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: 5. 3. 2015

**Zápis z porady Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se stavebními úřady Plzeňského kraje konané dne 5. 3. 2015 v Plzni**

Porada byla věnována následující problematice:

1. **Novela zákona č. 100/2001 Sb.**

Ing. Štvánová seznámila stavební úřady s návrhem novely zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a upozornila především na změnu příslušnosti (k vedení řízení týkajících se záměrů posuzovaných podle zákona č. 100/2001 Sb. budou příslušné obecní úřady s rozšířenou působností), na související změnu stavebního zákona a na příslušná přechodná ustanovení.

Novela zákona č. 100/2002 Sb. vyšla ve Sbírce zákonů pod č. 39/2015 Sb. a je účinná od 1. 4. 2015.

Podrobnější výklad k novele bude podán na příští poradě ve spolupráci s odborem životního prostředí.

1. **Novela zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi**

Ing. Štvánová informovala stavební úřady o zákoně č. 252/2014 Sb., kterým se mění zákon č. 111/2006 Sb. o pomoci v hmotné nouzi a který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2015. Z ustanovení § 33b novelizovaného zákona vyplývá pro obecné stavební úřady nová povinnost. Podle § 33b odst. 2 provádí obecný stavební úřad pro účely tohoto zákona na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi (místně příslušný úřad práce) kontrolu, zda jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje požadavky uvedené v odstavci 1. Podle odst. 3 se při provádění kontroly podle odstavce 2 se postupuje podle ustanovení zákona o kontrole.

V této věci probíhají v současné době jednání mezi Ministerstvem pro místní rozvoj a Generálním ředitelstvím úřadů práce. Na základě závěrů z těchto jednání vydá MMR metodickou pomůcku k postupu stavebních úřadů podle § 33b zákona o pomoci v hmotné nouzi.

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

**3. Poznatky z odvolacích řízení a z kontrol**

**rozhodnutí podle § 51 odst. 3 správního řádu**

Vzhledem k tomu, že ve správním řádu není napsáno, že se jedná o rozhodnutí, které je prvním úkonem v řízení, je nutné postupovat podle § 36 odst. 3 správního řádu a umožnit účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí. Je třeba žadateli oznámit zahájení řízení, v oznámení napsat, že byla zjištěna skutečnost, pro kterou nelze žádosti vyhovět, a umožnit mu se s touto skutečností seznámit ještě před vydáním rozhodnutí a vyjádřit se k ní, popřípadě uplatnit námitky, se kterými se stavební úřad vyrovná v odůvodnění rozhodnutí.

Stejný postup musí být zachován při vydání rozhodnutí podle § 149 odst. 3 správního řádu. Pokud se žadatel přijde s podklady pro rozhodnutí seznámit, stavební úřad ho poučí o tom, že má možnost závazné stanovisko, na základě kterého bude žádost zamítnuta, napadnout v odvolání proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti.

**doručování v územním řízení**

Po novele stavebního zákona č. 350/2012 Sb. se doručování v územním řízení řídí výhradně počtem účastníků řízení, na způsob doručování nemá vliv to, zda pro danou obec je schválený územní plán nebo zda záměr podléhal zjišťovacímu řízení nebo posouzení vlivů na životní prostředí.

**povolování staveb na cizích pozemcích**

Nastínění tématu: jak přistupovat k povolování staveb, které jsou umístěny na cizích pozemcích. Vlastník pozemku se stavebníkem uzavřou soukromoprávní smlouvu, např. smlouvu o právu stavby, smlouvu nájemní, smlouvu o výpůjčce, pacht nebo jinou nepojmenovanou smlouvu, která je pak jedním z podkladů při žádosti o umístění stavby a dalších navazujících řízení (nebo zjednodušujících postupů podle stavebního zákona). V souvislosti s tímto postupem pak vyvstává otázka, jak takové stavby na cizích pozemcích povolovat, zda jako trvalé nebo dočasné.

Ze školení, které v lednu pořádala Kancelář veřejného ochránce práv na téma Odstraňování staveb, vyplynulo, že stavbu na cizích pozemcích lze povolovat pouze jako stavbu dočasnou po dobu trvání smlouvy. Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, však tento názor nesdílí z následujících důvodů.

