



OBECNÍ ÚŘAD LÍBEZNICE – STAVEBNÍ ÚŘAD

Mělnická 275, 250 65 Líbeznice

Spis.zn.: 2442/16/SÚ
Č.j.: 3134/16/SU/SVy
Vyřizuje: Stanislav Vyhlídal
Tel.,fax: 283 981 200
Úřední hodiny: Po.St 8 -12 a 13 - 17
E-mail: stav.urad@libeznice.cz

Dne: 21.6.2016
TOTO ROZHODNUTÍ NABYLO
PRÁVNÍ MOCI
DNEM: 25.7.2016

LAMAR Invest s.r.o.
Komunardů 1039
170 00 Praha 7

ROZHODNUTÍ STAVEBNÍ POVOLENÍ

Výroková část:

Obecní úřad v Líbeznicích, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") , ve stavebním řízení přezkoumal podle § 111 stavebního zákona žádost o stavební povolení, kterou dne 18.5.2016 podala společnost **LAMAR Invest s.r.o., Komunardů 1039, 170 00 Praha 7**, kterou na základě plné moci zastupuje společnost **4A architekti, s.r.o., Na Valech 290/2, 160 00 Praha 6** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. **Vydává** podle § 115 stavebního zákona a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,

stavební povolení

na stavbu:

obytný soubor Líbeznice BM 1 - 77 rodinných domů obsahující:

- 16x rodinný dům A1 na pozemcích parc.č. 938/3, 938/5, 938/14, 938/16, 938/19, 938/21, 938/22, 938/24, 938/64, 938/66, 938/67, 938/69, 938/70, 938/72, 938/61 a 938/63 v katastrálním území Líbeznice
- 8x rodinný dům A2 na pozemcích parc.č. 938/4, 938/15, 938/20, 938/23, 938/65, 938/68, 938/71 a 938/62 v katastrálním území Líbeznice
- 38x rodinný dům A3 na pozemcích parc.č. 938/6, 938/7, 938/8, 938/9, 938/10, 938/11, 938/12, 938/13, 938/17, 938/18, 938/25, 938/26, 938/27, 938/28, 938/29, 938/30, 938/31, 938/32, 938/33, 938/34, 938/35, 938/36, 938/37, 938/38, 938/39, 938/40, 938/56, 938/57, 938/58, 938/59, 938/60, 425/34, 425/35, 425/36, 425/37, 426/46, 426/47, 426/48, 426/49 a 425/24 v katastrálním území Líbeznice
- 8x rodinný dům B na pozemcích parc.č. 425/25, 425/26, 425/27, 425/28, 425/29, 425/30, 425/31, 425/32 a 425/33 v katastrálním území Líbeznice
- 7x rodinný dům C na pozemcích parc.č. 938/41, 938/42, 938/43, 938/44, 938/45, 938/46, 938/47 a 938/52 v katastrálním území Líbeznice.

Popis stavby:

- Typ A má navrženy dvě nadzemní podlaží, které jsou propojeny vnitřním schodištěm. Stavba má plochou střechu. V kombinacích je skládán do dvojdomu nebo trojdomu. Ve variantě dvojdomu má krajní objekt A1 – vnější rozměry 6,35 x 10,5 m a zastavěnou plochu 66,7 m². Ve variantě trojdomu prostřední pozice A2 - vnější rozměry 6,2 x 10,5 m a zastavěnou plochu 65,1 m². Pro dvojdomek má stavba označení A3 - vnější rozměry 6,35 x 12,25 m a zastavěnou plochu 77,8 m². Plochá střecha a strop jsou navrženy železobetonové, nosné obvodové stěny jsou zděné z cihelných bloků. Výška atiky ploché střechy bude do 6,6 m nad stávajícím terénem.
- Typ B má jedno podzemní podlaží a dvě nadzemní podlaží. Druhé nadzemní podlaží je ustoupené. Stavba je zasažena ve svahu a z každého patra je přístup na terén. Patra jsou propojena jednoramenným schodištěm a malým osobním výtahem. Objekt má plochou střechu. Vnější rozměr rodinného domu je 6,85 x 15,98m a jeho zastavěná plocha je 109,46m². Plochá střecha a stropy jsou navrženy železobetonové, nosné obvodové stěny jsou zděné z cihelných bloků, obvodové stěny zapuštěné do terénu jsou železobetonové. Výška atiky ploché střechy bude do 8,8 m nad stávajícím terénem.
- Typ C má navržena dvě nadzemní podlaží a samostatnou garáž. Objekt má plochou střechu. Patra jsou propojena schodištěm Vnější rozměr stavby 12,15 x 8,4m a zastavěná plocha je 102,06m². Objekt garáže je pro dvě auta a má vrata na hranici pozemku a komunikace. Vnější rozměr garáže 6,6 x 6,6 m a zastavěná plocha je 43,6 m². Plochá střecha a strop jsou navrženy železobetonové, nosné obvodové stěny jsou zděné z cihelných bloků. Výška atiky ploché střechy bude do 6,6 m nad stávajícím terénem.
- Připojení rodinných domů na inženýrské sítě a kanalizaci bude provedeno novými domovními přípojkami na hlavní řady v přilehlé komunikaci.

II. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

- 1) Stavebník před zahájením výkopových prací zajistí provedení **vytýčení** tras vedení stávajících podzemních sítí. Tato vedení včetně ochranných pásem musí být respektována. Budou respektována ustanovení ČSN 73 6005 – prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Před zahájením výkopových prací bude provedeno vytýčení prostorové plochy stavby oprávněnou osobou. **Doklad** o vytýčení bude stavebnímu úřadu předložen nejpozději s oznámením o užívání stavby.
- 2) Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Případné změny **nesmí** být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
- 3) Při provádění stavby je nutné dodržovat předpisy, které se týkají **bezpečnosti** práce a technických zařízení, zejména vyhlášku č. 324/1990 Sb. o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
- 4) Při stavbě budou **dodržena** platná ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby.
- 5) Nezastavěné části veškerých pozemků dotčených stavbou budou včetně povrchů uvedeny do **původního** stavu. Veřejná prostranství a pozemní komunikace se pro staveniště mohou použít jen ve stanoveném nezbytném rozsahu a době a po ukončení užívání pro tento účel musí být uvedeny do původního stavu.
- 6) Stavebník odpovídá za **škody** prokazatelně způsobené stavbou. Případné škody uhradí.

- 7) Stavbu může **provádět** jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění. Jeho název a sídlo, popřípadě údaje o kontaktní osobě, bude po jeho výběru oznámeno stavebnímu úřadu.
- 8) Stavebník **oznámí** stavebnímu úřadu a místnímu obecnímu úřadu termín zahájení stavby.
- 9) Stavebník **oznámí** (postačí e-mailem s odkazem na toto rozhodnutí na adresu: stav.urad@libeznice.cz) stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
- správnost vytýčení prostorové plochy stavby
 - hladina spodní vody a opatření proti jejímu působení na spodní stavbu
 - provedení ležatých potrubí pro odvádění odpadních a srážkových vod
 - provádění nosných konstrukcí
 - provádění kompletačních konstrukcí (např. střešní plášť, dělicí konstrukce, skladba podlah) z hlediska požadavků na stavby stanovených obecnými požadavky na výstavbu
 - provádění technických zařízení stavby
 - provádění přípojek a napojení na technickou infrastrukturu
 - splnění požadavků požární ochrany, civilní ochrany, ochrany veřejného zdraví a životního prostředí
- 10) Stavba bude dokončena **do 3 let** od nabytí právní moci stavebního povolení, nebude-li dodatečně rozhodnuto jinak.
- 11) Na viditelném místě bude umístěn **štítek** "Stavba povolena", který bude chráněn před povětrnostními vlivy a ponechán na místě stavby až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu.
- 12) Zařízení **staveniště** bude organizováno podle § 24e vyhl.č. 269/2009 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Provádění jiných než povolených překopů, skladování stavebního materiálu nebo odpadu na veřejných pozemcích není povoleno bez předchozího souhlasu místního obecního úřadu.
- 13) Na stavbě musí být k dispozici projektová **dokumentace** stavby ověřená ve stavebním řízení, všechny doklady týkající se předmětné stavby a bude veden stavební deník.
- 14) **Dešťové** vody z rodinných domů budou svedeny na vlastní pozemek a likvidovány vsakem, popř. zachytávány a používány jako užitková voda.
- 15) **Splaškové** vody z budovy budou svedeny novou nepropustnou kanalizační přípojkou do nově vybudované veřejné kanalizace v přílehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzné hloubce 800mm, bude chráněna proti zamrznutí, bude zapískována a zakryta ochranou folií; budou splněny požadavky na kanalizační přípojku, které stanoví zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb. Realizace přípojky bude předem dohodnuta s provozovatelem kanalizace v obci a budou splněny jím stanovené technické pokyny.
- 16) Zásobování novostavby **vodou** bude provedeno novou přípojkou z vodovodního řadu v přílehlé ulici; přípojka bude uložena v nezámrzné hloubce min. 1200mm, aby nemohlo dojít k jejímu zamrznutí, bude zapískována a zakryta ochrannou folií; přípojka pitné vody z vodovodní sítě nesmí být propojena s jiným zdrojem; hlavní uzávěr vnitřního vodovodu bude osazen před vodoměrem - musí být přístupný a jeho umístění bude viditelně a trvanlivě označeno; budou splněny požadavky na vodovodní přípojku, které stanoví zákon o vodovodech a kanalizacích č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhláška č. 428/2001 Sb. Realizace přípojky bude předem dohodnuta s provozovatelem kanalizace v obci a budou splněny jím stanovené technické pokyny.

