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: 12. 3. 2013

**Zápis z porady Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se stavebními úřady Plzeňského kraje konané dne 12. 3. 2013 v Plzni**

Porada byla věnována následující problematice:

1. **Energetická náročnost budov**

Na poradě vystoupil Ing. arch. Josef Smola z Centra pasivního domu a předal stavebním úřadům informace o způsobech zajištění nízké energetické náročnosti budov.

1. **Digitální mapa veřejné správy**

Ing. Antonín Procházka z oddělení geografických informačních systémů Krajského úřadu Plzeňského kraje informoval stavební úřady o současném stavu projektu zpracování Digitální mapy veřejné správy Plzeňského kraje a požádal stavební úřady o spolupráci.

Upozornil na novelu stavebního zákona, kterou byl změněn § 121 odst. 1. Z tohoto změněného ustanovení vyplývá, že pokud se stavba nachází na území obce, která vede technickou mapu obce a pro účely jejího vedení vydala obecně závaznou vyhlášku, stavebník rovněž doloží doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce. Obecně závaznou vyhlášku pro účely vedení technické mapy obce může obec vydat podle § 20 odst. 3 zákona č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství, který byl změněn zákonem č. 350/2012 Sb.

Seznam obcí, které obecně závaznou vyhlášku pro účely vedení technické mapy obce vydají, bude zveřejněn na webových stránkách Plzeňského kraje a příslušný stavební úřad bude o vydání této obecně závazné vyhlášky informován.

1. **Zákon o ochraně ovzduší**

Ochrana ovzduší je upravena novým zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Podle § 11 odst. 3 tohoto zákona vydává obecní úřad obce s rozšířenou působností závazné stanovisko k územnímu a stavebnímu řízení a k řízení o vydání kolaudačního souhlasu z hlediska ochrany ovzduší u stacionárních zdrojů neuvedených v příloze č. 2 k tomuto zákonu. Z tohoto ustanovení vyplývá, že závazné stanovisko je třeba ke každé stavbě, která se projednává v územním a stavebním řízení a která obsahuje stacionární zdroj neuvedený v příloze č. 2.

Nový zákon o ochraně ovzduší neobsahuje přechodné ustanovení, které by se týkalo řízení vedených podle stavebního zákona, a proto se musí uplatnit i v řízeních, která byla zahájena před účinností zákona o ochraně ovzduší a nebyla pravomocně ukončena.

1. **Novela stavebního zákona**

Stavební úřady byly upozorněny na následující ustanovení novelizovaného stavebního zákona:

§ 43 stavebního zákona:

Podle § 43 odst. 3 územní plán v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje kraje a s politikou územního rozvoje. Územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím.

Obsah územního plánu je stanoven v příloze 6 k vyhlášce 500/2006 Sb.

Podle bodu 2 přechodných ustanovení se části územně plánovací dokumentace, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Z těchto ustanovení vyplývá, že stavební úřady při posuzování souladu umisťované stavby s územním plánem berou v úvahu jenom ty části územního plánu, které jsou v souladu se stavebním zákonem a prováděcí vyhláškou.

§ 79 odst. 2 písm. o):

K aplikaci tohoto ustanovení vydalo MMR stanovisko, které je dostupné na webových stránkách MMR v sekci územní plánování a stavební řád, otázky a odpovědi.

§ 96 – územní souhlas

Závazná stanoviska předkládaná k žádosti o územní souhlas mohou obsahovat podmínky, předložená dokumentace (jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy) musí být s těmito podmínkami v souladu (viz § 15 a § 15a novelizované vyhlášky č. 503/2006 Sb.).

Územní souhlas je možné vydat na základě pravomocného rozhodnutí o udělení výjimky.

Podle § 96 odst. 3 písm. d) předkládá žadatel souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu; souhlas se nevyžaduje v případech stavebních záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.

