VÁŠ DOPIS ZN.:

### Dle rozdělovníku

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Štvánová

TEL.: 377 195 422

FAX: 377 195 478

E-MAIL: helena.stvanova@kr-plzensky.cz

DATUM: 14. 11. 2013

**Zápis z porady Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se stavebními úřady Plzeňského kraje konané dne 14. 11. 2013 v Plzni**

Porada byla věnována následující problematice:

1. **Informace odboru regionálního rozvoje**

Ing. arch. Michalec informoval stavební úřady o tom, že na poradě s tajemníky obecních úřadů Plzeňského kraje tajemníkům sdělil, že některé odbory obecních úřadů, které působí jako dotčené orgány, nerespektují zvláštní právní předpisy, které upravují jejich činnost, a odmítají stavebníkům vydávat závazná stanoviska, nebo je vydávají v takové formě, že je nelze za závazná stanoviska požadovat. Stavebním úřadům bylo doporučeno, aby se v případě problému se závazným stanoviskem nejprve v souladu s § 5 správního řádu pokusily dohodnout s příslušným dotčeným orgánem, v případě potřeby i za účasti tajemníka obecního úřadu, v případě nedohody postoupily věc krajskému úřadu k řešení rozporů podle § 136 odst. 6 správního řádu.

Ing. arch. Michalec dále informoval stavební úřady o tom, že odbor regionálního rozvoje připravil dotační program, ve kterém mohou obce žádat o příspěvek k financování bezodkladného odstranění stavby podle § 135 stavebního zákona v tom případě, kdy se nepodařilo na vlastníku odstraněné stavby vymoci náhradu nákladů na její odstranění. Pravidla dotačního programu budou zveřejněna na webových stránkách Plzeňského kraje.

1. **Bezbariérovost staveb**

Na poradě vystoupil zástupce NIPI Ing. Stanislav Boháč, informoval stavební úřady o novém sídle střediska (Nám. Republiky 202/28, 301 00 Plzeň - pasáž Slavie, dříve Čas, 2. patro, dveře č. 218 a) a o tom, jakým způsobem žádat o vyjádření. Pokud o vyjádření požádá správní úřad, není vydání stanoviska zpoplatněno.

1. **Technická mapa obcí**

Aktuality o pokračujícím zpracovávání technických map obcí v Plzeňském kraji sdělil stavebním úřadům Ing. Procházka z odboru informatiky.

1. **Nový občanský zákoník – základní změny 2**

**Systematika NOZ:**

**Část první:** Obecná část – upravuje především pojmy a základní zásady soukromého práva (tedy ne jen NOZ, ale celého soukromého práva): právní osobnost, svéprávnost, fyzické a právnické osoby, zastoupení, věci a jejich rozdělení, právní skutečnosti, právní jednání

**Část druhá:** Rodinné právo – manželství, poměry mezi rodiči a dětmi, poručenství pěstounství

**Část třetí:** Absolutní majetková práva – věcná práva, dědické právo

**Část čtvrtá:** Relativní majetková práva – ustanovení o závazcích a jednotlivé druhy smluv

**Část pátá:** Ustanovení společná, přechodná a závěrečná – neopomíjet, vyplňují mezery, upravují postup při posuzování práv a povinností vzniklých před účinností NOZ

**Terminologie NOZ:**

Snaha o jednotnost, věcnou správnost a ustálenost

Nové obraty – je povinen zaplatit → zaplatí; je povinen oznámit → oznámí

Změna – právní úkon → právní jednání; způsobilost k právním úkonům → svéprávnost; právní subjektivita → právní osobnost

Vyvratitelná domněnka – má se za to, že… př. § 4 odst. 1

Nevyvratitelná domněnka – př. při nevypořádání SJM po 3 letech od zániku manželství

Fikce – hledí se, považuje se

Význam spojek – nebo s čárkou → vylučovací význam; nebo bez čárky → slučovací význam

Abstraktní výrazy – podle slušného uvážení, podle zásad slušnosti, nepřiměřené potíže

Pokud je v zákoně „nepřihlíží se“ – je to ještě horší než absolutní neplatnost, je to, jako kdyby to nikdy neexistovalo

**Od všech ustanovení smluvního práva se lze odchýlit, i když to zákon výslovně nestanoví.**

**V NOZ je nyní upuštěno od ochrany pokojného stavu správním orgánem – je bez náhrady vypuštěn dnešní § 5 obč. zák., ochrana pokojného stavu bude probíhat pouze v soudní rovině formou ochrany držby.**

**Věci - § 489 a násl.**

**Věc v právním smyslu** je vše, co je rozdílné od osoby a slouží potřebě lidí; živé zvíře není věc; lidské tělo ani jeho části, třebaže byly od těla odděleny, nejsou věcí.

