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: 6. 3. 2014

**Zápis z porady Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se stavebními úřady Plzeňského kraje konané dne 6. 3. 2014 v Plzni**

Porada byla věnována následující problematice:

1. **Dřevostavby**

Na poradě vystoupil Ing. Šebek, člen výkonné rady Asociace dodavatelů montovaných domů a informoval stavební úřady o zvyšujícím se počtu realizovaných dřevostaveb. Upozornil na to, že ne všechny jsou prováděny kvalitně a nabídl pracovníkům stavebních úřadů možnost konzultací.

1. **ČKAIT**

Na poradě vystoupil Ing. Vejvara, předseda výboru oblastní kanceláře Plzeň. Upřesnil oprávnění autorizovaných architektů, inženýrů a techniků ke zpracovávání jednotlivých druhů dokumentací pro územní rozhodnutí nebo projektových dokumentací a jejich jednotlivých částí. Dále seznámil pracovníky stavebních úřadů s druhy systémů panelových staveb, které jsou realizovány na území Plzeňského kraje. Zdůraznil, že pro provádění otvorů v nosných stěnách panelových staveb je vždy nutné, aby byl zpracován statický posudek zpracovaný autorizovanou osobou. Vzhledem k tomu, že při takové stavební úpravě dochází k zásahu do nosných konstrukcí stavby, je nutné tuto stavební úpravu projednat ve stavebním řízení. Z důvodu nutnosti posouzení nosnosti stropní konstrukce je nutné i pro výměnu jádra pořídit statický posudek.

1. **Katastr nemovitostí**

Na poradě vystoupili zástupci Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, oddělení metodiky a kontroly, seznámili stavební úřady s ustanoveními nového katastrálního zákona a nového občanského zákoníku, které souvisí s jejich činností a ukázali jim, jak budou vypadat nové výpisy z katastru nemovitostí. Dále informovali stavební úřady o závěrech z jednání zástupců Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, oddělení metodiky a kontroly, Zeměměřického a katastrálního inspektorátu v Plzni a Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje. Tyto závěry jsou ještě dopracovávány a s jejich konečnou verzí budou stavební úřady seznámeny.

1. **Upozornění**

Ing. Štvánová upozornila stavební úřady na následující skutečnosti:

**Na stránkách ministerstva pro místní rozvoj byla zveřejněna následující metodická stanoviska:**

Fotovoltaika:

prvotní rozlišení: fotovoltaické sluneční elektrárny, solární parky x menší systémy připojené na síť a ostrovní systémy

rozlišení podle účelu a výkonu

stejným způsobem jako menší systémy připojené na síť je třeba posuzovat i tepelná čerpadla (zem, venkovní vzduch)

Tepelná čerpadla pro využití energetického potenciálu podzemních vod a horninového prostředí z vrtů:

společné stanoviskoMMR, MZ a MŽP

týká se samostatně povolovaných tepelných čerpadel

pokud se povoluje v souboru staveb, bude se proces řídit stavbou hlavní

Při povolení umístění tepelného čerpadla, které není vodním dílem, musí stavebník předložit stavebnímu úřadu souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 písm. g) vodního zákona vydaný formou rozhodnutí. V tomto případě vodoprávní úřad již nevydává závazné stanovisko.

Při povolení umístění tepelného čerpadla, které je vodním dílem, musí stavebník předložit stavebnímu úřadu závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle § 104 odst. 9 vodního zákona. K povolení provedení a užívání takového tepelného čerpadla je pak příslušný vodoprávní úřad.

**radon**

Z žádného právního předpisu nevplývá povinnost stavebníka předložit k povolení užívání stavby měření radonu. Stavebník o to může požádat v rámci radonového programu, případné nedostatky řeší vlastník stavby s prováděcí firmou.

**zastavení řízení o odstranění stavby**

Pokud stavební úřad zastavuje řízení o odstranění stavby z toho důvodu, že v průběhu řízení zjistil, že se nejedná o nepovolenou stavbu, nelze rozhodnout podle § 66 odst. 2 správního řádu a řízení zastavit usnesením poznamenaném do spisu, proti kterému se nelze odvolat, ale je třeba vydat rozhodnutí ve věci výrokem, že odstranění stavby nenařizuje. Proti takovému rozhodnutí se účastníci řízení o odstranění stavby (§ 129 odst. 10 stavebního zákona) mohou odvolat.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 5 As 30/2011 z 28. 7. 2011.

