. V Brně: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4958-1
- STRNAD Zdeněk a kol. *Vodní právo – aktualizované vydání 2015*. V Českých Budějovicích: Jihočeská univerzita 2015. ISBN 978-80-7514-027-2
- Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Zákon č. 500/2004 Sb. správní řád
- Zákon č. 150/2002 Sb. soudní řád správní
- Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a změně některých zákonů (vodní zákon)

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Zdeněk Horáček, Ph.D.**
Katedra správního práva

Datum zadání diplomové práce: **21. června 2021**
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2022**



JUDr. et PhDr. Stanislav Balík, Ph.D.
děkan



Prof. JUDr. Martin Kopecký, CSc.
vedoucí katedry

V Plzni dne 4. října 2021

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma

„Právní úprava ohlašování staveb“

vypracoval samostatně pod odborným dohledem vedoucího diplomové práce
za použití pramenů uvedených v příložené bibliografii.

Plzeň dne 23. března 2022

v. r. Petr Žíla

Poděkování

Tímto bych chtěl poděkovat JUDr. Zdeňku Horáčkovi, Ph.D. za cenné rady, připomínky a ochotu při zpracování mé diplomové práce.

Obsah

Úvod	8
1 Územní plánování.....	10
1.1 Úkoly územního plánování	10
1.2 Nástroje územního plánování.....	10
2 Stavba a stavební úřady	14
2.1 Stavební úřady.....	14
3 Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení.....	16
3.1 Stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2 stavebního zákona	16
3.2 Určité terénní úpravy a úpravy pozemků	17
3.3 Konkrétně uvedené udržovací práce	18
3.4 Stavební úpravy.....	18
3.5 Stavby a zařízení	19
3.6 Názor autora práce	24
4 Stavby, terénní úpravy a udržovací práce, u kterých postačí ohlášení.....	26
5 Stavební povolení	31
5.1 Vydání stavebního povolení a následující postup správního orgánu 32	
6 Ohlašování staveb, právní povaha a náležitosti podání	34
6.1 Obsahové náležitosti	34
6.2 Projektová dokumentace	35
7 Souhlas s ohlášením, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru a společný územní souhlas.....	38
7.1 Souhlas s ohlášením	38

7.2	Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru	40
8	Vodní díla, jejich ohlašování a stavební povolení	42
8.1	Vodoprávní úřady.....	42
8.2	Česká inspekce životního prostředí.....	44
8.3	Vodní díla.....	44
8.4	Realizace vodních děl.....	45
9	Přezkum ohlášení.....	53
9.1	Přezkumné řízení.....	53
9.2	Žaloba na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu.....	57
10	Změny stavebního a vodního zákona ve vztahu k ohlašování	60
10.1	Zákon č. 283/2021 Sb.....	60
10.2	Zákon č. 284/2021 Sb.....	62
11	Ohlašování staveb ve Velké Británii	64
11.1	Notification of a construction work.....	64
	Závěr	67
	Seznam použitých zdrojů	69
	Cizojazyčné resumé	72

Úvod

Tématem mé diplomové práce je „Právní úprava ohlašování staveb“. Ačkoliv s touto problematikou osobní zkušenosti nemám, zvolil jsem si její zpracování z toho důvodu, že se stavebním právem přichází v praxi do kontaktu téměř každý člověk. Přišlo mi to tedy jako veliká výhoda seznámit se s jeho institutem. Dalším důvodem pro výběr byl fakt, že vedoucím byl stanoven JUDr. Zdeněk Horáček, Ph.D., jehož jsem měl možnost mít coby vyučujícího a způsob jeho výuky mi velmi vyhovoval.

Samotná práce si klade za cíl přiblížit proces ohlašování staveb veřejnosti a ukázat, že i přes poměrně složitou zákonnou úpravu lze stavebnímu právu dobře porozumět. Práci jsem se rozhodl strukturovat do jedenácti hlavních kapitol, které jsou ve svých podkapitolách dále rozváděny. Bohužel odborná literatura nabízí pouze několik málo publikací, které se ohlašování alespoň částečně věnují. Zdroje, ze kterých budu čerpat při psaní této práce, se tak často opakují.

V první kapitole stručně charakterizuji, co lze rozumět územním plánováním a nastíním, jaké jsou jeho úkoly. Dále pak konkrétně přiblížím jednotlivé nástroje plánování, které jsou v praxi aplikovány.

Kapitola dvě má ještě před proniknutím do problematiky ohlášení za cíl zhruba seznámit čtenáře s pojmem „stavba“ a také se současnou strukturou stavebních úřadů, které jsou příslušné k vedení stavebního řízení a je tak rozhodně na místě uvést si alespoň základy.

Kapitola tři nabídne pohled na zákonnou úpravu staveb, úprav, zařízení a prací, k jejichž realizaci není vyžadováno ohlášení ani stavební povolení. Zde je stavební zákon velice konkrétní a taxativně vymezuje, co pod tuto úpravu spadá.

Stěžejní část této práce tvoří kapitola čtvrtá, jejímž předmětem je přesné vymezení staveb, úprav a prací, u nichž připadá v úvahu realizace prostřednictvím ohlášení.

Pátá a šestá kapitola uvádí stručnou charakteristiku stavebního povolení, jakožto institutu připadajícího v úvahu v případech, kdy je ohlášení

vyloučeno. V následující části se pak již konkrétně věnuji samotnému ohlašování. Přiblížím konkrétní náležitosti, jimiž by mělo ohlášení disponovat. Zákon disponuje detailním popisem jednotlivých náležitostí podle druhů staveb, úprav a prací, o jejichž ohlášení se jedná. Tyto alespoň stručně uvedu.

Následně rozvedu souhlas s ohlášením jako úkon učiněný stavebním úřadem, jehož vydání je předpokladem pro provedení ohlášené stavby. Zmíním se také o tzv. společném souhlasu, který je určitým zjednodušením a procesní úlevou pro stavebníka.

Jelikož ohlašování není jen postupem podle stavebního zákona a s určitými modifikacemi k němu dochází i podle vodního zákona u vodních děl, přišlo mi vhodné udělat menší exkurz a věnovat se této problematice v osmé kapitole.

Ačkoliv souhlas s ohlášením, vydávaný stavebním úřadem, není činěn ve formě rozhodnutí, stavební zákon i tak přiznává stavebníkovi možnost opravného prostředku vůči souhlasu. Tím je přezkumné řízení, které tvoří devátou kapitolu společně se specifickým druhem správní žaloby.

V desáté kapitole nastíním novou zákonnou úpravu, ve které dochází k upuštění od ohlášení a restrukturalizaci stavebních úřadů. Pokusím se rovněž uvést vlastní laický názor, a také názor některého ze zaměstnanců stavebního úřadu.

Poslední kapitola nabízí alespoň částečné srovnání tuzemské úpravy ohlášení s právní úpravou ve Velké Británii.

1 Územní plánování

Chceme-li proniknout blíže do problematiky ohlašování staveb, je nasnadě přiblížit i instituty související, které pomohou k pochopení dále rozepsaného tématu mé práce.

Účel a cíl územního plánování jsou přímo vymezeny v § 18 odst. 1 *zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu* (dále jen stavební zákon).

Podle Hegenbarta, Sakaře a kolektivu je funkcí územního plánování řešení způsobu využití a také rozvržení území.¹ Územní plánování rovněž zahrnuje vytyčení zásad organizace území a koordinaci výstavby a jiných činností, které mají vliv na rozvoj tohoto území.

Zvláštní pozornosti se podle téhož autora těší hospodárné využívání zastavěného území, ochrana nezastavěného území a taktéž ochrana nezastavitelných pozemků.

1.1 Úkoly územního plánování

Stavební zákon v tomto případě uvádí v § 19 demonstrativní výčet činností, které jsou brány jako úkoly územního plánování. Jako příklad mohu uvést zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot či stanovení podmínek pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a také pro kvalitní bydlení.

Územně plánovací orgány spolu se stavebními úřady se starají o plnění úkolů při veškeré své činnosti. Explicitně je tak stanoveno například u územně plánovací dokumentace či územního rozhodnutí.²

1.2 Nástroje územního plánování

Poté, co jsme si přiblížili pojem „územní plánování“, je třeba si uvést nástroje, které slouží k jeho provádění. Podle Blaškové a Macháčkové jsou

¹ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

² HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

nástroji, jež se aplikují u rozhodování v území, územní plán, zásady územního rozvoje, vymezení zastavěného území, územně plánovací informace, regulační plán, územní rozhodnutí, veřejnoprávní smlouva a územní souhlas. Podpůrnou funkci plní rovněž územní studie a územně analytické podklady.³

Prvním z nástrojů je **územní plán**. Jedná se o základní dokument, jehož význam spočívá v tom, že usměrňuje územní rozvoj obce. Je jím zpravidla řešeno celé území obce. Avšak u územního plánu vydávaném pro některou konkrétní část území Prahy nalezneme úpravu odlišnou. Obsahem územního plánu je vždy tzv. urbanistická koncepce území, koncepce uspořádání krajiny nebo například vymezení zastavěného území.⁴ Blašková s Macháčkovou jako výjimku uvádějí kromě území hlavního města také území vojenských újezdů. Územní plán je vydáván ve formě opatření obecné povahy.

Jako další příklad uvedu **zásady územního rozvoje**. Vymezení konkrétních zásad nalezneme v § 36 stavebního zákona. Jedná se o nástroj, jenž je pořizován pro celé území kraje jakožto vyššího územně samosprávného celku. Kraje měly konkrétně určenou lhůtu, ve které musely tyto zásady přijmout.⁵ Jsou vydávány, stejně jako územní plány, formou opatření obecné povahy. Při vydávání územních plánů a také jejich pořizování je nutné se řídit zásadami. To platí i pro regulační plány a rozhodování v území.⁶

Zapomenout nesmím ani na **vymezení zastavěného území**. Oproti pořízení územního plánu se jedná o nástroj, který je finančně výrazně příznivější a rovněž i časově méně náročný. V úvahu připadá hlavně u obcí menší rozlohy.⁷ Blašková s Macháčkovou dodávají, že obec může svěřit

³ BLAŠKOVÁ, Miriam a Jana MACHAČKOVÁ. *Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací*. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-645-7.

⁴ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

⁵ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

⁶ BLAŠKOVÁ, Miriam a Jana MACHAČKOVÁ. *Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací*. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-645-7.

⁷ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

vymezení zastavěného území do rukou úřadu územního plánování. Aby mohlo být území vymezeno, je úřadu předána kopie katastrální mapy území dotyčné obce. I zde je vymezení vydáváno ve formě opatření obecné povahy.

Územně plánovací informace předběžně podávána krajským úřadem, úřadem územního plánování, obecným úřadem pověřeným pro výkon činnosti pořizovatele a stavebním úřadem. Na základě této informace se žadatel může rozhodnout, zda vůbec bude uvažovat o podání žádosti čili zda se mu vůbec podání „vyplatí“.⁸

Podle Hegenbarta, Sakaře a kolektivu nahrazuje **regulační plán** částečně či úplně územní rozhodnutí. Je tomu tak však pouze v zastavěném území nebo zastavitelných plochách. Obsahem plánu je podle autorů odůvodnění, textová a grafická část. Regulační plán je vydáván formou opatření obecné povahy. Děje se tak z podnětu či na žádost.⁹

Dalším nástrojem územního plánování je **územní rozhodnutí**. Při tomto typu rozhodování se aplikuje územně plánovací dokumentace.¹⁰ Blašková s Macháčkovou uvádějí, že se jedná o finální rozhodnutí v případě umístění staveb, změn těchto staveb, změn využití území a také při chránění důležitých zájmů v území. V odůvodněných případech je možné územní rozhodnutí nahradit regulačním plánem.

Zmínku bych měl učinit také o **veřejnoprávních smlouvách**. Jedná se o druhy smluv upravené správním řádem, které v zákonem předvídaných případech mohou nahradit některé z druhů územních rozhodnutí.¹¹

Územním souhlasem je možné nahradit územní rozhodnutí. Důležité je, že územní souhlas je v podstatě specifickou formou ohlášení. Jde

⁸ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

⁹ BLAŠKOVÁ, Miriam a Jana MACHAČKOVÁ. *Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací*. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-645-7.

¹⁰ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

¹¹ BLAŠKOVÁ, Miriam a Jana MACHAČKOVÁ. *Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací*. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-645-7.

totiž o obyčejný souhlas stavebního úřadu.¹² Územní souhlas je podle Blaškové a Macháčkové možno vydat jako náhradu územního rozhodnutí na základě oznámení o záměru, jestliže je v zastavěném území či zastavěné ploše. Vydání podle autorek představuje formu sdělení podle *zákona č. 500/2004 Sb. správní řád* (dále jen správní řád).

¹² HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

2 Stavba a stavební úřady

V této kapitole přiblížím, co vlastně lze rozumět pojmem stavba. Dále uvedu stručnou charakteristiku stavebních úřadů.

Zákonnou definici stavby nalezneme v § 2 odst. 3 stavebního zákona. Podle té se jedná o „*veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání*“.¹³ Stavbou tak můžeme rozumět i výrobek mající sloužit jako stavba, který je však na místo stavby dovezen jako již hotové dílo.¹⁴

2.1 Stavební úřady

Stavební úřady lze chápat jako subjekty, jež jsou příslušné k rozhodování a vedení stavebního řízení.

Pro určení místní příslušnosti stavebních úřadů je třeba užít subsidiárně správní řád. Ten obsahuje v § 11 odst. 1 písm. b) pravidlo o místní příslušnosti správních orgánů. Podle tohoto ustanovení bude místně příslušným úřad, v jehož obvodu se nemovitost, jež je předmětem řízení, nachází.

Zákon pamatuje i na možnost, že se stavba či opatření nachází na území dvou nebo více stavebních úřadů. V takových případech se užije § 13 odst. 5 stavebního zákona, ze kterého vyplývá příslušnost nejbližše společně nadřízeného stavebního úřadu.

Obecný stavební úřad

Seznam obecných stavebních úřadů je obsažen v § 13 stavebního zákona. Obecným stavebním úřadem je ministerstvo, které plní funkci ústředního správního úřadu ve věcech stavebního zákona. Příslušným ministerstvem v těchto věcech je Ministerstvo pro místní rozvoj.¹⁵

¹³ Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

¹⁴ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

¹⁵ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

Obecným stavebním úřadem je dále krajský úřad, Magistrát hlavního města Prahy, magistrát územně členěného statutárního města, magistrát statutárního města, pověřený obecní úřad a rovněž také městské a obecní úřady, které tuto působnost vykonávaly k 31. prosinci 2012.

