

***Sylabus k přednáškám
z IG20***

132/1998 Sb.
VYHLÁŠKA
Ministerstva pro místní rozvoj
ze dne 29. května 1998,
kteřou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona

ČÁST PRVNÍ
ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ
(k § 35 a 39 zákona)

§ 3

Návrh na vydání územního rozhodnutí

(3) K návrhu na vydání územního rozhodnutí se přikládá

- a) situační výkres současného stavu území na podkladu katastrální mapy, včetně parcelních čísel, se zakreslením předmětu územního rozhodnutí a jeho polohy s vyznačením vazeb (účinků) na okolí; týká-li se návrh území zvláště rozsáhlého s velkým počtem účastníků územního řízení nebo umístění liniové stavby, též mapový podklad v měřítku 1 : 10 000 až 1 : 50 000 s vyznačením širších vztahů (účinků) k okolí; situační výkres a mapový podklad se přikládá ve dvojím vyhotovení; není-li stavebním úřadem obecní úřad v místě, ve třech vyhotoveních
- b) doklady o jednání s účastníky územního řízení, pokud byla předem o návrhu vedena, a rozhodnutí, stanoviska, vyjádření, souhlasy, posouzení, popřípadě jiná opatření dotčených orgánů státní správy vyžadovaná zvláštními předpisy

(4) K návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby se podle místa, druhu, rozsahu a předpokládaných účinků stavby přikládají další podklady, ze kterých musí být dostatečně zřejmé zejména

- a) který pozemek nebo jeho část má být určen jako stavební, navrhované umístění stavby na pozemku, včetně jejich odstupů od hranic pozemku a od sousedních staveb, v případě potřeby i s

výškovým vyznačením (zpravidla v měřítku 1 : 500)

§ 25

(1) Dokumentace terénních úprav obsahuje

- a) údaje o splnění podmínek územního rozhodnutí o využití území, popřípadě jiných rozhodnutí nezbytných pro povolení terénních úprav podle zvláštních předpisů, údaje o předpokládaných účincích terénních úprav na okolí, technický popis postupu a způsobu prací, údaje o násypných hmotách, o místě a způsobu uložení vytěžených hmot, o způsobu jejich zhutňování a povrchové úpravě
- b) situační výkres podle katastrální mapy, popřípadě též fotografie objasňující současný stav území, na kterém se mají terénní úpravy provést, s vyznačením pozemků, na nichž se projeví důsledky terénních úprav, včetně vyznačení ochranných pásem, chráněných území, stanovených zátopových území a existujících staveb; podle povahy a rozsahu terénních úprav se připojí též charakteristické řezy objasňující jejich výškové uspořádání
- c) vytyčovací výkresy; u technicky jednoduchých terénních úprav postačí potřebné geometrické parametry určující v situačním výkresu jejich polohové a výškové umístění

(2) U technicky jednoduchých terénních úprav, jejichž důsledky se nemohou nepříznivě projevit na nemovitostech nebo jiným způsobem, může stavební úřad jako dokumentaci přijmout jen stručný popis postupu a způsobu prací a situační náčrt.

Část první – Územní plánovací podklady (v jednotlivých ustanoveních je stanoven základní účel, obsah, eventuálně i způsob zpracování podkladů): § 4 Urbanistická studie, § 5 Územní generel, § 6 Územní prognóza, § 7 Územní technické podklady.

Příloha č. 2 Základní obsah územní plánovací dokumentace:

- I. Územní plán velkého územního celku, odst. 2. Grafická část, písm. A. hlavní výkres v měřítku 1:50 000, 1:25 000, popř. i 1:10 000, obsahující komplexní řešení a grafické vyjádření regulativy.

Poznámka: V měřítku 1:10 000 je například vyhotoven územní plán hlavního města Prahy a jsou na něm patrné i hranice parcel (nikoliv všech).

- II. Územní plán obce, odst. 2. Grafická část, písm. A. hlavní výkres s komplexním řešením celého území obce, které obsahuje graficky vyjádřitelné regulativy, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce, vymezení ploch s rozdílným využitím a regulací; zpracovává se v měřítku 1:5000, případně v podrobnějším měřítku nebo i v měřítku 1:10 000, dle potřeby se doplní výškopisem.

