



**Operační program  
Jan Amos Komenský**

**METODICKÝ DOPIS Č. 1  
K PRAVIDLŮM PRO ŽADATELE A PŘÍJEMCE  
– OBECNÁ ČÁST, VERZE 1**

PROGRAMOVÉ OBDOBÍ 2021–2027

<b>Verze:</b>	1
<b>Vydal:</b>	Řídící orgán OP JAK
<b>Datum platnosti:</b>	Dnem zveřejnění na webových stránkách OP JAK
<b>Datum účinnosti:</b>	11. 11. 2022



Spolufinancováno  
Evropskou unií



**OPJAK.cz**  
**MSMT.cz**

Metodický dopis č. 1 je vydáván na přechodné období, a to od data jeho účinnosti do zpracování do Pravidel pro žadatele a příjemce – obecná část, verze 2. Pro příjemce, kteří mají tento metodický dopis uvedený v právním aktu o poskytnutí/převodu podpory, je metodický dopis závazný po celou dobu realizace projektu a po dobu jeho udržitelnosti, je-li udržitelnost pro projekt relevantní.

## 5. KAPITOLA – PŘÍPRAVA, PŘEDKLÁDÁNÍ A SCHVALOVÁNÍ ŽÁDOSTÍ O PODPORU

Metodický dopis č. 1 upravuje text kapitoly 5.11 následujícím způsobem (nově doplněný text je uveden **červeně**, rušený text je ~~přeskrtnutý~~):

### 5.11. STAVEBNÍ PRÁCE

S žádostí o podporu, jejíž součástí jsou stavební práce, musí žadatel doložit níže uvedené dokumenty. Všechny dokumenty zde uvedené dokládá žadatel zároveň s žádostí o podporu, nejpozději před vydáním právního aktu o poskytnutí/převodu podpory. **Žadatel se při předkládání dokumentů řídí aktuálně účinným stavebním zákonem. Pro určení, které doklady žadatel předkládá (dle kap. 5.11.1, nebo dle kap. 5.11.2), je rozhodující, který stavební zákon je účinný v den předložení těchto dokladů.**

#### 5.11.1. DOKLADY DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA ÚČINNÉHO DO 30. 6. 2023<sup>1</sup>

**Doklady dle stavebního zákona se předkládají v elektronické podobě prostřednictvím přílohy v IS KP21+.** Žadatel doloží požadované dokumenty pro záměr dle stavebního zákona obsažený v projektu, a to dle níže uvedené přehledové tabulky a upřesňujícího popisu dokladování v rámci této přílohy, přičemž pro každý záměr žadatel vždy zvolí **a do přílohy uvede** nejvyšší aplikovatelnou variantu.

Doklady dle stavebního zákona jsou dokládány v elektronické podobě prostřednictvím přílohy v IS KP21+.

**Tabulka č. 4a: Přehled požadovaných dokumentů ke stavební části projektu**

Varianty	Požadované doklady vyplývající ze stavebního zákona s ohledem na postup příprav realizace	Je požadováno doložení následujících dokumentů	
		I. při předložení žádosti o podporu	II. nejpozději před vydáním Právního aktu o poskytnutí/převodu podpory
A	<b>Záměr nevyžaduje povolení</b> <b>Stavební povolení bylo vydáno před podáním žádosti o podporu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— pravomocné povolení záměru (umístění stavby), pokud je dle stavebního zákona vyžadováno;</li> <li>— čestné prohlášení a případné podpůrné doklady (především vyjádření stavebního úřadu);</li> </ul> a dále vždy: grafický a slovní popis stavby. <ul style="list-style-type: none"> <li>– pravomocné stavební povolení, nebo</li> <li>– certifikát vydaný autorizovaným inspektorem, nebo</li> <li>– veřejnoprávní smlouva</li> </ul>	x