Speciální stavební úřad

Stavby, které náleží do působnosti speciálních stavebních úřadů, mají vlastní úpravu uvedenou ve zvláštních právních předpisech.¹⁶ Příkladem může být úřad pro stavby letecké, kterým je Úřad pro civilní letectví. U staveb drah je speciálním stavebním úřadem drážní správní úřad. Tyto úřady postupují podle pravidel stavebního zákona, pokud zvláštní úprava nestanoví jinak.¹⁷

Vojenské a jiné stavební úřady

Na území vojenských újezdů je působnost vykonávána tzv. újezdními úřady. Jiným stavebním úřadem můžeme v souladu s § 16 odst. 2 stavebního zákona rozumět například Ministerstvo obrany v případě staveb, které jsou důležité pro obranu státu mimo území vojenských újezdů.

¹⁶ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

¹⁷ HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.

3 Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení

Jednotlivé stavební záměry, k jejichž realizaci není potřeba stavebního povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, jejich náležitosti a specifika, jsou uvedena v ustanovení § 103 stavebního zákona.¹⁸

Kromě staveb zmíněných v § 79 odst. 2 stavebního zákona, u nichž není obligatorně požadováno ani povolení k umístění, je u ostatních vyjmenovaných stavebních záměrů nutné alespoň povolení jejich umístění. Formou tohoto povolení může být například územní souhlas.¹⁹

V následujících podkapitolách již přejdu k samotnému vymezení těchto staveb a jejich stručné charakteristice. Strukturu podkapitol jsem přejal ze stavebního zákona.

3.1 Stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2 stavebního zákona

Stavební zákon v tomto paragrafu taxativně vypočítává konkrétní záměry. Jedná se například o cirkusové stany a scénické stavby pro film nebo divadlo, dále také informační a reklamní zařízení o celkové ploše do 0,6 metrů čtverečních, které však musí splňovat podmínku umístění mimo ochranná pásma pozemních komunikací. Běžně se jedná rovněž o nepodsklepené skleníky, u nichž zákon stanovuje podmínku maximální zastavěné plochy a výšky a dále hranice od sousedního pozemku činící 2 metry. Posledním případem, který bych ještě zmínil, jsou bazény do 40 metrů čtverečních zastavěné plochy, jejich technická zařízení, které jsou umístěny na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu či stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném území či zastavitelné ploše, a jsou umístěny alespoň ve vzdálenosti 2 metrů od hranice daného pozemku.

¹⁸ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo. 2.*, aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

¹⁹ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo. 2.*, aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

Taxativně vymezené výjimky ve výše zmíněném paragrafu se však podle § 79 odst. 3 stavebního zákona nevztahují na záměry, u kterých je obligatorně předepsáno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.²⁰

3.2 Určité terénní úpravy a úpravy pozemků

Nejedná se o všechny terénní úpravy, nýbrž stavební zákon stanovuje v § 80 odst. 3 písm. a) konkrétní druh, u kterého jsou úpravy bez ohlášení a stavebního povolení v souladu se zákonem. Jde o terénní úpravy na pozemcích v rozsahu maximálně do 1,5 metru výšky či hloubky v maximální výměře 300 metrů čtverečních. Tyto pozemky nesmí mít společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací ani veřejným prostranstvím. Tato zásada však může být prolomena v případě, kdy dochází k nakládání s odpady. Podle Machačkové nestačí naplnění jedné z této podmínek, obligatorně je nutné naplnění všech.

Ani u pozemků zákonodárce zdaleka neponechal úpravu nejednoznačnou. Ustanovení § 80 odst. 3 písm. e) stavebního zákona přiznává jednodušší proces úpravám pozemků majícím vliv na schopnost vsakování vody, tyto úpravy musí být provedeny na pozemcích rodinných domů či stavby pro rodinnou rekreaci a musí takové bydlení či rekreaci podmiňovat. Rovněž tyto pozemky nesmí sloužit jako skladiště hořlavých látek a výbušnin, nesmí přijít do rozporu s územně plánovací dokumentací a v neposlední řadě musí být plocha pozemku po úpravě být schopna alespoň z 50 % své rozlohy vsakovat vodu. Konkrétním příkladem těchto pozemkových úprav mohou být chodníčky sloužící k přístupu ke stavbě či zpevněné plochy kolem bazénů.²¹

Oba typy těchto úprav neplatí absolutně, v následujících odstavcích § 80 stavebního zákona je například uvedeno území, na kterém se prokazatelně nalézají archeologické nálezy. U takového území se výše

²⁰ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

²¹ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

uvedený postup, přiznávající možnost postupovat bez ohlášení a stavebního povolení, neuplatní.

3.3 Konkrétně uvedené udržovací práce

Podle Machačkové jde o „*stavební práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav stavby tak, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení, a co nejvíce se prodloužila její užitelnost*“.²²

Jedná se o stavební práce, k jejichž provedení není potřeba stavebního povolení ani ohlášení vůči stavebnímu úřadu.²³

Udržovací práce stavby jsou v plné režii jejího vlastníka, kterému stavební zákon ukládá povinnost provádění její řádné údržby. Jestliže vlastník své povinnosti neplní, je stavební úřad oprávněn vlastníku na jeho náklady provedení údržby nařídit.²⁴

§ 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona uvádí, že ohlášení ani stavební povolení není nutné v případě, kdy samotné provedení udržovacích prací nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost, zdraví osob, životní prostředí, stabilitu stavby a její vzhled. Vyloučeny jsou i udržovací práce kulturních památek. I zde je nutnost splnit výše uvedené podmínky kumulativně.²⁵

3.4 Stavební úpravy

Podobně jako u udržovacích prací ani u stavebních úprav podle díkce § 79 odst. 5 stavebního zákona není třeba rozhodnutí o umístění stavby ani územního souhlasu. Podmínka realizace stavebních úprav, u nichž tedy není ohlášení ani stavební povolení třeba, je stanovena v § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Jedná se o stavební úpravy v takových případech,

²² MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

²³ Udržovací práce dle stavebního zákona | stavimbydlim.cz. stavimbydlim.cz | [online]. Copyright © StavímBydlím.cz 2022 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://stavimbydlim.cz/udrzovaci-prace-dle-stavebniho-zakona/>

²⁴ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

²⁵ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

kdy těmito úpravami nedochází k zásahu do nosných konstrukcí stavby, vzhled stavby nedoznává změn a ani způsob jejího užívání se neodlišuje od způsobu původního. Dále je nutné, aby k provedení úprav nebylo třeba posoudit vlivy na životní prostředí a stavební úpravy nesmí být negativním zásahem do požární bezpečnosti. V poslední řadě se nemůže jednat o stavbu, která je kulturní památkou.

Výše uvedené podmínky musí být splněny kumulativně, nepostačí splnění jen některé z nich.²⁶ Podle Macháčkové je nepřipustnou stavební úpravou kupříkladu zásah do nosných obvodových stěn stavby – dochází totiž k zásahu do nosných konstrukcí, který je v zákonném ustanovení vyloučen.

K menším neshodám docházelo v oblasti přípustnosti změny barevnosti fasády. Dlouhodobá praxe zavedla tradici, že se v tomto případě nejedná o změnu vzhledu stavby, tudíž prostý nový nátěr omítek v rámci údržby nelze považovat za nepřipustnou stavební úpravu.²⁷

Z judikatury Nejvyššího správního soudu je dobré uvést, že do stavebních úprav je možné zařadit i úpravy vnitřních technických instalací budov. Takovou změnou je například změna způsobu vytápění stavby.²⁸

3.5 Stavby a zařízení

V poměrně dlouhém výčtu bodů stavební zákon uvádí taxativní výčet staveb a zařízení, u kterých po splnění zákonných podmínek není třeba ohlášení ani stavebního povolení. Do této skupiny patří například některé typy budov, stavby vedení technické infrastruktury, stavby a zařízení pro výrobu energie, bazény a skleníky včetně technického zařízení, stožáry pro vlajky, oplocení, reklamní a informační zařízení a jiné.

²⁶ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

²⁷ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

²⁸ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

Stavební povolení ani ohlášení není vyžadováno u **jednopodlažních staveb, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 25 metrů čtverečních, s maximální výškou 5 metrů**. Tyto stavby zároveň nesmí být podsklepené a rovněž nesmí obsahovat místnosti určené k pobytu či obývání. Zákon zakazuje také hygienická zařízení a vytápění, ukládání radioaktivních odpadů či jaderných zařízení, skladování hořlavých plynů, kapalin a ustájení či chov zvířat v takových stavbách. Podle Machačkové se jedná pouze o nově zřizované budovy, nikoli například nástavby staveb už hotových.

Dalším typem jsou **stavby určené pro zemědělství**. Pojem stavby pro zemědělství je široce definován ve *vyhlášce č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby*. Podle § 3 písm. f) se jí rozumí *stavba pro hospodářská zvířata, stavba či soubor staveb určený k chovu zvířat, jejich výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům*.²⁹

Vyhláška v následujících pěti bodech uvádí taxativně další příklady staveb, které lze považovat za stavby pro zemědělství. Takovou je například dále také stavba pro skladování minerálních hnojiv či stavba pro skladování příspěvků a prostředků na ochranu rostlin. Stavební zákon však nepřiznává oprávnění provedení bez ohlášení či stavebního povolení všem ve vyhlášce uvedeným stavbám.

Machačková ve svém komentáři uvádí, že stavební zákon dělí stavby pro zemědělství na dvě kategorie, u kterých ohlášení ani stavební povolení netřeba. První z kategorií jsou stavby do 60 metrů čtverečních zastavěné plochy s výškou do 5 metrů, bez podsklepení. Zde kromě maximálních přípustných rozměrů nejsou žádná další omezení, se kterými by stavebník musel počítat. Druhou skupinou, kde je zákonná úprava trochu více striktní a dává stavebníkovi více omezení, jsou stavby přesahující výše uvedené rozměry. U těchto druhů staveb je ohlášení či stavební povolení nutnou součástí realizace stavby, jestliže se jedná o stavby sloužící k ustájení zvířat, chovatelství, či pokud je jejich účelem skladování a následné zpracování hořlavin. Zde zákon dokonce uvádí konkrétní příklady staveb, kterými jsou třeba sušičky či sklady chemických hnojiv.

²⁹ Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby

Třetím typem jsou **stavby určené k chovatelství**. Macháčková poukazuje na fakt, že stavby určené k chovatelství nejsou v žádném předpisu konkrétně definovány, tak jako je tomu třeba u staveb pro zemědělství. U této kategorie staveb, u nichž není třeba ohlášení ani stavebního povolení, stavební zákon ponechal úpravu poměrně obecnou a jediným požadavkem na jednopodlažní stavbu je maximální rozloha zastavěné plochy, která činí 16 metrů čtverečních, a výška, jenž nesmí přesahovat 5 metrů. Pokud má stavba podsklepení, jeho hloubka musí mít maximálně 3 metry.

Ohlášení ani stavební povolení nevyžadují **stavby nadzemních a podzemních komunikačních vedení sítí elektronických komunikací**. Dále také jejich antény, stožáry a opěrné body vedení. Příznivějších podmínek pro provedení doznávají také telefonní budky a přípojná komunikační vedení sítě a komunikační zařízení s ním související, včetně elektrických přípojek. Nepatří sem však budovy. Samotné stavby elektronických komunikací se však již bez územního rozhodnutí či územního souhlasu neobejdou.³⁰

Nesmíme zapomenou ani na **stavby distribučních soustav v elektroenergetickém průmyslu**. S pojmem „distribuční soustava“ pracuje zákon č. 458/2000 Sb. *energetický zákon* (dále jen energetický zákon). Podle definice v § 2 písm. a) bod 1. se distribuční soustavou rozumí *vzájemně propojený soubor vedení a zařízení o napětí 110 kV*.³¹ Zákon následně uvádí další typy intenzity napětí, které také spadají pod tento pojem, a dále také příslušenství, pokud slouží k zajištění distribuce elektřiny na území ČR. I zde však zákon uvádí výjimku, podle které výše uvedenou stavbou, u které není nutné ohlášení ani stavební povolení, není budova.³² V neposlední řadě bych zmínil, že stejných úlev v rámci stavebního procesu se dostávalo i tzv. stavbám přenosových soustav, které jsou stejně jako soustavy distribuční upraveny v energetickém zákoně. Zákonodárce však novelou rozhodl o jejich

³⁰ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

³¹ Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

³² MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

vyřazení z jednoduššího právního režimu a v současné době je tak k jejich realizaci vyžadováno povolení.³³

U distribučních soustav ještě zůstaneme, nicméně jejich využití je v tomto případě v oblasti **plynárenství**. Kromě distribučních soustav do této skupiny spadají též **těžební plynovody**. Stejně jako u předchozího odstavce týkajícího se distribučních soustav i zde bychom definici distribuční soustavy v plynárenství hledali v energetickém zákoně v § 2. Zjednodušeně by se dalo říci, že se jedná o soubor různých druhů plynovodů a jejich přípojek a objektů, který je provozován ve veřejném zájmu. Nespádají sem však budovy. Těžební plynovody jsou pak plynovody připojující výrobu plynu k přepravní soustavě či distribuční soustavě nebo jinému těžebnímu plynovodu.³⁴ I těžební plynovody jsou provozovány ve veřejném zájmu. Pro oba tyto druhy staveb dle Machačkové platí, že jejich realizace je podmíněna územním souhlasem či územním rozhodnutím.

Ohlášení ani stavební povolení není nutné ani u **staveb rozvodných tepelných zařízení**. Definice rozvodných tepelných zařízení je obsažena v § 2 odst. 2 písm. c) bodu 11 energetického zákona. Jde o zařízení určené k dopravě energie tvořené uvedenými součástmi.³⁵ Samotná realizace těchto staveb pak probíhá obdobně jako již bylo uvedeno výše, tj. na základě územního souhlasu nebo územního rozhodnutí.³⁶

Spolu s **vedením sítí veřejného osvětlení** ohlášení ani stavební povolení nevyžadují také stožáry a další systémy telekomunikační techniky. Právo provedení stavby vzniká rovněž zde na základě územního souhlasu, případně územního rozhodnutí.³⁷

³³ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

³⁴ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

³⁵ Zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

³⁶ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

³⁷ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

Dalším typem „jednoduše realizovatelných staveb a zařízení“ jsou ty, které **slouží pro výrobu energie**. Zde stavební zákon ukládá určitá omezení. Instalovaný výkon stavby či zařízení nesmí přesáhnout 20 kW. Zároveň se toto ustanovení ale netýká stavby vodních děl. Zde se přiznám, že jsem poměrně tápal, zda zákonodárce vyjímá vodní díla z tohoto ustanovení úplně, nebo u nich naopak „odpouští“ přesáhnutí hranice výkonu. Nakonec jsem dovedl, že jsou vodní díla z uvedeného ustanovení kompletně vyloučena.