- 17) **Elektrické** odběrné zařízení bude napojeno z kabelových rozvodů provedených v přilehlém veřejném pozemku; pro měření spotřeby elektřiny bude v odběrném místě vybudován elektroměrový rozvaděč (RE) - tento bude připojen ze skříně SS200 do ER, která je osazena v pilíři v hranici stavebního pozemku. Při realizaci budou splněny technické podmínky provozovatele distribuční soustavy.
- 18) Z odnímané plochy určené pro výstavbu rodinných domů a zpevněných ploch **bude** podle ust. § 11 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. předepsán odvod, v tomto případě v orientační výši 933.623,- Kč. O konečné výši odvodu a způsobu jeho splatnosti bude vydáno samostatné správní rozhodnutí.
- 19) Povinný k platbě odvodů je **povinen** orgánu ochrany zemědělského půdního fondu MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to nejpozději do 1 roku ode dne jeho platnosti a písemně oznámit zahájení realizace záměru nejpozději 15 dnů před jejich zahájením.
- 20) Povinný k platbě odvodů po zahájení realizace záměru, nejpozději však do 60 dnů od zahájení realizace záměru, **zažádá** u odboru OŽP MěÚ Brandýs nad Labem – Stará Boleslav o jednorázové vydání rozhodnutí o odvodech za odnětí půdy ze ZPF. Doklad o úhradě odvodů bude předložen stavebnímu řadu nejpozději při závěrečné kontrolní prohlídce.
- 21) V souladu s ustanovením § 8 odst. 1 písm a) zákona č. 334/1992 Sb. se stanovuje **povinnost** skrývky celého humusového horizontu. Na pozemku bude provedena skrývka ornice z plochy určené pro výstavbu RD, zpevněných ploch, tj. z plochy cca 7562 m² o mocnosti 0,4 m v celkovém objemu cca 3025 m³. Sejmutý humusový horizont bude po dobu výstavby umístěn na nezastavěné části parcely, bude zabezpečen proti znehodnocení a zcizení. Po ukončení stavby bude využit k ozelenění zahrad u rodinných domů na pozemcích parc.č. 938/1, 938/2, 426/3, 425/1 a 425/15 v k.ú. Líbeznice..
- 22) O činnosti související se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev bude **veden** protokol (pracovní deník), v němž se uvedou všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání těchto zemín.
- 23) **Vytápění** rodinných domů bude zajištěno kondenzačními kotli – v každém rodinném domě jeden kotel (jmenovitý tepelný příkon každého kotle 14 kW) na zemní plyn bude za splnění následujících podmínek:
- celkový jmenovitý tepelný **příkon** kotle bude menší, než 0,3 MW
 - provozovatel spalovacího stacionárního zdroje bude **povinen** splňovat požadavky vyplývající s § 17 odst. 1 písm. a-d zákona č. 201/2012 Sb.
 - provoz stacionárního zdroje znečišťování ovzduší **bude** v souladu s dokumentací výrobce a dodavatele zařízení.
- 24) Stavební odpady budou **uloženy** podle druhu a kategorie odpadů a na základě jejich skutečných vlastností (třída vyluhovatelnosti odpadů vodou, vzájemná mísitelnost, obsah škodlivin v sušině atd.) na schválené úložiště (skládku inertního materiálu, skládka TKO, rekultivace apod.), odpady využitelné jako druhotné suroviny budou nabídnuty využití. Na nakládání se zeminami a jinými přírodními materiály vytěženými během stavební činnosti, pokud vlastník prokáže, že budou použity v přirozeném stavu v místě stavby a že jejich použití nepoškodí nebo neohrozí životní prostředí nebo lidské zdraví, se zákon o odpadech nevztahuje.
- 25) V průběhu stavby bude **vedena** evidence odpadů podle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky MŽP ČR č. 383/2001 Sb. tak, aby byla kdykoliv přístupná kontrolním orgánům, a to včetně dokladů. Doklady o nezávadném zneškodnění všech při stavbě vzniklých odpadů budou předloženy nejpozději k závěrečné kontrolní prohlídce stavby nebo k žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.