- III. Regulační plán, odst. 2. Grafická část, písm. A. hlavní výkres, jehož podkladem jsou mapy katastru nemovitosti, případně doplněné výškopisem, s komplexním řešením obsahujícím graficky vyjádřitelné regulativy, zejména využití jednotlivých pozemků, regulační prvky plošného a prostorového uspořádání zástavby, prvky územního systému ekologické stability, vymezení hranic zastavitelného území a vyznačení hranic současně zastavěného území obce.

odst. 2. Grafická část, písm. B. další podle potřeby samostatné výkresy, které graficky znázorňují

- a) návrh řešení dopravy s vyznačením ochranných pásem a v případě potřeby s vyznačením vstupu na pozemky
- b) návrh řešení technického vybavení území
- c) vymezení pozemků veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav
- d) vymezení etapizace výstavby a změn v území
- e) zakresl. vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaných řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa, zpracovaný podle zvláštních předpisů
- f) stanovená zátopová území

Poznámky k této části příspěvku:

- a) Územně plánovací dokumentace je podkladem k rozhodování orgánů územní správy a samosprávy v územním řízení (viz následující část příspěvku). Územní rozhodnutí o dělení nebo scelení pozemků, případně o využití území (spolu s rozhodnutím o změně druhu pozemku), jsou velmi často nezbytnou podmínkou vyhotovení geometrických plánů. Proto odborně zdatný zeměměřič by měl být tím, kdo dokáže včas objednatele orientovat k pořízení geometrického plánu jen v souladu s listinou, kterou příslušný orgán ještě před vyhotovením plánu geometrického schválí úmysl objednatele měnit existující přírodní, technický nebo právní stav a vzájemné vztahy v území
- b) Zeměměřič by měl mít dostatečnou představu o tom, co který stupeň územně plánovací dokumentace řeší a to hlavně proto, aby byl schopen odborně spolupracovat s okresními orgány či obcemi a s pořizovateli této dokumentace při tvorbě nových mapových podkladů nebo digitalizaci stávajících mapových podkladů

(4) Navazující územně plánovací dokumentace je územní plán obce a regulační plán vůči územnímu plánu velkého územního celku a regulační plán vůči územnímu plánu obce.

§ 139b

Pojmy stavebního řádu

(1) Za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání.

(2) Stavby mohou být

- a) trvalé
- b) dočasné, u nichž se předem omezí doba jejich trvání

(3) Změnami dokončených staveb jsou

- a) nástavby, jimiž se stavby zvyšují
- b) přístavby, jimiž se stavby půdorysně rozšiřují a které jsou vzájemně provozně propojeny s dosavadní stavbou
- c) stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby

(4) Změnami staveb před jejich dokončením se rozumějí změny proti stavebnímu povolení, popřípadě dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem

(5) Jednoduchými stavbami jsou

- a) stavby pro bydlení, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300 m^2 , pokud mají nejvýše čtyři byty, jedno podzemní a tři nadzemní podlaží včetně podkroví
- b) stavby pro individuální rekreaci
- c) nepodsklepené stavby s jedním nadzemním podlažím a stavby zařízení stavenišť, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 300 m^2 , rozpětí u nosných konstrukcí nepřesahuje 9 m a výška 15 m

d) přípojky na veřejné rozvodné sítě a kanalizaci

e) opěrné zdi

f) podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 300 m^2 a hloubka 3 m

(6) Za jednoduché stavby se nepovažují stavby skladů hořlavín a výbušnin, stavby pro civilní obranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů (19) a stavby vodohospodářských děl.

(7) Drobnými stavbami jsou stavby, které plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní, a to

- a) stavby s jedním nadzemním podlažím, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2 a výška $4,5\text{ m}$
- b) podzemní stavby, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 16 m^2 a hloubka 3 m

(8) Za drobné stavby se považují též

- a) stavby na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo k provozování
- a) myslivosti, pokud jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m^2 a výška 5 m
- b) oplocení
- c) připojení drobných staveb na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní
- d) nástupní ostrůvky hromadné veřejné dopravy, přejezdy přes chodníky, propustky apod.