**Věci dělíme na hmotné a nehmotné** – Hmotná věc je ovladatelná část vnějšího světa, která má povahu samostatného předmětu; nehmotné věci jsou práva, jejichž povaha to připouští, a jiné věci bez hmotné podstaty.

**Ovladatelné přírodní síly** – na ovladatelné přírodní síly, se kterými se obchoduje, se použijí přiměřeně ustanovení o věcech hmotných.

**Věci dále dělíme na nemovité a movité.**

**Součást věci a její příslušenství** – stejné jako v dosavadní právní úpravě, rozdíl ve stavbě – **stavba je součástí pozemku** – návrat k zásadě, která byla prolomena v 50. letech kvůli kolektivizaci. Neznamená, že 1. 1. 2014 se automaticky všechny stavby na cizích pozemcích dostanou do vlastnictví vlastníka pozemku. Dnes je cca 385.000 staveb na cizím pozemku. K problematice staveb je několik přechodných ustanovení.

**Věci movité a nemovité**

- základní definice v § 498 NOZ - Nemovité věci jsou **pozemky a podzemní stavby** se samostatným účelovým určením, jakož i **věcná práva k nim,** a práva, která za **nemovité věci prohlásí zákon.** Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.

- **za nemovitost se tak považuje právo stavby, nikoliv jeho výsledek – samotná stavba**

**- jednotky -** § 1159 NOZjednotka zahrnuje byt jako prostorově oddělenou část domu a podíl na společných částech nemovité věci vzájemně spojené a neoddělitelné. Jednotka je věc nemovitá.

- ostatní věci jsou věci movité

**Věcná práva - § 979 - § 1474 NOZ**

- principy zůstávají stejné – jedná se o numerus clausus (uzavřený výčet) stanovený zákonem – věcné právo je jen takové, které takto NOZ označuje

- působí vůči všem, absolutní majetková práva vůči třetím osobám

- věcná práva jsou vždy právem ve vztahu k určité věci

- zapisují se do veřejného seznamu

- členění:

***1) vlastnické právo***

**a) vlastnické právo** § 1011 - § 1114 NOZ – věc držet, užívat, brát užitky, disponovat s ní

**b) spoluvlastnictví** § 1115 - § 1239 NOZ (!!!změna při hlasování!!!) – v tomto je obsaženo i **bytové spoluvlastnictví** § 1158 - § 1222 NOZ a **přídatné spoluvlastnictví** § 1223 - § 1235 NOZ

Spoluvlastnický podíl vyjadřuje míru spoluúčasti na správě, na dispozicích, na právech a povinnostech.

Každý ze spoluvlastníků má právo k celé věci, plody a užitky se dělí podle velikosti. Ve vztahu k 3. osobám vystupují spoluvlastníci solidárně, tzn., že věřitel může žádat zaplacení celého dluhu po kterémkoliv vlastníkovi.

Přídatné spoluvlastnictví – věc, která náleží společně několika vlastníkům samostatných věcí určených k takovému užívání, že tyto věci vytvářejí místně i účelem vymezený celek, a která slouží společnému účelu tak, že bez ní není užívání samostatných věcí dobře možné, je v přídatném spoluvlastnictví těchto vlastníků.

***2) držba*** - § 987 - § 1010 NOZ

***3) věcná práva k věci cizí***

**a) právo stavby** § 1240 - § 1256 NOZ – právo stavby je nemovitost. Je to věcné právo, které opravňuje vlastníka zřídit stavbu na cizím pozemku. Právo stavby je dočasné, max. 99 let. Pokud vznikne vydržením, pak trvá 40 let. Zapisuje se do KN, z KN musí být patrno přesné datum, kdy právo končí.