Pokud se nejedná o stavbu uvedenou v § 103, která není umístěna ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m, musí žadatel předložit vždy souhlasy vlastníků mezujících pozemků a staveb na nich – stavební úřad nezvažuje, zda vlastnická nebo jiná věcná práva těchto osob mohou být záměrem dotčena. Touto úvahou se musí zabývat u staveb uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m (§ 96 odst. 5).

Přezkum územního souhlasu se bude provádět podle § 94 správního řádu (nikoliv podle § 156 odst. 2 správního řádu).

§ 105 – ohlášení stavby

Podle § 105 odst. 1 písm. f) musí stavebník předložit souhlasy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným stavebním záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu. V tomto případě stavební úřad nezvažuje, zda vlastnická nebo jiná věcná práva těchto osob mohou být záměrem dotčena. Podle § 106 odst. 1 se musí stavební úřad zabývat úvahou, jestli nejsou dotčena práva i dalších osob než těch, které jsou uvedeny v § 105 odst. 1 písm. f).

Stavebník nemůže kvůli chybějícím souhlasům podle § 105 odst. 1 písm. f) požádat rovnou o vydání stavebního povolení – podle § 108 odst. 3 platí, že je-li stavebníkem u stavebních záměrů podle § 104 namísto ohlášení podaná žádost o stavební povolení, stavební úřad ji posoudí jako ohlášení a postupuje podle § 105 až 107, což stavebníkovi sdělí.

Podle § 107 odst. 2 věty druhé není nutné, aby stavebník nahrazoval dokumentaci předloženou k ohlášení podle § 105 odst. 3 až 7 dokumentací pro stavební povolení v těch případech, kdy je ohlášení převedeno do stavebního řízení kvůli chybějícím souhlasům podle§ 105 odst. 1 písm. f).

§ 118 odst. 6

K tomuto ustanovení vydalo MMR následující stanovisko:

Podle § 118 odst. 6 může stavební úřad změnu stavby, která se nedotýká práv ostatních účastníků stavebního řízení schválit rozhodnutím vydaným na místě při kontrolní prohlídce stavby. Rozhodnutí je stavebníkovi oznámeno zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě, stavební úřad jej následně bez zbytečného odkladu zaznamená do spisu, podle okolností vyznačí změnu též v ověřené projektové dokumentaci. Protože stavební zákon speciálně náležitosti takového rozhodnutí ani další podrobnosti postupu neupravuje, je třeba použít správní řád (§ 192 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak; § 1 odst. 2 správního řádu, podle kterého se tento zákon nebo jeho jednotlivá ustanovení použijí, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup).

Rozhodnutí může učinit pouze oprávněná úřední osoba. Náležitosti rozhodnutí stanoví § 68 a 69 správního řádu. Rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Přičemž podle § 68 odst. 4 správního řádu odůvodnění není třeba, pokud stavební úřad všem účastníkům v plném rozsahu vyhoví. Z textu §118 odst. 6 stavebního zákona věta první je patrné, že v podstatě jediným účastníkem tohoto řízení je stavebník. Kromě toho, o průběhu takové kontrolní prohlídky se pořizuje protokol (§ 18 odst. 1 SŘ), který musí mít náležitosti podle § 18 odst. 2 správního řádu. Z něj by mělo být patrné, zda byly splněny podmínky, které stanoví § 118 odst. 6 stavebního zákona, stanovené pro schválení změn stavby před dokončením tímto zjednodušeným způsobem. Vzhledem k tomu, že se změna stavby před dokončením nepovoluje z moci úřední, nýbrž na základě žádosti či ohlášení stavebníka, měla by být žádost podána alespoň ústně do protokolu sepsaného při kontrolní prohlídce stavby (to předpokládá oprávnění přítomné osoby k úkonům).