(9) Za drobné stavby se nepovažují stavby garáží, skladů hořlavín a výbušnin, stavby pro civilní obranu, požární ochranu, stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení, sklady a skládky nebezpečných odpadů (19) a stavby vodohospodářských děl.

stavby (obvykle technickým dozorem investora, pokud není stavba prováděna svépomocí – bližve viz stavební zákon, § 44, 46a, 46b).

§ 10 až 14 – Ohlášení drobných staveb a udržovacích prací: Obsah, přílohy a doklady toho, kdo stavbu či práce ohlašuje, souhlas stavebního úřadu a ostatní náležitosti. K tomuto ustanovení, nebo i některým shora uvedeným, je třeba vědět, že stavební zákon v § 139, 139a, 139b stanoví obecné pojmy, pojmy územního plánování a pojmy stavebního řádu – tedy pojmy, které vyhláška běžně bez dalšího vysvětlení používá. Je velmi důležité se v případě potřeby orientovat zejména v pojmech „stavba (trvalá, dočasná)“, „změna dokončené stavby“, „jednoduchá stavba“ (až na stanovené případy lze sloučit územní a stavební řízení), „drobná stavba“, „stavební pozemek“, speciální „stavby vojenské správy mimo území vojenských újezdů“, „stavby pro bezpečnost státu“, „stavby Vězeňské služby“, „stavby uranového průmyslu“, „stavby jaderných zařízení“.

§ 15 až 18 – Žádost o stavební povolení:

§ 15: Ustanovení obsahuje pro jaké stavební činnosti se žádost podává,

§ 16: Uvádí se co žádost obsahuje a co se k žádosti připojuje – pro zeměměřiče je velmi důležitý text odst. 2 písm. a) až e) o prokazování vlastnictví pozemku nebo stavby, o projektové dokumentaci, o dokladech z jednání s účastníky stavebního řízení, o návaznosti na územní rozhodnutí, pokud toto vydal jiný orgán než stavební úřad příslušný k povolení stavby, o prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby nebo osoby, která bude vykonávat odborný dozor nad prováděním stavby, bude – li tato prováděna svépomocí.

§ 17: Stanoví se povinnost posudku u stavby s neobvyklým způsobem stavění.

§ 18: Stanoví se obsah projektové dokumentace – pro zeměměřiče je důležité zejména ustanovení odst. 1 písm. b) o geodetické části projektové dokumentace stavby popř. i písm. c).

§ 19: Upravuje obsah stavebního povolení a podmínky stavebního povolení.

§ 23 až 26 – Žádost o povolení terénních úprav:

§ 23 a 24: Upravuje obsah žádosti a co se k ní připojuje.

§ 25: Stanoví se obsah dokumentace, důležitá jsou ustanovení odst. 1 písm. b), c) o geodetické části předkládané dokumentace.

§ 29: Pro zeměměřiče základní ustanovení o vytyčování staveb podle vytyčovacích výkresů v souladu s územním rozhodnutím, stavebním povolením nebo povolením terénních úprav a s povinností vyhotovení protokolu o vytyčení a s ověřením podle zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví.

§ 30 až 36 – Kolaudační řízení

§ 30: Stanoví obsah návrhu na vydání rozhodnutí – mimo jiné doklad o zajištění souborného zpracování dokumentace geodetických prací (u podzemních inženýrských sítí ještě před jejich zakrytím) a geometrický plán pro zápis do katastru nemovitostí (nevychytává se nezmění – li se půdorysné ohraničení stavby a pro drobné stavby).

§ 31: Stanoví, jaké doklady, dokumentace, zápisy a výkresy se předkládají k ústnímu jednání spojenému s místním šetřením.

§ 32: Stanoví obsah protokolu nebo jednoduchého záznamu, který sepiše stavební úřad o ústním jednání.