**společné řízení**

Po novele stavebního zákona je společné řízení přímo upraveno stavebním zákonem včetně toho, jak má vypadat společné rozhodnutí (§ 94a odst. 5 stavebního zákona). Pokud programy pro správní řízení (např. VITA) tuto změnu nezaregistrovaly, je třeba je upravit.

**doručování usnesení o přerušení řízení**

Pokud se řízení přerušuje až po té, kdy bylo účastníkům oznámeno zahájení řízení, je třeba usnesení o přerušení řízení doručit všem účastníkům, nejenom stavebníkovi. Ustanovení § 86 odst. 5 stavebního zákona se použije pouze v tom případě, že zahájení řízení ještě nebylo účastníkům řízení oznámeno.

1. **Dotazy**

**1.) Je správně chápána pozice vlastníků veřejné technické infrastruktury jakožto účastníků řízení v návaznosti na níže uvedená ustanovení?**

**dle § 109 zákona č. 183/2006 Sb., viz písmena**

* **d) vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena**
* **e) vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo přímo dotčeno**
* **f) ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemeni, může-li být toto práva prováděním stavby přímo dotčeno.**

**dle § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.**

**- odst. 2 – účastníky jsou též další osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčené na svých právech nebo povinnostech.**

Ano. Bude se zvažovat, zda jejich práva mohou být dotčena.

Další důvod pro účastenství je ten, že stavba se bude na jejich síť napojovat.

**2.) K žádosti o vydání územního rozhodnutí (§ 86, odst. 2, písm. c) SZ) a i k žádosti o vydání stavebního povolení (§ 110 odst. 2, písm. e) SZ) jsou dokládána stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.**

**Budou povinnosti vyplývající z těchto stanovisek (ochranná a bezpečnostní pásma) v plném rozsahu součástí podmínek vydávaného územního rozhodnutí nebo stavebního povolení? Nebo je dostatečné do podmínek rozhodnutí zakotvit nutnost dodržet tyto povinnosti s odkazem na příslušné stanovisko?**

**Pokud jsou tito (ČEZ, O2, RWE a jim podobní) plnohodnotnými účastníky řízení máme jejich požadavky a podmínky plně zahrnovat jako podmínky do výroků, nebo je můžeme ignorovat, nebo o nich můžeme rozhodovat? Tyto požadavky jsou obvykle několikastránkové a v podstatě je zmínění správci neustále kopírují jako jakési opisy norem do svých stanovisek ale neopominou připomenout, že se jedná o jejich podmínky.**

Podmínky z vyjádření vlastníků technické infrastruktury se neuvádí v podmínkách správních rozhodnutí. Podmínkám z těchto vyjádření musí odpovídat projektová dokumentace.

Vlastníci sítí mají postavení účastníka řízení – mají právo seznámit se s podklady pro rozhodnutí, s dokumentací, která je projednávána, a uplatňovat námitky. Námitky stavební úřad posoudí, pokud dokumentace nebude odpovídat jejich požadavkům, bude ji muset projektant upravit.

**3) Jak postupovat v případě správních řízení, kdy se doručuje veřejnou vyhláškou a účastníci řízení se identifikují dle § 87, odst. 3 a § 112, odst. 1, tj. označením pozemků a staveb dle KN.**

**Dle NOZ § 496 a následující, je inženýrská síť samostatnou věcí a zároveň dle § 509 není součástí pozemku, ve kterém je umístěna.**

**Jak tuto povinnost splníme u identifikace správců veřejné technické infrastruktury? Je možno použít pouze identifikaci pozemku s ohledem na to, že v daném pozemku je umístěna inženýrská síť nebo jmenovitě uvést v rozdělovníku jednotlivé správce?**

Správce veřejné technické infrastruktury je třeba identifikovat jednotlivě – názvem a adresou (sítě se neevidují v KN).

**Jak se zachovat z hlediska posuzování vlastnictví stavby při ověřování pasportu stavby nebo řízení o odstranění či dodatečném povolení stavby**

**Podle § 125 SZ odst. 4) říká, že pasport se doručuje vlastníku stavby. Některé katastrální úřady na tomto základě již stavbu rovnou zapíší tomu, komu je ověření pasportu adresováno.**

**Jak tedy obecně objektivně zjistit vlastníka stavby, když podle obecných právních předpisů prosté prohlášení vlastníka byť je nikdo v tu chvíli nezpochybní, není doklad a místopřísežné prohlášení nelze při prokazování vlastnictví použít.**

Potvrzením dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasportu stavby se neurčuje ani nepotvrzuje vlastnictví stavby.