**b) věcná břemena** dělící se na **reálná břemena** (aktivní povinnost něco konat) **a služebnosti** (povinnost něco strpět, něčeho se zdržet) § 1257 - § 1308 NOZ

Reálná břemena – povinný musí něco aktivně konat; právo nelze vydržet; pokud je zřízeno na dobu neurčitou, musí zde být možnost se vykoupit; lze zřizovat pouze k věcem zapsaným ve veřejném seznamu

Služebnosti – lze zřídit k movitým věcem; v zákoně je jen demonstrativní výčet služebností, od kterého se lze odchýlit; služebnost lze promlčet, pokud se za 10 let alespoň jednou neuplatní (musí zde ale být reálná možnost právo alespoň 3x za 10 uplatnit)

**c) zástavní právo** § 1309 - § 1394 NOZ,

**d) právo zadržovací** § 1395 - § 1399 NOZ

**Katastr nemovitostí**

Nový zákon č. 256/2013 Sb., účinnost od 1. 1. 2014

Vzhledem k výše uvedené zásadě, že stavba je součástí pozemku, se toto projeví i v zápisu v KN – předmětem zápisu do KN nebudou všechny stavby, ale pouze ty, které nejsou součástí pozemku nebo práva stavby

Základní zásady - § 980- § 986 NOZ, s tím související přechodné ustanovení § 3064 NOZ

**Přechodná ustanovení ke stavbám a spoluvlastnictví**

§ 3054 – stavba přestává být samostatnou věcí a stává se součástí pozemku, pokud je stavba i pozemek ve vlastnictví stejného vlastníka. Pokud má stavba a pozemek odlišného vlastníka, stavba se nestává součástí pozemku a je nemovitou věcí. Totéž platí i o spoluvlastnictví.

§ 3056 – vlastník pozemku a vlastník stavby, která se nestala součástí pozemku, mají vzájemná předkupní práva

§ 3060 – zatěžuje-li věcné právo stavbu nebo pozemek, nestane se stavba součástí pozemku, dokud toto věcné právo trvá a pokud to jeho povaha vylučuje

§ 3062 – zánik předkupního práva u spoluvlastníků – neplatí u spoluvlastnictví k zemědělskému nebo rodinnému závodu

**Zákon o obchodních korporacích**

- NOZ zrušil i obchodní zákoník, ale ne všechnu problematiku pojal do sebe

- téma obchodních společností a družstev je upraveno v zákoně 90/2012 Sb., zákon o obchodních korporacích

- související zákon – 30/2013 Sb., o veřejných rejstřících právnických a fyzických osob

**Další informace:**

[www.obcanskyzakonik.justice.cz](http://www.obcanskyzakonik.justice.cz) – k přečtení brožury, rovněž zde najdete i výkladová stanoviska **Komise pro aplikaci nové civilní legislativy (KANCL)**

1. **Dotazy**

***Jak správně postupovat při povolování  záměrů čerpacích stanic, které jsou provozní  nádrží umístěnou v provozu a pohonné hmoty se vydávají pouze pro vlastní potřebu?***

Při posouzení je třeba vycházet ze zákona č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách a čerpacích stanicích pohonných hmot (zákon o pohonných hmotách). Podle § 2 písm. d) tohoto zákona je čerpací stanicí pohonných hmot (dále jen čerpací stanice) stavba nebo zařízení, z něhož se pohonná hmota prodává nebo vydává zpravidla do palivové nádrže vozidla; čerpací stanicí není stavba nebo zařízení, které je provozní nádrží umístěnou v provozu, pokud se pohonné hmoty vydávají pouze pro vlastní potřebu. Pokud by se jednalo o tuto situaci, nevztahoval by se na tento záměr § 5 zákona o pozemních hmotách. Pak by se zřejmě jednalo o výrobek plnící funkci stavby a postupovalo by se podle stavebního zákona.