§ 34: Stanoví obsah rozhodnutí a podmínky pro užívání stavby.

§ 35: Ustanovení upravuje obsah, doklady k návrhu na změnu užívání stavby a obsah rozhodnutí stavebního úřadu.

§ 37 až 39: Řeší nezbytné úpravy staveb, žádost a povolení o odstranění stavby.

§ 42 až 45 – Státní stavební dohled:

§ 42 Náplň činnosti státního stavebního dohledu (stavebního úřadu): Stanoví se, co vše zjišťuje úřad od doby započetí stavby po její dokončení, dále v době užívání a údržby a při odstraňování stavby.

§ 43 Stavební deník: Ukládá se povinnost vedení deníku ode dne zahájení prací na staveništi podle platné projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení, okolnosti které se zapisují, povinnost denního vedení, atd. (pro stavební úpravy, drobné stavby a udržovací práce se stavební deník nevede – vede se jednoduchý záznam o stavbě).

§ 44 Opatření při výkonu státního stavebního dohledu: Upravuje formu, jakou uplatní orgán dohledu při zjištění závad a stanovení způsob a lhůta zjednání nápravy.

§ 45 Dokumentace skutečného provedení stavby a zjednodušená dokumentace stavby (pasport): Upravuje obsah dokumentace, který mimo jiné zahrnuje i geodetickou část dokumentace – viz odst. 1 písm. b).

§ 46 a 47: Upravují obsah návrhu na vyvlastnění pozemku nebo jeho části (pojem „vyvlastnění“ se používá i pro omezení vlastnických práv) ve veřejném zájmu a obsah rozhodnutí stavebního úřadu.

Poznámky k této části příspěvku:

- a) Ve vyhlášce jsou v jiné formě – nikoliv však obsahově – upraveny povinnosti zeměměřičů vyhotovovat dokumentaci v období přípravy, provádění a dokončení staveb, než je tomu ve vyhlášce č. 31/1995 Sb., kterou se provádí zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví. Odlišnost formy je dána odlišností zákonů, které se vyhláškami provádí.
- b) Vyhlášky č. 132/1998 Sb. a 31/1995 Sb., kterými se provádí stavební zákon resp. zákon o zeměměřictví, vytvářejí velmi dobré právní prostředí k potřebnému uplatnění zeměměřictví ve výstavbě. Problémem však je, že v podstatě neexistuje orgán státní správy, který by na dodržování předepsaných povinností mohl nebo dokázal dohlížet. Orgány resortu Českého úřadu zeměměřického a katastrálního nemají a nemohou mít příslušnou působnost, stavební úřady až na výjimky nejsou způsobilé odborně a kapacitně.

4.5 Závěr

Dovolují si upozornit odbornou veřejnost na připravovanou novelu zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, která mimo jiné velmi důležité změny nově stanoví podmínky získání úředního oprávnění k ověřování zákonem stanovených výsledků zeměměřických činností. Jednou z podmínek bude úspěšné složení zkoušky odborné způsobilosti před odbornou zkušební komisí. Je zřejmé, že včasné studium obsahu a souvislostí mnoha právních a technických předpisů je pro budoucí žadatele o úřední oprávnění důležitou podmínkou úspěchu. Zákon o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcí vyhlášky budou zcela jistě uvedeny v seznamu hlavních předpisů ihned za blokem právních předpisů oboru zeměměřictví a katastru.

Příloha: výňatky ze zákona 50/1976 Sb. (stavební zákon) a vyhlášky 132/1998 Sb. k tomuto zákonu

50/1976 Sb.

ZÁKON

ze dne 27. dubna 1976

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

§ 139

Obecné pojmy

Pokud se v tomto zákoně používá pojmu

- a) "stavba", rozumí se tím i její část
- b) "vlastník", rozumí se tím též osoba, která na základě zákona nebo písemné smlouvy je oprávněna ve věcech upravených tímto zákonem na místě vlastníka jednat
- c) zrušeno
- d) "stavebník", rozumí se tím též investor a objednatel stavby
- e) "nájemce", rozumí se tím též osoba užívající byt nebo nebytový prostor z odvozeného právního důvodu
- f) "jiná práva k pozemkům nebo stavbám", rozumí se tím zejména právo hospodaření s majetkem státu [17c](#)) a právo odpovídající věcnému břemeni. [17d](#))

[17c](#)) Např. § 761 zákona č. 513/1991 Sb.