Stavební zákon upravuje odlišně od ustanovení § 72 správního řádu pouze oznámení rozhodnutí jedinému účastníkovi řízení, kterým je stavebník. Rozhodnutí se stavebníkovi neoznamuje ani doručením písemného vyhotovení, ani ústním vyhlášením, nýbrž zápisem do stavebního deníku. Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat a přítomná osoba by měla mít oprávnění vzdát se práva odvolání, aby byl naplněn efekt bezprostřední vykonatelnosti rozhodnutí. Zaznamenané rozhodnutí stavebního úřadu do spisu pak musí splňovat všechny náležitosti.

Položka č. 18 bod 5 Sazebníku stanoví poplatek 1.000,- Kč za vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením (§ 118 odst. 3 stavebního zákona) a v bodě 6 poplatek 500,- Kč za vydání souhlasu se změnou stavby před dokončením (§ 118 odst. 4 stavebního zákona). Poplatek za schválení změny stavby před dokončením rozhodnutím vydaným na místě stanoven není a ani z poznámek k položce č. 18 Sazebníku nevyplývá, že by měl být vybírán.

1. **Dotazy**

*Zahrada v zahrádkářské kolonii tzn. pozemky pro individuelní rekreaci (soulad s ÚPN). Stavebník má v úmyslu na takto dosud nezastavěné zahradě realizovat stavbu zahradního skladu 25 m², výšky 5,0 m a hloubky 3,0 m, 2,0 m od hranice pozemku viz § 79 odst. 2) písm. o) SZ. Tato stavba tudíž nevyžaduje nic? Je nebezpečí účelového pojmenování zahradní chaty (§ 104 odst. 1 písm. a) zahradním skladem. Tuto zkušenost máme již z minulé doby.*

Ustanovení § 79 odst. 2 písm. o) je možné využít pouze v případě, že je stavba umisťována na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, a že souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci.

stanovisko MMR

*Při oznámení o užívání stavby rodinného domu nad 150 m2 zastavěné plochy (RD na stavební povolení) je nutné vyžadovat od HZS stanovisko k užívání stavby dle § 31 odst. 1 písm. c) zákona o požární ochraně (což bylo asi i před novelou). Prosím jen o ujištění, zda si to vykládám správně. Dle mého toto stanovisku nelze vyžadovat předem jako u kolaudačního souhlasu, ale je nutné pozvat HZS na závěrečnou kontrolní prohlídku a na základě jejich stanoviska zvolit další postup, pokud stavebník sám již stanovisko neopatřil.*

Ano, závazné stanovisko.

Ano, správný postup.

*Dle novelizovaného znění SZ není nutné (alespoň podle mého) aby u stanoviska dotčeného orgánu byl výslovně uveden souhlas s uzavřením veřejnoprávní smlouvy. Podle nás není tedy nutná tato formulace ve stanovisku dotčeného orgánu, je tomu tak?*

Ano.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

*Ustanovení § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/200 Sb. v platném znění:*

*Vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. Stavby podle tohoto ustanovení mají být vzdáleny 2m od všech hranic kolem dokola nebo jen 2m od hranic pozemků sousedních pozemků rodinných domů? Tedy 2m platí i od hranice s pozemkem pole nebo komunikace? (původní znění tohoto ustanovení bylo ".....od společných hranic pozemků rodinných domů nesmí být menší než 2m.")*

Ano, ode všech hranic.

*Kdy se posílá Výzva k zaplacení správního poplatku, nejedná-li se o řízení? Se souhlasem? Ale co když nezaplatí?*

*U řízení tento problém nemáme - posíláme s oznámením o zahájení řízení.*

Výzva se vydá v okamžiku, kdy bude jasné, že se souhlas vydá a že se nepovede řízení.

Lhůta pro vydání souhlasu neběží ode dne, kdy žadatel převzal výzvu k zaplacení poplatku do doby, kdy zaplatí.

Když nezaplatí ve lhůtě uvedené ve výzvě, sdělit mu podle § 155 odst. 3 správního řádu, že souhlas nelze vydat, protože nezaplatil poplatek.