- 26) Dle vyhl. č. 222/2014 Sb. v případě nutnosti kácet dřeviny rostoucí mimo les se stanovenou velikostí (obvod kmene víc než 80 cm ve výšce 130 cm nad zemí, zapojené porosty dřevin s celkovou plochou větší než 40 m²), pokud se nejedná o ovocné dřeviny rostoucí na pozemcích v zastavěném území evidovaných v katastru nemovitostí jako druh pozemku zahrada, zastavěná plocha a nádvoří nebo ostatní plocha se způsobem využití pozemku jako zeleň, je třeba požádat o povolení ke kácení příslušný úřad (obecní nebo městský).
- 27) V případě realizace výkopových prací v blízkosti dřevin je třeba postupovat v souladu s ČSN DIN 18920 (839061) Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
- 28) Výkopové práce nutno provádět ve vzdálenosti 2,5 m od paty stromů a nepřesekat kořeny o průměru větším než 2 cm. V případě, že tuto vzdálenost nebude možné dodržet, výkopové práce budou prováděny ručně a poškozené kořeny budou ponechány napříč výkopem neporušené a potrubí/kabely budou položeny pod ně.
- 29) Případné úniky ropných látek škodlivých vodám na odstavných plochách budou okamžitě **odstraňovány** k tomu oprávněnou osobou či organizací, likvidovány budou nezávadným způsobem a kontaminovaná zemina bude vytěžena.
- 30) V prostoru garáže bude podlaha **provedena** jako nepropustná s dostatečnou odolností proti působení ropných produktů. Případné úniky budou odstraňovány k tomu oprávněnou osobou či organizací a likvidovány budou nezávadným způsobem. Případné nátěry budou pravidelně obnovovány.
- 31) Vnášení tuhých znečišťujících látek do ovzduší bude v případě potřeby **snižováno** skrápěním výkopového materiálu.
- 32) Při realizaci stavby budou **provedena** protiradonová opatření zabraňující pronikání radonu z podloží do novostavby.
- 33) Zahájení výkopových prací bude min. 2 týdny předem **oznámeno** příslušnému archeologickému pracovišti.

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

LAMAR Invest s.r.o., Komunardů 1039, 170 00 Praha 7

Odůvodnění:

Dne 18.5.2016 podal stavebník žádost o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu, uvedeným dnem bylo zahájeno stavební řízení.

Územní rozhodnutí o umístění stavby bylo vydáno dne 10.2.2016 pod č.j. 0350/16/SU/SVy, nabylo právní moci dne 15.3.2016.