[17d](#)) Např. § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, § 12 odst. 1 a 3 zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, ve znění pozdějších předpisů, § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb.

§ 139a

Pojmy územního plánování

(1) Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umístění staveb, využití území a opatření v území.

(2) Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Při určování současně zastavěného území obce se vychází z údajů katastru nemovitostí. Hranici jednoho současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová čára zahrnující soubor

- a) stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvorí) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány)
- b) parcel zemědělských pozemků a vodních ploch obklopených parcelami uvedenými pod písmenem a); parcely jiných zemědělských pozemků stejně jako lesních pozemků se do zastavěného území obce nezahrnují
- c) parcel ostatních ploch; z nich dráhy, dálnice, silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny parcelami uvedenými pod písmeny a) a b)

(3) Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce, případně regulačním plánem.

- c) Spolu s katastrálním operátem a tématickou digitální mapou obce je digitální územní plán obce – nebo v lepším případě digitální regulační plán obce – podkladem GIS obce. GIS je pak základním nástrojem úspěšné a obyvatelům obce přívětivé správy území

4.4 Vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona

Tato vyhláška obsahuje nejvíce ustanovení, o nichž by měli zeměměřiči zaměstnaní v soukromém i veřejném sektoru vědět, protože často souvisí se zeměměřictvím a katastrem nemovitostí. Vzájemná propojenost všech práv a povinností obsažených v této vyhlášce značně stírá rozdíl mezi potřebným odborným rozhledem tzv. inženýrských geodetů a ostatních specialistů oboru. To je patrné již z následujícího ustanovení, které je citováno úplně.

§ 1 zní: Tato vyhláška upravuje podrobnosti postupu při

- a) územním rozhodování
- b) povolování staveb a jejich změn a při jejich ohlašování
- c) povolování terénních úprav, kterými se podstatně mění vzhled prostředí nebo odtokové poměry
- d) ohlašování informačních, reklamních a propagačních zařízení
- e) vytyčování staveb, terénních úprav a těžebních prací na povrchu
- f) kolaudaci staveb, změnách v jejich užívání, nezbytných úpravách, zabezpečovacích pracích a odstraňování staveb
- g) výkonu státního stavebního dohledu
- h) vyvlastňovacím řízením
- i) odstraňování následků živelných pohrom a náhlých havárií staveb

Část první – Územní řízení

Úvodní poznámka: Pro zvládnutí této problematiky je třeba znát pět typů územního rozhodnutí a orientovat se v ustanovení § 32 stavebního zákona č. 50/1976 Sb. v platném znění (úplné a dosud platné znění viz č. 197/1998 Sb. – částka 64 z 11. srpna 1998).

§ 3 Návrh na vydání územního rozhodnutí: Je uveden obsah a náležitosti návrhu a co se k návrhu přikládá. Zeměměřické podklady viz odst. 3) písm. a) a dále odst. 4) písm. a).

§ 4 Rozhodnutí o umístění stavby: Je uveden obsah rozhodnutí a podmínky pro umístění stavby. Tím stavební úřad stanoví povinnosti pro další postup směřující k řízení o stavebním povolení nebo povolení terénních úprav.

§ 5 Rozhodnutí o využití území: Je uveden obsah rozhodnutí a podmínky pro trojí druh terénních úprav. I tímto ustanovením jsou dány povinnosti pro další postup směřující k řízení o povolení terénních úprav, eventuálně i k navazujícímu řízení o stavebním povolení.

