

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Změna užívání bytu, stavby

Stavební zákon stanovuje ve svém § 85, že stavbu lze užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení. Ke změně ve způsobu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu nebo podstatném rozšíření výroby, popřípadě činnosti, která by mohla ohrozit zdraví a život nebo životní prostředí, je třeba rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby.

Stavební zákon stanovuje ve svém § 85, že stavbu lze užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení. Ke změně ve způsobu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu nebo podstatném rozšíření výroby, popřípadě činnosti, která by mohla ohrozit zdraví a život nebo životní prostředí, je třeba rozhodnutí stavebního úřadu o změně v užívání stavby. Je tedy nutné požádat příslušný stavební úřad o změnu kolaudačního rozhodnutí. (Stavbu lze užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení.)

Kolaudační řízení provádí stavební úřad, který stavbu povolil (vydal stavební povolení), na písemný návrh stavebníka (event. vlastník stavby, uživatel stavby).

Postup stavebního úřadu při kolaudačním řízení je upraven v §§ 80 – 84 stavebního zákona. (Stavební úřad zejména zkoumá, zda provedení stavby a její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení.) Kolaudačním rozhodnutím se povoluje užívání stavby k určenému účelu, a je-li to zapotřebí, stanoví se podmínky pro užívání stavby. Má-li být stavba užívána jako provozovna, je kolaudační rozhodnutí zároveň osvědčením, že provozovna je způsobilá k provozu.

Kopie nově vydaného kolaudačního rozhodnutí o změně užívání stavby se zašle (do 30 dnů od obdržení) na příslušný katastrální úřad, který eviduje v údajích o budově a bytu nebo nebytovém prostoru typ a způsob využití budovy a typ a způsoby využití jednotky (§ 7a vyhlášky č. [190/1996](#) Sb., § 10 odst. 1, písm. d) zákona č. [344/1992](#) Sb.).

Stavební zákon opravňuje stavební úřady k ukládání fyzickým i právnickým osobám opatření k nápravě nedostatků, ale také k ukládání pokut jak za samotné porušení zákonem stanovených povinností tak za neodstranění závad, na které byly tyto osoby upozorněny.

§ 105 stavebního zákona definuje porušení tímto zákonem stanovených povinností fyzickými osobami jako přestupek a vypočítává, které přestupky mohou být postihovány uložením pokut a jaká je výše těchto sankcí.

Jelikož přestupek nemůže spáchat právnická osoba vymezuje zákon v § 106 pokuty pro právnické osoby jako následek za porušení zákona. Samozřejmě v tomto případě je škála postihů za porušení předpisů širší a sazby sankcí jsou vyšší.

Pokuty jsou příjmem státního rozpočtu. Pokutu lze uložit jen do jednoho roku ode dne, kdy se státní orgán dozvěděl o porušení nebo nesplnění povinnosti, nejpozději do tří let ode dne, kdy došlo k porušení nebo nesplnění povinnosti.

Další články:

- [Letiště a letecké stavby](#)
- [Nejvyšší správní soud vymezuje nové hranice zneužití práva u běžných nákladů na reklamu](#)
- [Limity dohledu nad výkonem znalecké činnosti](#)
- [Stavebníci získávají od roku 2026 silnější pozici v soudních sporech o povolení stavby](#)
- [Novela zákona o spotřebitelském úvěru: zásadní regulatorní přelom, který změní finanční trh i praxi poskytovatelů spotřebitelských úvěrů](#)
- [Regulace cen taxislužby v roce 2026: co se mění a jaké mají obce možnosti?](#)
- [Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?](#)
- [Nový zákon o zbraních a střelivu](#)
- [Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů](#)
- [Nový zákon o zbraních - hlavní a vedlejší držitelé a změny v posuzování zdravotní způsobilosti](#)
- [Klientská zóna Jenda - právní účinky činění podání a doručování písemností](#)