<sup>1</sup> zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

B	<b>Povolení záměru bylo vydáno před podáním žádosti o podporu</b> <b>Souhlas stavebního úřadu s ohlášenou stavbou byl vydán před podáním žádosti o podporu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— pravomocné povolení záměru (realizace stavby)</li> <li>– souhlas stavebního úřadu, nebo</li> <li>– kopie ohlášení stavby</li> </ul>	x
C	<b>Povolení záměru nebylo vydáno před podáním žádosti o podporu</b> <b>K datu podání žádosti o podporu nebyla stavba povolena žádnou formou</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— pravomocné povolení záměru (umístění stavby);</li> <li>— kopie žádosti o povolení záměru (realizace stavby);</li> <li>– pravomocné územní rozhodnutí / územní souhlas, pokud je stavební zákon vyžaduje, nebo</li> <li>– čestné prohlášení a případně podpůrné doklady (především vyjádření stavebního úřadu)</li> </ul> <p>a dále vždy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kopie žádosti o stavební povolení, nebo</li> <li>– kopie ohlášení stavby s přílohami, nebo</li> <li>– kopie smlouvy s autorizovaným inspektorem.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— pravomocné povolení záměru (realizace stavby)</li> </ul> <p><b>A. stavební povolení:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– pravomocné stavební povolení<sup>2</sup>, nebo</li> <li>– certifikát vydaný autorizovaným inspektorem, nebo</li> <li>– veřejnoprávní smlouva</li> </ul> <p><b>B. souhlas stavebního úřadu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– souhlas stavebního úřadu, nebo</li> <li>– kopie ohlášení stavby</li> </ul>
D	<b>Stavební povolení ani souhlas stavebního úřadu nejsou dle stavebního zákona vyžadovány</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pravomocné územní rozhodnutí / územní souhlas, pokud je stavební zákon vyžaduje, nebo</li> <li>– čestné prohlášení a případně podpůrné doklady (především vyjádření stavebního úřadu)</li> </ul> <p>a dále vždy:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– grafický a slovní popis stavby.</li> </ul>	x

*Tato tabulka je pouze orientační, podrobnější informace jsou uvedeny níže v textu této kapitoly.*

#### Varianta A

U záměru, který nevyžaduje povolení záměru dle stavebního zákona, je žadatel s žádostí o podporu povinen doložit:

- Pravomocné povolení záměru (umístění stavby), pokud je dle stavebního zákona vyžadováno.
- V případě, že dle stavebního zákona záměr nevyžaduje povolení, doloží žadatel **čestné prohlášení** (dokument vytvořený žadatelem — vzor není k dispozici) s uvedením konkrétního ustanovení stavebního zákona, na základě kterého není výše uvedené stavebním zákonem vyžadováno; pokud je to možné, doloží žadatel k čestnému prohlášení **další podpůrné doklady**, zejm. vyjádření stavebního úřadu.
- Dále musí žadatel doložit grafický a slovní popis stavby s jednoznačnou informací o předmětném záměru.

U staveb, pro které již bylo před podáním žádosti o podporu vydáno stavební povolení dle stavebního zákona, je žadatel s žádostí o podporu povinen doložit:

- **pravomocné stavební povolení** vydané dle § 115 stavebního zákona, nebo

<sup>2</sup> V případě společného územního a stavebního řízení (dle § 94j a násl. stavebního zákona) musí žadatel předložit nejpozději před vydáním právního aktu o poskytnutí/převodu podpory pravomocné stavební povolení, které bude výsledkem společného řízení.

- **certifikát autorizovaného inspektora** dle § 117 stavebního zákona vydaný osobou autorizovaného inspektora (dle vyhlášky č. 498/2006 Sb.), a to společně se **smlouvou o kontrole projektové dokumentace** uzavřenou mezi autorizovaným inspektorem a žadatelem a **písemným datovaným dokladem o oznámení této skutečnosti stavebnímu úřadu** (oznámení o uzavření smlouvy stavebnímu úřadu je povinností autorizovaného inspektora), nebo
- **veřejnoprávní smlouvu** nahrazující stavební povolení dle § 116 stavebního zákona.

#### Varianta B

U záměru, pro který již bylo před podáním žádosti o podporu vydáno povolení záměru (realizace stavby) dle stavebního zákona, je žadatel při podání žádosti o podporu povinen doložit:

- ~~pravomocné povolení záměru~~ vydané dle stavebního zákona; nebo

U staveb, pro které již byl před podáním žádosti o podporu vydán souhlas stavebního úřadu s ohlášenou stavbou dle stavebního zákona, je žadatel při podání žádosti o podporu povinen doložit:

- **platný písemný souhlas stavebního úřadu s ohlášenou stavbou.**

#### Varianta C

~~U záměru, který ještě nebyl k datu podání žádosti o podporu povolen na základě povolení záměru (realizace stavby) dle stavebního zákona, je žadatel s žádostí o podporu povinen doložit:~~

- ~~pravomocné povolení záměru (umístění stavby); nebo~~
- ~~v případě, že dle stavebního zákona není povolení záměru (umístění stavby) vyžadováno, doloží žadatel čestné prohlášení (dokument vytvořený žadatelem – vzor není k dispozici) s uvedením konkrétního ustanovení stavebního zákona, na základě kterého není výše uvedené stavebním zákonem vyžadováno; pokud je to možné, doloží žadatel k čestnému prohlášení další podpůrné doklady, zejména vyjádření stavebního úřadu;~~

a dále:

- ~~žádost o povolení záměru s otiskem podacího razítka příslušného úřadu případně v ověřené elektronické podobě, potvrzujícím, kdy byla žádost na stavební úřad doručena.~~

~~Nejpozději před vydáním Právního aktu o poskytnutí podpory doloží žadatel pravomocné povolení záměru (realizace stavby) vydané dle stavebního zákona.~~

U staveb, které ještě nebyly k datu podání žádosti o podporu povoleny na základě stavebního povolení / souhlasu stavebního úřadu s ohlášenou stavbou dle stavebního zákona, je žadatel s žádostí o podporu povinen doložit:

- pravomocné **územní rozhodnutí** (dle § 92, popř. § 95 stavebního zákona), nebo
- **územní souhlas** (dle § 96 stavebního zákona), nebo
- v případě, že dle stavebního zákona nejsou územní rozhodnutí (dle § 76 stavebního zákona) nebo souhlas (dle § 96 stavebního zákona) vyžadovány, doloží žadatel **čestné prohlášení** (dokument vytvořený žadatelem – vzor není k dispozici) s uvedením konkrétního ustanovení stavebního zákona, na základě kterého není výše uvedené stavebním zákonem vyžadováno.

Pokud je to možné, doloží žadatel k čestnému prohlášení

- **další podpůrné doklady**, zejména vyjádření stavebního úřadu.

Dále je žadatel povinen doložit:

- **žádost o stavební povolení** s otiskem podacího razítka příslušného úřadu potvrzujícím, kdy byla žádost na stavební úřad doručena, nebo
- **ohlášení stavby** s otiskem podacího razítka příslušného úřadu potvrzujícím, kdy bylo na stavební úřad doručeno, nebo
- **smlouvu s autorizovaným inspektorem** o provedení kontroly projektové dokumentace (dle § 117 stavebního zákona) v případě, že autorizovaný inspektor dosud nevydal certifikát.

Nejpozději před vydáním Právního aktu o poskytnutí/převodu podpory doloží žadatel

- **povolení stavby** dle tabulky Přehled požadovaných dokumentů a dle bodu A nebo B.

#### Varianta D

U staveb, které dle § 103 stavebního zákona nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, je žadatel při podání žádosti o podporu povinen doložit:

- pravomocné **územní rozhodnutí**, nebo
- **územní souhlas**, nebo
- v případě, že dle stavebního zákona nejsou územní rozhodnutí nebo souhlas vyžadovány, doloží žadatel **čestné prohlášení** (dokument vytvořený žadatelem – vzor není k dispozici) s uvedením konkrétního ustanovení stavebního zákona, na základě kterého není výše uvedené stavebním zákonem vyžadováno,

Pokud je to možné, doloží žadatel k čestnému prohlášení

- **další podpůrné doklady**, zejména vyjádření stavebního úřadu.

Dále je žadatel povinen předložit

- **grafický a slovní popis stavby** s jednoznačnou informací o předmětném záměru.

#### 5.11.2. DOKLADY DLE STAVEBNÍHO ZÁKONA ÚČINNÉHO OD 1. 7. 2023<sup>3</sup>

Doklady dle stavebního zákona se předkládají v elektronické podobě prostřednictvím přílohy v IS KP21+. Žadatel doloží požadované dokumenty pro záměr dle § 4 stavebního zákona obsažený v projektu, a to dle níže uvedené přehledové tabulky a upřesňujícího popisu dokladování v rámci této přílohy, přičemž pro každý záměr žadatel vždy zvolí a do přílohy uvede nejvyšší aplikovatelnou variantu.

**Tabulka č. 4b: Přehled požadovaných dokumentů ke stavební části projektu**

Varianty	Požadované doklady vyplývající ze stavebního zákona s ohledem na postup příprav realizace	Je požadováno doložení následujících dokumentů	
		I. při předložení žádosti o podporu	II. nejpozději před vydáním Právního aktu o poskytnutí/převodu podpory
A	Záměr nevyžaduje povolení	<ul style="list-style-type: none"> <li>– čestné prohlášení a případné podpůrné doklady (především vyjádření stavebního úřadu);</li> <li>– grafický a slovní popis stavby.</li> </ul>	x

<sup>3</sup> zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

<b>B</b>	<b>Povolení záměru bylo vydáno před podáním žádosti o podporu</b>	– pravomocné povolení záměru	x
<b>C</b>	<b>Povolení záměru nebylo vydáno před podáním žádosti o podporu</b>	– kopie žádosti o povolení záměru	– pravomocné povolení záměru

