VÁŠ DOPIS ZN.:

### Dle rozdělovníku

ZE DNE:

NAŠE ZN.:

VYŘIZUJE: Ing. Štvánová

TEL.: 377 195 422

FAX: 377 195 478

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

DATUM: 25. 2. 2016

**Zápis z porady Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se stavebními úřady Plzeňského kraje konané dne 25. 2. 2016 v Plzni**

Porada byla věnována následující problematice:

1. **Požární ochrana staveb**

Na poradě vystoupil plk. Ing. Martin Toman, náměstek krajského ředitele pro úsek prevence a civilní nouzové připravenosti Hasičského záchranného sboru pro Plzeňský kraj. Jeho příspěvek se týkal požárně nebezpečného prostoru. Prezentace je přílohou zápisu. Přílohou zápisu je také shrnutí obsahu požárně bezpečnostního řešení stavby.

1. **Novela zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví**

Na poradě vystoupil Mgr. Bartoš z Krajské hygienické stanice pro Plzeňský kraj a informoval stavební úřady o zákoně č. 267/2015 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví.

Metodický pokyn k aplikaci novely zákona v praxi ještě žádné z příslušných ministerstev nevydalo. Podle názoru odboru regionálního rozvoje by stavební úřady měly postupovat následujícím způsobem:

Ze znění odst. 3 vyplývá, že každá stavba bytového nebo rodinného domu musí být posouzena příslušnou Krajskou hygienickou stanicí. Slova „Stavební úřad vždy zajistí….“ je nutno chápat tak, že stavební úřad musí dbát na to, aby v dokladové části dokumentace nebo jako příloha k žádosti bylo obsaženo závazné stanovisko Krajské hygienické stanice nikoli tak, že o závazné stanovisko bude krajskou hygienickou stanici žádat stavební úřad. Vyplývá to jak z § 86 tak z § 110 stavebního zákona, které upravují náležitosti žádosti o územní rozhodnutí respektive žádosti o stavební povolení, potažmo i z výše uvedeného odst. 4, kdy k žádosti o umístění bytového či rodinného domu do území zatíženého zdrojem hluku musí žadatel o stanovisko předložit příslušnému orgánu ochrany veřejného zdraví ještě navíc měření hluku provedené podle § 32a a návrh opatření k ochraně před hlukem.

Ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, je v  přílohách stanoven rozsah příslušné dokumentace přikládané k jednotlivým žádostem. Například v příloze č. 1 - Rozsah a obsah dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení je v kapitole B. 2.11 - Zásady ochrany stavby před negativními účinky vnějšího prostředí uveden kromě jiného i hluk. Stejné je to i v projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Projektant tedy musí vyhodnotit, zda se plánovaný záměr nachází v hlukově zatíženém území, či nikoli. Pokud ano, bude třeba doložit protokol z měření hluku provedeného akreditovanou nebo autorizovanou osobou a v případě potřeby navrhne odpovídající protihluková opatření.

Projektant bude muset rovněž zjistit, zda se v blízkosti navrhovaného záměru nachází podle územně plánovací dokumentace plánovaný a dosud nerealizovaný zdroj hluku a pokud ano, navrhne opatření k ochraně proti hluku a vibracím doloženého hlukovou studií.

1. **Poznatky z odvolání a kontrol**

Mgr. Milerová shrnula poznatky z odvolání a kontrol:

**1) Obálka a odvolání** – obálku, v níž je odvolání stavebnímu úřadu doručeno, nikdy nevyhazovat. Podle údajů na obálce se dá zjistit, zda odvolání je včasné nebo opožděné, a to s ohledem na ustanovení § 40 správní řádu – odvolání je včasné, pokud se poslední den lhůty stihne podat na poště.