Pokud by se pohonné hmoty z nádrže umístěné v provozu také prodávaly, jednalo by se o čerpací stanici, která není stavbou podle § 5 odst. 1 písm. b) zákona o pohonných hmotách, a stavební úřad by na žádost vlastníka čerpací stanice vydal rozhodnutí podle § 5 odst. 2 zákona o pohonných hmotách. Pro takovou čerpací stanici by se již nevydávalo žádné rozhodnutí ani opatření podle stavebního zákona, posouzení podle stavebního zákona by se provedlo podle § 5 odst. 2 písm. b) zákona o pohonných hmotách. Jednalo by se o rozhodnutí vydané podle zákona o pohonných hmotách, procesně by se postupovalo podle správního řádu.

Další oprávnění stavebního úřadu: Podle § 5 odst. 3 zákona o pohonných hmotách zruší stavební úřad rozhodnutí o povolení provozu čerpací stanice podle odstavce 1 písm. b), pokud při jejím provozu nejsou splněny požadavky podle odstavce 2.

Kontrolu plnění povinností podle § 5 odst. 2 zákona o pohonných hmotách vykonává podle § 7 odst. 2 písm. b) Česká obchodní inspekce.

Stavební úřad posuzuje, zda se jedná o stavbu nebo ne.

***Jak reagovat na žádost stavebníka, který nás požádal o vyjádření k umístění fotovoltaického systému na střeše rodinného domu, ale tento dům je rozestavěný, nedokončený, není ani ve fázi, že by šel zkolaudovat. Stavebník po nás požaduje buď souhlas s  předčasným užíváním nebo souhlas s užíváním FVE na rozestavěné stavbě. Tyto doklady jsou po stavebníkovi požadovány Energetickým regulačním úřadem.***

Pokud je fotovoltaický systém dokončený a schopný provozu, lze pro něj vydat povolení předčasného užívání.

***Stavební povolení na RD bylo vydáno na dva stavebníky. Po nabytí právní moci stavebního povolení oznámili stavebníci, že po vzájemné dohodě bude stavebníkem pouze jeden z nich. Jedná se o změnu, která musí být projednána ve správním řízení nebo se dohoda pouze založí do spisového materiálu?***

Tato změna se neprojednává ve správním řízení, dohoda se založí do spisového materiálu.

***Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení na umístění inženýrských sítí. Na stavební úřad se dostavil  účastník řízení, který zásadně odmítá umístění inž. sítí v blízkosti svých pozemků, a požádal, aby referent stavebního úřadu začal zapisovat všechny jeho námitky a připomínky k vedenému územnímu řízení. Pracovníky stavebního úřadu mu byly předány psací potřeby a papír s tím, že námitky a připomínky si sepisuje účastník řízení. Bylo postupováno v souladu s platnými právními předpisy?***

Způsob podávání námitek stavební zákon ani správní řád nijak neupravuje. Pokud by účastník řízení trval na tom, že je má zapsat správní orgán, měl by mu vyhovět. Na kontrolní prohlídce správní orgán také zapisuje námitky účastníků řízení do protokolu.

***Účastník územního řízení doručil stavebnímu úřadu k zahájenému územnímu řízení větší množství námitek a připomínek. Na závěr žádá o rychlou písemnou odpověď, ačkoliv byl stavebním úřadem  ústně informován, že námitky a připomínky podané v územním řízení budou písemně posouzeny až v příslušném rozhodnutí správního orgánu. Jak postupovat?***

Písemně informovat účastníka řízení o tom, že o vypořádání svých námitek a připomínek bude informován v odůvodnění rozhodnutí ve věci.

***Většinový vlastník nemovitosti (5/8) Město Rokycany chce provést stavby parkovišť a terénní úpravy na pozemcích, kde pobyt 3 spoluvlastníků není znám.***

***a) postačí doručovat osobám neznámého pobytu veřejnou vyhláškou §25 SŘ?***

***b) musí správní orgán ustanovit opatrovníka § 32 odst. 2) písm. d)?***

Vzhledem k tomu, že město Rokycany je většinovým vlastníkem, postačí doručování veřejnou vyhláškou.