Stavební zákon uvádí čtyři druhy **přípojek**, k jejichž provedení není třeba stavební povolení ani ohlášení. Jednotlivé druhy jsou pak definovány ve speciálních zákonech. Podle Macháčkové se pro účely stavebního zákona nerozlišuje mezi délkami přípojek, úprava v něm uvedená se vztahuje na všechny délky.

Pod body 11 a 12 jsou v § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona uvedeny **zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny a zásobníky na vodu**. Zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny nepodléhají ohlášení ani povolení, pokud jejich objem nepřesahuje 5 metrů krychlových. Musí zároveň sloužit výhradně pro odběr plynné fáze. I u zásobníků na vodu či jiné nehořlavé kapaliny jsou zákonem určeny maximální přípustné limity. Objem zásobníků nesmí překročit 50 metrů krychlových. Zde je také stanovena maximální výška zásobníků, která činí 3 metry. Dle Macháčkové sem spadají například zásobníky na dešťovou vodu, odpadní vodu apod.

Zákonodárce u **nádrží na vodu** uvádí tři podmínky nutné k provedení stavby bez ohlášení nebo povolení. Zaprvé obsah nádrže na vodu musí činit maximálně 100 metrů krychlových. Zadruhé se vzhledem k bezpečnosti musí nacházet alespoň 50 metrů od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi. Posledním omezením je fakt, že se nemůže jednat o vodní dílo.

Stavební zákon u **oplocení** nestanovuje žádná pravidla, lze sem tak zahrnout všechny druhy, co se týče materiálu, umístění nebo provedení.³⁸

³⁸ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

Omezení stanovují jednotlivé speciální zákony, například lesní či vodní zákon.

Ohlášení ani stavební povolení není vyžadováno u **reklamních a informačních zařízení**. Rovněž zde se úprava ve stavebním zákoně omezuje na pouhé uvedení této skupiny. Omezení a pravidla se nachází ve speciálních zákonech.

Dále bych rád uvedl **výrobky s funkcí** staveb. Tato kategorie v podstatě plní funkci staveb. Rozhodujícím faktorem pro určení, zda se o takové výrobky jedná, je posouzení účelu takového výrobku.³⁹ Zákon sem zahrnuje i základové konstrukce pro tyto výrobky.

U **odstavných, manipulačních, prodejních, skladových a výstavních ploch** rozloha nesmí překročit 300 metrů čtverečních. Vyloučeno je také, aby tyto plochy sloužily pro účely skladování nebo manipulaci s hořlavinami či látkami s možností způsobit znečištění životního prostředí.

Velice populární skupinou jsou **bazény, skleníky a s nimi související technická zařízení**. Zákon zde nevynechává podmínku v podobě maximální zastavěné plochy.⁴⁰ Místo toho zákonodárce ve stavebním zákoně zakotvil pravidlo, že se bazén či skleník a s nimi související technická zařízení musí nacházet na zastavěném stavebním pozemku rodinného domu či stavby pro rodinnou rekreaci.

Poslední z dlouhého výčtu staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, jsou stavby **stožárů určených pro vlajky**. Jedinou podmínkou, kterou zákon uvádí je, že tyto stožáry nesmějí přesáhnout výšku stanovenou hranicí 8 metrů.

3.6 Názor autora práce

Původně, když jsem viděl, jak je úprava staveb, které nepotřebují ohlášení ani stavební povolení, rozsáhlá, nechtěl jsem se upřímně do jejich

³⁹ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁴⁰ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

vymezování pouštět. Následně jsem se ale rozhodl, že alespoň velice stručně jednotlivé kategorie uvedu, jelikož mě samotného zajímalo, co vše pod toto vynětí spadá.

Z první poloviny výjimek, kde se nacházelo hned několik staveb techničtějšího rázu, jsem byl nepatrně rozčarován, jelikož jsem si v podstatě nedokázal představit, co je pod danými pojmy myšleno, a přišlo mi, že by zákon v tomto ohledu mohl být stručnější. Nicméně na druhou stranu je třeba, aby jednotlivé soustavy apod. byly náležitě vymezeny a nedocházelo tak, ke zbytečným průtahům v řízeních, což vzhledem k jejich množství jistě není žádoucí.

4 Stavby, terénní úpravy a udržovací práce, u kterých postačí ohlášení

V předchozí kapitole jsou nastíněny druhy staveb, úprav a prací, které ohlašování ani stavebnímu povolení nepodléhají. V této kapitole se posunu o paragraf dále, konkrétně přiblížím ustanovení § 104 stavebního zákona, kde jsou taxativně uvedeny konkrétní příklady staveb, prací a úprav, u kterých ohlášení stačí.

Stavby, které je možno pouze ohlásit, nejsou pouze ty uvedené ve stavebním zákoně. Výčet takových staveb obsahuje také například vodní zákon, který užívá pojem vodní díla. Úpravu těchto děl zmíním v osmé kapitole.

Všechny stavební záměry uvedené v § 104 stavebního zákona ještě před samotným ohlášením obligatorně podléhají, až na jisté výjimky, projednání jejich umístění podle § 76 odst. 1 stavebního zákona.⁴¹ Po splnění určitých předpokladů není u těchto staveb třeba vydání územního rozhodnutí, postačí územní souhlas.

Provedení záměrů uvedených v § 104 stavebního zákona je v souladu s § 160 odst. 3 v režii stavebníka, ačkoliv je zde požadavek, aby si pro tento účel zajistil stavební dozor.⁴²

Existují případy, kdy, ačkoliv by stavební záměr podléhal pouze ohlášení, může být v této věci vedeno stavební řízení. V první řadě se tak děje, jestliže stavebník podá žádost o stavební povolení. Ve druhém případě rozhoduje o tzv. uvalení režimu stavebního řízení stavební úřad, jelikož uvalení je spojeno s nesprávným postupem stavebníka.⁴³

⁴¹ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁴² MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁴³ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

Stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci

U těchto staveb postačí ohlášení za kumulativního splnění zákonem stanovených podmínek. Stavba musí mít maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví. Rovněž je možné, aby disponovala jedním podzemním podlažím, které však nesmí přesáhnout hloubku 3 metrů.

Co se vlastně rozumí stavbou pro rodinnou rekreaci je možné dohledat nejen v literatuře, ale i na webových stránkách. Stavbou pro rodinnou rekreaci je „stavba, která vzhledově i objemově odpovídá požadavkům rekreace několika osob a není určena k trvalému bydlení“.⁴⁴

Tyto stavby mohou být prováděny samotnými stavebníky, nicméně platí, že stavebníci mají povinnost zajistit stavbyvedoucího, který bude mít na starost odborné vedení průběhu stavby.⁴⁵

Podzemní stavby

I u podzemních staveb je, podobně jako u staveb pro bydlení a rekreaci, zákonem stanovené omezení, co se týče hloubky stavby. Ta činí rovněž maximálně 3 metry. Zde je navíc ještě udávána největší možná velikost celkově zastavěné plochy v rozsahu 300 metrů čtverečních. Stavební zákon z okruhu podzemních staveb vylučuje vodní díla. Machačková uvádí jako příklady podzemních staveb sklepy či kolektory.

Dočasné stavby

U těchto druhů staveb činí nejvyšší přípustná rozloha zastavěné plochy 300 metrů čtverečních s výškou do 10 metrů, a stejně tak haly do rozlohy 1000 metrů čtverečních celkové zastavěné plochy s výškou maximálně 15 metrů. Do první ze dvou uvedených podskupin nespádají stavby na bydlení.

Oba druhy staveb mají stejné omezení v podobě nejvýše jednoho nadzemního podlaží a žádné podsklepení.

⁴⁴ Co je to Stavba pro rodinnou rekreaci | Realitní slovník | Banky.cz. Vše o bankách a bankovních produktech:srovnávače,pobočky,bankomaty | Banky.cz [online]. Copyright © 2022 Top [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/realitni-slovník/stavba-pro-rodinnou-rekreaci/>

⁴⁵ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

Jak již název dočasných staveb napovídá, tyto stavby nejsou trvalého charakteru. Stavební zákon dobu jejich trvání vymežil v délce maximálně 3 let, lhůta být prodloužena nemůže.

Uplynutí stanovené doby dočasné stavby je spojeno s povinností stavebníka tuto stavbu odstranit. V případě nesplnění své povinnosti musí stavební úřad postupovat z moci úřední a zahájit řízení o odstranění stavby.⁴⁶

Stavby do 70 metrů čtverečních

Stavební zákon v tomto případě neuvádí žádné bližší požadavky, pouze největší rozlohu zastavěné plochy činící 70 metrů čtverečních. Dále pak výšku stavby do 5 metrů s jedním přípustným nadzemním podlažím, a také, v případě podsklepení, hloubku do 3 metrů.

Zajímavostí zde je novelou upravená velikost zastavěné plochy. Původní úprava totiž místo 70 metrů přiznávala pouhých 50 metrů. Macháčková argumentuje tím, že původní rozsah nepostačil ani pro stavbu s dvěma garážovými stáními. Navýšení o 20 metrů se tak zdá jako rozumný tah, příkladem staveb jsou třeba altány, vrátnice nebo již zmíněné garáže.

Stavby pro reklamu

Rozdílem mezi stavbou pro reklamu a reklamním a informačním zařízením, které jsem zmiňoval v rámci staveb nevyžadujících povolení ani ohlášení, je možné dovodit z § 3 odst. 2 stavebního zákona. Zde je uvedeno, že „pokud je plocha zařízení větší než 8 metrů čtverečních, považuje se toto zařízení za stavbu pro reklamu“.⁴⁷

Stavby odstavných, manipulačních, prodejních, skladových a výstavních ploch

K provedení těchto staveb postačí stavebnímu úřadu ohlášení v případě, že výměra ploch je v rozpětí mezi 300 a 1000 metry čtverečními. Zároveň zákon obsahuje omezení, které z této úpravy vylučuje plochy, jejichž

⁴⁶ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁴⁷ Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

účelem je skladování nebo manipulace s hořlavými látkami nebo látkami, jež mohou zapříčinit znečištění životního prostředí.

Stavby ploch ve výměře přesahující 1000 metrů čtverečních budou projednávány ve stavebním řízení, nestačí tak pouhé ohlášení.⁴⁸

Stavby zařízení stavenišť

Povinnost ohlášení těchto staveb působí subsidiárně na stavby, které nevyhovují ustanovení § 103 odst. 1 písm. e) bod 1 stavebního zákona. Právě do této skupiny staveb do 25 metrů čtverečních zastavěné plochy s výškou nepřesahující 5 metrů, patří podle Machačkové také stavby zařízení stavenišť, nutností však je, aby splňovaly výše uvedené limity.

Jestliže však je některý z parametrů překročen, pak stavba zařízení stavenišť již nemůže být realizována bez ohlášení.

Stavby opěrných zdí

Stavební zákon u této skupiny staveb opět jasně vymezuje hranice, podle kterých se bude určovat, jakému „stavebnímu procesu“ bude stavba podrobena. Pokud by opěrné zdi nehraničily s veřejně přístupnou pozemní komunikací či veřejným prostranstvím a nepřesahovaly 1 metr na výšku, nebyl by v souladu s § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona k jejich provedení vyžadován územní souhlas a stejně tak ani územní rozhodnutí.

Jestliže však opěrné zdi nepřesahují 1 metr a hraničí s veřejným prostranstvím či veřejně přístupnými pozemními komunikacemi, je vyžadováno ohlášení.

Konečně, pokud je uvedená maximální přípustná výška opěrné zdi překročena, musí být vydáno stavební povolení.⁴⁹

Terénní úpravy

Úprava je subsidiární vůči § 103 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tudíž pokud konkrétní terénní úpravy nevyhovují tomuto ustanovení, užije se

⁴⁸ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁴⁹ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

úpravy v § 104 stavebního zákona. Konkrétně se jedná o terénní úpravy přesahující výšku 1,5 metru či plochu 300 metrů čtverečních, případně sousedící s veřejnou pozemní komunikací, veřejným prostranstvím, nebo pokud se úpravy vztahují na nakládání s odpady.⁵⁰

Udržovací práce na stavbě

Obecně by udržovací práce nevyžadovaly ohlášení ani stavební povolení, což plyne z § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Pokud však nejsou splněny požadavky uvedené v § 103, tj. například tyto práce mohou negativně ovlivnit zdraví osob nebo stabilitu stavby samotné, pak je k takovým pracím třeba ohlášení.

Stavební úpravy pro změny v užívání

Stejně jako u předcházejícího druhu udržovacích prací i zde není stanovena obecná povinnost stavebníka ohlašovat stavební úpravy. Stavební zákon však pamatuje na postup, kdy stavebník, který provádí stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, musí takové změny ohlásit. Změnami však nemůže zasahovat do konstrukce stavby.

⁵⁰ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

5 Stavební povolení

Stavební povolení je výsledkem stavebního řízení, které je upraveno ve stavebním zákoně a je zahajováno výhradně na stavebníkovu žádost.⁵¹ Je vyžadováno obecně u všech druhů staveb, pokud stavební zákon či jiný speciální zákon nestanoví jinak.⁵²

Jak jsem uvedl v předchozí kapitole, je stavební povolení třeba i v případech, kdy změny staveb, které jsou uvedeny v § 104 stavebního zákona, překročí zákonem stanovené parametry. Pokud se tak stane, není již možné využít de facto „zjednodušenou verzi“, kterou je ohlášení a následné vydání souhlasu stavebního úřadu, ale je třeba získání stavebního povolení. Podle § 107 odst. 1 stavebního zákona rovněž může stavební úřad nařídit projednání záměru ve stavebním řízení v případě vadného ohlášení.

Když už jsem nepřímo označil stavební řízení za složitější postup oproti ohlášení, je také na místě uvést, že stavebníci mají podle stavebního zákona oprávnění užít některého ze zjednodušených režimů namísto stavebního řízení. Na mysli mám institut veřejnoprávní smlouvy jako náhrady stavebního povolení či oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.⁵³

Povolení se v souladu s § 108 odst. 5 stavebního zákona nevydává, pokud je vydáno tzv. společné povolení, které zahrnuje jak stanovení podmínek pro umístění stavby, tak podmínek její realizace.⁵⁴

⁵¹ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁵² MAREK, Karel a Petr PRŮCHA. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4958-1.

⁵³ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁵⁴ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

5.1 Vydání stavebního povolení a následující postup správního orgánu

Príslušný stavební úřad posoudí stranami předložené podklady pro vydání stavebního povolení a následně o žádosti rozhodne.⁵⁵

Při nesplnění stanovených podmínek dochází k zamítnutí stavby stavebním úřadem. Jestliže ale úřad důvody pro zamítnutí nezjistí, vydá stavební povolení, díky kterému je stavba povolena.⁵⁶

Stavební povolení jakožto výsledek stavebního řízení je správním rozhodnutím a musí tak obsahovat náležitosti podle správního řádu.⁵⁷ Skládá se tak z části výrokové, ve které stavební úřad řeší předmět stavebního řízení a části odůvodnění, kde uvádí své závěry a pohnutky vedoucí ho k rozhodnutí v dané věci.