**2) Blanketní odvolání** – pokud stavební úřad obdrží odvolání, které nebude obsahovat odůvodnění toho, proč se účastník odvolává, je třeba ho vyzvat k odstranění tohoto nedostatku. Podle § 82 odst. 2 správního řádu odvolání mimo jiné obsahuje i to, v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, které mu předcházelo. Protože odvolání je podání ve smyslu § 37 správního řádu, při odstraňování nedostatků stavební úřad postupuje podle § 37 odst. 3 správního řádu. Takto bude stavební úřad postupovat i v případě, že si účastník sám vymíní nějakou lhůtu (např. odvolání doplním do 30 dnů) – na takovýto příslib vůbec nelze hledět a stavební úřad sám vyzve k odstranění vad podání a určí k tomu přiměřenou lhůtu. Za přiměřenou lze považovat lhůtu 5 – 10 dnů od doručení výzvy.

**3) „Dodatečné stavební povolení“** – stavební úřady stále používají tento pojem, přestože stavební zákon nic takového nezná. Stavební zákon pracuje pouze se stavebním povolením nebo s dodatečným povolením stavby.

**4) Povaha podmínek v rozhodnutí** – do rozhodnutí se neopisují podmínky, které vyplývají přímo ze zákona. Rovněž tak stavební úřad nebude do rozhodnutí psát podmínky, jejichž splnění by těžko mohl kontrolovat, nebo v případě jejich porušení by je nemohl ani vymáhat – jedná se např. o podmínku typu, že bude dodržena nájemní smlouva mezi stavebníkem a vlastníkem pozemku.

**5) Náležitosti rozhodnutí** – stavební úřady stále nedůsledně dodržují vyhlášku č. 503/2006 Sb. a v rozhodnutí nemají potřebné náležitosti. Týká se nejen rozhodnutí, ale i všech dalších úkonů (př. územní souhlas).

**6) Doručenka z datových zpráv** – ve spisech se nenacházejí doručenky z datových zpráv. V případě doručování prostřednictvím datových schránek nutno vytisknout a do spisu dokládat jednotlivé doručenky (§ 19 odst. 6 správního řádu), doložený celkový seznam (tzv. „sjetina“) je nepostačující – z takovéto listiny nejsou patrné přesné časové údaje o úkonu adresáta ve smyslu § 17 zákona 300/2008 Sb.

**7) Úplnost údajů v žádostech** – údaje jsou často neúplné, chybí data narození. Stavební úřad je v takových případech povinen vyzvat k odstranění vad žádosti podle § 45 odst. 2 správního řádu. V případě nedostatků jiného podání než žádosti, postupuje stavební úřad podle § 37 odst. 3 správního řádu.

**8) Obsah spisu, spisový přehled** – podle § 17 odst. 1 správního řádu musí spis obsahovat soupis všech svých součástí, včetně příloh, s určením data, kdy byly do spisu vloženy. Stavební úřady často tyto přehledy nevedou nebo je vedou jen v omezené podobě, kdy například evidují jen došlé písemnosti, ale do spisového přehledu už poté nezapisují své vlastní písemnosti. Jako součást spisu je pak nutné také mít všechny podklady, ze kterých stavební úřad vycházel, ale zjištění například vychází z jiného řízení – i takové písemnosti však musí být alespoň v kopii součástí toho spisu, ve kterém jsou používány, a samozřejmě musí být uvedeny i ve spisovém přehledu. Spisy by měly být podle spisového přehledu seřazeny, aby se v nich při nahlížení do spisu účastník vyznal, rovněž tak v případě, kdy se zasílají nadřízenému orgánu.

**9) Písemnosti přes podatelnu** – často se stává, že účastníci řízení doplněné podklady nebo námitky do řízení nebo jiné materiály přinesou přímo do kanceláře stavebního úřadu. V takovém případě je potřeba účastníky poslat do podatelny, písemnosti musí být řádně zaevidovány a musí mít podací razítko s datem podání, aby bylo možné zpětně prověřit jejich včasnost a ověřit způsob doručení. Stejně je potřeba postupovat i v případě, že nějaké podání činí obec vůči svému stavebnímu úřadu.

**10) Námitky v řízeních** – stavební úřady v oznámení o zahájení územního a stavebního řízení neupozorňuje účastníky řízení na podmínky uplatňování námitek podle § 89 odst. 5 a § 114 odst. 4 stavebního zákona.