Správní orgány v řízení o žádosti (typicky o umístění stavby) jsou povinny ctít především zásadu dispoziční. To znamená, že stavební úřad bude vycházet z obsahu žádosti a bude povolovat pouze tu stavbu, o kterou si žadatel požádá. Stavební úřad nemůže vybočit z mezí podané žádosti a rozhodnout o umístění jiné stavby než té, o kterou si žadatel požádal. Pokud si tedy žadatel požádá o umístění stavby trvalé, nemůže stavební úřad sám změnit jeho žádost a povolit mu umístění pouze stavby dočasné.

Dalším důvodem proč nevázat trvání stavby na dobu trvání smlouvy je ten fakt, že ze smlouvy nemusí být zcela zřejmé, do kdy vlastník pozemku dává svůj pozemek k dispozici stavebníkovi. Ve smlouvě můžou být různé rozvazovací podmínky nebo jiné vedlejší ujednání a není v kompetenci stavebního úřadu vykládat obsah tohoto soukromoprávního úkonu. I když smlouva bude napsaná zcela jednoznačně, tak i potom je zde riziko, že stavební úřad by stanovil dobu trvání stavby na dobu uvedenou ve smlouvě, ale smlouva se mezitím může několikrát změnit – může být vypovězena, může být od smlouvy odstoupeno nebo naopak může být neustále prodlužována doba jejího trvání. Toto všechno jsou faktory, které stavební úřad nemůže ovlivnit a ani se o nich nemusí dozvědět. Vzhledem k „nestálosti“ smluv tedy není možné zcela jednoznačně říci, do kdy vlastně potrvá soukromoprávní titul ke stavbě, a proto ani stavební úřad nemůže sám svým rozhodnutím stanovit konkrétní dočasnost stavby.

Stavební úřad při povolování staveb zkoumá především soulad z územně plánovací dokumentací a dalšími veřejnými zájmy a pouze prověří, zda existuje nějaký soukromoprávní titul, pokud je stavěno na cizím pozemku. Pokud tomu nebrání např. územní plán, nemá stavební úřad důvod, proč by nemohl povolit stavbu trvalou. Vlastník pozemku je samozřejmě vždy účastníkem řízení a může uplatňovat příslušné námitky, ve smlouvě se stavebníkem si navíc může ujednat bližší podmínky i o tom, o jaké povolení má stavební úřad požádat. Zde je třeba znovu upozornit na rozsudek NSS č. j. 4 As 61/2014 – 48 ze dne 30. 6. 2014, ze kterého zcela jasně vyplývá, že každý si musí nést následky svého rozhodnutí – je pouze na stavebníkovi, jak se dohodne s vlastníkem pozemku a jaký k tomu využije právní institut a co bude jeho obsahem.

S ohledem na výše uvedené a dále také na zásady uvedené v občanském zákoníku – uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného a každá svéprávná osoba má rozum průměrného člověka i schopnost užívat jej s běžnou péčí a opatrností – jsme toho názoru, že stavební úřady by měly setrvat na stejném postupu jako doposud a stavbu povolovat tak, jak je o ní požádáno (pokud jsou samozřejmě splněny všechny požadavky dle stavebního zákona).

**4. Dotazy**

**Kdy nabývá právních účinků kolaudační souhlas? V jakém ustanovení právních předpisů je to uvedeno?**

*V ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona je stanoveno, že:* *„Souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků.“ Nikde jsme ale nenalezli, jak určit den, kdy kolaudační souhlas nabyl právních účinků. Ve stavebním zákoně jsme pouze dohledali, kdy nabývá právních účinků územní souhlas (§ 96 odst. 4), společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (§ 96a odst. 5), souhlas k ohlášené stavbě (§106 odst. 2), souhlas se změnou v užívání stavby (§ 127 odst. 3) a souhlas k odstranění stavby (§ 128 odst. 3).*

*Jelikož je v  ustanovení § 122 odst. 3 stavebního zákona zároveň stanoveno, že:* *„Na vydávání kolaudačního souhlasu se nevztahují části druhá a třetí správního řádu.“ předpokládáme, že den, kdy kolaudační souhlas nabyl právních účinků nelze určit ani podle správního řádu.*

Kolaudační souhlas nabývá právních účinků doručením stavebníkovi. V § 122 stavebního zákona toto zřejmě nějakou legislativní chybou uvedeno není, avšak dá se to naprosto jednoznačně dovodit za použití analogie se zákonnými ustanoveními uvedenými v dotazu.