*Tato tabulka je pouze orientační, podrobnější informace jsou uvedeny níže v textu této kapitoly.*

#### **Varianta A**

U záměru, který nevyžaduje povolení záměru dle stavebního zákona, je žadatel s žádostí o podporu povinen doložit:

- **čestné prohlášení** (dokument vytvořený žadatelem – vzor není k dispozici) s uvedením konkrétního ustanovení stavebního zákona, na základě kterého není stavební povolení vyžadováno;
- pokud je to možné, doloží žadatel k čestnému prohlášení **další podpůrné doklady**, zejména vyjádření stavebního úřadu;
- **grafický a slovní popis stavby** s jednoznačnou informací o předmětném záměru.

#### **Varianta B**

U záměru, pro který již bylo před podáním žádosti o podporu vydáno povolení záměru dle stavebního zákona, je žadatel při podání žádosti o podporu povinen doložit:

- **pravomocné povolení záměru** vydané dle § 197 stavebního zákona.

#### **Varianta C**

U záměru, který ještě nebyl k datu podání žádosti o podporu povolen na základě povolení záměru dle stavebního zákona, je žadatel s žádostí o podporu povinen doložit:

- **žádost o povolení záměru** s otiskem podacího razítka příslušného úřadu, případně v ověřené elektronické podobě, potvrzujícím, kdy byla žádost na stavební úřad doručena.

Nejpozději před vydáním Právního aktu o poskytnutí/převodu podpory doloží žadatel pravomocné povolení záměru vydané dle § 197 stavebního zákona.

### **5.11.3. OBECNÉ PODMÍNKY PRO STAVEBNÍ PRÁCE**

#### **Dokumentace a rozpočet stavby**

Doložení dokumentace a rozpočtu stavby není relevantní pro projekty, které neobsahují stavební část, tj. rozpočet stavební části je 0. Doložení je relevantní pro projekty, které obsahují stavební část ve způsobilých výdajích.

Žadatel předloží **dokumentaci** požadovanou stavebním zákonem, a to minimálně v rozsahu pro podání žádosti o povolení záměru (umístění stavby)<sup>4</sup> ~~nebo pro podání žádosti o povolení záměru (realizace stavby). Tato dokumentace musí být zpracována v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního a souvisejících právních předpisů. Tato dokumentace musí být zpracována v souladu s příslušnými~~

## ustanoveními stavebního zákona a souvisejících právních předpisů.

Dokumentace a rozpočet stavby jsou dokládány v elektronické podobě prostřednictvím přílohy v IS KP21+, a to v rozsahu odpovídajícím dokladům předloženým v rámci přílohy „Doklady dle stavebního zákona“, tj. dle zvolené varianty pro každou stavbu.

V případě adaptací, **udržovacích prací** a jiných změn stavby musí předložená projektová dokumentace jasně definovat (graficky i popisem) původní stav, který není předmětem projektu (a tedy ani rozpočtu), a nový stav, který je předmětem projektu i rozpočtu.

**Položkový rozpočet** bude předložen v podrobnosti odpovídajícímu stupni zpracované projektové dokumentace, nejméně v rozsahu propočtu stavby.

### Doklady o prokázání vlastnických vztahů – nemovitosti

Žadatel předkládá veškeré doklady nezbytné pro posouzení možnosti realizovat projekt v navržené lokalitě, a to v elektronické podobě prostřednictvím přílohy v IS KP21+.

Součástí této přílohy **těchto dokladů** je Přehled nemovitostí dotčených projektem (vzor **je k dispozici** na webových stránkách MŠMT [www.opjak.cz](http://www.opjak.cz)).

Pro každou z nemovitostí uvedenou v příloze Přehled nemovitostí dotčených projektem přiloží žadatel alespoň jeden z dokladů týkající se prokázání vlastnických vztahů (liší se v závislosti na vztahu žadatele k dané nemovitosti).

### **Tabulka č. 5: Přehled požadovaných dokladů**

Situace	Druh požadovaných dokladů
Nemovitosti ve vlastnictví žadatele evidované v katastru nemovitostí	– Informace z katastru nemovitostí* a výřez z katastrální mapy s barevným vyznačením všech nemovitostí.
Nemovitosti ve vlastnictví žadatele neevidované v katastru nemovitostí	– Doklad o nabytí vlastnictví; – Informace z katastru nemovitostí* a výřez z katastrální mapy s barevným vyznačením všech pozemků, na nichž je drobná stavba umístěna.
Nemovitosti, které nejsou ve vlastnictví žadatele	– Doklad prokazující jiná práva k nemovitostem (např. smlouva o smlouvě budoucí kupní, nájemní smlouva, smlouva o věcném břemenu apod.); – Informace z katastru nemovitostí* a výřez z katastrální mapy s barevným vyznačením všech nemovitostí; – Písemný souhlas majitele příslušné nemovitosti s realizací projektu (může být i součástí příslušné smlouvy) <sup>5</sup> .