**11) Námitky v řízení o dodatečném povolení stavby** – stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby nesprávně poučuje účastníky řízení o možnostech uplatnit proti stavbě námitky. Stavební úřad většinou jen poučuje účastníky řízení o možnosti uplatnit námitky podle § 114 stavebního zákona. Je třeba ale myslet na to, že pokud se jedná o dodatečné povolení stavby, tak to v příslušném rozsahu nahrazuje i územní řízení, a proto musí být účastníci řízení poučeni o právu podat námitky i proti umístění stavby podle § 89 stavebního zákona.

**12) Změna v užívání stavby** – u změn v užívání staveb, které nebyly podmíněny změnou stavby, dochází po vydání rozhodnutí o změně v užívání ještě k vydání kolaudačního souhlasu, což odporuje smyslu institutu rozhodnutí o změně v užívání.

**13) Zastavení řízení** – usnesení o zastavení řízení o odstranění stavby poté, co bylo vydáno dodatečné povolení stavby, se podle § 66 odst. 2 správního řádu pouze poznamenává do spisu a podle § 76 odst. 5 správního řádu se proti němu nelze odvolat.

**14) Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru** – společný souhlas musí být koncipován tak, aby obsahoval náležitosti jak územního souhlasu, tak souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru. Společný souhlas by měl tedy obsahovat dvě části, obdobně jako je tomu u společného rozhodnutí podle § 94a stavebního zákona.

**15) Stanovování lhůt** – pro stanovení lhůt (např. k doplnění žádosti, k uplatnění námitek, k seznámení s podklady atd.) není vhodné použít pevné datum, ale lhůtu určit počtem dní od doručení výzvy. Takto je pak zaručeno, že všichni účastníci řízení mají stejná procesní práva, když k provedení úkonu má každý účastník stanovenou stejnou lhůtu.

**16) Správci sítí** – v územním řízení nebo při vydávání územních souhlasů stavební úřad nevyžaduje doložení stanovisek správců sítí k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem v případech, kdy k napojení nebo dotčení dochází (§ 86 odst. 2 písm. c) a § 96 odst. 3 písm. c) stavebního zákona).

**17) Plná moc** – stavební úřady neověřují, zda plná moc obsahuje náležitosti podle § 33 správního řádu. V některých případech má účastník dva zástupce, což ovšem není možné. Dále je třeba dbát na identifikaci osob uvedených v plné moci, stává se, že na stejné adrese se nacházejí osoby stejného jména a pokud není v plné moci uvedeno i datum narození, tak je obtížné dopátrat se výsledku, kdo koho vlastně zmocnil k zastupování.

**18) Protokoly** – stavební úřad při vyhotovování protokolů chybuje hned několikrát. V protokolech není uvedeno označení úkonu, ze kterého je protokol pořízen – rozpor s § 18 odst. 2 správního řádu. Protokol obsahuje pouze označení, že se jedná o protokol o úkonu, ale tento úkon není nijak specifikován. Dále podpisy, které se na protokolech nacházejí, pak není možné přiřadit konkrétním osobám. V protokolech je dále uvedeno, že byla přítomna např. obec nebo nějaká jiná právnická osoba, ale není vůbec zřejmé, kdo za ni jednal – podle § 30 odst. 5 správního řádu musí správní orgán prověřit, že ten, kdo za právnickou osobou jedná, má k tomu oprávnění.

**19) Vlastníci inženýrských sítí** – stavební úřady nejednají s vlastníky inženýrských sítí jako s účastníky řízení v případech, kdy jsou nějakým způsobem inženýrské sítě daným záměrem dotčeny.

**20) Dokumentace nejsou v souladu s vyhláškou** – pozor u předkládaných dokumentací prověřovat jejich soulad s vyhláškou č. 499/2006 Sb.

**21) Právní moc** – vyskytují se i nedostatky při vyznačování právní moci. Např. pokud poslední den lhůty pro podání odvolání připadne na pátek, tak rozhodnutí nabude právní moc v sobotu, nikoliv až v pondělí.

