

Oznámení změny v užívání stavby

01. Identifikační kód

02. Kód **215**

03. Pojmenování (název) životní situace

Oznámení změny v užívání stavby

04. Základní informace k životní situaci

Změna v účelu užívání stavby podléhá ust. § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Stavbu lze užívat k účelu vymezenému zejména v kolaudačním rozhodnutí, v ohlášení stavby, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, ve stavebním povolení, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu.

Změnu v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby, nebo v jejím podstatném rozšíření a změna v činnosti, jejichž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, je přípustná jen na základě písemného souhlasu stavebního úřadu.

Změna v užívání musí být v souladu se záměry územního plánování (územním plánem města Brna), s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a se zvláštními právními předpisy.

Změna v užívání nesmí být podmíněna změnou stavby, vyžadující ohlášení nebo stavební povolení.

05. Kdo je oprávněn v této věci jednat (podat žádost apod.)

Žadatelem může být:

-vlastník stavby

-fyzická nebo právnická osoba, která prokáže právo změnit užívání stavby

06. Jaké jsou podmínky a postup pro řešení životní situace

Postupuje se dle ust. §126 a § 127 stavebního zákona.

Žadatel oznámí stavebnímu úřadu změnu v užívání stavby. Oznámení obsahuje popis a odůvodnění zamýšlené změny, její rozsah a důsledky. K oznámení připojí doklad o vlastnickém právu ke stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí. V případě, že žadatel není vlastníkem stavby, pak souhlas vlastníka stavby se změnou v užívání a dále závazná stanoviska dotčených orgánů.

Jestliže stavební úřad se změnou souhlasí, zašle do 30 dnů ode dne jejího oznámení žadateli souhlas se změnou v užívání.

Jestliže stavební úřad se změnou v užívání nesouhlasí, ve lhůtě do 30 dnů ode dne jejího oznámení vydá žadateli rozhodnutí, jímž změnu zakáže.

V případě, že stavebník neobdrží ve lhůtě do 30 dnů žádnou odpověď stavebního úřadu, platí, že stavební úřad udělil souhlas s ohlášenou stavbou (souhlas mlčky).

Jestliže se změna dotýká práv třetích osob nebo vyžaduje podrobnější posouzení jejich účinků na okolí, stavební úřad do 30 dnů od oznámení vyrozumí žadatele, že změna podléhá rozhodnutí a zároveň stanoví doklady, nezbytné pro řízení. Dnem jejich předložení je zahájeno řízení o změně v užívání stavby.

07. Jakým způsobem můžete zahájit řešení životní situace

Podáním písemné žádosti u místně příslušného stavebního úřadu.

08. Na které instituci životní situaci řešit

Odbor výstavby a územního plánování Úřadu městské části města Brna Brno-Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno

09. Kde, s kým a kdy životní situaci řešit

Situaci projednat s pracovníky stavebního úřadu - odboru výstavby a územního plánování Úřadu městské části města Brna Brno-Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno, v úřední dny pondělí a středu od 8.00 do 17.00.

Po telefonické domluvě možno sjednat schůzku i v ostatní dny v týdnu.

10. Jaké doklady je nutné mít s sebou

Žádost na předepsaném formuláři dle přílohy č. 6 prováděcí vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona. Nutno vyplnit část A a část B a současně přiložit doklady uvedené v části B (žádost je možno vyplnit až na úřadě s pomocí pracovníka stavebního úřadu).

Přílohy dle části B:

- dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých místností a prostorů
- doklad o vlastnictví ke stavbě, není-li tato skutečnost ověřitelná v katastru nemovitostí
- souhlas vlastníka stavby se změnou v jejím užívání, není-li žadatel vlastníkem stavby.
- plná moc v případě zastupování žadatele.

