



MAGISTRÁT MĚSTA OLMOUC

ODBOR STAVEBNÍ

Hynaisova 34/10, 779 00 Olomouc

Spisový znak, podznak - 84.1, skartační znak/skartační lhůta - S/5

Č. j. SMOL/218326/2024/OS/Mar

V Olomouci dne 24.05.2024

Spisová značka: S-SMOL/209202/2024/OS

Právněná úřední osoba pro vyřízení a podepisování: Mgr. Bc. Ludmila Marková, vedoucí odboru
e-mail: podatelna@olomouc.eu

Žadatel:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Poskytnutí informace dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Dne 22.05.2024 byla Magistrátu města Olomouce, odbor stavební (dále také jen „stavební úřad“) doručena Vaše žádost o poskytnutí informace ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o poskytování informací“) ze dne 22.05.2024, na jejímž základě žádáte o poskytnutí informací:

1. Je možné bez stavebního povolení k stávajícímu rodinnému domu přistavět objekt například hobby dílny o celkové ploše menší než 25 m²?
2. Je změna složení stropu (dřevěný vs betonový), v průběhu stavby RD důvodem k provedení změny stavby před jejím dokončením? Může neprovedení této změny být důvodem pro zrušení kolaudace objektu?
3. Jak postupovat pokud není zkolaudovaná stavba v souladu s projektovou dokumentací, která byla předána v rámci stavebního povolení ani nebyla provedena změna stavby před jejím dokončením?
4. K povinnosti uchovávat stavební deník, co když se změní vlastník RD a deník se nedochoval nebo ho původní majitel nepředal? Kdo je v takovém případě odpovědný za uchovávání deníku? Má nový majitel nějakou oporu v zákoně, pokud se stává nově odpovědným za jeho uchovávání?

K Vaší žádosti Vám v souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) zákona o poskytování informací zasíláme požadované informace.

Poskytnuté informace se vztahují k právní úpravě účinné do 01.07.2024, tj. k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

K bodu 1 žádosti:

Podle ust. § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, ohlášení stavby ani stavební povolení nevyžadují stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístěná v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.

K bodu 2 žádosti:

Podle ust. § 118 stavebního zákona stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s jejím povolením vydaným podle tohoto zákona. Za povolení stavby se považuje souhlas stavebního úřadu s provedením

ohlášeného stavebního záměru podle § 106, stavební povolení podle § 115, veřejnoprávní smlouva podle § 116, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117, společné povolení, opakované stavební povolení nebo dodatečné povolení stavby podle § 129, územní rozhodnutí, ve kterém stavební úřad podle § 78 odst. 6 stanovil, že k provedení stavby nebude vyžadovat ohlášení, územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva podle § 78a anebo územní souhlas u stavebních záměrů podle § 103. Změnu stavby před jejím dokončením lze povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby. Změnou stavby před jejím dokončením se rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem.

K bodu 3 žádosti:

Pokud byla provedena změna stavby před jejím dokončením bez povolení stavebního úřadu, lze provést nápravu formou řízení o odstranění stavby s možností dodatečného povolení.

K bodu 4 žádosti:

Podle ust. § 157 stavebního zákona při provádění stavby vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu musí být veden stavební deník, do něhož se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby; u ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 1 písm. e) až k) postačí jednoduchý záznam o stavbě.

Stavební deník nebo jednoduchý záznam o stavbě je povinen vést zhotovitel stavby, u stavby prováděné svépomocí stavebník. Záznamy do nich jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických prací. Záznamy jsou dále oprávněny provádět osoby vykonávající technický dozor stavebníka a autorský dozor, jsou-li takové dozory zřízeny, koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi, autorizovaný inspektor u stavby, pro jejíž provedení vydal certifikát podle § 117, a další osoby oprávněné plnit úkoly správního dozoru podle zvláštních právních předpisů.

Po dokončení stavby předá její zhotovitel originál stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě stavebníkovi.

Podle ust. § 154 stavebního zákona vlastník stavby je povinen uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje.

Situaci předání stavebního deníku při změně vlastnictví stavby stavební zákon neřeší. Na tuto situaci je nutno pamatovat při soukromoprávním převodu vlastnictví.

Mgr. Ludmila Marková
vedoucí odboru stavebního

Rozdělovník:

1. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Spis.