Ve stavebním povolení stavební úřad uvede konkrétní podmínky pro provedení stavby, případně také pro její užívání. Tyto podmínky mohou dle autorů publikace vycházet kupříkladu z požadavků dotčených orgánů.⁵⁸

U specifických druhů staveb je stavební úřad oprávněn uložit ve stavebním povolení provedení zkušební provozu stavby.⁵⁹ Macháčková je toho názoru, že se tak děje zejména v případech, kdy je předmětem povolení stavba, jenž obsahuje technologické zařízení, u něhož je na místě zjistit, zda je jeho užívání bezpečné. O době zkušební provozu je předem pojednáno mezi stavebníkem a úřadem.⁶⁰

Proti stavebnímu povolení jakožto správnímu rozhodnutí je možné podat opravný prostředek ve formě odvolání. Podle Průchy a Klikové se

⁵⁵ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁵⁶ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁵⁷ MACHÁČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁵⁸ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁵⁹ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁶⁰ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

podává k nadřízenému správnímu orgánu. Po uplynutí odvolací lhůty nabývá stavební povolení právní moci.

Nabytím právní moci však úloha povolujícího stavebního úřadu nekončí. Ten totiž musí ověřit projektovou dokumentaci stavby. Po ověření jedno vyhotovení dokumentace odešle zpět stavebníkovi a připojí štítek, který obsahuje identifikační údaje stavby, jejíž povolení bylo předmětem řízení.⁶¹ Tuto dokumentaci má stavebník obligatorně mít na stavbě či na staveništi.⁶²

Literatura pracuje s pojmem „platnost stavebního povolení“, pod kterým si lze představit dobu, ve které má stavebník právo povolenou stavbu zahájit.⁶³ Průcha s Klikovou spojují platnost stavebního povolení nikoli s právem, ale s povinností stavbu zahájit. Zde se shodují spíše s Macháčkovou, jelikož stavebník nemůže být nijak stavebním úřadem nucen k zahájení stavby. Délka platnosti je stavebním zákonem stanovena na 2 roky od nabytí právní moci stavebního povolení, avšak může být stavebním úřadem prodloužena na odůvodněnou žádost stavebníka. Uplynutím lhůty dochází k pozbytí platnosti stavebního povolení, tj. stavebník nadále nedisponuje oprávněním dříve povolenou stavbu provést.⁶⁴

Stavebník se sám může realizace oprávnění rovněž vzdát. Pokud se rozhodne od provedení záměru upustit, měl by tuto skutečnost oznámit stavebnímu úřadu. V takovém případě stavební povolení pozbývá své platnosti dnem podání oznámení. Požadavkem však je, aby stavba nebyla dosud zahájena.⁶⁵

⁶¹ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁶² MACHÁČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁶³ MACHÁČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁶⁴ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁶⁵ MACHÁČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

6 Ohlašování staveb, právní povaha a náležitosti podání

Tato kapitola popisuje obligatorní náležitosti podání ohlášení a konkrétní požadavky na projektovou dokumentaci, která je přílohou ohlášení.

6.1 Obsahové náležitosti

Abychom mohli být úspěšní s naším podáním, je třeba, aby toto podání splňovalo formální náležitosti. Náležitosti týkající se ohlášení stavby jsou uvedeny v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona.

Náležitosti jsou upraveny vyhláškou č. 503/2006 o *podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu*. Podle § 18a této vyhlášky podává stavebník ohlášení na formuláři, který je pod číslem 8 uveden v přílohách.

Stejně náležitosti platí i pro změnu takové stavby a změnu takové stavby před dokončením.

Výše uvedené formuláře jsou ke stažení na stránkách stavebního úřadu, případně je možné obdržet je již vytištěné v budově stavebního úřadu. Takový formulář obsahuje následující položky:

- identifikační údaje stavebního záměru,
- identifikační údaje stavebníka,
- údaje o tom, zda stavebník jedná sám či je zastoupen,
- údaje o stavebním záměru a jeho popis,
- údaje o místě záměru a způsobu provádění,
- u dočasného stavebního záměru dobu jeho trvání,
- předpokládaný termín zahájení a dokončení záměru,
- orientační náklady na provedení záměru,
- zda má být k záměru užit sousední pozemek,
- posouzení vlivu záměru na životní prostředí.

Nedostatek těchto náležitostí řeší § 105 odst. 4 stavebního zákona, podle kterého podání, které trpí nedostatkem zákonných náležitostí, nelze považovat za ohlášení podle tohoto zákona. Věc je tak stavebním úřadem usnesením odložena, o čemž je stavebník do 15 dnů ode dne podání spolu s poučením vyrozuměn.

Co se týče příloh souvisejících s ohlášením, podle § 184a stavebního zákona má stavebník povinnost připojit k ohlášení souhlas k provedení stavebního záměru. Souhlas je dáván vlastníkem pozemku či stavby v případě, pokud je žadatel rozdílnou osobou od vlastníka, a pokud zároveň není žadatel oprávněn požadovaný záměr či opatření uskutečnit.

Stejně tak tomu je i u žádosti o povolení změny dokončené stavby v bytovém spoluvlastnictví. Zde vlastník jednotky obligatorně dokládá souhlas společenství vlastníků, případně správce, jestliže společenství nevzniklo.

Je-li to stavebním zákonem vyžadováno, je třeba k ohlášení dodat i územní rozhodnutí, případně veřejnoprávní smlouvu, která rozhodnutí nahrazuje, jestliže rozhodnutí či smlouva nejsou vydány stavebním úřadem příslušným k povolení stavby.

Další přílohou jsou závazná stanoviska či rozhodnutí dotčených orgánů, případně jiné doklady.

Stavebník by neměl zapomenout ani na stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury. Měl by totiž zjistit jejich pohled na možnosti a způsob napojení na infrastrukturu.

6.2 Projektová dokumentace

Co se týče projektové dokumentace, jedná se o nedílnou součást přílohy. Dokumentace se liší u jednotlivých typů staveb, úprav a prací uvedených v § 104 odst. 1 stavebního zákona. Tyto typy blíže specifikuji a představím v další části této práce.

Dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. a) až e) stavebního zákona

Stejně tak jako u obsahových náležitostí ohlášení těchto staveb i zde je prováděcí předpis, který obsah dokumentace konkretizuje. Tímto předpisem je *vyhláška č. 499/2006 o dokumentaci staveb*. V § 2 je odkázáno na přílohu č. 12, která rozsah a obsah dokumentace obsahuje. Samotná dokumentace se skládá z:

- průvodní zprávy, která obsahuje identifikační údaje,
- souhrnné technické zprávy, obsahující popis území a stavby,
- situačního výkresu,
- dokumentace objektů a technických a technologických zařízení,
- dokladové části.

Dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. f) stavebního zákona

Dokumentace zahrnuje:

- průvodní zprávu,
- technické řešení stavby s popisem provedení,
- napojení stavby na infrastrukturu,
- údaje o vlivu stavby na zdraví osob, zvířat či vlivu na životní prostředí, které jsou opatřeny návrhem na minimalizaci či odstranění negativních účinků,
- řešení požadavků na bezpečnost stavby,
- situování stavby.

Dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. g) stavebního zákona

Oproti dokumentaci pro stavby uvedené pod písmenem f) zde chybí povinnost dodat technické řešení stavby s přesným popisem jejího provedení, navíc je zde však nutné požárně bezpečnostní řešení a rovněž dodání stavebních výkresů.

Dokumentace u staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. h) stavebního zákona

U těchto staveb si zde stavebník vystačí pouze s průvodní zprávou a situací stavby.

Dokumentace u terénních úprav uvedených v § 104 odst. 1 písm. i) stavebního zákona

Stavebník v tomto případě musí doložit průvodní zprávu, údaje o předpokládaných účincích záměru na okolí aj. Dále také dva situační výkresy.

Dokumentace u udržovacích prací uvedených v § 104 odst. 1 písm. j) a stavebních úprav podle § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona

U udržovacích prací stačí, aby stavebník připojil obsah provedení těchto prací. U stavebních úprav je situace podobná, stačí, aby stavebník dodal jednoduchý popis provedení úprav a stavební či montážní výkres, který úpravy specifikuje.

7 Souhlas s ohlášením, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru a společný územní souhlas

Ohlášením stavebnímu úřadu celý proces nekončí a stavebníkovi samotným podáním ještě nevzniká oprávnění začít stavět. Stavební úřad má zákonem stanovenou povinnost přezkumu nezbytných náležitostí ohlášení a posouzení jeho přípustnosti.⁶⁶

7.1 Souhlas s ohlášením

Poté, co stavební úřad ohlášení obdrží, dochází k přezkumu jeho úplnosti, souladu s obecnými požadavky na výstavbu, závaznými stanovisky, územním rozhodnutím a podobně. Pro vydání souhlasu je stavebnímu úřadu stanovena pořádková lhůta v délce 30 dnů ode dne podání ohlášení.⁶⁷

Od roku 2018 má stavební úřad v případě, kdy ohlášení nemá všechny zákonem stanovené náležitosti, povinnost být stavebníkovi k dispozici a pomoci mu odstranit nedostatky ohlášení. K nápravě ohlášení dochází buď přímo na místě, případně je stavebníkovi určena lhůta na nápravu.⁶⁸ Nedostatek náležitostí ohlášení je důvodem pro nařízení stavebního řízení, o čemž rozhodne stavební úřad usnesením.⁶⁹ Dalším důsledkem může být například odložení věci.

Souhlas musí být vyhotoven v písemné formě a obsahovat identifikační údaje stavebníka, druh, účel a popis stavebního záměru, v případě dočasné stavby také dobu jejího trvání, a v neposlední řadě také identifikační údaje pozemku, na kterém má být stavba provedena.⁷⁰

⁶⁶ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁶⁷ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁶⁸ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁶⁹ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁷⁰ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

Souhlas s ohlášením je po vyhotovení doručován stavebníkovi. Nabytí právních účinků souhlasu je stanoveno k okamžiku jeho doručení stavebníkovi.⁷¹ Spolu se souhlasem je stavebníkovi doručena také projektová dokumentace, jež tvořila přílohu ohlášení. Stavebník obdrží též štítek, ve kterém je obecně shrnut konkrétní stavební záměr. Štítek slouží jako „informátor“ veřejnosti o prováděném stavebním záměru, jelikož je umístěn u vstupu na staveniště a musí zde být po celou dobu provádění stavby.⁷²

Kromě stavebníka obdrží písemné vyhotovení souhlasu též osoba, která je vlastníkem stavby, na které má být záměr realizován, jestliže se jedná o osobu odlišnou od stavebníka. Podle Průchy a Klikové se souhlas doručuje dále dotčeným osobám a místně příslušnému obecnímu, vojenskému či jinému úřadu, jestliže se nejedná o stavební úřad.

V souladu s § 106 odst. 3 stavebního zákona platí souhlas po dobu dvou let od jeho vydání. Dnem vydání je den, kdy úřad odevzdal písemné vyhotovení souhlasu doručovateli. Doba platnosti nemůže být prodloužena.⁷³ Jestliže stavebník v uvedené lhůtě nezahájí stavbu, souhlas ztrácí platnost. S tím je spojen i zánik stavebníkova práva k provedení této stavby.⁷⁴ Stavebník se rovněž může sám rozhodnout, že odsouhlasený záměr nerealizuje a upustí od něj. Takové rozhodnutí by měl formou sdělení oznámit stavebnímu úřadu.⁷⁵ Zákon pamatuje na určitou limitaci při upuštění, a to, jestliže stavebník již se stavbou započal.

⁷¹ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁷² MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁷³ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁷⁴ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁷⁵ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

7.2 Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru

V rámci zjednodušení celého povolovacího procesu zákonodárce ve stavebním zákoně, konkrétně v § 96a, zavedl možnost tzv. společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.

Z logiky věci vyplývá, že společný souhlas bude možné vydat jen pro jednoduché stavby, terénní úpravy a udržovací práce, eventuálně i jejich změny, jejichž výčet obsahuje § 104 stavebního zákona.⁷⁶ Výhodou společného souhlasu je bezesporu jednoduchý a celkem rychlý proces, stejně tak i nižší výše poplatku správnímu úřadu. Nevýhodou naopak může být nemožnost žádání o výjimky.⁷⁷

Stavebník podává společné oznámení stavebního záměru na vyplněném formuláři. Ten je k dispozici v příloze č. 16 vyhlášky č. 503/2006. Do formuláře se uvádí údaje o splnění podmínek pro vydání společného souhlasu, a stejně tak údaje o zahrnutí podmínek ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů. Kromě těchto nezbytností stavebník doloží též přílohy a dokumentace, které zákon vyžaduje.⁷⁸

Úřadem příslušným v této věci je u obecných staveb obecní stavební úřad. Jestliže se o obecné stavby nejedná, příslušným bude speciální stavební úřad, například drážní úřad ve věcech drážních, případně Ministerstvo průmyslu a obchodu.⁷⁹

Stavební úřad v této věci nenařizuje řízení, jelikož ani ohlášení, ani územní souhlas, nejsou právní povahou rozhodnutími.⁸⁰ Na základě stavebníkem předložené dokumentace posuzuje stavební úřad splnění

⁷⁶ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁷⁷ Domek polopatě — Společný územní souhlas a ohlášení. Domek polopatě — věcný průvodce stavbou rodinného domu [online]. Dostupné z: <https://domek.ochrance.cz/moznosti-povoleni-stavby/spolecny-uzemni-souhlas-a-ohlaseni/>

⁷⁸ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁷⁹ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.

⁸⁰ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

zákoných podmínek. V případě chybějících náležitostí má úřad zákonem stanovenou povinnost pomoci s odstraněním vad na místě, případně poskytnout lhůtu k jejich nápravě.⁸¹ Jestliže stavební úřad nazná, že ke splnění podmínek nutných pro vydání společného souhlasu nedošlo, rozhodne formou usnesení o projednání záměru ve společném řízení. Společné řízení je zahájeno dnem právní moci tohoto usnesení.⁸²

Dojde-li stavební úřad k závěru, že jsou náležitosti nutné pro vydání společného souhlasu splněny, je povinen do 30 dnů ode dne podání oznámení vydat společný souhlas. Vydání souhlasu stavebním úřadem může být podrobena poplatku v souladu se *zákonem č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích*.⁸³

Co se konkrétních náležitostí společného souhlasu týče, ty jsou stanoveny ve výše zmíněné vyhlášce č. 503/2006. Souhlas obsahuje identifikační údaje stavebníka, druh a účel záměru, údaje o katastrálním území, na kterém má být odsouhlasený záměr uskutečněn, prostorové řešení stavby aj.