- závazná stanoviska dotčených orgánů ke změně v užívání stavby, pokud to změna v užívání vyžaduje
- stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury, pokud to změna v užívání vyžaduje
-

11. Jaké jsou potřebné formuláře a kde jsou k dispozici

Formulář žádosti je uveden v příloze č. 6 prováděcí vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

Formulář obdržíte na odboru výstavby a územního plánování ÚMČ Brno-Židenice nebo na židenických webových stránkách www.zidenice.cz.

12. Jaké jsou poplatky a jak je lze uhradit

Správní poplatky za vydání rozhodnutí o změně v užívání se vyměřují dle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích v platném znění ve výši 500,- Kč

Vydání souhlasu se změnou v užívání není zpoplatněno.

13. Jaké jsou lhůty pro vyřízení

Jsou stanoveny dle ust. §127 stavebního zákona:

- Jestliže stavební úřad se změnou souhlasí, zašle do 30 dnů ode dne jejího oznámení žadateli souhlas se změnou v užívání.
- Jestliže stavební úřad se změnou v užívání nesouhlasí, ve lhůtě do 30 dnů ode dne jejího oznámení vydá žadateli rozhodnutí, jímž změnu zakáže.
- V případě, že stavebník neobdrží ve lhůtě do 30 dnů žádnou odpověď stavebního úřadu, platí, že stavební úřad udělil souhlas s ohlášenou stavbou (souhlas mlčky).
- Jestliže se změna dotýká práv třetích osob nebo vyžaduje podrobnější posouzení jejich účinků na okolí, stavební úřad do 30 dnů od oznámení vyrozumí žadatele, že změna podléhá rozhodnutí a zároveň stanoví doklady, nezbytné pro řízení. Dnem jejich předložení je zahájeno řízení o změně v užívání stavby.

14. Kteří jsou další účastníci (dotčení) řešení životní situace

Je-li vedeno řízení o změně v užívání, okruh účastníků řízení je stanoven dle ust. § 27 a § 28 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

15. Jaké další činnosti jsou po žadateli požadovány

16. Elektronická služba, kterou lze využít

Podatelna pro podání opatřená zaručeným elektronickým podpisem: posta@zidenice.brno.cz.

17. Podle kterého právního předpisu se postupuje

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

18. Jaké jsou související předpisy

Vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona.

19. Jaké jsou opravné prostředky a jak se uplatňují

Přezkoumání postupu při vydání souhlasu na odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno.

Proti rozhodnutí, jímž se zakazuje užívání stavby je možno podat odvolání do 15ti dnů ode dne jeho doručení k odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním učiněným v podatelně Úřadu městské části města Brna Brno - Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno.

20. Jaké sankce mohou být uplatněny v případě nedodržení povinností

Vymezení správních deliktů včetně sankčního postihu je uvedeno v ust. § 178 až § 183 stavebního zákona.

Finanční postih ve formě pokuty je odstupňován dle závažnosti přestupku či správního deliktu takto:

-do 500 000 tis.

Spodní hranice pokuty není stanovena.

21. Nejčastější dotazy

22. Další informace

23. Informace o popisovaném postupu (o řešení životní situace) je možné získat také z jiných zdrojů a v jiné formě

Na internetových stránkách Magistrátu města Brna www.brno.cz -odkaz Potřebuji si vyřídit

24. Související životní situace a návody, jak je řešit

ohlášení stavby
žádost o stavební povolení

25. Za správnost návodu odpovídá útvar

Odbor výstavby a územního plánování Úřadu městské části města Brna Brno-Židenice, Gajdošova 7, 615 00 Brno

26. Kontaktní osoba

Ing. Anna Provazníková, Mgr. Nataša Bartáková, Jan Hrazdil, Pavla Schneiderová, Ludmila Šildbergerová

27. Popis je zpracován podle právního stavu ke dni

15. 5. 2008

28. Popis byl naposledy aktualizován

15. 5. 2008

29. Datum konce platnosti popisu

Konec platnosti návodu není stanoven.

30. Případná upřesnění a poznámky k řešení životní situace