Stavební úřad opatřením č.j.: 2458/16/SU/SVy ze dne 19.5.2016 oznámil zahájení stavebního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Okruh účastníků stavebního řízení byl stanoven ve smyslu ust. § 109 stavebního zákona a kromě stavebníka do jeho okruhu stavební úřad zařadil též vlastníky sousedních pozemků nebo staveb na nich, jejich vlastnické právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno.

Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 10 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány. V průběhu řízení stavební úřad dospěl k závěru, že

- a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územně plánovací dokumentací, tj. se schváleným územním plánem obce Líbeznice z roku 2015
- b) projektová dokumentace je úplná, přehledná, byla zpracována oprávněnou osobou a že jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, (dokumentace jako celek i jednotlivé její části byly zpracovány oprávněnými osobami v požadovaném oboru; dokumentace je zpracována v rozsahu požadavků vyhl.č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a je zpracována v souladu s obecnými požadavky na výstavbu především ve smyslu vyhl.č. 268/2006 Sb.
- c) je zajištěn příjezd ke stavbě a je vybudováno veškeré, především technické vybavení potřebné k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem
- d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány (návrh stavby včetně projektové dokumentace je v souladu s požadavky dotčených orgánů, jež navíc byly zpracovány do podmínek tohoto rozhodnutí)

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení předmětné stavby, proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Obec Líbeznice, ČEZ Distribuce, a.s., Pražská plynárenská Distribuce, a.s., Středočeské vodárny a.s., Drahomira Kladivová, Ing. Anna Dolejšová

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci řízení neuplatnili žádné námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Středočeského kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřipustné.

Stavba nesmí být zahájena, dokud stavební povolení nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Stavebník je zároveň v příloze poučen o povinnostech a odpovědnosti osob při přípravě a provádění staveb.

Stanislav Vyhliďal
samostatný odborný referent
OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

1. 7.



Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 odst. 1 písm. a) ve výši 5000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

účastníci (dodejky)

- 4A architekti, s.r.o., IDDS: v3ddnx4
- Obec Líbeznice, IDDS: ht6bc59
- ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
- Pražská plynárenská Distribuce, a.s., IDDS: w9qfskt
- Středočeské vodárny a.s., IDDS: qztgg8d
- Drahomíra Kladivová, Pujmanové č.p. 1584/42, 140 00 Praha - Nusle
- Ing. Anna Dolejšová, Taussigova č.p. 1153/25, Kobylice, 182 00 Praha 82

dotčené správní úřady

- Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, IDDS: hhcai8e
- Městský úřad Brandýs nad Labem, odbor životního prostředí, Orebitská č.p. 477/18, 130 00 Praha 3

POVINNOSTI A ODPOVĚDNOST OSOB PŘI PŘÍPRAVĚ A PROVÁDĚNÍ STAVEB

§ 152 stavebního zákona - Stavebník

(1) **Stavebník je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby;** tato povinnost se týká i terénních úprav a zařízení. **Přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku, i šetrnost k sousedství.** Tyto povinnosti má i u staveb a jejich změn nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení nebo u jiného obdobného záměru, například zřízení reklamního zařízení. **U staveb prováděných svépomocí je stavebník rovněž povinen uvést do souladu prostorové polohy stavby s ověřenou projektovou dokumentací.** O zahájení prací na stavbách osvobozených od povolení je povinen v dostatečném předstihu informovat osoby těmito pracemi přímo dotčené.

(2) Stavebník je povinen pro účely projednání záměru podle tohoto zákona opatřit předepsanou dokumentací. Vyžaduje-li zákon zpracování projektové dokumentace osobou k tomu oprávněnou, je stavebník povinen zajistit zpracování projektové dokumentace takovou osobou, pokud nemá potřebné oprávnění sám.

(3) Při provádění stavby, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, je stavebník povinen

a) oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět, u svépomocné formy výstavby jméno a příjmení stavbyvedoucího nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor; změny v těchto skutečnostech oznámí neprodleně stavebnímu úřadu,

b) před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku, 82

c) zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace stavby a všechny doklady týkající se prováděné stavby nebo její změny, popřípadě jejich kopie,

d) ohlašovat stavebnímu úřadu fáze výstavby podle plánu kontrolních prohlídek stavby, umožnit provedení kontrolní prohlídky, a pokud tomu nebrání vážné důvody, této prohlídce se zúčastnit,

e) ohlásit stavebnímu úřadu neprodleně po jejich zjištění závady na stavbě, které ohrožují životy a zdraví osob, nebo bezpečnost stavby; tuto povinnost má stavebník i u staveb podle § 103.