***Stavební úřad byl požádán o společné územní a stavební řízení (SÚASŘ) na RD, ČOV, studnu. Stavební úřad není speciálním stavebním úřadem k vydání stavebního povolení na vodohospodářské stavby.***

***a) může stavební úřad vydat rozhodnutí ve SÚASŘ, kde v podmínkách upozorní na nutnost stavebního povolení ČOV a studny speciálním stavebním úřadem?***

Může.

***b) nelze vést SÚASŘ.***

Lze vést spojené řízení, je nutné vydat současně i povolení nakládání s vodami, pokud to vodní dílo vyžaduje. Pokud bude podána žádost o společné územní a stavební řízení, může stavební úřad postupovat i podle poslední věty § 94a odst. 1 stavebního zákona.

***V obci byla postavena bez povolení stavebního úřadu nástavba nad garážemi, která je vytvarována jako vysoká hradní zeď. Obec nesouhlasí s nástavbou nad garážemi přímo na návsi, jelikož stavba nezapadá do architektonického rázu obce. Stavebník požádal o dodatečné povolení stavby. Dokumentace je zpracována autorizovaným technikem. Projektová dokumentace neobsahuje sdělení, že stavba je postavena v souladu s charakterem území, v souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Stavební úřad bude vyžadovat doplnění projektové dokumentace. Může autorizovaný technik posoudit soulad stavby s charakterem území,   ochranu architektonických a urbanistických hodnot? Neměl by, v případě "neobvyklé" stavby, posuzovat ochranu architektonických a urbanistických hodnot pouze autorizovaný architekt nebo inženýr?  Obec nemá platnou územně plánovací dokumentaci ani urbanistickou studii.***

Toto posouzení je zcela v kompetenci stavebního úřadu. Podle § 23 odst. 3 je nástavba staveb nepřípustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici. Podle odst. 4 tohoto ustanovení nesmí být změnou stavby narušeny urbanistické a architektonické hodnoty stávající zástavby.

***Jak postupovat, když má stavební úřad řešit podnět na  doplňkovou stavbu na pozemku rodinného domu, pozemek se nachází v záplavovém území, doplňková stavba splňuje parametry  stavby dle § 79 odst. 2) písm. o).  Vyjádření dotčených orgánů a Povodí Vltavy ke stavbě nejsou.***

Stavební úřad zahájí řízení podle § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

***Musí mít stavba pro rekreaci pobytovou místnost? Setkáváme se s typovými projekty na stavby pro rekreaci bez pobytové místnosti a  projektanti samozřejmě tvrdí, že jiné SÚ tyto stavby pro rekreaci povolují.***

Pokud stavba neobsahuje pobytovou místnost, nejedná se o stavbu pro rekreaci.

***V jakém režimu se po novele stavebního zákona povolují tepelná čerpadla.***

Stavebně správní praxe 4/2013.

***Při kontrolní prohlídce (oznámení záměru o užívání stavby, kolaudační souhlas) je stavebnímu úřadu většinou předkládána dokumentace skutečného provedení stavby (s opravenými změnami oproti původní PD). Stavební úřad následně ověřuje dokumentaci skutečného provedení dle § 125 odst. 4) SZ. Musí stavení úřad vybírat za ověření  dokumentace skutečného provedení stavby správní poplatek 500Kč (pol. 18, číslo 15)?***

Ano.

***V obci je postaven starý přízemní dvojdomek. Každá část dvojdomku má jiného vlastníka a dostatečně velký stavení pozemek. Před 10 roky si jeden vlastník na svém pozemku u dvojdomku postavil rodinný dům. Nyní požádal o stavební úpravy původního dvojdomku na garáž. Soused se stavebními úpravami zásadně nesouhlasí a v řízení mimo jiné namítá, že by měla být nejprve projednávána výjimka z umístění garáže, která vznikne po stavebních úpravách dvojdomku (vybourání vrat ve štítové zdi a vnitřní úpravy). Stavební úřad projednání výjimky nevyžadoval.***

Povolení výjimky není třeba, nejedná se o umístění nové stavby.

***Lze k zastavěnému stavebním pozemku (viz §2 SZ - stavební parcela zastavěná i nezastavěné spolu s přilehlými pozemky pod oplocením) a leží mimo vyznačené zastavěné území obce (např. izolovaná stavba v krajině) přistupovat jako k zastavěnému území obce, a je tudíž na takové parcele možno z tohoto titulu povolovat další stavby, přístavby a podobně.***

Ano.