Ověřená dokumentace skutečného provedení stavby nebo pasport stavby se zašle tomu, kdo je v dokumentaci uveden jako vlastník stavby. Podle vyhlášky nemusí vlastník stavby předkládat stavebnímu úřadu doklady o vlastnictví stavby.

Katastrální úřad vyžaduje další doklady o vlastnictví stavby, pokud je vlastník pozemku a stavby stejný, stane se stavba součástí pozemku.

**Je správná úvaha, že podle nového občana může u dodatečného povolení stavby nyní požádat pouze vlastník pozemku? A co když se ozve jako stavebník někdo jiný?**

**Nebo, stavba bez právního podkladu a o její odstranění požádá vlastník pozemku, ale neví se, čí ta stavba je. Jak si o jejím vlastnictví učinit úsudek, když se vlastník vědomě nepřihlásí, nebo se ozve až po jejím odstranění.**

**Pomohla by pro tyto dva případy cesta veřejnou vyhláškou nebo stanovení opatrovníka?**

O dodatečné povolení stavby žádá vlastník stavby – ten, kdo ji provedl nebo provádí. Stavbu lze dodatečně povolit, pokud získá od vlastníka pozemku právo stavby nebo smlouvu o právu stavbu na pozemku provést. Pokud vlastník pozemku nebude souhlasit s dodatečným povolením, připadá v úvahu soudní rozhodnutí, které nahradí souhlas vlastníka pozemku, nebo nařízení odstranění stavby.

**Co když se ke stavbě nikdy nikdo nepřihlásí, tedy ani vlastník stavby ani vlastník pozemku. Můžeme pak aplikovat NOZ a sankcionovat anebo k odstranění nutit vlastníka pozemku?**

Pokud se ke stavbě nikdo nehlásí, je taková stavba součástí pozemku a stavební úřad bude v řízení o odstranění stavby jednat s vlastníkem pozemku, na kterém je stavba zřízena.

§ 1084 a dále NOZ

**1) Projektant nám začal dávat na PD svoje sdělení:**

**Tato projektová dokumentace se všemi svými součástmi je výhradním vlastnictvím projektanta. Bez jeho písemného souhlasu nesmí být vydána žádné další osobě a to ani v případě odejmutí plné moci  stavebníkem při vyřizování příslušného povolení stavby. Případné porušení tohoto zákazu bude řešeno v občanskoprávním řízení. V příloze zasílám naskenováno. Jak s tímto sdělením nakládat. Může stavební úřad po odejmutí plné moci vydat PD stavebníkovi. Jsme názoru, že ano.**

Projektovou dokumentaci musí stavební úřad po té, kdy správní rozhodnutí nabude právní moci, předat stavebníkovi. Odejmutí plné moci pro zastupování v řízení projektantovi není důvodem pro nepředání dokumentace.

Plná moc se týká zastupování v řízení, stavebník za dokumentaci zaplatil a je jeho. Pokud mají mezi sebou spory, musí je řešit v občanskoprávním řízení.

**2) V závazném stanovisku HZS ÚO  Plzeňského kraje je k územnímu řízení uvedena  podmínka, že další stupeň projektové dokumentace bude předložen ke schválení opět HZS ÚO Klatovy. Jak se s touto podmínkou vypořádat, když dále už jen následuje ohlášení. Nebrat na ni zřetel.**

**Další varianta, že se ještě ohlášení překlopí do stavebního řízení, ale rozsah je vyžadován dle ohlášení tj. bez stanoviska HZS ÚO Klatovy. Opět neberu zřetel na podmínku HZS ÚO Klatovy.**

To, u kterých staveb se provádí státní požární dozor, je určeno v § 31 odst. 1 a 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně. Konání státního požárního dozoru se řídí druhem stavby, nikoliv způsobem, jakým je stavba projednávána.

Pokud se stavba posuzuje při umísťování, posuzuje se i při povolování.