Výzva podle § 5 odst. 2 zákona č. 634/2004 Sb. v těch případech, kdy je poplatek stanovený pevnou částkou – za rozhodnutí, souhlas.

Platební výměn podle § 5 odst. 3zákona č. 634/2004 Sb. v těch případech, kdy se poplatek vypočítává – za místní šetření, kontrolní prohlídku podle trvání úkonu.

*Z § 169 odst. 3 zmizelo ustanovení „pro územní souhlas se výjimka nepřipouští“. To znamená, že se projedná výjimka a pak se může územní souhlas vydat?(takto nám to řekli na školení).*

Ano, viz § 96 odst. 3 písm. b).

*Jak postupovat u staveb, které by podléhaly výjimce ale které podle § 79 odst. 2 písm. o) nevyžadují nic. Že by jejich provedení končilo u projednání výjimky a pak nic, nebo musí následovat něco dalšího např. ÚS nebo ÚR?*

Ano, stačí povolení výjimky.

*K § 79 odst. 2 písm. o) – je nějaké omezení vzdálenosti od vlastní stavby rodinného domu, na jehož pozemku mají být stavby umístěny např….?*

*- musí být taktéž min 2m ?*

*- nebo se musí zjišťovat požárně nebezpečný prostor – jak u stávajícího RD tak u*

*této „malé“ stavby?*

*- nebo od RD žádné omezení není?*

Není žádné omezení.

*V zákoně o správních poplatcích se vyskytuje pojem „stavba, která plní doplňkovou funkci ke stavbě uvedené v písmenu a) nebo b). Co tím myslí? Je to třeba žumpa, dřevníky, pergoly, kůlny? V položce č. 17 lze tyto stavby zařadit i do písmene e). Jak mezi nimi rozhodnout?*

Stavby uvedené pod písm. c) musí plnit doplňkovou funkci ke stavbě pro bydlení.

stavby uvedené pod písm. e) neplní doplňkovou funkci, jsou třeba první stavbou na pozemku anebo jsou nezbytné k fungování stavby (přípojky, žumpa…)

*Pokud vydáváme společný územní souhlas i souhlas s ohlášením - sčítají se také sazby poplatků v pol. 17 a v pol. 18 dohromady?*

Ano

*Změna druhu pozemků do 300 m2 nepodléhá z naší strany ničemu. Akceptují tuto skutečnost katastrální úřady? A je možné, aby si žadatel účelově rozdělil pozemek na x dílů do 300 m2 a pak si je změnil, na co chce?*

Katastrální úřady tuto skutečnost budou akceptovat.

Muselo by proběhnout územní řízení o dělení pozemků.

*V nezastavěném území lze umisťovat stavby pro zemědělství (vyjmenováno v § 3 vyhlášky 268/2009 Sb). Novelou se sem dostaly i ryby a včely. Do jaké míry máme právo posuzovat záměr stavebníka vzhledem k jeho dalším vazbám? (je li zemědělec, je li rybář, má li dostatek pozemků nebo jde o účelové tvrzení a p.)*

Vazby neposuzovat, pouze technické provedení stavby.

*Jak pojmout prodloužení lhůty k dokončení stavby. Je to změna stavby před jejím dokončením podle § 118?*

Ano.

*V našem správním území byla téměř dokončena digitalizace. V jejím důsledku se dostala řada staveb, především plotů na cizí pozemky. Katastr to vysvětluje zpřesňováním při zaměřování. Ale pro mnohé sousedy je to vítaná záminka pro označení stavby za stavbu černou nebo stavbu na cizím pozemku. Ve většině případů se jedná o polohu zcela evidentně historickou. Jak se s těmito podněty vypořádat.*

Požádat o spolupráci Zeměměřičský a katastrální inspektorát.