***Za dodržení podmínek, které opravňují stavebníka k použití § 79 odst. 1) písm. o) SZ, odpovídá podle našeho názoru stavebník. Zaznívají však názory ze strany životního prostředí, že uplatnění tohoto ustanovení nezbavuje stavebníka povinnosti zajistit si přesto veškerá příslušná stanoviska dotčených orgánů. Je to jeho povinnost nebo prosté uvážení stavebníka, za které nese vlastní odpovědnost (např. jako u výměny oken v památkové zóně)?***

Za splnění podmínek podle § 79 odst. 1 písm. o) stavebního zákona odpovídá stavebník. Stavba musí ale splňovat nejenom požadavky stavebního zákona, ale i požadavky zvláštních právních předpisů a nesmí být s těmito požadavky v rozporu. Stavebník pro stavbu uvedenou v § 79 odst. 1 písm. o) stavebního zákona nepotřebuje žádné rozhodnutí nebo opatření od stavebního úřadu, ale musí si opatřit příslušná závazná stanoviska dotčených orgánů. Pokud takovou stavbu provede bez příslušného závazného stanoviska, zahájí stavební úřad řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona a postupuje podle § 129 odst. 4.

***Jak rozpoznat, že se jedná o památkově chráněný objekt nebo objekt jako součást památkové zóny, zejména u staveb, kde by to vzhledem k jejich poloze nebo vzhledu nebylo možno očekávat. Svojí povinnost, kterou má památkový ústav, t.j. zápisy do KN kde je pro to přímo kolonka, si tento orgán zásadně neplní.***

Spolupráce s odborem památkové péče.

***Nechápu, že text přechodných ustanovení ve stavebním zákoně po novele není shodný s textem v zákoně č. 350/2012. Např. je nutno zastavit usnesením řízení o dodatečném povolení pro stavbu, která po novele spadla do § 79 odst. 2 písm. o). Podle SZ není podle čeho, podle z. 350/2012 je to čl. II bod 12.***

Ve stavebním zákoně platném do 31. 12. 2012 jsou přechodná ustanovení uvedena v § 185 – 191. Zákon č. 350/2012 žádné z těchto ustanovení nezměnil a přechodná ustanovení jsou uvedena v čl. II novely. Pro ustanovení, která byla změněna zákonem č. 350/2012 Sb., platí přechodná ustanovení uvedená v čl. II zákona č. 350/2012 Sb.

***Bylo vydáno územní rozhodnutí podle starého SZ (ale letos, v červnu 2013) na změnu trasy STL plynovodu. Do ÚR jsme napsali, že stavba již nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení (podle § 103 odst. 1 písm. b) bod 4 SZ před novelou. Bude se tato stavba kolaudovat podle SZ po novele, když to není v ÚR uvedeno, protože to není stanoveno ve SZ v době vydání ÚR.***

Stavba se bude kolaudovat. Nutnost povolení užívání vyplývá přímo ze stavebního zákona z § 119. Tak to bylo i před novelou a i za platnosti zákona č. 50/1976 Sb. (návaznost na stavební povolení). Nekolauduje se proto, že je to uvedeno v podmínkách územního rozhodnutí nebo stavebního povolení. Užívání se bude povolovat za účinnosti zákona č. 350/20012 Sb.

***Jakým způsobem pověřovat pro jednotlivá řízení oprávněnou úřední osobu. Od vedení radnice zaznívají názory, že bychom měli podle správního řádu vydávat pověření písemně pro každé řízení zvlášť. Nelze se tomu nějak vyhnout, případně to zjednodušit např. organizačním řádem?).***

Danou problematiku řeší § 15 správního řádu. Podle § 15 odst. 2 provádějí úkony správního orgánu v řízení úřední osoby oprávněné k tomu podle vnitřních předpisů správního orgánu nebo pověřené vedoucím správního orgánu (dále jen "oprávněné úřední osoby"). Podle odst. 4 tohoto ustanovení se o tom, kdo je v dané věci oprávněnou úřední osobou, provede záznam do spisu a správní orgán o tom účastníka řízení na požádání informuje. Oprávněná úřední osoba na požádání účastníka řízení sdělí své jméno, příjmení, služební nebo obdobné označení a ve kterém organizačním útvaru správního orgánu je zařazena.