Stavební úřad doručuje společný souhlas stavebníkovi či vlastníkovi pozemku nebo stavby, jestliže se nejedná o stavebníka, osobám dotčeným stavebním záměrem a rovněž také dotčeným orgánům. Prvně zmíněný k souhlasu obdrží také dokumentaci, která byla předmětem ověřování, a štítek, jehož obsahem jsou základní informace o záměru.⁸⁴ Vydaný společný souhlas platí ode dne doručení stavebníkovi. Doba platnosti činí 2 roky ode dne vydání a nemůže být nijak prodloužena. Zůstává však v platnosti, pokud se v této lhůtě začal stavební záměr realizovat.⁸⁵

⁸¹ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1

⁸² PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1

⁸³ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

⁸⁴ PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1

⁸⁵ MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.

8 Vodní díla, jejich ohlašování a stavební povolení

Ač takzvaná vodní díla spadají pod úpravu *zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů* (dále jen vodní zákon), nikoli pod zákon stavební, i u těchto děl se s určitými odlišnostmi objevuje institut ohlášení a stavebního povolení. I z hlediska případného srovnání s úpravou obsaženou ve stavebním zákoně mi přijde vhodné se o specifikách vodních děl v této práci zmínit.

8.1 Vodoprávní úřady

Ještě, než přejdu k charakteristice vodních děl, respektive jejich ohlašování, je na místě uvést, které orgány vykonávají státní správu v této oblasti. Vodní zákon v § 104 odst. 1 uvádí, že je státní správa dle vodního zákona vykonávána vodoprávními úřady a Českou inspekcí životního prostředí. Podle Strnada jsou vodoprávní úřady správními orgány, jež jsou příslušné k rozhodování, vedení řízení a k činnostem stanoveným vodním zákonem.

V souladu s § 104 odst. 2 vodního zákona jsou vodoprávními úřady obecní úřady, újezdní úřady na území vojenských újezdů, obecní úřady obcí s rozšířenou působností, krajské úřady a ministerstva jako ústřední vodoprávní úřad. Starší právní úprava do této soustavy zahrnovala například také pověřené obecní úřady, krajské hygienické stanice či Ministerstvo zdravotnictví, coby ústřední vodoprávní úřad.

Začneme-li blíže zkoumat jednotlivé dílky hierarchie vodoprávních úřadů, jako ten „nejníže postavený“ se jeví obecní úřad. Vodní zákon obecním úřadům přiznává právo omezovat, upravovat či zakazovat obecné nakládání s povrchovými vodami. Toto oprávnění vyplývá z § 6 odst. 4 vodního zákona. Nesmí se však jednat o toky tvořící státní hranice.⁸⁶

⁸⁶ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

Dalším článkem pomyslné pyramidy jsou újezdní úřady. Jedná se o úřad, který vykonává svou působnost na území vojenských újezdů. V současné době se na území České republiky nachází čtyři tyto újezdy. Horáček, Král, Strnad a Vytejšková odkazují na vodní zákon, podle kterého vykonávají působnost vodoprávních úřadů obecních, krajských, potažmo obcí s rozšířenou působností, až na výjimky újezdní úřady. Takovou výjimkou je podle autorů komentáře vodního zákona působnost ve věcech správních deliktů či poplatků. Ústředním vodoprávním úřadem je ve vztahu k úřadům újezdním Ministerstvo obrany.⁸⁷

Co se týče působnosti obecních úřadů obce s rozšířenou působností, zákon ji stanovuje jako tzv. působnost zbytkovou.⁸⁸ Tyto úřady tak tuto působnost vykonávají v případech, kdy ji zákon výslovně nesvěřuje jiným orgánům. Spolu s obecními a újezdními úřady se jedná o orgány prvního stupně v rámci hierarchie vodoprávních úřadů.⁸⁹

V § 107 odst. 1 vodního zákona je konkrétně stanovena působnost krajských úřadů. Ty vykonávají působnost například v oblasti kontroly provádění technickobezpečnostního dohledu nad vodními díly, která povoluje. Zároveň jim také přísluší oprávnění přezkoumávat rozhodnutí prvostupňových vodoprávních úřadů.⁹⁰

Nejvýše v hierarchii vodoprávních úřadů stojí úřady ústřední. Působnost je zde rozdělena mezi čtyři ministerstva – Ministerstvo zemědělství, životního prostředí, obrany a dopravy. Největším rozsahem pravomocí disponuje Ministerstvo zemědělství, jehož působnost má podle Strnada zbytkový charakter. V § 108 odst. 3 vodní zákon zahrnuje případy, ve kterých působnost ústředního úřadu vykonává Ministerstvo životního prostředí. Jedná se například o ochranu vodních zdrojů a podobně. Působnost Ministerstva obrany je dána ve věcech, ve kterých svou působnost

⁸⁷ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

⁸⁸ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJŠKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

⁸⁹ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

⁹⁰ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

vykonávají újezdni úřady, o kterých byla zmínka v odstavci výše. Poslední z ústředních úřadů, Ministerstvo dopravy, je činné v případech užívání povrchových vod k plavbě.

8.2 Česká inspekce životního prostředí

Česká inspekce životního prostředí byla zřízena *zákonem č. 282/1991 Sb. o České inspekci životního prostředí a její působnosti v ochraně lesa*. Po jejím vzniku nahradila Státní vodohospodářskou inspekci. Jedná se o orgán státní správy podřízený Ministerstvu životního prostředí.⁹¹

Zákon inspekci dělí na ústředí a oblastní inspektoráty, kterých je v současné době dvanáct. Organizační strukturu dále specifikuje Statut.⁹²

Co se týče působnosti České inspekce životního prostředí v oblasti vodohospodářství, je třeba se zmínit o dozorcích opatřeních. Ty vykonává v rámci kontroly plnění povinností fyzických a právnických osob, kdy rovněž disponuje i sankčními opatřeními.⁹³

Kromě činnosti dozorcí vykonává inspekce také kupříkladu agendu ve věcech poplatků za odběr pozemních vod a za vypouštění odpadních vod do povrchových vod. Také má na starost centrální evidenci havárií a v neposlední řadě spolupracuje i s ostatními úřady a orgány.⁹⁴

8.3 Vodní díla

Pojem vodní dílo Strnad stručně charakterizuje jako „stavbu, která slouží k účelu sledovaným vodním zákonem“. Nemusí však nutně sloužit k nakládání s vodami, tak je tomu třeba u studen, jež slouží k pouhému odběru.

Právní úprava je obsažena v § 55 odst. 1 vodního zákona. Ten v tomto paragrafu uvádí, že „vodní díla jsou stavby, které slouží ke vzdouvání

⁹¹ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

⁹² STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

⁹³ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

⁹⁴ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

*a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem, a to zejména“.*⁹⁵ Jedná se však o výčet demonstrativní, takže vodními díly mohou být i díla jiná, v tomto paragrafu nespecifikovaná.

Pod písmeny a) až l) jsou uvedeny různé typy vodních děl. K pojmovému vymezení některých staveb, jako je například přehrada, hráz či jez, slouží vyhláška č. 23/2007 Sb. o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky. Již z názvu vyhlášky je patrné, že tato díla budou mít společné to, že se nachází v evidenci katastru nemovitostí.

Vodní zákon připouští možnost, že jedno vodní dílo bude umožňovat více druhů nakládání s vodami.⁹⁶

Pro tuto práci je důležité, že je nutnost vodní díla vždy podrobit stavebnímu povolení či ohlášení vodoprávnímu úřadu.⁹⁷

Vodní zákon obsahuje i konkrétní výčet děl, která vodními díly nejsou. Podle Strnada se jedná třeba o žumpy, vnitřní kanalizace a také vnitřní vodovody.

8.4 Realizace vodních děl

Jak již bylo zmíněno v odstavcích výše, aby mohla být vodní díla realizována, je bezpodmínečně třeba stavebního povolení, případně ohlášení tam, kde to zákon stanoví. Stejně tak stavební povolení či ohlášení vyžaduje změna stavby vodního díla. Za takovou změnu je možné chápat přístavbu, nástavbu nebo stavební úpravu vodního díla.⁹⁸

⁹⁵ Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

⁹⁶ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

⁹⁷ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

⁹⁸ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

Výjimkou z požadovaného stavebního povolení nebo ohlášení je stavební úprava vodovodů a kanalizací v případě, kdy se jejich trasa nemění podélně ani směrově.⁹⁹

Co se týče technických požadavků pro vodní díla, tyto jsou stanoveny ve vyhlášce č. 590/2002 Sb. o technických požadavcích pro vodní díla. Zde jsou uvedeny náležitosti jednotlivých typů vodních děl.

V oblasti realizace vodních děl je třeba rozlišovat mezi realizací stavby vodního díla a povolení umístění díla. Zatímco příslušným úřadem ve věcech povolení stavby vodního díla je vodoprávní úřad, který působí vůči „obyčejným“ stavebním úřadům jako úřad speciální, ve věcech povolení umístění díla je příslušným úřadem obecný stavební úřad.

Ohlášení vodních děl

Ohlášení vodních děl je oproti vodním dílům, která se realizují na základě stavebního povolení, procesem jednodušším. Tomu je také přizpůsoben zákonný výčet vodních děl, k jejichž realizaci postačí ohlášení. Zde je úprava oproti stavebnímu zákonu poměrně stručnější, neboť jsou zde uvedeny pouze dva typy děl, u kterých je ohlášení přípustné.

Prvním typem jsou vodní díla určená pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel, jejichž podstatnou součástí jsou výrobky označované CE. Zkratka CE znamená, že daný výrobek splňuje technické požadavky stanovené v nařízeních vlády, což je specifikováno v zákoně č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky.

Druhým typem, který byl do vodního zákona přidán až v pozdějších letech, jsou vodní díla do plochy 20 000 metrů čtverečních s výškou hráze do 2,5 metru, která slouží ke vzdouvání a akumulaci vod, a která nepodléhají technickobezpečnostnímu dohledu či splňují kritéria pro zařazení do IV. kategorie technickobezpečnostního dohledu.

⁹⁹ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

Stavebník má u těchto typů děl na výběr, může zvolit ohlášení, případně podat žádost o stavební povolení.¹⁰⁰

Pokud se stavebník rozhodl pro realizaci vodního díla pomocí ohlášení, je třeba před ním opatřit alespoň územní rozhodnutí či územní souhlas podle stavebního zákona.¹⁰¹

Náležitosti ohlášení vodního díla podle § 15a odst. 1 vodního zákona a následný postup úřadu

Vodní zákon ve svém § 15a odst. 2 obsahuje taxativní výčet náležitostí ohlášení vodního díla uvedeného v § 15a odst. 1 vodního zákona. Prvním důležitým prvkem ohlášení jsou náležitosti podle stavebního zákona. Podle § 105 odst. 1 stavebního zákona se jedná například o identifikační údaje stavebníka a pozemku, o rozsah, účel, způsob a dobu provádění záměru atd. Dále je k ohlášení připojena projektová dokumentace, souhlasná závazná stanoviska a jiné náležitosti dle stavebního zákona.¹⁰²

Dále je nutné v ohlášení uvést kategorii výrobku označeného CE. Výčet a klasifikace výrobků je stanoven nařízením vlády.

Stavebník má povinnost dodat také projektovou dokumentaci. To vyplývá z § 158 odst. 2 písm. j) stavebního zákona. Stejně tak jako u ohlašování podle stavebního zákona i zde musí být projektová dokumentace vypracována autorizovanou osobou.¹⁰³

Rovněž musí být v ohlášení uveden způsob vypouštění odpadních vod. Podle Horáčka, Krále, Strnada a Vytečkové mohou být způsoby vypouštění odpadních vod do vod povrchových, do vod podzemních, případně do kanalizace pro veřejnou potřebu neukončené čistírnou odpadních vod. U kanalizací ukončených čistírnou je vypouštění přípustné jen v případě,

¹⁰⁰ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

¹⁰¹ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

¹⁰² HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

¹⁰³ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

že ohlášená čistírna bude sloužit k odstranění znečištění převyšujícího limity v kanalizačním řádu.

Další náležitostí ohlášení je stanovisko správce povodí. Správcem povodí rozumíme státní podnik v působnosti Ministerstva zemědělství, který zajišťuje správu naprosté většiny délky vodních toků v České republice.¹⁰⁴

V závislosti na tom, kam dochází k vypouštění odpadních vod, je třeba si vyjádřit příslušná vyjádření či stanoviska. U vypouštění do povrchových vod je nutné opatřit si a předložit vyjádření správce vodního toku příslušného v této věci. U vypouštění do vod podzemních je na místě sehnat vyjádření osoby s odbornou způsobilostí.

Posledním obligatorním prvkem ohlášení podle § 15a odst. 2 vodního zákona je provozní řád. Ten sice nepodléhá schvalovací povinnosti vodoprávního úřadu, avšak z § 59 odst. 1 písm. a) vodního zákona vyplývá jasná povinnost jej ze strany vlastníků díla dodržovat. Pokud je provozní řád nedostatečný či při jeho zpracování došlo k chybě, vodoprávní úřad se omezí na pouhé neformální sdělení ohlašovatel, případně může zvolit cestu stavebního řízení, ve kterém následně může stavebníkovi uložit povinnost provozní řád předložit.¹⁰⁵

Ohlášení vodních děl se podává na formuláři, který je přílohou č. 19 vyhlášky č. 183/2018 Sb. o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu.

Pokud je ohlášení úplné a záměr je ve shodě s územním rozhodnutím (případně územním souhlasem či územně plánovací dokumentací), obecnými požadavky na výstavbu a závaznými stanovisky dotčených orgánů, a zároveň není přímo dotčeno právo vlastnické či právo vyplývající z věcného břemene dalších osob, vydá stavební úřad do 30 dnů ode dne podání ohlášení souhlas

¹⁰⁴ Správci vodních toků (Voda, eAGRI). [online]. Copyright © 2009 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://eagri.cz/public/web/mze/voda/spravci-vodnich-toku/>

¹⁰⁵ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

s ohlášením stavby, který je v písemné formě.¹⁰⁶ Tato úprava je obsažena v § 106 stavebního zákona.

Obsahem souhlasu vydávaného stavebním úřadem je především identifikace stavebníka, popis druhu a účelu stavebního záměru, identifikace pozemku či stavby. Fakultativně lze uvést také například kategorii CE výrobku nebo způsob vypouštění odpadních vod.¹⁰⁷

Podle úpravy obsažené ve stavebním zákoně nabývá souhlas právních účinků v okamžiku doručení stavebníkovi. Platnost souhlasu je dle § 106 odst. 3 stavebního zákona v délce dvou let a nelze ji prodloužit.

Proti souhlasu není přípustné odvolání, jelikož se jedná o takzvaný „jiný úkon“.¹⁰⁸ Opravným prostředkem, který je možno využít, je přezkum v rámci přezkumného řízení. To lze podle § 106 odst. 2 stavebního zákona zahájit do 1 roku ode dne, kdy nabyl souhlas právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nicméně nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.