(4) U stavby financované z veřejného rozpočtu, kterou provádí stavební podnikatel jako zhotovitel, je stavebník povinen zajistit technický dozor stavebníka nad prováděním stavby. Pokud projektovou dokumentaci pro tuto stavbu může zpracovat jen osoba oprávněná podle zvláštního právního předpisu, zajistí stavebník autorský dozor projektanta, popřípadě hlavního projektanta nad souladem prováděné stavby s ověřenou projektovou dokumentací.

§ 153 stavebního zákona - Stavbyvedoucí a stavební dozor

(1) **Stavbyvedoucí je povinen řídit provádění stavby v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací,** zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů, zajistit řádné uspořádání staveniště a provoz na něm a dodržení obecných požadavků na výstavbu (§ 169), popřípadě jiných technických předpisů a technických norem. **V případě existence staveb technické infrastruktury v místě stavby je povinen zajistit vytýčení tras technické infrastruktury v místě jejich střetu se stavbou.**

(2) Stavbyvedoucí je dále povinen působit k odstranění závad při provádění stavby a neprodleně oznámit stavebnímu úřadu závady, které se nepodařilo odstranit při vedení stavby, vytvářet podmínky pro kontrolní prohlídku stavby, spolupracovat s osobou vykonávající technický dozor stavebníka nebo autorský dozor projektanta, pokud jsou zřízeny, a s koordinátorem bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, působí-li na staveništi.

(3) Osoba vykonávající stavební dozor odpovídá spolu se stavebníkem za soulad prostorové polohy stavby s ověřenou dokumentací, za dodržení obecných požadavků na výstavbu, za bezbariérové užívání stavby a jiných technických předpisů a za dodržení rozhodnutí a jiných opatření vydaných k uskutečnění stavby.

(4) Osoba vykonávající stavební dozor sleduje způsob a postup provádění stavby, zejména bezpečnost instalací a provozu technických zařízení na staveništi, vhodnost ukládání a použití stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí a vedení stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě; působí k odstranění závad při provádění stavby, a pokud se jí nepodaří takové závady v rámci vykonávání dozoru odstranit, oznámí je neprodleně stavebnímu úřadu.

§ 156 stavebního zákona - Požadavky na stavby

(1) Pro stavbu mohou být navrženy a použity jen takové výrobky, materiály a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splní požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při udržování a užívání stavby včetně bezbariérového užívání stavby, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.

(2) Výrobky pro stavbu, které mají rozhodující význam pro výslednou kvalitu stavby a představují zvýšenou míru ohrožení oprávněných zájmů, jsou stanoveny a posuzovány podle zvláštních právních předpisů³⁹).

§ 157 stavebního zákona - Stavební deník

(1) 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. 2 písm. f) až j) a n) a písm. l), m), o) a p) postačí jednoduchý záznam o stavbě.

(2) 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.

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

(4) Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

§ 160 stavebního zákona - Provádění staveb

(1) **Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, pokud v odstavci 3 a 4 není stanoveno jinak.** Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě, k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění, vykonávaly jen osoby, které jsou držiteli takového oprávnění.

(2) Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací, dodržet obecné požadavky na výstavbu, popřípadě jiné technické předpisy a technické normy a zajistit dodržování povinností k ochraně života, zdraví, životního prostředí a bezpečnosti práce vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

(3) **Svépomocí** může stavebník sám pro sebe provádět

a) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 103,

b) stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce uvedené v § 104.

(4) Stavby uvedené v odstavci 3 lze provádět svépomocí, pokud stavebník zajistí stavební dozor, není-li pro takovou činnost sám odborně způsobilý. **Jde-li však o stavbu pro bydlení nebo změnu stavby, která je kulturní památkou, je stavebník povinen zajistit odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.**