**Dle jakého právního předpisu má stavební úřad povinnost na písemném vyhotovení souhlasů dle stavebního zákona níže uvedených vyznačovat, kdy nabyly právních účinků?****Jedná se o společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru (§ 96a ), souhlas k ohlášené stavbě (§106), souhlas se změnou v užívání stavby (§ 127), souhlas k odstranění stavby (§ 128) a kolaudační souhlas (§122).**

*Ve stavebním zákoně je povinnost vyznačit účinnost uvedena pouze při doručování územního souhlasu viz § 96 odst. 4.*

*V ustanoveních stavebního zákona týkajících se všech uvedených souhlasů je uvedeno, že se na ně nevztahují části druhá a třetí správního řádu, předpokládáme proto, že nelze použít ust. § 75 odst. 1 správního řádu, které správnímu úřadu ukládá vyznačovat na písemném vyhotovení rozhodnutí, které zůstává součástí spisu, právní moc nebo vykonatelnost rozhodnutí.*

Vyznačování právních účinků na zjednodušující výstupy podle stavebního zákona je třeba vyznačit, protože na nabytí právních účinků se vážou další důsledky. Nabytím právních účinků se dokument stává právně závazným a lze podle něho postupovat, tedy např. lze započít se stavbou. Od právních účinků se také odvíjí lhůta pro přezkum. Vyznačování právních účinků má pak také smysl zejména v situacích, kdy se na stavební úřad dostaví stavebník s tím, že chce na konkrétní souhlas vyznačit nabytí právních účinků, ale spis se již archivoval a mohla se z něho ztratit doručenka, pak tedy zpětně nelze přesně datum nabytí právních účinků zjistit. Vyznačit právní účinky nebo požadovat stejnopis souhlasu s vyznačením právních účinků může samozřejmě i právní nástupce žadatele, může se tak stát i po několika letech od vydání souhlasu. V § 75 odst. 1 správního řádu je zakotvena povinnost vyznačovat na rozhodnutí právní moc, za pomocí analogie lze takovou povinnost dovodit i k vyznačování právních účinků na zjednodušující výstupy podle stavebního zákona. Dále také toto jednoznačně vyplývá ze smyslu ustanovení stavebního zákona (teleologický výklad) – jak již bylo řečeno, po nabytí právních účinků se konkrétní souhlas stává závazným a lze podle něho postupovat, je tedy třeba najisto říci, kdy se tak stalo.

Na nutnost vyznačování právních účinků jsou stavební úřady upozorňovány při kontrolách, nikde s tím nemají problém, některé stavební úřady si i nechávají vyrobit speciální razítko s příslušným nápisem.

**Pokud je ve stavebním zákoně uvedeno, že souhlas** **nabývá právních účinků dnem doručení žadateli a žadatelů je více, nastanou právní účinky doručením až poslednímu žadateli?**

Ano.

**Za splnění jakých podmínek může stavební úřad přistoupit k tomu, aby účastníkovi řízení určil usnesením opatrovníka a koho by měl stavební úřad jako opatrovníka určit v případě, že se jedná o účastníka řízení - jediného vlastníka objektu v havarijním stavu, kterému se nedaří doručovat a stavební úřad potřebuje urychleně provést kontrolní prohlídku a popřípadě na základě výsledku kontrolní prohlídky zahájit řízení z moci úřední dle § 135 stavebního zákona.**

*Určit opatrovníkem obec v místě stavby je problematické, protože právě ona většinou podává stavebnímu úřadu podnět, aby se stavbou zabýval a těžko by se prokazovalo, že takový postup není v rozporu s ust. § 32 odst. 4 správního řádu, které stanoví, že opatrovníkem nelze ustanovit osobu, o níž lze mít důvodně za to, že má takový zájem na výsledku řízení, který odůvodňuje obavu, že nebude řádně hájit zájmy opatrovance.*