Jestliže vodoprávní úřad s ohlášením vodního díla souhlasí, má ohlašovatel povolené rovněž vypouštění odpadních vod, které je limitováno certifikátem konkrétního výrobku.¹⁰⁹

Náležitosti ohlášení vodního díla podle § 15a odst. 3 vodního zákona

Náležitosti jsou obsaženy v § 15a odst. 4 vodního zákona. Stejně jako u díla podle odstavce 1 je i zde zapotřebí uvést náležitosti podle stavebního zákona. Zde navíc zákon předepisuje povinnost dodat také závazné stanovisko orgánu územního plánování. Rovněž zůstává povinnost ohlašovatele připojit projektovou dokumentaci.

¹⁰⁶ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

¹⁰⁷ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

¹⁰⁸ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

¹⁰⁹ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

Neméně důležitý je posudek pro zařazení vodního díla do kategorie s návrhem podmínek provádění technickobezpečnostního dohledu.¹¹⁰ Technickobezpečnostní dohled je upraven v § 61 vodního zákona. Orgán dohledu vodní díla rozdělí do skupin I až IV podle rizika ohrožení lidských životů, možných škod na majetku a ztrát z omezení funkcí a užitků ve veřejném zájmu.

Pokud dochází vodním dílem či nakládáním s vodami k dotčení vodního toku, je třeba opatřit si také vyjádření příslušného správce vodního toku.

Podobně jako u díla uvedeného v § 15a odst. 1 vodního zákona je na místě doplnit ohlášení o stanovisko příslušného správce povodí.

Určitou zvláštností je požadavek na stanovisko obce, v jejímž územním obvodu může dojít k ovlivnění vodních poměrů.

Ohlášení terénních úprav

Od 1. 2. 2020 je účinná novela vodního zákona, která zejména v oblasti ohlášení, přinesla značné změny. Jednou z nich je i ohlášení terénních úprav, které bylo touto novelou zakotveno v § 15b vodního zákona.

Ohlášení postačí u úprav, které slouží k zadržování vody v krajině do 1,5 metrů hloubky o výměře nad 300 metrů čtverečních, nejvíce však do 20 000 metrů čtverečních v nezastavěném území. Omezením je, že tyto úpravy nesmí mít společnou hranici s veřejnou pozemní komunikací.

Vodní zákon opět odkazuje na stavební zákon v případě náležitostí potřebných k ohlášení těchto úprav. Také je třeba závazného stanoviska orgánu územního plánování. U úprav prováděných v chráněném území podle *zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny*, je nutné si opatřit také stanovisko orgánu ochrany přírody. Samotná dokumentace úprav se skládá z:

- průvodní zprávy, která obsahuje základní údaje o úpravách,
- situačních výkresů,

¹¹⁰ Technickobezpečnostní dohled nad vodními díly (eAGRI). [online]. Copyright © 2009 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://eagri.cz/public/web/mze/legislativa/pravni-predpisy-mze/tematicky-prehled/100053118.html>

- údajů o předpokládaných účincích úprav na okolí, postupu a způsobu výkonu prací aj.

Další případy ohlášení podle vodního zákona

Ohlášení podle § 15a odst. 6 vodního zákona podléhají také udržovací práce, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí či stabilitu vodního díla. Udržovací práce jsou takové činnosti, jimiž se nezvyšuje hodnota dané stavby.¹¹¹ Ohlašovací povinnost má vlastník vůči vodoprávnímu úřadu.

Stejně tak podléhá ohlášení i obnova vodních děl zničených živelní pohromou nebo havárií. Tento typ zjednodušení souvisí s nutností obnovit dané dílo co nejdříve po havárii či pohromě. Proto je také na místě vyhnout se, co nejvíce procesnímu zatížení a obnovu pouze ohlásit. V ohlášení stačí uvést údaje o obnovovaném díle, stručný technický popis obnovy a identifikaci osoby, která obnovu bude provádět.¹¹²

Do této skupiny spadají také vodohospodářské úpravy, zemní práce a změny terénu v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně mění přirozená koryta vodních toků, a které jsou nezbytné k zajištění funkcí vodních toků.¹¹³

Lhůta pro písemné sdělení vodoprávního úřadu, kdy vysloví, že nemá námitek proti tomuto ohlášení, činí 15 dnů. Během této lhůty může vodoprávní úřad obnovu či práce zakázat.

Tyto typy ohlášení se podávají na formuláři, jenž je v příloze č. 15 k vyhlášce č. 183/2018 Sb.

¹¹¹ HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

¹¹² HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.

¹¹³ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

Stavební povolení

Stavební řízení je zahajováno na žádost, kterou podává stavebník na předepsaném formuláři. Ten je přílohou č. 8 vyhlášky č. 183/2018 Sb.¹¹⁴

Příslušným je vodoprávní úřad, který vykonává působnost speciálního stavebního úřadu.

Samotné účastníky řízení před vodoprávním úřadem tvoří podle § 109 stavebního zákona stavebník, případně vlastník pozemku, pokud není stavebníkem, jestliže na jeho pozemku má být stavba prováděna, případně vlastník sousedního pozemku či stavby na něm, pokud může být vlastnické právo tohoto vlastníka přímo dotčeno.¹¹⁵

Vodoprávní úřad posoudí, zda jsou všechny zákonné podmínky splněny, a pokud ano, vydá stavební povolení. Jestliže zvláštní zákon nestanoví jinak, lze podle § 15 odst. 6 vodního zákona vodní dílo povolit ve společném územním a stavebním řízení dle zvláštního zákona. Podle stavebního zákona pozbývá povolení platnosti, pokud stavba nebyla zahájena do dvou let od nabytí právní moci stavebního povolení. Pokud je to stavebníkem odůvodněno, lze dobu platnosti povolení přiměřeně prodloužit.

Úřad disponuje pravomocí požadovat od žadatele předložení návrhu manipulačního řádu, případně výpočtu povodňové vlny zvláštní povodně. Může tak učinit u vodních děl, která akumulují či vzdouvají povrchové vody, či u staveb, které využívají jejich energetický potenciál.

Zákonodárce pamatoval i na ochranu vodních a na vodu vázaných ekosystémů. Vodní díla podle § 15 odst. 8 vodního zákona nesmějí vytvářet bariéry pohybu ryb a vodních živočichů. To neplatí například u chovných rybníků či v případě veřejného zájmu.

¹¹⁴ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

¹¹⁵ STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

9 Přezkum ohlášení

Pokud stavebník ohlašuje a ohlášení splňuje všechny náležitosti, má stavební úřad povinnost vydat podle § 106 odst. 1 stavebního zákona souhlas s ohlášením. Lhůta pro vydání činí 30 dnů od podání oznámení záměru.¹¹⁶

Stavební zákon pamatuje na opravné prostředky a přiznává právo na přezkum souhlasu s ohlášením v přezkumném řízení. Toto řízení musí být zahájeno do jednoho roku ode dne nabytí právních účinků souhlasu s ohlášením. Je zde však limitace, kdy rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni není možné vydat po uplynutí patnáctiměsíční lhůty. Ta počíná běžet dnem nabytí právních účinků souhlasu. Překročení této lhůty vede k zastavení řízení formou usnesení správního orgánu.

Zároveň je možné podat správní žalobu podle *zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní* v případě, kdy byl souhlas vydaný stavebním úřadem v rozporu se zákonem, a došlo ke zkrácení práv. Konkrétním typem žaloby bude žaloba na ochranu před nezákonným zásahem.¹¹⁷

9.1 Přezkumné řízení

Prvním institutem, který v této kapitole zabývající se problematikou přezkumu ohlášení přiblížím, je přezkumné řízení. Úpravu nalezneme ve správním řádu v Hlavě IX nazvané „Přezkumné řízení“.

Podle Jemelky, Pondělíčkové a Bohadla se jedná o dozorčí prostředek, který má sloužit k nápravě nezákonných rozhodnutí. Provádí jej instančně nadřízené správní orgány.

¹¹⁶ MAREČEK, Jan. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2018. ISBN 978-80-7380-703-0.

¹¹⁷ Jak se bránit proti územnímu souhlasu a ohlášení? | Frank Bold. Frank Bold [online]. Copyright © 2005 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: [https://frankbold.org/poradna/stavebni-a-uzemni-rizeni/stavebni-a-uzemni-rizeni/rada/jak-se-branit-proti-uzemnimu-souhlasu-a-ohlasi](https://frankbold.org/poradna/stavebni-a-uzemni-rizeni/stavebni-a-uzemni-rizeni/uzemni-rizeni/rada/jak-se-branit-proti-uzemnimu-souhlasu-a-ohlasi)

Ač by k tomu samotná charakteristika sváděla, nejde v tomto případě o mimořádný opravný prostředek. Účastníci řízení totiž na výkon tohoto dozorčího oprávnění nemají právní nárok, podávají k němu pouze podnět.¹¹⁸

Vzhledem k tomu, že se k zahájení přezkumného řízení podává podnět podle § 42 správního řádu, a dalším náležitostem tohoto opravného prostředku, může podnět podat kdokoliv. Správní orgán má povinnost podněty přijímat, eventuelně ve lhůtě 30 dnů od podání podatele vyrozumět, zda řízení zahájil či nikoliv.

Úlohou správních orgánů je přezkum pravomocných rozhodnutí, je-li zde důvodná pochybnost, že rozhodnutí, vůči kterému přezkum směřuje, je v souladu s právními předpisy. Rozhodnutí se přezkoumává z hlediska jeho zákonnosti, nikoliv nesprávnosti.¹¹⁹

Výše uvedené pravidlo, že při přezkumném řízení dochází k přezkumu pravomocných rozhodnutí, neplatí bezvýhradně. Správní řád pamatuje na výjimku, kterou je přezkum předběžně vykonatelných rozhodnutí. I zde však zákon v určitých případech ukládá jiný postup.

Ne všechna rozhodnutí podléhají přezkumu v rámci přezkumného řízení. § 94 odst. 2 správního řádu uvádí jako výjimky rozhodnutí v konkrétních věcech, ve kterých není přezkumné řízení přípustné. Jedná se například o rozhodnutí, kterým byl účastníkovi udělen souhlas k právnímu jednání či povolen vklad práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí.

Omezení jsou stanovena i v případě přezkumu usnesení správního orgánu. Téměř všechna usnesení je možné podrobit přezkumu až s následným meritorním rozhodnutím. Výjimkou tohoto pravidla jsou usnesení, jimiž se řízení de facto končí. Takovým usnesením je usnesení o odložení věci a usnesení o zastavení řízení.

V neposlední řadě zákonodárce pamatoval i na zásady ochrany dobré víry a šetření práv, které jsou v přezkumném řízení aplikovány zejména

¹¹⁸ JEMELKA, Luboš. Správní řád: komentář. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

¹¹⁹ JEMELKA, Luboš. Správní řád: komentář. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

při změně rozhodnutí či určení data rozhodného pro počátek běhu účinků rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení.¹²⁰

V § 95 odst. 1 správního řádu je zakotven devolutivní účinek přezkumného řízení. K řízení je tak příslušný nadřízený správní orgán orgánu, jenž napadené rozhodnutí vydal. Pokud byl však podnět adresovaný přímo účastníkem původního řízení, je možné vedení přezkumného řízení u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Je však nutné, aby v takovém přezkumném řízení správní orgán plně vyhověl účastníku, který podnět uplatnil. Zároveň je pamatováno i na ochranu ostatních účastníků, která se promítá v omezení, že řízení může být vedeno u orgánu, který rozhodnutí vydal, pouze v případě, kdy tím nemůže být způsobena újma žádnému z ostatních účastníků, jestliže s tím nevysloví tento účastník souhlas. Podání podnětu automaticky neznamená, že je přezkumné řízení zahájeno. Správní orgán má povinnost předběžně posoudit, zda lze mít důvodně za to, že bylo rozhodnutí vydáno v kolizi se zákonem.¹²¹

Co se účastníků přezkumného řízení týče, správní řád za ně označuje všechny účastníky původního řízení, z něhož napadené rozhodnutí vzešlo. Účastníky však nejsou ti, jichž se přezkumné řízení netýká.¹²² Stejně je tomu tak i s právními nástupci těchto účastníků.

Správní orgán disponuje pravomocí pozastavit vykonatelnost či jiné právní účinky přezkoumávaného rozhodnutí v případech, kdy některému z účastníků či veřejnému zájmu hrozí způsobení vážné újmy. Rozhodnutí je v tomto případě pozastaveno ve formě usnesení.

Správní orgán příslušný k přezkumnému řízení posuzuje zákonnost rozhodnutí podle právního stavu a okolností, které zde byly v době vydání napadeného rozhodnutí. Způsobů rozhodnutí v přezkumném řízení je několik. Prvním z nich je zastavení řízení, ke kterému správní orgán dospěje ve chvíli, kdy po zahájení řízení zjistí, že nedošlo k porušení právního

¹²⁰ JEMELKA, Luboš. Správní řád: komentář. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

¹²¹ JEMELKA, Luboš. Správní řád: komentář. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

¹²² JEMELKA, Luboš. Správní řád: komentář. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

předpisu. Zastavení je učiněno ve formě usnesení, které se pouze poznamená do spisu. Proti usnesení o zastavení není přípustné odvolání.¹²³

Konečně, pokud správní orgán dospěje k názoru, že přezkoumávaným rozhodnutím došlo k porušení právního předpisu, pak takové rozhodnutí zruší nebo změní, případně zruší a věc následně vrátí správnímu orgánu, který je vázán jeho názorem. V souladu s § 90 odst. 3 správního řádu může ve specifické situaci dojít k prolomení zákazu změny k horšímu. Stane se tak v případě, kdy bylo přezkoumávané rozhodnutí vydáno v rozporu se zákonem.¹²⁴ Co se účinků rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení týče, je na posouzení správního orgánu, zda nastanou *ex tunc* nebo *ex nunc*. Stěžejním kritériem při posuzování je, zda rozhodnutím došlo k uložení povinnosti či přiznání práva, pokud zde nejsou určité specifické okolnosti, které by odůvodňovaly jiný postup.

Jako poslední v rámci této podkapitoly bych rád stručně charakterizoval tzv. zkrácené přezkumné řízení. Jedná se o specifický typ přezkumného řízení, který je možno aplikovat v případech, kdy je už ze spisového materiálu zjevné, že došlo k porušení právního předpisu, pokud zároveň došlo ke splnění ostatních podmínek pro přezkumné řízení a vysvětlení účastníků nejsou třeba. Důvodem zakotvení tohoto řízení v české právní úpravě je bezesporu ekonomická a procesní stránka věci. Dochází totiž ke značnému procesnímu zjednodušení a zrychlení řízení, a tím pádem i k menšímu ekonomickému zatížení subjektů. Úkonem, který je ve zkráceném přezkumném řízení učiněn správním orgánem jako první, je vydání rozhodnutí. Logicky tak nedochází k zahájení řízení usnesením správního orgánu.¹²⁵

¹²³ JEMELKA, Luboš. Správní řád: komentář. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

¹²⁴ JEMELKA, Luboš. Správní řád: komentář. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

¹²⁵ JEMELKA, Luboš. Správní řád: komentář. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.