*Jel-li stavba navržena v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, ale je povolena výjimka, lze pro takovou stavbu vydat souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (§106 odst. 1 StZ) nebo je nutné rozhodnout o provedení stavebního řízení dle § 107 odst. 1 StZ? Dle původního znění stavebního zákona bylo na poradě dovozeno, že takováto stavba je v rozporu s OTP i v případě povolení výjimky a nelze na ni aplikovat žádné zjednodušující postupy.*

Po povolení výjimky lze vydat územní souhlas i souhlas s ohlášenou stavbou.

*Stavební zákon v § 103 odst. 1 písm. e) bodu 10 StZ užívá pojmu „připojení stavby“, avšak tento pojem blíže nevymezuje. Tento pojem není definován ani v energetickém zákoně. O jakou stavbu, popř. její část se jedná?*

Část energetické přípojky od hlavního uzávěru do budovy.

*Vztahuje se ust. § 25 odst. 5 vyhl. č. 501/2006 Sb. i na stavbu oplocení a přípojek?*

Ne.

*U jakých druhů staveb má být k žádosti o stavební povolení dokládán plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby (§110 odst. 2 písm. c/ stavebního zákona). Jaká osoba je nezávislým expertem ve smyslu oprávnění zpracovat takový plán? Jakým způsobem nezávislý expert prokazuje stavebnímu úřadu své oprávnění zpracovat plán? Kdo při provádění stavby provádí kontroly spolehlivosti stavby dle zpracovaného plánu?*

Nutnost provedení této kontroly musí vyplynout z projektové dokumentace, provedení kontroly musí být zapsáno ve stavebním deníku, stavební úřad bude kontrolovat, zda kontrola byla provedena.

*Jak vykládat pojem „celá stavba elektrického vedení nebo plynovodu“ definovaný v § 13 odst. 2 StZ. Legální definice tohoto pojmu ve stavebním zákoně chybí a energetický zákon tento pojem taktéž legálně nedefinuje. Bude-li povolovaná změna dokončené celé stavby, jakým způsobem se stavební úřad má seznámit s dokumentací celé stavby za účelem řádného posouzení navrhovaných změn dokončené stavby. Kdo má archivovat dokumentaci povolené změny dokončené celé stavby (ministerstvo nebo ostatní stavební úřady).*

Definice nejsou, v případě pochybností o příslušnosti rozhodne MMR.

plyn: kompresní stanice – předávací stanice

předávací stanice – regulační stanice

trasový uzávěr – trasový uzávěr

*Ministerstvo vykonává působnost stavebního úřadu k vydání územního rozhodnutí u celé stavby elektrického vedení nebo plynovodu (§ 13 odst. 2 StZ). Znamená to, že zejména stavební povolení na budovy, „dohled“ nad prováděním celé stavby a „kolaudaci“ již nevykonává ministerstvo, ale ostatní obecné stavební úřady? Jak je takto vymezená působnost myšlena?*

I s budovami, které budou součástí celé stavby, budou povolovat i užívání.

*Uzavírání veřejnoprávních smluv*

*Jak bude stavební úřad postupovat, jestliže obdrží návrh na uzavření veřejnoprávní smlouvy a bude požadovat přepracování? Bude správný postup, když návrh odmítne a uvede veškeré nedostatky, které požaduje doplnit, nebo bude s navrhovatelem komunikovat a „ladit“ smlouvu až do okamžiku odstranění všech nedostatků? Předpokládáme, že navrhovatel jen stěží dokáže sepsat veřejnoprávní smlouvu tak, aby jí stavební úřad mohl hned na poprvé uzavřít, a to zejména s ohledem na nutnost odůvodnění záměru dle § 90 SZ.*

Návrh předkládá žadatel, pokud nebude návrh v pořádku, nelze VPS uzavřít – postup podle § 78a odst. 3 – návrh se odmítne a sdělí se důvody.

