

Povinnosti stavebníka vůči krajským DTM

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, uložil stavebníkům nové povinnosti ve vztahu k digitální technické mapě kraje (DTM), a to především při kolaudaci staveb a ohlášení jejich dokončení. Tyto povinnosti vychází z koncepce zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví, s vazbou na správu krajských DTM a směřují k zajištění jejich průběžné aktualizace.

Povinnosti stavebníků vychází z ustanovení § 4b odst. 9 zákona o zeměměřictví, který stanoví: „Po dokončení stavby, kterou vzniká, mění se nebo zaniká objekt nebo zařízení podle odstavce 4 písm. b), předá stavebník prostřednictvím jednotného rozhraní podle § 4d odst. 3 písm. b) správci digitální technické mapy kraje údaje o tomto objektu nebo zařízení. Přitom zodpovídá za správnost, úplnost a aktuálnost předaných údajů.“

Geodetický podklad pro vedení DTM (GP DTM)

Geodetický podklad pro vedení digitální technické mapy (GP DTM) je podkladem pro aktualizaci obsahu základní prostorové situace (ZPS) DTM. Jedná se o výsledek zeměměřických činností, jehož náležitosti jsou stanoveny v příloze č. 4 vyhlášky č. 393/2020 Sb., o digitální technické mapě kraje.

Podrobnosti a doporučené postupy při aktualizaci DTM jsou popsány v [Metodice pro geodetické zaměrování základní prostorové situace DTM kraje a pro práci s dokumentací](#).

Povinnosti při kolaudaci staveb podle § 232 odst. 2 písm. g) stavebního zákona

Při podávání žádosti o kolaudační rozhodnutí je stavebník stavebnímu úřadu povinen v případech, kdy jsou údaje o stavbě obsahem DTM kraje, doložit číslo geometrického plánu, pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku, a identifikátor (ID) záznamu DTM.

Identifikátor záznamu DTM slouží jako doklad o tom, že byly zapsány změny týkající se obsahu DTM kraje nebo že byly předány podklady pro jejich zápis. Identifikátor stavebník získá od správce DTM kraje po splnění povinností podle zákona o zeměměřictví, konkrétně podle § 4b odst. 9, který ukládá stavebníkovi povinnost předat údaje o dokončené stavbě prostřednictvím jednotného rozhraní IS DMVS správci DTM kraje, a to v podobě geodetického podkladu pro vedení DTM.

Povinnosti při ohlášení dokončení staveb podle § 230 odst. 3 písm. b) stavebního zákona

Stavby, které nevyžadují kolaudační rozhodnutí - jednoduché stavby s výjimkou staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci - mohou být užívány ihned po dokončení. Dokončení takové stavby je však stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu.

V oznámení dokončení stavby musí stavebník v případech, kdy jsou údaje o stavbě obsahem DTM kraje, kromě čísla geometrického plánu - pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, nebo její výstavbou dochází k rozdělení nebo scelení pozemku uvést také identifikátor záznamu DTM, ve kterém byly zapsány změny týkající se obsahu DTM kraje nebo předány podklady pro jejich zápis.

Praktické dopady pro stavebníky

Nové povinnosti pro stavebníky představují změnu v procesu dokončování a kolaudace staveb. Stavebník musí prostřednictvím AZI zajistit předání podkladů pro aktualizaci údajů v DTM kraje, a to ještě před podáním žádosti o kolaudaci nebo ohlášením dokončení stavby.

Nedodržení těchto povinností ze strany stavebníka může mít za následek neúplnost žádosti o kolaudaci nebo oznámení o dokončení stavby, což může způsobit významné časové prodloužení v procesu povolování užívání stavby. Stavební úřady jsou povinny kontrolovat předání těchto podkladů a bez nich nemohou stavební řízení dokončit.

Závěr

Procesy nastavené stavebním zákonem a zákonem o zeměměřictví zajišťují, že údaje v DTM krajů budou průběžně aktualizovány na základě skutečně realizovaných staveb a změn v území.

Zavedení povinností stavebníků vůči DTM představuje důležitý krok směrem k digitalizaci procesů veřejné správy, zvýšení kvality a aktuálnosti prostorových dat o dopravní a technické infrastrukturu (DTI) a základní prostorové situaci (ZPS).

Pro stavebníky to znamená nutnost počítat při dokončování staveb s dodatečnými administrativními kroky v podobě geodetického podkladu pro vedení DTM. Díky těmto aktualizacím podkladů však budou krajské DTM naplněné spolehlivými údaji a budou moci sloužit veřejnému zájmu, potřebám občanů, stavebníků, pro územní plánování, projekční činnosti a pro rozhodování orgánů veřejné správy.