U překlopení ohlášení do stavebního řízení záleží na tom, o jakou stavbu se jedná. V zákoně o požární ochraně je použita formulace „projektová dokumentace stavby, která vyžaduje stavební povolení“, nikoliv stavby, která se projednává ve stavebním řízení.

**4)  Žadatel podal žádost na společné ÚŘ a SP. My rozhodneme o vyloučení povolení stavby ze společného řízení. V rámci územního řízení krom jiného požadujeme souhlas vlastníka sousedního pozemku, a to z důvodu, že přes tento pozemek (jiného vlastníka) vede úniková cesta. Jedná se o dvorní trakt z diskoklubu. Nejedná se o žádné veřejné prostranství, či chodník, komunikaci. Žadatel (právník) nám ústně sdělil, že to je ošetřeno v občanském zákoníku a nemáme na to právo. V současné době řízení přerušujeme a požadujeme souhlas vlastníka s únikovou cestou. Právní názor.**

Jedná se o opatření na sousedním pozemku a vlastník tohoto pozemku musí dát souhlas s použitím svého pozemku k zajištění únikové cesty. Toto opatření může jeho práva omezit, např. nutností zachovat průchod, neuzavírat dvorní trakt.

Občanský zákoník zná pojem nezbytné cesty (§ 1029 – 1036), ale nezbytnou cestu zřizuje soud, který také vymezí její rozsah. Nevzniká automaticky na základě ustanovení občanského zákoníku.

**Jakým způsobem máme posuzovat stavby pro zemědělství podle § 18 odst. 5 stavebního zákona?**

**Lze přes toto ustanovení podle § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb. povolit jakoukoliv zemědělskou stavbu či ustanovení § 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb. vylučuje řemeslnou a jinou výrobu, popřípadě služby mající charakter výroby?**

Stavby pro zemědělství jsou definovány v § 3 písm. f) vyhlášky č. 268/2009 Sb. Stavbou pro zemědělství nejsou stavby uvedené v § 3 písm. e) vyhlášky č. 268/2009 Sb.

**1) Stavebník má v úmyslu u RD odstranit kouřovod a nový udělat zhruba o půl metru jinde. Má zpracovaný výkres krovu se zakreslením nového kouřovodu (nedochází k úpravě krovu – krovové výměně), na základě tohoto výkresu má zpracované požárně-bezpečnostní řešení stavby, z kterého vyplývá, že jeho provedením nedojde negativnímu ovlivnění požární bezpečnosti stavby. Na kouřovod je napojen plynový turbokotel. Vzhled stavby se také nezmění (kouřovod bude umístěn téměř na stejném místě). Domníváme se, že se jedná o stavební úpravy (popsanými v § 103 odst. 1 písm. d)), které nepodléhají vydání stavebního povolení ani ohlášení. Je naše úvaha správná?**

Uvedenou stavební úpravou může být ovlivněna požární bezpečnost stavby a je třeba předložit požárně bezpečnostní řešení stavby a stanovisko HZS. U stavebních úprav podle § 103 odst. 1 písm. d) se státní požární dozor nevykonává a nebylo by možná kontrola.

**2) Můj dotaz směřuje k inženýrské síti (popř. přípojce na tuto síť) umístěné na cizím pozemku. Inženýrské sítě nejsou součástí pozemku dle § 509 nového občanského zákona. Jedná se o hlavní řad kanalizace, která byla provedena v letech 1983-1984 v akci „Z“ (v té době pozemky byly ve vlastnictví státu). V současné době jsou pozemky ve vlastnictví fyzických osob a nejsou na nich zapsaná věcná břemena uložení sítě.**

**a) Lze tuto síť považovat za nemovitost a v případě, že vlastník sítě se nevypořádá s vlastníkem pozemku do 10let dojde k vydržení? Nebo se jedná o movitou věc a k vydržení dojde po 3 letech?**

**b) V případě movitosti od 1. 1. 2018 nebo v případě nemovitosti od 1. 1. 2025 si s inženýrskou sítí můžou vlastníci pozemků nakládat dle vlastního uvážení?**

Na stavebním úřadu je posouzení toho, zda se jedná o stavbu povolenou nebo nepovolenou.

Majetkoprávní vypořádání poměrů mezi vlastníkem stavby a vlastníkem pozemku není věcí stavebního úřadu.

Zapsala Ing. Štvánová

březen 2014

**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