Na otázku, zda má stavební úřad skutečně pátrat po osobě, která má trvalý pobyt na ohlašovně, už bylo i odpovězeno na školení, které pořádala kancelář Veřejného ochránce práv, a bylo sděleno, že ano. Ústavní soud ve svých rozhodnutích (např. II. ÚS 1512/11, II. ÚS 817/11, II. ÚS 1090/07, I. ÚS 3267/07, II. ÚS 2966/09, I. ÚS 2545/12) zcela jasně uvádí, že pro stanovení opatrovníka musí být řádně prozkoumáno splnění podmínek, včetně toho, že nestačí pobyt účastníka zjišťovat pouhým formálním nahlédnutím do evidence osob, ale je třeba provést komplexní zjišťování jeho možného pobytu, a to samozřejmě i v součinnosti s jinými orgány, např. s orgány správy sociálního zabezpečení, úřadem práce, finančním úřadem, dále je také třeba vyžádat si informace z Centrální evidence vězněných osob. Uvedené judikáty Ústavního soudu dávají i návod k tomu, koho jako vhodného opatrovníka zvolit. Jako nevhodným opatrovníkem jsou Ústavním soudem označeni úředníci úřadu, který ve věci rozhoduje, soud uvádí, že by opatrovníkem měly být stanoveny osoby blízké. Je tedy na stavebním úřadu, aby zvážil, kdo takovou vhodnou osobou bude.

K otázce doručování u staveb v havarijním stavu: Ústavní soud ve výše uvedených rozsudcích zcela jasně uvádí, že ustanovení opatrovníka zde není pro to, aby došlo k urychlení řízení, opatrovník je zde k hájení práv účastníka řízení, je tedy třeba dodržovat všechna zákonná ustanovení a pravidla pro ustanovování opatrovníka. Havarijní stav budovy nenastane ze dne na den (pokud se nejedná o živelnou katastrofu), a proto je třeba pečlivě prověřovat podněty, které jsou stavebnímu úřadu doručeny, stavební úřad samozřejmě může zahájit řízení z moci úřední i bez podnětu, a to na základě svých vlastních poznatků.

**Může stavební úřad požádat o informace o vlastníkovi stavby formou žádosti o součinnost soudní exekutory v dané věci zainteresované nebo má žádat přímo Exekutorskou komoru ČR?**

Pokud by adresu pobytu nešlo zjistit jiným způsobem a pokud je z výpisu z katastru nemovitostí zřejmé, že na nemovitosti jsou zapsané exekuční příkazy, je možné o sdělení místa pobytu vlastníka nemovitosti požádat uvedeného exekutora. Dále je potom třeba se řídit tím, co exekutor odpověděl, tedy požádat Exekutorskou komoru o zproštění povinnosti mlčenlivosti. Žádost je třeba řádně odůvodnit, protože zproštění povinnosti mlčenlivosti může nastat pouze v případech zvláštního zřetele hodných (§ 31 zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád). Je tedy možné, že pokud je v řízení podle § 135 stavebního zákona zájem na ochraně života a zdraví osob a zvířat, a tvrzení stavebního úřadu je doloženo např. znaleckým posudkem, bude vyhověno žádosti stavebního úřadu o poskytnutí údajů o pobytu účastníka řízení.

**Rádi bychom slyšeli názor krajského úřadu (případně kolegů z ostatních stavebních úřadů) na způsob povolování (pokud budou nějaká povolení stavebního úřadu vydávána) komunitních kompostáren (ve smyslu přiloženého věstníku MŽP).**

Postup při projektování a zřizování kompostárny jako zařízení pro prevenci vzniku odpadů podle § 10a zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech vyplývá z metodického pokynu odboru odpadů Ministerstva životního prostředí, který je zveřejněn ve Věstníku MŽP z července 2012. Odbor regionálního rozvoje doporučuje tento postup dodržet.

Záměr by měl být posouzen především z těchto hledisek:

- soulad s územním plánem – vhodné plochy: plochy pro výrobu, plochy technické infrastruktury

- pokud obec nemá územní plán – do zastavěného území podle § 20 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., do nezastavěného území podle § 18 odst. 5 stavebního zákona

- pro záměr vydat územní rozhodnutí o změně využití území – manipulační, skladové plochy, změna druhu pozemku

- v některých případech i územní rozhodnutí o umístění stavby – oplocení, stavba pro obsluhu

- stavební povolení nebo ohlášení pro stavby, které to vyžadují

- změna v užívání stavby (v zemědělském areálu….)