*V ust. § 78a odst. 2 SZ je obligatorní požadavek na předložení dokladu prokazující vlastnické právo. Toto je upraveno odlišně od § 86 odst. 2 písm. a) SZ, kde se toto přikládá jen v případě, že nelze tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Má tento požadavek nějaký hlubší význam nebo můžeme nezatěžovat navrhovatele a toto právo ověřovat dálkovým přístupem?*

Prokázání práva provést stavbu na určených pozemcích je povinná část návrhu veřejnoprávní smlouvy.

*Dle ust. § 78a odst. 3 SZ musí stavební úřad vyvěsit informaci o podaném návrhu na úřední desce. Jaký účel toto ustanovení plní? Jedná se o informaci pro občanská sdružení nebo (a) veřejnost? S touto lhůtou je spojen i následující dotaz, může stavební úřad uzavřít smlouvu, i když tato lhůta neuběhla (např. 2 den po podání)? Bude se informace vyvěšovat pokaždé, když dojde k doplnění nebo změně návrhu? Je s uvedenou lhůtou spojeno nějaké právo (např. seznámit se se spisem, přihlásit se jako účastník řízení)?*

Lhůta je určena občanským sdružením.

Stavební úřad může smlouvu uzavřít i před uběhnutím lhůty 8 dnů, ale pokud se občanské sdružení přihlásí jako účastník řízení, musí si stavebník opatřit jeho souhlas.

Informaci o podaném návrhu veřejnoprávní smlouvy vyvěsí stavební úřad tehdy, kdy je jasné, že návrh je kompletní.

Osoby, které by byly účastníkem řízení, se mohou seznámit se spisem podle § 38 správního řádu.

*Poplatek za vydání územního souhlasu k umístění přípojky k RD je dle zák.č. 634/2004 Sb., položka 17 . písm. c) nebo  e) (poznámka 3)?*

Správní poplatek pro územní souhlas pro přípojky je v položce 17 bod e).

*Na stavbu pro zemědělství §103 odst. 1) písm. e) bod 2 SZ  bylo vydáno územní rozhodnutí v únoru podle zákona před novelou, jelikož se jedná o stavbu o výměře 156 m2, bylo podmínkou dle původního ÚR (zákona) požádat o  stavební povolení s příslušnou dokumentací. Dle novely je to stavba nevyžadující  SP a ohlášení. Musí stavebník splnit podmínky ÚR  a požádat o SP? Nebo dle novely žádat nemusí? Jde i o poplatek za SP 10.000,-Kč.*

O stavební povolení již žádat nemusí.

*Vyskytuje se nám problém u kolaudovaných staveb po 1. 1. 2013 se zápisem do katastru nemovitostí. Přesně podle ustanovení § 120 odst. 5 stavebního zákona jsme vyznačili na kopii oznámení o užívání stavby datum vzniku práva užívat stavbu. Tento dokument byl katastrálním úřadem odmítnut pro zápis dokončené stavby do katastru nemovitostí. Katastrální úřad stále vyžaduje úředně ověřenou kopii oznámení o užívání stavby bez doložky o vzniku práva užívání. (dopsání doložky na kopii je zase v rozporu s předpisy o vidimaci). Tímto jednáním, dle našeho názoru, dochází ke zbytečnému zatěžování stavebníků, kteří se musejí dostavit na stavební úřad k ověření kopie oznámení o užívání stavby a uhradit poplatky za toto ověření. Tímto by ustanovení § 120 odst. 5 stavebního zákona bylo celkem zbytečné.*

*Máme skutečně stavebníkům předávat kopii podle § 120 odst. 5 stavebního zákona a ještě ověřenou kopii oznámení o užívání stavby pro katastrální úřad?*

Problém je zřejmě v tom, že vyhlášky ještě nejsou účinné.

Katastrální úřady budou ustanovení § 120 odst. 5 respektovat.