\*Jako informace z katastru nemovitostí postačí prostá kopie (výtisk) z webové stránky [www.cuzk.cz](http://www.cuzk.cz).

Nejsou-li nemovitosti ve vlastnictví žadatele, musí předložené doklady potvrzovat vztah žadatele k příslušným nemovitostem alespoň na 10 let od vydání právního aktu o poskytnutí/převodu podpory, jedná-li se o nemovitosti, které budou projektem trvale užívány (typicky pozemek pod budovou, příjezdovou komunikací apod.). Pro nemovitosti dotčené jednorázově nebo krátkodobě, zejm. v průběhu výstavby (např. s ohledem na přeložku sítí, využití cizího pozemku na nezbytně nutnou dobu

<sup>5</sup> Písemný souhlas majitele nemovitosti nemusí být v rámci této přílohy dokládán, je-li doložen již v rámci jiné přílohy žádosti o podporu. V takovém případě uvede žadatel do tabulky odkaz na příslušný dokument.

pro adaptace vlastní budovy atd.), bude doložen relevantní doklad (např. souhlas s umístěním stavby, krátkodobá nájemní smlouva) včetně odpovídajícího vysvětlení/odůvodnění.

Pro každou nemovitost, pokud je to pro ni relevantní (viz výše), musí být k datu podání žádosti o podporu doložen doklad se závazností odpovídající alespoň smlouvě o smlouvě budoucí. Před vydáním právního aktu o poskytnutí/převodu podpory by již měly být uzavřeny a předloženy pro tyto nemovitosti všechny závazné smlouvy. Do 1 roku od data vydání právního aktu o poskytnutí/převodu podpory musí žadatel doložit, že veškeré koupené nemovitosti jsou evidovány v katastru nemovitostí na jeho jméno.

*Poznámka: Ve výřezu z katastrální mapy bude barevně znázorněn nejen stávající majetkoprávní vztah k jednotlivým nemovitostem, ale i půdorysný průřez plánovaných i existujících staveb, jež mají být v rámci projektu dotčeny výstavbou či například adaptací, aby bylo možno snadno posoudit úplnost doložených dokladů (výřez z katastrální mapy by proto měl mít i odpovídající detailnost – nemusí však reflektovat „nepodstatné“ stavby – např. ploty, billboardy).*

### **Ostatní povolení nezbytná pro realizaci projektu<sup>6</sup>**

Povolení, která jsou nezbytná až v projektové fázi následující po vydání Právního aktu o poskytnutí/převodu podpory, budou předložena v souladu s podmínkami Právního aktu o poskytnutí/převodu podpory (např. souhlas se zprovozněním určité technologie).

Veškerá další povolení, která jsou nezbytná pro realizaci projektu, ale nespádají do kategorie „Doklady dle stavebního zákona“, „Projektová dokumentace a rozpočet stavby“, nebo příp. „Doklady o prokázání vlastnických vztahů – nemovitosti“, doloží žadatel formou samostatné přílohy „Soupis předložených dokladů – ostatní povolení nezbytná pro realizaci projektu“ v elektronické podobě v IS KP21+.

Příloha se předkládá nejpozději před vydáním právního aktu o poskytnutí/převodu podpory, při předložení žádosti o podporu je však žadatel povinen přiložit informaci o tom, jaká povolení jsou nezbytná, a o skutečnosti, že již bylo, popřípadě do kdy bude, zažádáno o jejich vydání. Může se jednat např. o povolení prací s nebezpečnými látkami, umístění zdrojů záření, hloubkových vrtů apod. (nejsou-li tato povolení součástí povolení záměru umístění stavby, či povolení záměru realizace stavby – v takovém případě by již byly předloženy v přílohách „Doklady dle stavebního zákona“ a „Projektová dokumentace a rozpočet stavby“).

---

<sup>6</sup> Pro vyloučení pochybností se uvádí, že povolení, která jsou nezbytná až v projektové fázi následující po vydání Právního aktu, budou předložena v souladu s podmínkami Právního aktu po jeho vydání (např. souhlas se zprovozněním určité technologie).