§ 6, 7, 8: Ustanovení uvádějí obsah a podmínky rozhodnutí o chráněném území nebo o ochranném pásmu, rozhodnutí o stavební uzávěře a rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Zejména rozhodnutí o dělení a scelování pozemků – úprava vznikla až poslední novelou stavebního zákona (předchozí znění zákona řešilo dělení a scelování pozemků rozhodnutím o využití území) – musí být zhotovitelům geometrických plánů bezpodmínečně známo a nepostačí, že upozornění je uvedeno drobným písmem nad závazným popisovým rámem plánů.

Část druhá – Stavební řád

§ 9: Ustanovení uvádí, co se rozumí odborným vedením realizace stavby a odborným dozorem stavby. Jeho znalost je podstatná pro součinnost zeměměřičů se stavbyvedoucími a dozorem

(10) Za stavby vojenské správy mimo území vojenských újezdů ¹²⁾ se považují stavby sloužící k obraně státu zřizované v působnosti Ministerstva obrany.

(11) Za stavby pro bezpečnost státu se považují stavby ve správě Ministerstva vnitra, Policie České republiky a Bezpečnostní informační služby užívané pro služební činnost a ostatní stavby těchto orgánů určené pro služební potřebu.

(12) Za stavby Vězeňské služby se považují stavby pro služební činnost Vězeňské služby a stavby ve správě a užívání této služby pro služební účely jejich útvarů.

(13) Za stavby uranového průmyslu se považují stavby pořizované nebo sloužící k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely.

(14) Za stavby jaderných zařízení se považují stavby vymezené zvláštními předpisy ^{12a)} V pochybnostech, zda jde o jaderné zařízení, je určující vyjádření Státního úřadu pro jadernou bezpečnost.

(15) Stavebním pozemkem se rozumí část území určená regulačním plánem nebo územním rozhodnutím k zastavění a pozemek zastavěný hlavní stavbou.

¹²⁾ Zákon č. 169/1949 Sb., o vojenských újezdech.

^{12a)} Zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně a doplnění některých zákonů.

¹⁹⁾ § 2 zákona č. 125/1997 Sb.

§ 140

Vztah ke správnímu řádu

Není-li výslovně stanoveno jinak, vztahují se na řízení podle tohoto zákona obecné předpisy o správním řízení.

4.1 Úvod

4.1.1 Stavební zákon č. 50/1976 Sb. byl naposledy velmi rozsáhle novelizován v roce 1998. Současně s touto novelou zanikly mnohé prováděcí předpisy a také vyhlášky č. 83/1976 Sb., 84/1976 Sb., 85/1976 Sb. Ty byly nahrazeny vyhláškami (pořadí vyhlášek podle jejich obsahu je shodné s pořadím vyhlášek v předchozí větě):

č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu

č. 131/1998 Sb., o územní plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci

č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona

4.1.2 Cílem tohoto příspěvku je přiblížit čtenáři velmi stručně obsah vybraných ustanovení uvedených vyhlášek a to těch ustanovení, která přímo či nepřímo navazují na zeměměřictví a katastr nemovitostí.

4.1.3 Rozhodně však doporučuji, zejména úředně oprávněným zeměměřickým inženýrům, aby se s obsahem vyhlášek krátce seznámili tak, aby v konkrétním případě své činnosti věděli, kde a co hledat ve stavebním zákonu a co ve vyhláškách. A také aby pochopili základní souvislosti mezi stavebním zákonem (a jeho prováděcími vyhláškami) s mnoha dalšími, pro zeměměřiče důležitými nebo i základními zákony (zejména speciální zákony pro obor zeměměřictví a katastru, občanský zákoník, obchodní zákoník, správní řád, zákony o okresních úřadech, o obcích, o hlavním městě Praze, o ochraně zemědělské půdy, o ochraně životního prostředí, o vodách, lesích, energetických zařízeních, pozemních komunikacích, telekomunikacích, atd.)

4.2 Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu

§ 3: Uvádí se nejčastější pojmy (např. budova, bytový dům, rodinný dům, stavba pro individuální rekreaci, stavba pro obchod, stavba ubytovacího zařízení, zemědělská stavba, byt, síť technického vybavení,...) a definuje, co se daným pojmem pro účely vyhlášky rozumí.