**22) Usnesení o přerušení řízení** – při vydávání usnesení o přerušení řízení stavební úřad chybuje, když do výroku usnesení neuvede, do kdy se řízení přerušuje. Tento údaj je nutné uvádět i v případě, že usnesení je vydáno spolu s výzvou k odstranění nedostatků, kde lhůta uvedená je. Usnesení o přerušení řízení je pak nutné také zdůvodnit ve smyslu § 68 odst. 3 správního řádu.

**23) Odůvodnění** – odůvodnění rozhodnutí jsou nedostatečná, nejsou v souladu s § 68 odst. 3 správního řádu. Stavební úřad v rozhodnutí pouze ponechává formulace, které mu automaticky vyjedou ze vzorů – takové rozhodnutí pak samozřejmě nemůže v odvolacím řízení obstát.

**4. Námitky sousedů proti stavbě**

Ing. Štvánová upozornila na podstatné informace ze školení ze dne 11. 2. 2016:

**Námitka existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv:**

vlastnické právo třetí osoby k pozemku či stavbě zabranými plánovanou stavbou, omezení výkonu cizího práva z věcného břemene, rozsah věcného břemene zajišťujícího přístup ke stavbě

**7 As 52/2010 – 83:** *Pokud tedy vydání územního rozhodnutí nezávisí na řešení otázky, kdo je vlastníkem sporné části dotčeného pozemku* (neboť stavba se na ní nemá nacházet)*, pak není důvodu, aby stavební úřad vyzýval účastníky řízení k podání návrhu na určení vlastnického práva a přerušoval územní řízení.*

**2 As 35/2009 – 63:** *Stěžovatel uplatnil nesouhlas se stavbou s poukazem na své věcné břemeno průchodu stavbou. Existence ani rozsah práva z věcného břemene nebyly nijak sporné, stavební úřad tedy nepřekročil svou pravomoc, když námitku posoudil se závěrem, že zamýšlené stavební úpravy prodejních prostor výkon práva z věcného břemene neznemožní.*

Podloženost námitky:

§ 52 – povinnost označit důkazy na podporu svých tvrzení

Vyhodnocení:

skutečně se námitka týká existence/rozsahu vlastnických práv

je námitka relevantní – jde o předběžnou otázku, tj. závisí na jejím posouzení výsledek řízení?

je námitka podložená – jsou údaje v katastru nemovitostí zpochybněny nějakým důkazem, nejde o zjevné smyšlenky, účelová nebo šikanózní tvrzení

pokud ano, vyzvat účastníky (namítajícího a žadatele), aby se ve stanovené lhůtě obrátili na soud, řízení přerušit a uplyne-li lhůta marně, zamítnout žádost

**Konkurence žádosti**

***1 As 38/2009 – 93*** *(zde citována též starší judikatura): Pokud na sousedním pozemku stavba rodinného domu není, ani v daném čase neběží územní řízení týkající se budoucího zastavění sousedního pozemku, stavební úřad při svém rozhodování není vázán odstupovými vzdálenostmi vyplývajícími z vyhlášky. Rovněž vzdálenost rodinného domu stavebníka od společných hranic v délce 2 m se v tomto případě neuplatňuje.*

**1 As 35/2007 – 57:** *Aby byl jednoznačný úmysl souseda postavit na vedlejším pozemku rodinný dům čitelný z územně plánovací dokumentace, musela by se tato dokumentace svým rozsahem a konkretizací přibližovat územnímu rozhodnutí, tj. musela by jako jediné možné budoucí využití daného pozemku stanovit stavbu rodinného domu* (pozn. potřebnou míru podrobnosti by mohl mít spíše regulační plán)*. Stejně tak z územně technických podmínek by toto určení území muselo samo o sobě vyplývat.*

Situace: Obdržení dvou žádostí o územní rozhodnutí na sousedící stavby, jejichž schválení by vedlo k nedodržení zákonných odstupů

Stavební úřad by měl věc posoudit podle především podle § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle kterého umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.

Dříve rozhodnutá věc dá vzniknout schválenému stavebnímu záměru, který je třeba zohlednit při následném rozhodování o druhé stavbě. Pokud by později podaná žádost měla pouze zkomplikovat dříve zahájené řízení, nebude pravděpodobně úplná, nebude předložena kompletní dokumentace a všechna závazná stanoviska. Druhého žadatele vyzve stavební úřad k doplnění, poskytne mu obvyklou lhůtu, pokud nedoplní, řízení se zastaví.

