

VÁŠ DOPIS Č. J.:**ZE DNE:****NAŠE Č. J.:****SPIS. ZN.:**

MMB/0262438/2024

OVV/MMB/0240935/2024

VYŘIZUJE:**TELEFON:****E-MAIL:****ID DATOVÉ SCHRÁNKY:**

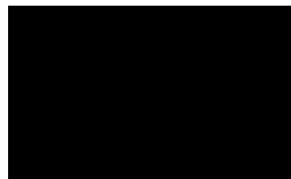
Mgr. Ing. Daniel Ugwitz

+420 542 173 474

ugwitz.daniel@brno.cz

a7kbrnn

Vážený pan

**DATUM:****POČET LISTŮ:**

03.04.2024

1

Žádost o informaci dle zákona č. 106/1999 Sb. – poskytnutí informace

Vážený pane,

dne 22.05.2024 bylo statutárnímu městu Brnu (dále jen „SMB“) doručeno Vaše podání, kterým žádáte o poskytnutí následujících informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o informacích“), a to *pro potřeby statistiky výkladu*, a to, cit.:

- 1) *Je možné bez stavebního povolení ke 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 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 uchování deníku? Má nový majitel nějakou oporu v zákoně, pokud se stává nově odpovědným za jeho uchování?*

V souladu s ust. § 14 odst. 5 písm. d) zákona o informacích Vám sděluje Odbor územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna (dále jen „OÚŠŘ MMB“) za SMB následující informace:

Nejprve OÚŠŘ MMB ve věci Vaší žádosti sděluje, že od 01.01.2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“). Z ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb. vyplývá, že ve věcech týkajících se záměrů podle tohoto zákona se v přechodném období, tj. do 30.06.2024, postupuje podle dosavadních právních předpisů, tj. podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023, a jeho prováděcích vyhlášek, s výjimkou vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 zákona č. 283/2021 Sb.

Na základě tohoto ustanovení a s ohledem na formulaci Vaší žádosti postupuje OÚŠŘ MMB při jejím vyřízení ve smyslu ust. § 334a odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31.12.2023 (dále jen „stavební zákon“).

Ad 1)

Dle ust. § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2.

Dle ust. § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžaduje stavba 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 umístována 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.

Ad 2) a 3)

Dle ust. § 2 odst. 6 stavebního zákona se změnou stavby před jejím dokončením rozumí změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem. Ve smyslu ust. § 118 stavebního zákona lze změnu stavby před jejím dokončením povolit před zahájením stavby nebo v průběhu provádění stavby.

Pokud změna stavby před jejím dokončením nebyla povolena, je na základě zjištěného stavu věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, možno např. postupovat dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kdy stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.

Ad 4)

Dle § 154 odst. 1 písm. d) stavebního zákona je vlastník stavby povinen uchovávat stavební deník po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační souhlas nevyžaduje.

Dle § 5 odst. 3 zákona o informacích bude poskytnutá informace zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách města Brna: <https://www.brno.cz/poskytnute-informace>.

S pozdravem

Razítko

Mgr. Veronika Budínová
vedoucí Metodického a právního oddělení
Odboru územního a stavebního řízení

SPIS