*Územní souhlas se zasílá žadateli, s vyznačením účinnosti obci, DO a účastníkům uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d). Souhlas s provedením stavby a společný územní souhlas a souhlas s provedením stavby se doručuje stavebníkovi a současně DO, osobám uvedeným v § 96 odst. 3 d) a v § 105 odst. 1 písm. f). Můžeme zasílat účastníkům uvedeným v § 96 odst. 3 d) a v § 105 odst. 1 písm. f) obyčejně nebo je nutné zaslat opatření na dodejku.*

Lze zasílat obyčejně, právní účinky má pouze doručení stavebníkovi.

*Územní souhlas se zasílá žadateli, s vyznačením účinnosti obci, DO a účastníkům uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d). Souhlas s provedením stavby nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením stavby se doručuje stavebníkovi a současně DO, osobám uvedeným v § 96 odst. 3 d) a v § 105 odst. 1 písm. f). Zasíláme-li souhlas s provedením stavby nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením stavby nevyznačuje se na opatření účinnost?*

Postupovat podle stavebního zákona. Je to upraveno odlišně.

*Stále platí, že můžeme při našem požadavku na doplnění územního souhlasu (nyní i ohlášení) vyzvat k doplnění podle § 37 správního řádu? Nově je ve stavebním zákoně uvedeno, že části druhá a třetí správního řádu (§96 odst. 4 a §106 odst. 2 stavebního zákona) se na vydávání ÚS ani na ohlášení nevztahují.*

Doporučujeme postupovat podle § 37 správního řádu – je to v souladu s obecnými zásadami správního řízení zakotvených v části první správního řádu.

*Dotaz na správní poplatek pro územní řízení o umístění stavby vedené PRO NEVEŘEJNĚ PŘÍSTUPNOU účelovou komunikaci – vyměřit správní poplatek vyměřit dle pol. 17 bod. 1 písm. f), tj. 20 000 Kč., nebo dle jiné položky 17?*

Pokud je stavba komunikací, bude správní poplatek podle písm. f).

Může být posouzena jako sjezd.

*Stavba dle do 25m2 zastavěné plochy a do 5m výšky (vše splněno dle § 79 odst. 2 písm. o), ale umístění je navrženo ve vzdálenosti KRATŠÍ než 2 m od hranice sousedního pozemku. Stavba má být umístěna na pozemku rod. domu. Sousední pozemek je také pozemek s rod. domem. Zdali vést řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu.*

Ano.

*Stavebník požádal o rozsáhlou nástavbu stávajícího objektu pro podnikání (20m x 8m, výška nástavby 4,5m) a zatím nezná účel, ke kterému nástavba bude sloužit (v budoucnu prý skladové prostory nebo byty, zatím prostor volný, nerozdělený příčkami). K projektové dokumentaci zpracované autorizovaným inženýrem se prý bez problému vyjádřily dotčené orgány (hasič, hygiena, životní prostředí-nebylo předloženo).*

*Projektant tvrdí stavebníkovi, že stavební úřad v současné době nemůže vyžadovat doplnění PD o způsob využívání nástavby. Nástavba nebude využívána, účel nástavby zatím není znám.*

§ 79 odst. 1 - Rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umisťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel.

§ 111 odst. 2 - Stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby.

*Jak postupovat při posouzení výběru poplatku:*

*Řešíme dodatečné povolení přístavby rodinného domu (dům je dokončen  (zkolaudován), nepovolená přístavba také a celý záměr se vejde do zastavěné plochy 150 m2), který by býval  vyžadoval územní souhlas a ohlášení (poplatek 500,- + 1000,-),  kdyby již nebyla stavba provedena. Při dodatečném povolení  se  řídíme položkou 18 poznámkou 4, kdy správní úřad vybere poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v příslušných bodech této položky (18) a položky 17.*

*Má správní úřad vybrat poplatek dle položek,  jako kdyby stavba nebyla ještě zahájena a dle kterých by se  povolovala  při splnění všech náležitostí územního souhlasu a ohlášení, tj.1500Kč  ?*

*Anebo bude vybrán správní poplatek v součtu za vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení. Tedy 17)1)a) 1000,- a 18)1)a)  5000Kč : 2( pol.18 poznámka 2- změna dokončené stavby 1/2)=2500 Kč, celkem tedy 3500  Kč.*

Podle toho, jak by se povolila.