Pokud se na sousedním pozemku žádný rodinný dům nenachází a jeho případná výstavba zde dosud není předmětem konkrétního správního řízení, případně pravomocného (např. územního) rozhodnutí, nevznikl ani důvod aplikovat ustanovení vyhlášky o odstupových vzdálenostech. Každou konkrétní věc je ale vždy třeba posoudit i z hlediska ustanovení, kterým je stanovena povinnost plánovat výstavbu tak, aby nebyla znemožněna výstavba na pozemku sousedním.

Je-li podstatou námitky znemožnění zastavění nemožnost dodržet v budoucnu odstupové vzdálenosti, jde o otázku čistě veřejnoprávní, tudíž zkoumanou z úřední povinnosti.

Úmysl zástavby předmětného pozemku musí být realizovatelný technicky i právně (zejm. územní plán, požadavky stavebního zákona a prováděcích předpisů).

Posuzuje se možnost umístit stavbu daného typu, nikoliv realizovat konkrétní projekt! V úvahu je třeba vzít možnost umístit stavbu na pozemku nikoliv v bezprostředním sousedství umisťované stavby (otázka uliční/stavební čáry – ovšem pozor, takové umístění stavby mohou vylučovat požadavky urbanistické a architektonické) a možnost povolit výjimku z odstupů a vzdáleností, jsou-li pro to splněny podmínky.

**Kvalita prostředí – pohoda bydlení**

Zachování kvality prostředí je jedním z územně technických požadavků prováděcí vyhlášky. Nejde zde o zasahování do vlastnických práv, ale o hodnocení celkové technické situace, byť částečně i ze subjektivního pohledu dané lokality. Námitku narušení kvality prostředí proto nelze považovat za námitku občanskoprávního charakteru.

**Zastínění**

Veřejné právo: Chrání sousedy před zastíněním zejména „tvrdými“ limity – odstupy staveb, vzdálenostmi od hranic pozemků a požadavky ČSN na denní osvětlení a proslunění obytných a pobytových místností.

Soukromé právo: Stín je jednou z imisí podle § 1013 ObčZ, tudíž nesmí podstatně omezovat obvyklé užívání sousedního pozemku či stavby v míře nepřiměřené místním poměrům. Stavební úřad musí tedy k námitce účastníka přezkoumat i to, zda zastínění novostavbou nepřekročí míru přiměřenou poměrům. K tomu může dojít zejména, pokud se výsledné oslunění blíží nejnižším přípustným hodnotám dle ČSN nebo pokud se oslunění stavby (či pozemku!) má významně snížit oproti původnímu stavu. Vzít je třeba v úvahu i další negativní vlivy (např. zvýšení vlhkosti).

**Narušení soukromí**

**7 As 13/2010-145**: Skutečnost, že na sousedním pozemku doposud nestála stavba, jejíž povaha umožní, aby někteří její uživatelé viděli na pozemek stěžovatelů či do oken jejich domu, nezakládá stěžovatelům právo na to, aby tento stav přetrval i do budoucna. Stěžovatelé vůči sousednímu pozemku "nevydrželi" žádné právo na to, aby se výstavba na něm omezila více, než jaká omezení standardně vyžadují obecné poměry v území, jež jsou vyjádřeny v územním plánu.

8 As 20/2011-131: (vikýře) V rámci zástavby v intravilánu obce je zpravidla nemožné dosáhnout úplného soukromí, pokud jde o možný pohled do oken, na dvory či zahrad sousedních nemovitostí. Zbudováním vikýřů směřujících na dvůr stěžovatele nepředstavuje mimořádné obtěžování, jež by převyšovalo přípustnou míru přiměřenou poměrům.

Obytné místnosti i dvůr domu představují prostory, kde se odehrává osobní a rodinný život osob. Neděje se to však stejnou měrou, proto i tyto prostory zaslouží různou intenzitu ochrany. Dvůr není uzavřeným prostorem. Vyhláška č. 501/2006 Sb. v § 25 přiznává zvýšenou ochranu soukromí obytným místnostem, tedy uzavřeným prostorům.