- v úvahu připadají i stanoviska těchto dotčených orgánů:

ochrana zemědělského půdního fondu

ochrana vod – zabezpečení plochy

hluková studie – hlučná mechanizace

**Doručování veřejnou vyhláškou o možnosti převzetí písemnosti - oznámení o zahájení řízení s 10 denní lhůtou k podání námitek…. Patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenou. Pokud se v této lhůtě adresát vůbec neozve, je nutné čekat ještě těch 10 dnů (lhůta k uplatnění námitek) nebo můžeme rovnou po doručení vydat rozhodnutí?**

Ano

**Žadatel má zájem umístit novostavbu (či přístavbu stávající) stavby pro rekreaci na pozemek ve stávající zahrádkářské kolonii (většina pozemků zastavěna rekreačními chatami různých velikostí, v mnoha z nich jsou přihlášeny osoby k trvalému pobytu). K pozemku vede stávající nezpevněná cesta v různých místech různé šířky.**

**Podle § 20 odst. 4 vyhl. 501/2006 Sb., se stavební pozemek vymezuje tak, aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. O tom, zda je pozemek tou veřejně přístupnou pozemní komunikací, se dozvíme od vlastníka pozemku, ale jakým způsobem posoudí stavební úřad vyhovující kapacitu komunikace (dle zákonů, vyhlášek, norem)?**

**Stavební úřad možná posoudí kapacitu komunikace pro jeden záměr jako vyhovující, ale bude vyhovovat pro 5, 10 či 20 záměrů a kdy má toto posoudit?**

O tom, zda je účelová komunikace veřejně přístupná, rozhoduje v pochybnostech příslušný silniční správní úřad.

Splnění požadavku § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. zajistí rozhodnutí o povolení připojení sousední nemovitosti vydané příslušným silničním správním úřadem. Povolení připojení je vydáno na základě souhlasu vlastníka komunikace, který svým souhlasem potvrdí, že komunikace má dostatečnou kapacitu, a na základě souhlasu Policie ČR, která povolení připojení posoudí z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích.

V případě připojení nemovitosti k účelové komunikaci silniční správní úřad rozhodnutí o povolení připojení nevydává. Splnění požadavku § 20 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. musí ověřit stavební úřad, který povoluje umístění stavby. Jako podklad pro posouzení si vyžádá souhlas vlastníka účelové komunikace a vyjádření Policie ČR.

 **Stavebník požádá všechny dotčené orgány o vyjádření k projektu rozsáhlé stavby např. silničnímu obchvatu obce. Kdo rozhoduje o tom, zda dotčený orgán vydá vyjádření nebo závazné stanovisko? Odbor životního prostředí MěÚ Rokycany tvrdí, že stavebník musí rozlišovat v žádosti, zda žádá o vyjádření nebo závazné stanovisko, pokud žádá stavebník o vyjádření k PD, nemůže dotčený orgán vydat závazné stanovisko.**

Zda je ve věci vydáváno závazné stanovisko nebo vyjádření vyplývá vždy ze zvláštního právního předpisu, který hájí určitý veřejný zájem.

Stavebník může žádat o vyjádření k dokumentaci z hlediska toho, zda je v pořádku. Po případných úpravách potom požádá o závazné stanovisko.

Jde o domluvu mezi stavebníkem a dotčeným orgánem.

Pokud k žádosti podané stavebnímu úřadu bude pouze vyjádření, vyzve stavební úřad stavebníka k doplnění žádosti.

**Občanské sdružení (OS) má řádně požádáno v souladu s § 70 zákona č.114/1992 Sb. o zahajovaných správních řízeních, týkajících se významných krajinných prvků (VKP) a zamýšlených zásahů, které mohou vést k poškození VKP. V rámci vedeného řízení se  OS přihlásí jako účastník řízení, podá námitky připomínky týkající se VKP.**

**Následně námitky vezme zpět. V současné době bude stavební úřad ve vedeném správním řízení pokračovat, ale od podání žádosti OS uplynulo 14 měsíců.**

**Bude OS i nadále účastníkem řízení? Jak postupovat, pokud novou žádost o informace nepodá, ale bude podávat nové námitky a připomínky?**

OS bude nadále účastníkem řízení a má stejná práva jako ostatní účastníci – v novém projednání může ve stanovených lhůtách uplatňovat námitky.