Část první – Územně technické požadavky na stavby a jejich umístování: § 4 Umístování staveb, § 5 Studny individuálního zásobování vodou, § 6 Žumpy a malé čistírny, § 7 Stavební pozemek, ochranná pásma a požárně nebezpečný prostor, § 8 Vzájemné odstupy staveb, § 9 Připojení staveb na pozemní komunikace, § 10 Rozptylové plochy a zařízení pro dopravu v klidu, § 11 Připojení staveb na síť technického vybavení, § 12 Oplocení pozemků, § 13 Vliv na živostí prostředí, § 14 Staveniště.

V dalších ustanoveních uvádí vyhláška mnohé technické podmínky a požadavky, které jsou závazné zejména pro projektanty staveb, se zeměměřictvím a katastrem nemovitostí však již bezprostředně nesouvisí.

4.3 Vyhláška č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územní plánovací dokumentaci

Úvodní ustanovení: § 1 Účel vyhlášky, § 2 Uspořádání území, § 3 Mapové podklady – jsou jimi státní mapová díla nebo jejich digitální odvozeniny, popřípadě účelově vytvořené mapové podklady, poskytnuté pořizovatelem územně plánovací dokumentace.

Stavební deník (k § 100 zákona)

(1) Stavební deník se vede ode dne, kdy byly zahájeny práce na staveništi podle projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Vedení stavebního deníku končí dnem, kdy se odstraní stavební vady a nedodělky podle kolaudačního rozhodnutí.

(2) Do stavebního deníku se zapisují všechny důležité okolnosti týkající se stavby, zejména časový postup prací, odchylky od projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení nebo od podmínek stanovených stavebním povolením anebo jiným rozhodnutím nebo opatřením, popřípadě další údaje nutné pro posouzení prací stavebním úřadem a ostatními orgány státní správy, jako je například teplota ve vztahu ke stavebním pracím, zejména s mokrým výrobním procesem, počasí (například dešť) u zemních prací a terénních úprav apod.

(3) Denní záznamy se zapisují jen výjimečně následující den, ve kterém se na stavbě pracuje. Jde-li o technicky jednoduché stavby nebo práce malého rozsahu, u kterých tak stanovil stavební úřad v podmínkách stavebního povolení, mohou být denní záznamy nahrazeny jedním záznamem za období nejvýše sedmidenní. Stavební deník se nevede u stavebních úprav, drobných staveb a udržovacích prací, u nichž stačilo jejich ohlášení stavebnímu úřadu a stavební úřad nestanovil, že je lze provést jen na základě stavebního povolení (§ 57 odst. 1 zákona).

(4) Stavebník uchovává po zákonem stanovenou dobu originál stavebního deníku, který přebírá od zhotovitele. Do stavebního deníku se zaznamenávají i údaje o odstranění nedostatků, jak vyplývá z kolaudačního rozhodnutí (§ 82 odst. 2 zákona).

Dokumentace skutečného provedení stavby a zjednodušená dokumentace stavby (pasport) (k § 104 zákona)

(1) Dokumentace skutečného provedení stavby, jejíž pořízení nařídil stavební úřad, obsahuje zejména

- a) údaje o účelu a místě stavby, jméno (název) a adresu (sídlo) vlastníka stavby, parcelní čísla pozemku podle katastru nemovitostí s uvedením vlastnických nebo jiných práv a údaje o rozhodnutích o stavbě; pokud se rozhodnutí nezachovala, alespoň pravděpodobný rok dokončení stavby
- b) situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením polohy stavby a vyznačením vazeb na okolí, zejména odstupů od hranic pozemku a od sousedních staveb a napojení na pozemní komunikace a síť technického vybavení
- c) stavební výkresy vypracované podle skutečného provedení stavby s příslušnými řezy a pohledy, s popisem všech prostorů a místností podle současného, popřípadě uvažovaného způsobu užívání a s vyznačením jejich rozměrů a plošných výměr
- d) technický popis stavby a jejího vybavení