Příslušnost všech pracovníků stavebního úřadu k postupům podle stavebního zákona by měla být dána organizačním řádem, konkrétní oprávněná úřední osoba se určí záznamem do spisu.

Pověření vedoucím správního orgánu by bylo třeba pro činnost, o které není organizačním řádem určeno, který odbor ji provádí.

***K § 127, odst. 4 SZ:***

***„…Bude-li oprávněnou osobou podána žádost o povolení, je zahájeno řízení a usnesení se nevydává…“***

***Ale formulář na žádost o povolení změny v užívání není, je jen formulář na „oznámení změny v užívání“. Může tedy požádat volnou formou? A co se myslí tou „oprávněnou osobou“ – kdo to je? Vlastník stavby?***

Pro podání žádosti lze využít formulář pro oznámení změny v užívání – viz § 127 odst. 4: Podané oznámení se považuje za žádost o povolení změny v užívání stavby. Pokud požádá volnou formou, musí stavební úřad zkontrolovat, že žadatel uvedl všechny údaje (podle formuláře).

Za oprávněnou osobu se považuje osoba, která má ke stavbě vlastnické právo nebo prokáže právo změnit užívání stavby (viz § 127 odst. 1 nebo formulář pro oznámení změny v užívání).

***Dle § 10 odst. 1 zákona č. 133/2000Sb., zákon o evidenci obyvatel může občan mít místo trvalého pobytu v objektu, který je označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci. V případě, že se občan přihlásí k trvalému pobytu v objektu pro individuální rekreaci, může stavební úřad uložit pokutu za užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím popř. oznámením stavebníka?***

§ 10 odst. 1 zákona č. 133/2000 Sb. zní:

Místem trvalého pobytu se rozumí adresa pobytu občana v České republice, která je vedena v registru obyvatel ve formě referenční vazby (kódu adresního místa) na referenční údaj o adrese v základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí, kterou si občan zvolí zpravidla v místě, kde má rodinu, rodiče, byt nebo zaměstnání. Občan může mít jen jedno místo trvalého pobytu, a to v objektu, který je podle zvláštního právního předpisu11) označen číslem popisným nebo evidenčním, popřípadě orientačním číslem a který je určen pro bydlení, ubytování nebo individuální rekreaci (dále jen „objekt“).

Pokutu za užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím nebo s oznámením o užívání stavby nelze uložit na základě toho, že se občan do stavby pro rodinnou rekreaci přihlásí k trvalému pobytu. Stavební úřad by mohl uložit pokutu v případě, že by se podařilo prokázat, že stavbu pro rodinnou rekreaci užívá jako stavbu rodinného domu.

***Jaká je výše správního poplatku týkajícího se vrtu pro umístění stavby tepelného čerpadla.***

Pokud je tepelné čerpadlo vodním dílem, poplatek se vyměří podle položky 17/1/h). Pokud tepelné čerpadlo není vodním dílem a je určeno k vytápění stavby pro bydlení, vyměří se správní poplatek podle položky 17/1/c). Pokud by tepelné čerpadlo nebylo vodním dílem a neplnilo doplňkovou funkci ke stavbě pro bydlení, jednalo by se o správní poplatek podle položky 17/1/f).

***Jaký má názor Krajský úřad na lhůtu uvedenou v § 129 odst. 2 stavebního zákona, tedy jestli se jedná o lhůtu hmotněprávní nebo procesněprávní. S uvedeným dotazem jsem se obracel na několik právníků, nicméně jsem nedostal jednoznačnou odpověď.***

***Podstatou dotazu je to, zda lze zmeškání této lhůty prominout postupem dle § 41 správního řádu nebo dojde k nenávratnému zániku stavebníkovo práva.***

Zmeškání lhůty dané v § 129 odst. 2 stavebního zákona lze prominout postupem podle § 41 správního řádu.