**Právník zastupující stavebníka podal odvolání proti rozhodnutí.**

**Jedenkrát poslal odvolání písemně poštou přes podatelnu. Na výzvu k doplnění dalších 16 tištěných stejnopisů odpověděl přes datovou schránku a poslal opět jeden stejnopis odvolání.**

**Odvolání obsahuje 3 stránky, tudíž stavební úřad vyhotovil 3x 15= 45 stránek stejnopisu.**

**Jeden názor: Prvé 3 stránky by měly být účtovány za 15 Kč a další za 5 Kč v souladu se zněním zákona č.634/2004 S. o správních poplatcích, celkem 45 + 210= 255 Kč.**

**Druhý názor: První strana 15 Kč, všechny ostatní 5 Kč, celkem 15 + 220= 235 Kč.**

**Je možné výzvou k zaplacení správního poplatku, doručenou právníkovi do datových stránek, vyžadovat zaplacení správně vypočtené částky za pořízení stejnopisů?**

Zaslání odvolání do datové schránky je třeba brát jako doplnění stejnopisů odvolání.

Za zhotovení stejnopisů odvolání se nepředepisují poplatky podle zákona o správních poplatcích, ale jedná se o náklady řízení podle § 79 správního řádu, cena za kopii se určuje podle vnitřního předpisu obecního úřadu.

Postup stavebního úřadu při podání odvolání do datové schránky úřadu řeší Závěr č. 110 poradního sboru MV:

Je-li odvolání učiněno elektronicky, není účastník povinen podat potřebný počet jeho stejnopisů. Potřebné stejnopisy vyhotoví správní orgán.

**Správný postup správního orgánu v případě, kdy je opakovaně vypisována kontrolní prohlídka stavby na základě podnětu souseda k prověření stavební činnosti na stavbě bez příslušných povolení stavebního úřadu či užívání stavby v rozporu s právním stavem a vlastník stavby (stavebník) se opakovaně omlouvá den či dva před místním šetřením z důvodu nemoci – podloženo neschopenkou či jiným potvrzením lékaře. Vazba na lhůty dle správního řádu.**

Stavební úřad může uložit pořádkovou pokutu podle § 173 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

O uložených pořádkových pokutách již rozhodoval i Nejvyšší správní soud. Pro daný případ jsou využitelné jeho rozsudky čj. 2 As 57/2006 a 8 As 10/2013.

**Problémový stavebník do protokolu z kontrolní prohlídky (kdy je stavba užívána v rozporu s právním stavem či realizována bez stavebního povolení) zakazuje pořizování jakékoliv fotodokumentace na stavbě. Fotodokumentace je samozřejmě významným důkazem o stavebně-technickém stavu stavby ke dni místního šetření. Jak se správně s tímto omezováním při pořizování důkazů vypořádat.**

Právo stavebního úřadu pořizovat při kontrolní prohlídce obrazový nebo zvukový záznam vyplývá z § 18 odst. 1 správního řádu.

**Je možno změnit správní rozhodnutí ohlášením nebo územním souhlasem, tedy postupem stavebního úřadu mimo správní řízení?**

**Příklad:**

* **Je vydáno stavební povolení na RD o výměře 160 m2. Stavebník chce udělat ohlášením změnu výměry stavby na 100 m2.**
* **Stavba RD do 150 m2 byla z důvodu nesouhlasu souseda povolena stavebním povolením. Stavebník ohlásí změnu stavby před dokončením.**
* **U ohlášené stavby je povolena změna formou zápisu do stavebního deníku (rozhodnutí na místě). Poté ohlásí stavebník další změnu stavby před dokončením, která ale věcně zasahuje i do změny již povolené rozhodnutím.**

1 a 2: Změna stavby před dokončením ohlášením lze u ohlášené stavby, takžev tomto případě se musí postupovat podle § 118 odst. 3.

3: Pro postup podle § 118 odst. 6 není rozhodující, jakým způsobem byla stavby povolena, ale to, zda se změna stavby nedotýká práv ostatních účastníků řízení, podmínek územního rozhodnutí nebo veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy.

**Uložení povinnosti zpracovat technologický postup prací v rámci nařízení odstranění stavby. Kdy nařizovat jeho pořízení a kdy ne, zda jsou dána nějaká nepsaná pravidla.**

Upraveno § 130 odst. 1, je na zvážení stavebního úřadu, zda je taková dokumentace nutná.

Rozsudek NSS 3 As 24/2011.

**Byla podána žádost o vydání územního rozhodnutí v území, kde nebyl územní plán (bylo vymezeno zastavěné území). Řízení bylo přerušeno a následně doplněno již v době, kdy byl účinný vydaný územní plán. Jak postupovat při oznámení o zahájení řízení tj. oznámit veřejnosti zahájení řízení veřejnou vyhláškou (87 odst. 2 stavebního zákona)  anebo již se veřejnost neinformuje.**

Pokud se bude zahájení územního řízení oznamovat v době, kdy obec územní plán již má, bude se postupovat podle § 87 odst. 1.