*Katastrální úřad provádí od 1. 1. 2013 změny druhu pozemku o výměře do 300m2 na podkladě ohlášení vlastníka. Žádné jiné podklady nejsou vyžadovány. Vlastník pozemku do 300m2 v kultuře trvalý travní porost navazující na místní pozemní komunikaci si navezl na pozemek štěrk, plochu bez souhlasu s vynětím ze ZPF a bez vyjádření silničního správního úřadu zpevnil a zpřístupnil svůj velký pozemek z místní komunikace umístěný v nezastavěné části obce  změnou ve využití území ohlášením na katastrálním úřadu na ostatní komunikaci (což mu dříve stavební úřad nepovolil z důvodu, že silniční správní úřad s napojením nesouhlasil). Dle Pokynů č.41  ČÚZK ze dne 1.10.2012 musí katastrální úřad takové ohlášení zapsat.*

*Vznikla nová účelová komunikace v souladu s platnými právními předpisy?*

Komunikace vznikla v rozporu se zákonem o pozemních komunikacích – nebylo vydáno rozhodnutí silničního správního úřadu o povolení připojení. Lze vést řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. d) jak o sjezdu, tak o manipulační ploše.

*Doručuje se územní souhlas s vyznačením účinnosti také osobám uvedeným v § 96 odst. 3 písm. d) v případě, že stavba uvedená v § 103 je vzdálena více než 2 m od sousedního pozemku?*

Územní souhlas s vyznačením účinnosti se doručuje těm osobám, které daly k záměru souhlas.

*Co má obsahovat společný souhlas podle § 96a?*

Společný souhlas obsahuje územní souhlas a souhlas s ohlášenou stavbou – tedy dva souhlasy.

*Jak se vysvětluje pojem společná hranice s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn? Například nástavba rodinného domu do 150 m2 ve vzdálenosti 2,5 m od vlastnické hranice, stavební pozemek, na kterém je záměr uskutečněn, je pouze pod stavbou a sousedí se zahradou stavebníka. Znamená to, že nemusí mít pro umístění ani pro povolení stavby souhlas souseda?*

Za pozemek, na kterém má být záměr uskutečněn, je třeba považovat celý pozemek stavebníka, nikoliv pouze stavební parcelu pod stavbou. Pro územní souhlas a ohlášení nástavby je třeba získat souhlasy vlastníků mezujících pozemků.

*Seník je stavba pro zemědělství podle § 3 bod f vyhlášky č. 268/2009 Sb. pokud vyhodnotíme, že seno je hořlavá látka, nelze stavbu skladu sena zařadit pod § 103 odst. 1 písm. e). Ze závorky v uvedeném bodě vymizela po novele citace seníku. Je správný názor, že pokud by seno nebyla hořlavá látka, posuzovaná stavba by nevyžadovala ani stavební povolení, vyžadovala by pouze umístění. Proto seníky posuzujeme jako stavby, které mohou hořet a vyžadují vždy stavební povolení. Je tato úvaha správná?*

Podle našeho názoru je seník zemědělská stavba pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby, není stavbou pro skladování a zpracování hořlavých látek a lze ji zařadit pod § 103 odst. 1 písm. e) bod 2.

*Jakou máme uvádět příslušnost stavebního úřadu v řízeních, které se vedou podle stavebního zákona platného před novelou. Před novelou byla příslušnost podle § 13 odst. 1 písm. f), po novele je příslušnost podle § 13 odst. 1 písm. d).*

V těchto případech uvádějte příslušnost podle stavebního zákona ve znění před novelou.

Zapsala Ing. Štvánová

březen 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

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

Magistrát města Plzně, odbor stavebně správní, Škroupova 5, 306 32 Plzeň