Zapsala Ing. Štvánová

listopad 2013

**Obdrží:**

MěÚ Domažlice, odbor výstavby a ÚP, nám. Míru 1, 344 01 Domažlice

MěÚ Holýšov, stavební úřad, nám. 5. května 32, 345 62 Holýšov

MěÚ Horšovský Týn, odbor výstavby, Nám. Republiky 52, 346 01 Horšovský Týn

MěÚ Kdyně, odbor výstavby, Náměstí 1, 345 06 Kdyně

ÚM Klenčí pod Čerchovem, stavební úřad, Klenčí pod Čerchovem 118, 345 34

MěÚ Poběžovice, odbor výstavby a ŽP, nám. Míru 47, 345 22 Poběžovice

MěÚ Staňkov, odbor výstavby, vodního hospodářství a dopravy, nám. T.G.Masaryka 35,

MěÚ Horažďovice, odbor výstavby a ÚP, Mírové nám. č. 1, 341 01 Horažďovice

MěÚ Klatovy, odbor výstavby a ÚR, Nám. Míru 62/I, 339 01 Klatovy

MěÚ Nýrsko, stavební úřad, Náměstí 122, 340 22 Nýrsko

MěÚ Sušice, odbor výstavby a ÚP, nám. Svobody 138, 342 01 Sušice

MěÚ Železná Ruda, odbor výstavby – stavební úřad, Klostermannovo nám. 26, 340 04

MěÚ Tachov, odbor ÚP a regionálního rozvoje, Rokycanova 1, 347 01 Tachov

MěÚ Bezdružice, odbor výstavby, ÚP, zemědělství a ŽP, Čs. armády 196, 349 53 Bezdružice

MěÚ Bor, odbor výstavby a ÚP, nám. Republiky 1, 348 02 Bor

MěÚ Planá, odbor výstavby a ÚP, nám. Svobody 1, 348 15 Planá

MěÚ Stříbro, odbor výstavby a ÚP, Masarykovo nám. 63, 349 01 Stříbro

MěÚ Rokycany, odbor stavební, nám. T.G.Masaryka 1, 337 01 Rokycany

MěÚ Mirošov, odbor výstavby, nám. Míru 53, 338 43 Mirošov

MěÚ Radnice, stavební odbor, nám. Kašpara Šternberka 363, 338 28 Radnice

MěÚ Zbiroh, odbor výstavby a ŽP, Masarykovo nám. 112, 338 08 Zbiroh

MěÚ Blovice, odbor ÚP a regionálního rozvoje, Masarykovo nám. 143, 336 01 Blovice

MěÚ Dobřany, stavební odbor, nám. T.G.M. 1, 334 41 Dobřany

MěÚ Nepomuk, odbor výstavby a ŽP, nám. A. Němejce 63, 335 01 Nepomuk

MěÚ Kasejovice, stavební úřad, Kasejovice 98, 335 44

MěÚ Přeštice, odbor výstavby, Masarykovo nám. 107, 334 01 Přeštice

MěÚ Starý Plzenec, odbor výstavby, Masarykovo nám. 121, 332 02 Starý Plzenec

MěÚ Stod, odbor výstavby, nám. ČSA 294, 333 01 Stod

MěÚ Spálené Poříčí, odbor výstavby, 335 61 Spálené Poříčí

OÚ Štěnovice, stavební úřad, Čižická 133, 332 09 Štěnovice

MěÚ Třemošná, odbor výstavby, Plzeňská 98, 330 11 Třemošná

MěÚ Kralovice, odbor výstavby, Markova ul. 2, 331 41 Kralovice

MěÚ Nýřany, odbor výstavby a ÚP, Benešova tř. 295, 330 23 Nýřany

MěÚ Manětín, stavební úřad, 331 62 Manětín čp. 89

MěÚ Plasy, stavební úřad, Stará Cesta 558, 331 01 Plasy

MěÚ Město Touškov, stavební úřad, Dolní náměstí č. 1, 330 33 Město Touškov

MěÚ Všeruby, stavební úřad, Všeruby č. 2, 330 16

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, Škroupova 4, 306 32 Plzeň