**Posouzení stavby dle územního plánu (regulativ). Byla podána žádost o přístavbu garáže ve tvaru písmene T, podle územního plánu se jedná o území centrální smíšené. Jak postupovat, jestliže přístavbou dojde k překročení prostorových regulativů, kterými je zastavěnost pozemku a půdorysný tvar. Seznámíme žadatele s podklady rozhodnutí dle správního řádu a následně vydáme rozhodnutí o zamítnutí žádosti dle § 51 odst. 3 správního řádu?**

Vzhledem k tomu, že ve správním řádu není napsáno, že se jedná o rozhodnutí, které je prvním úkonem v řízení, je nutné postupovat podle § 36 odst. 3 správního řádu a umožnit účastníkům řízení vyjádřit se k podkladům pro rozhodnutí oznámit zahájení řízení, v oznámení napsat, že byla zjištěna skutečnost, pro kterou nelze žádosti vyhovět.

**Máme jeden dotaz ohledně nástavby. Vždy nám bylo vysvětlováno, že nástavbou se mění výškové uspořádání stavby tj, mění se výška hřebene stavby. Z tohoto důvodu bereme např. nástavbu terasy nebo garáže přistavěné u RD, která celkově nezvyšuje stavbu rodinného domu nad hřeben střechy, jako stavební úpravu RD. Z rozhodnutí v odvolacím řízení jsme zjistili, že tomu tak není, že se mění výškové ohraničení stavby a je to nástavba. Tak prosíme o vysvětlení.**

Podle § 2 odst. 4 stavebního zákona se za stavbu považuje i část stavby. Nástavbou nad terasou nebo nad garáží s plochou střechou se část stavby zvyšuje, a pro posouzení věci není rozhodující, že se nezvyšuje celá střecha.

rozsudek NSS 5 As 13/2011

**Téma: *Územní rozhodnutí***

1. **Mám-li mezi účastníky (vlastník sousedního pozemku) např. okresní soud, musím si od žadatele vyžádat závazné stanovisko Ministerstva vnitra jako dotčeného orgánu?**

Vlastníkem pozemku je Česká republika, okresní soud má právo hospodařit s majetkem. Okresní soud bude účastníkem řízení, Ministerstvo vnitra dotčeným orgánem není.

1. **Napíše-li dotčený orgán do podmínek závazného stanoviska: Bude-li vodovodní přípojka umístěna do silničního tělesa je nutno požádat příslušný silniční správní orgán o souhlas dle §……. (zvláštní užívání). V projektové dokumentaci je skutečně vodovodní přípojka navržena v silničním tělese. Rozhodnutí o uložení bylo doloženo. Je nutné po žadateli chtít nové závazné stanovisko, ze kterého vyplývá, že tam přípojka vede. Je tato podmínka od dotčeného orgánu správná? Přitom by se měl dotčený orgán vyjadřovat k projektové dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí. Podmínky by měly být jasně formulovány.**

Zřejmě se nejedná o závazné stanovisko, ale vyjádření – upozornění na nutnost opatřit si povolení zvláštního užívání.

Podle ustanovení § 25 odst. 6 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb. je umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech zvláštním užíváním dálnice, silnice a místní komunikace a vyžaduje vydání povolení zvláštního užívání dálnice, silnice a místní komunikace od příslušného silničního správního úřadu formou rozhodnutí. O toto povolení žádá stavebník a předkládá ho do územního řízení.

Před realizací stavby inženýrských sítí si dodavatel stavby vyžádá povolení zvláštního užívání komunikace – provádění stavebních prací podle § 25 odst. 6 písm. c) bod 3 zákona č. 13/1997 Sb.

1. **Žádost obsahuje v podkladech sdělení pro investora od Odboru životního prostředí. V tomto sděleni jsou různé informace, o co musí požádat a další jiné podmínky (ochrana dřevin, nakládání s odpady apod.). Je pro nás jako stavební úřad toto sdělení, víceméně vyjádřením dotčeného orgánu – odboru životního prostředí závazné.**

Jedná se o sdělení pro investora o tom, co musí doložit k žádosti (příslušná závazná stanoviska).