**Snížení tržní hodnoty nemovitosti**

1 As 56/2011 – 133 (navazuje na předchozí): V rámci územního řízení – a stejně tak i v rámci stavebního řízení či řízení o dodatečném povolení stavby – je sice stavební úřad oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. V projednávaném případě se správní orgány touto námitkou v těchto mezích zabývaly. Žalobce ustrnul na dogmatickém tvrzení o snížení tržní ceny jeho nemovitosti, aniž tuto újmu jakkoliv blíže specifikoval, zdůvodnil a doložil.

**7 As 13/2010** – 145: O skutečnosti, že v daném území může být umístěna stavba se třemi nadzemními podlažími, již bylo rozhodnuto v rámci procesu územního plánování. Pokud se stěžovatelé domnívali, že může dojít ke snížení hodnoty jejich nemovitostí, měli si svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování územně plánovací dokumentace a snažit se tak zasadit o takovou formu zástavby, kterou považují pro sebe za přijatelnou.

Veřejné právo: Chrání sousedy před snížením tržní ceny jejich nemovitostí pouze nepřímo – „měkkými“ limity jako je zachování urbanistických a architektonických hodnot a kvality prostředí.

Soukromé právo: Existuje zde pouze obecná povinnost předcházet škodám na cizím majetku (§ 2900 a násl. ObčZ).

Námitka snížení tržní ceny nemovitostí zpravidla spadá do fáze územního plánování, v územním řízení na ni již bývá pozdě (to však neplatí tam, kde obec dosud nemá územní plán). Námitka snížení tržní ceny sousední nemovitosti zřejmě sama o sobě neobstojí - zamítat žádost o umístění stavby nebo ukládat stavebníkovi podmínky opřené pouze o § 2900 ObčZ by bylo značně problematické. Tato námitka tak může sloužit spíše jako podpůrná pro jiné námitky - indikátor snížení kvality prostředí nebo omezování sousedů nad míru přiměřenou poměrům účinky (užívání) stavby.

**Zákaz zhoršit již tak nevyhovující situaci**

1 As 135/2011

Do území nadlimitně zatíženého nelze bez dalšího umisťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přetěžování již existující limitní či nadlimitní zátěži v území. Pokud souhrn jednotlivých emisí daný sumou všech do území umístěných staveb již nevýznamný není (jakkoliv se konkrétní správním orgánem vedené řízení vztahuje vždy jen k jedné stavbě), nelze nerespektovat zásadu celkové přípustné míry zátěže území.

**Dohoda o námitkách**

Podmínky z dohody o námitkách proti stavbě neuvádět v podmínkách výroku rozhodnutí, dohodu popsat v odůvodnění rozhodnutí.

5.  **Dotazy**

Stavebním úřadům byla předána informace společnosti Vegacom a.s., Divize Telco, Novodvorská 1010/14, Praha 4, o tom, že jejich společnost nevlastní v Plzeňském kraji žádné telekomunikační sítě, a proto žádá, aby po stavebnících nebylo vyžadováno její vyjádření k existenci telekomunikačních sítí.

*Obdrželi jsme žádost o ohlášení odstranění stavby, ke které bylo přiloženo statické posouzení. Žadatel poté zjistil, že jeho budoucí záměr je v rozporu s projednávaným územním plánem a vzal žádost zpět. Ze statického posouzení vyplývá, že byly shledány závažné poruchy statického charakteru a jedná se o konstrukce, které bezprostředně ohrožují celkovou stabilitu objektu a je nutné v co nejkratší době provést statické zabezpečení nebo demolici objektu (toto posouzení přikládám jako přílohu).*

*Má stavební úřad vyhovět žádosti o zpětvzetí a zahájit neodkladné odstranění stavby nebo nevyhovět ve zpětvzetí žádosti a vést dále odstranění stavby?*

Žádosti o zpětvzetí ohlášení odstranění stavby vyhovět.