9.2 Žaloba na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu

Předpisem, kde je tato správní žaloba zakotvena, je *zákon č. 150/2002 Sb. soudní řád správní*. Jedná se o typ správní žaloby, který vznikl jako důsledek kritiky úpravy před rokem 2003.¹²⁶ Užívá se jako subsidiární prostředek ochrany vůči jiným žalobním typům.

Tento typ žaloby může podat „každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem či donucením správního orgánu“.¹²⁷ Tento zásah, pokyn či donucení nesmí být ve formě rozhodnutí a musí být zaměřen přímo proti žalobci, či jeho důsledkem bylo vůči žalobci přímo zasaženo. Žalobce se touto žalobou může domáhat určení, že byl takový zásah nezákonný, případně se může domáhat ochrany soudu před takovým zásahem.

Co se žalovaného týče, v zákoně je úprava poměrně jednoznačná. Žalovanou stranou je správní orgán, který zásah provedl. U konkrétně jmenovaných sborů pak zákonodárce přiznává pasivní legitimaci orgánu, který takový sbor řídí. Nejznámějším příkladem je třeba Policie České republiky ve vztahu k zásahu provedeném při dohledu nad bezpečností a plynulostí provozu na pozemních komunikacích.¹²⁸

Soudní řád správní dělí lhůtu pro podání této žaloby podle toho, zda je vázána na vědomost žalobce o provedení nezákonného zásahu, či nikoliv. Subjektivní lhůta činí 2 měsíce ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o nezákonném zásahu do jeho práv. Toto určení bude ale v praxi dle mého názoru poměrně problémové, jelikož každý může vnímat pojem „dozvědět se o zásahu“ trochu jinak, natož ho konkrétně zasadit do časové osy.

Objektivní lhůta trvá dva roky od okamžiku nezákonného zásahu. V procesu určování této lhůty nehraje prim lhůta, do kdy trval následek způsobený zásahem, avšak prostý okamžik konkrétního zásahu. V judikatuře

¹²⁶ KÜHN, Zdeněk. Soudní řád správní: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-479-1.

¹²⁷ Zákon č. 150/2002 Sb. soudní řád správní

¹²⁸ KÜHN, Zdeněk. Soudní řád správní: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-479-1.

byl ještě před pár lety poměrně zmatek, jelikož část odmítala tvrzení, že lhůta může začít plynout už v okamžiku trvání zásahu. K tomuto problému se vyjádřil rozšířený senát Nejvyššího správního soudu, který se vyslovil v tom smyslu, že lhůta může začít plynout už během trvání zásahu.¹²⁹

Jedná se o lhůty propadné, tj. jejich zmeškání prominout nelze. Podání opožděné žaloby povede tak k odmítnutí usnesením příslušného soudu.

Žaloba musí splňovat obecné náležitosti žaloby, specifikem u tohoto konkrétního typu je označení zásahu, vůči kterému se domáháme ochrany, označení důkazů, vylíčení rozhodujících skutečností a návrh výroku rozsudku soudu.¹³⁰

Jak už jsem zmínil v obecné charakteristice tohoto typu žaloby, jedná se o subsidiární prostředek domáhání se ochrany práv. Na to pamatuje i soudní řád správní v § 85. Žalobce by se měl nejprve pokusit vyřešit daný problém uvnitř veřejné správy, až následně, pokud k nápravě nedojde, by měl užít soudu.¹³¹ Komentář se dále věnuje problematice dělení prostředků, které je a není třeba využít, aby mohla být tato žaloba použita. Dle mého názoru však není třeba zbytečně se zaobírat správním soudnictvím, když na něj má práce vysloveně necíli.

Při rozhodování se soud bude řídit skutkovým stavem zjištěným ke dni rozhodnutí v případě, kdy se dovolává ukončení zásahu či odstranění protiprávního stavu. Zásah či stav totiž stále trvají, nedávalo by proto smysl, aby se soud omezoval pouze na skutečnosti, které zde byly v době zásahu. Takovým způsobem však soud bude postupovat v případě, kdy se žalobce pouze domáhá konstatování, že daný zásah byl nezákonný.

Pokud soud žalobě vyhoví, pak bude výrok soudu obsahovat výrok o nezákonnosti zásahu, případně výrok zakazující správnímu orgánu

¹²⁹ KÜHN, Zdeněk. Soudní řád správní: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-479-1.

¹³⁰ KÜHN, Zdeněk. Soudní řád správní: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-479-1.

¹³¹ KÜHN, Zdeněk. Soudní řád správní: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-479-1.

porušování žalobcových práv, a také přikáže obnovení stavu před zásahem, pokud je to vůbec možné.¹³²

Dalším způsobem vypořádání se s žalobou je zamítnutí žaloby soudem. Děje se tak například v případech, kdy k tvrzenému protiprávnímu zásahu vůbec nedošlo, případně tento zásah nebyl nezákonný a podobně. Soud disponuje také oprávněním žalobu odmítnout. Může tak učinit, třeba pokud je zjevné a nepochybné, že žalované jednání není zásahem.¹³³

Soudní řád správní v případě nespokojenosti s výrokem přiznává právo na podání kasační stížnosti podle § 102 a násl. soudního řádu správního. V úvahu připadá i obnova řízení.

¹³² KÜHN, Zdeněk. Soudní řád správní: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-479-1.

¹³³ KÜHN, Zdeněk. Soudní řád správní: komentář. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-479-1.

10 Změny stavebního a vodního zákona ve vztahu k ohlašování

Tato kapitola se zabývá změnami v právní úpravě stavebního a vodního zákona, které souvisejí se strukturou úřadů a procesem ohlašování.

10.1 Zákon č. 283/2021 Sb.

Vzhledem k naprosto zásadní změně některých institutů stavebního práva je myslím vhodné si v této práci přiblížit nový stavební zákon č. 283/2021 Sb., který nabyde účinnosti v červenci příštího roku. Jedná se však o předpis s účinností dělenou, tj. v něm vyjmenovaná ustanovení již účinnosti nabyly či nabydou ještě před 1. 7. 2023. Účinná tak již jsou ustanovení týkající se kupříkladu vymezených území.¹³⁴ Dělená účinnost tohoto zákona je v důvodové zprávě odůvodněna potřebou nejprve uvést v platnost ustanovení, která se týkají nové institucionální struktury, a dát tak novému organizačnímu modelu českého stavebního práva možnost připravit se na realizaci úkolů.¹³⁵ Podle Macháčkové se jedná o „*velkou a zásadní reformu veřejného stavebního práva, jelikož mění řadu principů, zásad a konstrukcí oproti současné právní úpravě*“.¹³⁶ V následujících odstavcích přiblížím některá ustanovení stavebního zákona, které je dle mého názoru ve vztahu k této práci vhodné zmínit.

Stavebním zákonem se zřizuje nová soustava stavebních úřadů. Nejvýše v pomyslné pyramidě stojí Nejvyšší stavební úřad se sídlem v Ostravě (ačkoli ještě v důvodové zprávě stavebního zákona byla jako sídlo Nejvyššího stavebního úřadu určena Praha). Plní funkci ústředního správního úřadu ve věcech vyvlastnění, stavebního řádu a stejně tak územního plánování. Co se organizační struktury Nejvyššího stavebního úřadu týče,

¹³⁴ Stavební zákon 2022 - umístění a ohlášení stavby | Rexter.cz. Rexter.cz | Ověřené recenze, návody, informace z politiky a horoskopy [online]. Copyright © [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: https://www.rexter.cz/rubriky/zajimavosti/platne-zneni-stavebnio-zakona_427.html

¹³⁵ Archiv – Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO – ročník 2020 | Česká společnost pro stavební právo. Česká společnost pro stavební právo [online]. Copyright © 2022 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://spolstavprav.cz/bulletin-stavebni-pravo-2020/>

¹³⁶ Archiv – Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO – ročník 2020 | Česká společnost pro stavební právo. Česká společnost pro stavební právo [online]. Copyright © 2022 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://spolstavprav.cz/bulletin-stavebni-pravo-2020/>

v jeho čele stojí předseda, který je odpovědný vládě. Tím je podle důvodové zprávy „zajištěna *participace ministerstev na personálním obsazení vrcholných postů*“. Vnitřní skladba zůstává poměrně obvyklá, dělení na sekce, odbory a oddělení je častým úkazem. Poměry úředníků budou řízeny zákonem č. 234/2014 Sb. o státní službě. Nižší stupeň nově vytvořených stavebních úřadů tvoří Specializovaný a odvolací stavební úřad, jenž disponuje celostátní působností. Organizačně svou skladbou odpovídá krajským stavebním úřadům. Tento typ úřadu sídlí v Praze. Nejběžnějším typem stavebního úřadu bude krajský stavební úřad, který bude vůči veřejnosti rovněž působit prostřednictvím kontaktních pracovišť, jejichž stanovení přísluší Nejvyššímu stavebnímu úřadu, který tak učiní prostřednictvím vyhlášky. Zákon jmenovitě uvádí jednotlivé krajské úřady a jejich sídla. Hlavou krajského stavebního úřadu bude, stejně jako u Specializovaného a odvolacího stavebního úřadu, ředitel. Jiné stavební úřady stanovené v původním stavebním zákoně změn v působnosti podle důvodové zprávy k novému stavebnímu zákonu nedoznaly. Ustanovení § 15 až 18 stavebního řádu, ve kterých je nová struktura stavebních úřadů obsažena, nabyly účinnosti 1. ledna 2022.

Zákonodárce byl při přijímání tohoto nového zákona motivován výrazným zjednodušením povolovacích řízení. Zákon tak upouští od základních povolovacích forem, kterými bylo stavební řízení, ohlášení, certifikát autorizovaného inspektora a veřejnoprávní smlouva.¹³⁷ Místo toho bude zavedeno řízení jediné, které ponese název „řízení o povolení stavby“. Zákon však připouští možnost vydání povolení také ve zrychleném řízení. Výjimkou z tohoto pravidla je tzv. rámcové povolení, které však půjde vydat jen v konkrétních případech.¹³⁸

Vzhledem k tomu, že v oblasti stavebního práva jsem doposud neměl příležitost se angažovat, mi až doposud unikal i připravovaný nový stavební zákon. Blíže jsem se s ním seznámil až díky této kapitole, kdy jsem měl

¹³⁷ Archiv – Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO – ročník 2020 | Česká společnost pro stavební právo. Česká společnost pro stavební právo [online]. Copyright © 2022 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://spolstavprav.cz/bulletin-stavebni-pravo-2020/>

¹³⁸ Archiv – Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO – ročník 2020 | Česká společnost pro stavební právo. Česká společnost pro stavební právo [online]. Copyright © 2022 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://spolstavprav.cz/bulletin-stavebni-pravo-2020/>

možnost letmo prostudovat důvodovou zprávu a stejně tak názory některých tuzemských expertů z této oblasti. Dle mého názoru je vzhledem ke složitosti a provázanosti celého správního práva postupné zjednodušování celého řízení správným krokem. Už jen ve stavebním právu mi počet různých „typů“ řízení přišel až přehnaně složitý. Ani já, ač jsem měl možnost danou problematiku díky této práci blíže prostudovat, jsem si ji ještě zdaleka neosvojil. Uvážím-li, že s povolovacím řízením přijde do styku téměř každý odborník i laik, přijde mi, že „běžný smrtelník“ se v této oblasti právě vinou nepřilíš jednoduché úpravy musí ztrácet.

Zjednodušení struktury stavebních úřadů tak vítám, protože mi nová struktura přijde přehlednější a jsem toho názoru, že veřejnost to bude vnímat podobně. Ohledně upuštění od základních povolovacích forem a zavedení jednotného řízení jsem zvědavý, jak nový proces bude v praxi vypadat. Líbí se mi, že i přes zjednodušení celého procesu i nadále zákonodárce pamatoval na možnost zrychlené formy nového řízení.

Jako zajímavé doplnění mé práce jsem oslovil příbuzného, který je zaměstnán na stavebním úřadě, aby mi sdělil svůj názor na nový stavební zákon, konkrétně restrukturalizaci stavebních úřadů a upuštění od ohlášení. Byl jsem popravdě překvapen, když mi bylo sděleno, že už nyní se počítá s novelizací nového stavebního zákona, ve které dojde k určitým změnám. V souvislosti s touto novelou se snad již nyní jedná o odkladu účinnosti některých ustanovení nového stavebního zákona. Vzhledem k tomu se tak on i jeho kolegové doposud dopodrobna neseznámili s novou úpravou, jelikož předpokládají její změnu v blízké době.

10.2 Zákon č. 284/2021 Sb.

Změnovým zákonem č. 284/2021 Sb. se mění některé zákony v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona. V rámci rekodifikace stavebního práva v takovém měřítku, v jakém byla naplánována, je nutné rovněž upravit znění dalších zákonů, které měly na dosavadní stavební zákon určitou vazbu. Těchto zákonů je 58, což je dle mého názoru opravdu vysoké číslo, které jen ukazuje na komplikovanost a složitost celého systému správního práva. Účinnost tohoto změnového zákona počíná běžet, stejně

jako u většiny ustanovení stavebního zákona, od 1. 7. 2023. Najdou se sice výjimky, kdy konkrétní úprava již účinnosti nabyla, avšak absolutní většina nové úpravy bude v účinnosti až příští léto.

V návaznosti na podstatné zjednodušení povolovacího řízení doznal i vodní zákon podstatných změn, které jsou vzhledem k tématu mé práce stěžejní. Změnovým zákonem č. 284/2021 Sb. totiž podle ČÁSTI TŘICÁTÉ, čl. 5 dochází k 1. 7. 2023 ke zrušení dosavadního § 15 až 15c vodního zákona, včetně nadpisu, který upravoval zejména ohlášení vodních děl, stavebních povolení k vodním dílům a ohlášení terénních úprav.

11 Ohlašování staveb ve Velké Británii

V poslední kapitole této práce bych se rád ve stručnosti zmínil o právní úpravě ohlašování v cizině, jelikož mi toto srovnání přijde zajímavé a laik i odborník si může udělat na základě tohoto srovnání bližší představu o složitosti celého stavebního procesu u nás.

Tuzemské ohlašování budu porovnávat s tzv. *notification of construction work*, což je obdobný institut užívaný ve Velké Británii. Tu jsem si k vzájemnému srovnání vybral, kromě znalosti anglického jazyka, i z důvodu, že mi přišlo zajímavé srovnat zástupce kontinentálního a angloamerického právního systému.