1. **Ve sdělení odboru životního prostředí je uvedeno, že stavba podléhá udělení souhlasu vodoprávního úřadu dle § 17 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a změně některých zákonů (souhlas bude řešen až pro stavební řízení). Je na základě tohoto sdělení nutné mít souhlas dle § 17 již k žádosti o územní rozhodnutí vždy?**

Souhlas vodoprávního úřadu je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry. Zákon o vodách neurčuje, v kterém řízení by souhlas podle § 17 měl být vydán. Pokud vodoprávní úřad vydá souhlas podle § 17 již do územního řízení, nemusí stavebník předkládat závazné stanovisko podle § 104 odst. 9 vodního zákona a souhlas se použije i pro stavební řízení. Pokud vodoprávní úřad souhlas do územního řízení nevydá, musí stavebník předložit závazné stanovisko podle § 104 odst. 9.

§ 104 odst. 9 - při postupu podle stavebního zákona při umisťování, povolování, užívání a odstraňování staveb lze vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle tohoto zákona, závazné stanovisko podle tohoto ustanovení se vydává jen tehdy, pokud se neuděluje souhlas podle § 17, vodoprávní úřad je vázán svým předchozím závazným stanoviskem.

1. **Napíše-li odbor životního prostředí ve vyjádření, že nesouhlasí se změnou druhu a způsobu využití pozemku je možno územní řízení o změně využití území na základě tohoto zastavit. Nebo je nutné, aby OŽP podalo závazné stanovisko?**

Odbor životního prostředí musí vydat nesouhlasné závazné stanovisko, pak se žádost zamítá podle § 149 odst. 3 správního řádu. Před vydáním rozhodnutí postup podle § 36 odst. 3 správního řádu.

1. **KHS PK uvádí svoje podmínky v odstavci Odůvodnění (př. V dalším stupni PD je třeba doplnit protihluková opatření pro zajištění hygienického limitu…… Musí stavební úřad požadovat po KHS PK nové závazné stanovisko s podmínkami ve výroku? Musíme tuto podmínku, je-li v odůvodnění převzít do podmínek rozhodnutí?**

Závazné stanovisko není správní rozhodnutí. Převzít podmínky.

1. **Je možno aplikovat definici přístavby u komunikací, tzn., že se komunikace rozšíří (vytvoří se kolem ní parkovací místa, nebo dojde k vytvoření odbočovacího pruhu). Pak by se to dalo povolit územním souhlasem a stavebním povolením?**

Ano. Změna stavby.

1. **V průběhu řízení se mi s původních 28 účastníků (4 osoby si koupily v průběhu řízení byty na sousedním pozemku od developera) počet vyšplhal na 32. Jak doručovat územní rozhodnutí – veřejnou vyhláškou. V průběhu řízení právě účastníci řízení uplatnili námitky. O možnosti se odvolat se dozví z veřejné vyhlášky.**

Doručovat veřejnou vyhláškou – postup podle právních předpisů platných v době vydání rozhodnutí.

**opakovaný telefonický dotaz:**

**Jak povolovat malé větrné elektrárny umisťované na pozemkou se stavbou RD nebo chaty nebo na stavbě?**

Jedná se o technické zařízení umisťované vně budovy, podle metodiky pro fotovoltaické systémy.

Rozdíl je v tom, že pokud se umisťují na stavbu, nejedná se o stavební úpravu, ale o nástavbu nebo stavbu umístěnou na stavbě a vyžadují i územní rozhodnutí nebo územní souhlas.

**žádost spolku Zelený prostor pro život**

Vzhledem k tomu, že spolek žádá o účastenství podle § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny, může se stát účastníkem pouze v případě, že projednávaným záměrem budou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb.

K ostatním věcem, které spolek uvádí v žádosti, nemá právo uplatňovat námitky.

**stanovisko orgánu ochrany a přírody**

V případě, že zájmy ochrany a přírody v daném řízení dotčeny nejsou, vydá orgán ochrany přírody a krajiny stanovisko, ve kterém sdělí, že zájmy chráněné zákonem č. 114/1992 Sb. navrhovaným záměrem dotčeny nejsou.

Na nedotčení zájmů nelze usuzovat z toho, že se orgán ochrany přírody a krajiny nevyjádří.

Zapsala Ing. Štvánová

březen 2015

**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