Stavební úřad by ale měl věc z moci úřední prověřit – na stavbě provést kontrolní prohlídku se statikem (podle § 133 odst. 2 písm. c) stavebního zákona), a podle výsledku kontrolní prohlídky popřípadě zahájit řízení z moci úřední.

*Dotaz k § 17 odst. 1 zákona č. 256/2001 Sb.*

*Ke zřizování hrobů, hrobek, náhrobků a hrobových zařízení na veřejném pohřebišti není třeba povolení nebo ohlášení podle zvláštních předpisů.*

*Je možné považovat kolumbárium jakkoliv velké za hrobové zařízení nevyžadující žádné povolení podle stavebního zákona, nebo hrobové zařízení je pouze to, z čeho je složen hrob nebo co ke hrobu přísluší? Když hrobka, která mnohdy vypadá jako nadzemní stavba (má klasickou místnost), nevyžaduje žádné povolení, nemělo by ani kolumbárium?*

Kolumbárium jakkoliv velké je možné považovat za hrobové zařízení nevyžadující žádné povolení podle stavebního zákona.

*Stavebník se dostavil na stavební úřad s plánkem rodinného domku (vykazující znaky dvojdomku) umístěném na pozemku dvou majitelů, kteří se v současné době rozhodují, zda postavit společný RD a nebo dvojdomek s tím, že by možná oddělili pozemek a společná zeď by byla umístěna na hranici oddělených pozemků. Dle názoru stavebního úřadu se jedná o dvojdomek, tj. společná zeď a dva samostatné vstupy do samostatných bytových jednotek. Jak odlišit dvojdomek od rodinného domu se dvěma samostatnými bytovými jednotkami? Jakými kritérii se řídit při tomto posuzování? Je nutné pro dvojdomek, který je umístěný každou polovinou na samostatném pozemku se společnou hranicí, řešit výjimku z odstupových vzdáleností mezi rodinnými domy? (§25 odst. 2 vyhl. 501/2006). Pokud by byl dvojdomek na jednom společném pozemku, je nutné řešit výjimku z § 21 odst. 4 vyhl. 501/2006?*

Věc bude nutné posoudit podle toho, jakým způsobem bude podána žádost.

V případě, že se bude jednat o dvojdomek, který je umístěný každou polovinou na samostatném pozemku se společnou hranicí, není třeba řešit výjimku z odstupových vzdáleností mezi rodinnými domy podle §25 odst. 2 vyhl. 501/2006.

*Je závora (dva zabetonované sloupky o výšce asi 120cm + vodorovná odnímatelná či vyklápěcí závora přes oba sloupky), bez jakékoliv návaznosti na nějaké oplocení, stavbou? Jako příklad je možné uvést závory na lesních cestách. Pokud je stavbou, jakým způsobem povolovat podle stavebního zákona závory na pozemních komunikacích, např. na veřejně přístupných účelových komunikacích na soukromých pozemcích?*

Podle názoru Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se nejedná o stavbu.

Věcí by se měl zabývat silniční správní úřad z hlediska posouzení, zda se nejedná o pevnou překážku.

*V roce 2010 byla povolena stavba přístřešku na auto na pozemku Obce Dolní Bělá. K žádosti byla doložena nájemní smlouva s obcí, s výslovným souhlasem se stavbou. Po uplynutí nájemní doby se stavebníkem obec nájemní smlouvu neprodloužila a nyní se stavbou nesouhlasí. Telefonicky nám byl sdělen nesouhlas obce se stavbou s požadavkem na odstranění stavby.*

*Jak má stavební úřad pokračovat?*

*Má vůbec stavební úřad právo považovat tuto stavbu jako černou stavbu na cizím pozemku?*

Záleží na tom, jak byla stavba povolena.

Pokud byla povolena jako stavba dočasná, bude stavební úřad postupovat podle § 129 odst. 6 stavebního zákona.

Pokud byla stavba povolena jako stavba trvalá, jedná se o stavbu povolenou, ale neoprávněnou, a to je občanskoprávní spor, který nebude řešit stavební úřad.

Zapsala Ing. Štvánová,

únor 2016

**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