11.1 Notification of a construction work

Tento termín by se dal přeložit jako „oznámení stavebních prací“.¹³⁹ Právní úprava ve Velké Británii užívá v souvislosti s oznámením stavebních prací zajímavého pojmu „*client*“ (dále jen klient), kterým může být defacto kdokoli, tj. osoba právnická nebo fyzická. Klienti se dělí podle toho, zda je jimi prováděna stavební práce tak činěna v rámci jejich podnikání, či nikoliv, na „*domestic clients*“ a „*commercial clients*“.¹⁴⁰

Právě klientovi náleží povinnost oznámit stavební projekt. Klient však může tuto povinnost delegovat na jinou osobu a pověřit jí, aby jednala jeho jménem.

Ve Velké Británii, stejně jako v České republice, neplatí ohlašovací povinnost absolutně. Zatímco u nás zákon zpravidla konkrétně jmenuje typy staveb a prací, které se ohlašují, ve Velké Británii je úprava jiná. Ohlašují se stavební práce, bez ohledu na jejich druh, pokud je očekáváno, že doba jejich

¹³⁹ Notification of construction work Definition | Law Insider. Search Legal Contracts, Clauses and Legal Definitions | Law Insider [online]. Copyright © 2013 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://www.lawinsider.com/dictionary/notification-of-construction-work>

¹⁴⁰ Construction - CDM 2015 FAQ's - Notifications - F10's. HSE: Information about health and safety at work [online]. Dostupné z: <https://www.hse.gov.uk/construction/cdm/faq/notifications.htm>

trvání přesáhne 30 pracovních dní a současně tyto práce bude ve stejný čas a na stejném místě vykonávat alespoň 20 pracovníků.¹⁴¹

Ohlašovací povinnost vzniká klientovi též v případě, pokud je konkrétní stavební práci překročena lhůta tzv. „500 person days“.¹⁴² Pokud jsem uvedený termín pochopil správně, mám za to, že se jedná o počet pracovníků, který by byl schopen dané stavební práce vykonat za jeden den.

Pro určení lhůt výše se počítají všechny dny, ve kterých se pravděpodobně budou stavební práce realizovat. Doba trvání prací nerozhoduje.¹⁴³

Klient notifikuje stavební práce prostřednictvím formuláře F10, který je podáván v online podobě. Ve formuláři se uvádí identifikační údaje klienta, místa provedení stavebních prací a také „*planning supervisor*“, kterého chápu jakožto osobu najatou klientem k provedení dozoru nad plánováním stavebního projektu. Dále se identifikuje rovněž „*principal contractor*“, kterým je osoba zodpovědná za chod konkrétních konstrukčních prací.¹⁴⁴ Vyplněný formulář se odesílá místně příslušné pobočce *Health and Safety Executive*, což je vládní agentura, která se specializuje na dozor nad bezpečností a zdravím při práci.

Již z uvedené velmi stručné charakteristiky zahraniční úpravy je patrné, že toho s tou českou moc společného nemá. Původně jsem se domníval, že ohlašování staveb je specialita pouze české úpravy, avšak po objevení notifikační povinnosti ve Velké Británii jsem zadoufal, že by se mohlo jednat o nějakým způsobem podobné instituty. Až na podání na formuláři a některé z náležitostí formuláře, které by se daly považovat za vcelku podobné, mi zahraniční úprava připadala jako „španělská vesnice“.

¹⁴¹ Construction - CDM 2015 FAQ's - Notifications - F10's. HSE: Information about health and safety at work [online]. Dostupné z: <https://www.hse.gov.uk/construction/cdm/faq/notifications.htm>

¹⁴² Construction - CDM 2015 FAQ's - Notifications - F10's. HSE: Information about health and safety at work [online]. Dostupné z: <https://www.hse.gov.uk/construction/cdm/faq/notifications.htm>

¹⁴³ Construction - CDM 2015 FAQ's - Notifications - F10's. HSE: Information about health and safety at work [online]. Dostupné z: <https://www.hse.gov.uk/construction/cdm/faq/notifications.htm>

¹⁴⁴ Construction - CDM 2015 FAQ's - Notifications - F10's. HSE: Information about health and safety at work [online]. Dostupné z: <https://www.hse.gov.uk/construction/cdm/faq/notifications.htm>

Je možné, že jsem toto téma narazil pouze okrajově a musel bych se ponořit více do hloubky, abych jej pochopil. Nicméně na to, jak je česká právní úprava kritizována pro její komplikovanost, mi v porovnání s tou ve Velké Británii přijde několikanásobně logičtější. Už jen to, že vládní organizace na svých stránkách ve vztahu k notifikaci stanovuje tuto povinnost v případě, že je něco pravděpodobné, mi přijde úsměvná. Každý člověk má přece vnímání pravděpodobnosti odlišné, tudíž i notifikační povinnost ve Velké Británii mi přijde spíše na bázi dobrovolnosti a dost dobře si neumím představit, jak by se kromě konkrétní kontroly stavebních prací dalo zjistit, jak dlouho daná stavební práce trvá a kolik pracovníků je v konkrétním čase na konkrétním místě.

Závěrem bych však dodal, že ačkoliv mi popisovaná zahraniční úprava přijde jako nedostatečná a poměrně nelogická, nelze tento názor brát jako relevantní. Jedná se přece jenom o dva absolutně odlišné právní systémy, které fungují po desítky let, a i přes jisté složitosti a nejasnosti dávají oba v širších souvislostech svůj smysl.

Závěr

Stavební právo je jako celek komplikovaným odvětvím správního práva a naučit se v něm orientovat se zdá jako složitý úkol. Důkazem jeho komplikovanosti je i velké množství jednotlivých předpisů, které jej upravují. Zákonomárci si je však jeho složitostí vědom a postupem času tak přibývá, čím dál tím více novelizací a nových předpisů, které mají za úkol, co nejvíce zjednodušit dosavadní postup stavebních úřadů.

V mé diplomové práci jsem se věnoval institutu ohlášení a souvisejícími otázkami. Jako vhodné doplnění tohoto tématu jsem shledal například podstatu a nástroje územního plánování či přiblížení struktury stavebních úřadů.

Samotný proces ohlašování není v současné době v platném stavebním zákoně oproti jiným institutům příliš dopodrobna popsán. Detailně jsem rozebral jeho náležitosti, které jsou obligatorně nutné k úspěšnému ohlášení a následnému vydání souhlasu stavebního úřadu. Podrobnému zkoumání jsem též podrobil stavby, úpravy a práce, které ohlášení ani stavební povolení nevyžadují. Stejně tak jsem učinil se stavbami, úpravami a pracemi, u nichž je ohlášení zákonem předpokládáno.

Veřejnost může naznat jako zajímavé srovnání souhlasu s ohlášením a stavebního povolení jakožto dvou forem povolení k realizaci stavby. Stavební řízení, jehož je stavební povolení finální produkt, je však oproti ohlašování procesem složitějším.

Netypický je u ohlašování jeho přezkum. Vzhledem k tomu, že stavební úřad nevydává rozhodnutí, ale souhlas, není možné aplikovat obecnou úpravu odvolání podle správního řádu. Stavební zákon však tuto situaci řeší a dává stavebníkovi možnost se domáhat nápravy prostřednictvím přezkumného řízení. Podpůrnou roli má též správní žaloba.

Do této práce jsem se rozhodl zařadit i vodní díla, u nichž ohlášení s menšími odchylkami také probíhá. Ke komparaci pak slouží také závěrečná kapitola, ve které jsem nastínil proces ohlašování v zahraničí.

Aktuálním tématem je přijetí nového stavebního zákona. Tímto zákonem dochází k naprosté restrukturalizaci stavebních úřadů. Můžeme se též rozloučit s ohlašováním, které již nový zákon neobsahuje. Důvodem je vznik pouze jednoho druhu řízení, jenž má za cíl zjednodušit dosavadní proces.

Seznam použitých zdrojů

Literatura

1. BLAŠKOVÁ, Miriam a Jana MACHAČKOVÁ. *Územní rozhodování a ohlašování jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací*. Praha: Linde, 2007. ISBN 978-80-7201-645-7.
2. HEGENBART, Miroslav, SAKAŘ, Bedřich a kol., *Stavební zákon: komentář*. V Praze: C.H. Beck, 2008. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-044-7.
3. HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk, VYTEJČKOVÁ, Veronika. *Vodní zákon*. 3. vydání. Praha: Sondy, 2015. ISBN 978-80-86846-57-6.
4. JEMELKA, Luboš. *Správní řád: komentář*. 4. vyd. V Praze: C.H. Beck, 2013. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-484-1.
5. KÜHN, Zdeněk. *Soudní řád správní: komentář*. Praha: Wolters Kluwer, 2019. Komentáře (Wolters Kluwer ČR). ISBN 978-80-7598-479-1.
6. MACHAČKOVÁ, Jana. *Stavební zákon: komentář*. 3. vydání. V Praze: C.H. Beck, 2018. Beckova edice komentované zákony. ISBN 978-80-7400-558-9.
7. MAREČEK, Jan. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2018. ISBN 978-80-7380-703-0.
8. MAREK, Karel a Petr PRŮCHA. *České stavební právo v evropském kontextu*. Brno: Masarykova univerzita, 2009. ISBN 978-80-210-4958-1.
9. PRŮCHA, Petr a Alena KLIKOVÁ. *Veřejné stavební právo*. 2., aktualizované vydání. Brno: Masarykova univerzita, 2019. ISBN 978-80-210-9362-1.
10. STRNAD, Zdeněk. *Vodní právo*. 2. vydání. Vodňany: Jihočeská univerzita v Českých Budějovicích, Fakulta rybářství a ochrany vod, 2015. ISBN 978-80-7514-027-2.

Právní předpisy

11. Vyhláška č. 499/2006 o dokumentaci staveb.
12. Vyhláška č. 183/2018 Sb. o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu.
13. Vyhláška č. 503/2006 o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu (stavební zákon).
14. Vyhláška č. 23/2007 Sb. o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.
15. Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
16. Zákon č. 282/1991 Sb. o České inspekci životního prostředí a její působnosti v ochraně lesa.
17. Zákon č. 458/2000 Sb. energetický zákon.
18. Zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona.
19. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.
20. Zákon č. 22/1997 Sb. o technických požadavcích na výrobky.

21. Zákon č. 634/2004 Sb. o správních poplatcích.
22. Zákon č. 150/2002 Sb. soudní řád správní.
23. Zákon č. 500/2004 Sb. správní řád.
24. Zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon.
25. Zákon č. 234/2014 Sb. o státní službě.
26. Zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
27. Zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

Internetové zdroje

28. Archiv – Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO – ročník 2020 | Česká společnost pro stavební právo. Česká společnost pro stavební právo [online]. Copyright © 2022 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://spolstavprav.cz/bulletin-stavebni-pravo-2020>
29. Co je to Stavba pro rodinnou rekreaci | Realitní slovník | Banky.cz. Vše o bankách a bankovních produktech:srovnávače,pobočky,bankomaty | Banky.cz [online]. Copyright © 2022 Top [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://www.banky.cz/realitni-slovník/stavba-pro-rodinnou-rekreaci/>
30. Construction - CDM 2015 FAQ's - Notifications - F10's. HSE: Information about health and safety at work [online]. Dostupné z: <https://www.hse.gov.uk/construction/cdm/faq/notifications.ht>
31. Domek polopatě — Společný územní souhlas a ohlášení. Domek polopatě — věcný průvodce stavbou rodinného domu [online]. Dostupné z: <https://domek.ochrance.cz/moznosti-povoleni-stavby/spolecny-uzemni-souhlas-a-ohlaseni/>
32. Jak se bránit proti územnímu souhlasu a ohlášení? | Frank Bold. Frank Bold [online]. Copyright © 2005 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://frankbold.org/poradna/stavebni-a-uzemni-rizeni/stavebni-a-uzemni-rizeni/uzemni-rizeni/rada/jak-se-branit-proti-uzemnimu-souhlasu-a-ohlaseni>
33. Notification of construction work Definition | Law Insider. Search Legal Contracts, Clauses and Legal Definitions | Law Insider [online]. Copyright © 2013 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://www.lawinsider.com/dictionary/notification-of-construction-work>
34. Správci vodních toků (Voda, eAGRI). [online]. Copyright © 2009 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://eagri.cz/public/web/mze/voda/spravci-vodnich-toku/>
35. Stavební zákon 2022 - umístění a ohlášení stavby | Rexter.cz. Rexter.cz | Ověřené recenze, návody, informace z politiky a horoskopy [online]. Copyright © [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: https://www.rexter.cz/rubriky/zajimavosti/platne-zneni-stavebniho-zakona_427.html
36. Technickobezpečnostní dohled nad vodními díly (eAGRI). [online]. Copyright © 2009 [cit. 13.03.2022]. Dostupné z: <https://eagri.cz/public/web/mze/legislativa/pravni-predpisy-mze/tematicky-prehled/100053118.html>

37. Udržovací práce dle stavebního zákona | stavimbydlim.cz.
stavimbydlim.cz | [online]. Copyright © StavímBydlím.cz 2022 [cit.
13.03.2022]. Dostupné z: <https://stavimbydlim.cz/udrzovaci-prace-dle-stavebniho-zakona/>

Cizojazyčné resumé

The construction law as a whole is a complicated branch of the administrative law and it seems to be a difficult task to orientate in this branch. The proof of its´ complexity is also a big amount of particular regulations. However, the legislator is well aware of it and as the time goes by there are more and more amendments and new regulations, whose main goal is to simplify the current construction process as much as possible.

The main theme of my thesis is the institute of notification and its´related questions. I also focused on basics of the Spatial Planning and its´ tools and on a structure of the Building Authority, because I found it as a good addition to the main theme.

In these days, the process of notification included in the building law is not very well described beside other similar institutes. I focused on detailed description of its´ necessities, which are necessary to a successful notification and to a consecutive approval made by the Building Authority. I also focused on constructions, adjustments and works, which don't have to be notified. I did the same with constructions, adjustments and works, which have to be at least notified.

The public may find interesting the comparison of notification approval and a building permission, because they are both tools used to realise the construction, although, the process of getting the building permission is more complicated.

The thing, which is atypical during the notification process, is the review of notification approval. Since the Building Authority is not taking a decision, but the approval, it is not possible to apply a general regulation of the administrative law. However, the construction law solves this situation and gives a possibility to demand a remedy via the review proceeding. A supportive role is given to the administrative action.

I decided to subsume the water structures under my thesis as well, because they are sometimes realised by the notification process, only with

some minor changes. The last chapter is focused on a comparison with the notification process in the abroad.

An actual topic is the acceptance of the new construction law. By this law, the Building Authorities are completely restructuralized. We can say farewell to the notification process, which is not included in the new law. The reason is to create only one type of process, which main goal is to simplify the current one.