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: 31. 5. 2018

**Zápis ze semináře   Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, pro stavební úřady a orgány územního plánování Plzeňského kraje konaného dne 31. 5. 2018 v Plzni**

Seminář byl věnován především problémům s vydáváním závazného stanoviska orgánu územního plánování a dále byly zodpovězeny i další dotazy týkající se novely stavebního zákona.

1. **Závazné stanovisko orgánu územního plánování podle § 96b stavebního zákona**

K této problematice na semináři vystoupili pracovníci oddělení územního plánování Mgr. Součková a Bc. Pelech. Prezentace Mgr. Součkové je přílohou zápisu.

1. **Dotazy**

**Vyhláška č. 503/2006 Sb. - § 9 odst. 2 a § 13a odst. 3**

Jakým způsobem má stavební úřad naformulovat povolení kácení dřevin, povolení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů nebo povolení připojení pozemní komunikace nebo povolení umisťovat a provádět stavbu, která podle zvláštních předpisů vyžaduje povolení, souhlas nebo ohlášení stavebnímu úřadu nebo povolení provádět terénní úpravy, jimiž by se úroveň terénu snížila nebo zvýšila ve vztahu k niveletě vozovky.

Má to být samostatným výrokem rozhodnutí (pak samostatné odvolání proti tomuto výroku povede nadřízený orgán toho, kdo vydal závazné stanovisko) nebo podmínkou pro umístění nebo provedení záměru (přezkum závazného stanoviska, podle kterého byly podmínky stanoveny)?

Stavební úřad by měl dát do podmínek rozhodnutí podmínku, ve které uvede, že na základě závazného stanoviska….. a za těchto podmínek….se povoluje kácení určených stromů.

Pokud některý z účastníků nebude s povolením kácení souhlasit, musí v odvolání proti rozhodnutí ve věci uplatnit námitky proti závaznému stanovisku, které přezkoumá nadřízený orgán.

**Lze v dodatečném povolení povolit soubor staveb, který obsahuje speciální i obecnou stavbu jedním stavebním úřadem?**

Ano.

Vyplývá z ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona, ve kterém je uvedeno, že pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projednává v režimu stavby hlavní. V tomto ustanovení se mluví obecně o žádosti, je ho tedy možné použít i na žádost o dodatečné povolení.

**Je nutné vydat nové závazné stanovisko, dojde-li v průběhu projednávání k dílčí úpravě projektu (umístění rodinného domu o cca 1 m, umístění přípojky, nádrže ne dešťovou vodu apod.)?**

Jako u každého závazného stanoviska – pokud se změní projekt, je nutné záměr znovu projednat s dotčenými orgány. Dotčený orgán může potvrdit, že platí původní závazné stanovisko (změna nezasahuje do jím chráněných veřejných zájmů). Lze zvážit, zda se změna týká souladu s územním plánem.

**Musí být úřadu územního plánování předložena autorizovaná dokumentace?**

Orgánu územního plánování musí být předložena dokumentace zpracovaná projektantem. V závazném stanovisku je třeba přesně označit dokumentaci, na základě které bylo vydáno.

**Musí být ve spisu k ZS okopírovaná celá dokumentace, nebo stačí jen ta část, která je pro vydání ZS pro úřad územního plánování podstatná?**

Nemusí. Stačí do spisu založit kopie části dokumentace, které jsou pro posouzení souladu s územním plánem podstatné.

**Je nutné do ZS uvádět umístění stavby od hranic?**

Ne, jedině v tom případě, že je v územním plánu taková regulace.

**Je nutné vydávat ZS pro ČOV, když se jedná o certifikovanou ČOV, tudíž výrobek a jedná se o 103 případ?**

Ustanovení § 15a vodního zákona má k těmto čistírnám odpadních vod zvláštní úpravu.

(1) K provedení vodních děl určených pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel, jejichž podstatnou součástí jsou výrobky označované CE podle zvláštního právního předpisu10c), postačí ohlášení vodoprávnímu úřadu. Při jejich ohlašování se přiměřeně použijí ustanovení stavebního zákona o ohlašování staveb.

**Je nutné vydávat ZS, když se ve stávající střešní rovině umísťuje vikýř (nedochází ke zvýšení hřebene střechy)?**

Povede se územní řízení, stavební úřad si může učinit úvahu, zda se jedná o změnu v území, která podléhá posouzení úřadem územního plánování.

Závisí na regulativech v územním plánu.

**Je vydáno ZS v rámci koordinovaného závazného stanoviska, nicméně obdržíme za cca dva dny žádost o vydání ZS na totožný záměr. Jak v tomto případě postupovat? Pro jeden záměr lze vydat pouze jedno závazné stanovisko.**

Sdělit žadateli, že závazné stanovisko již bylo vydáno v rámci koordinovaného závazného stanoviska.

**Je nutné vydávat ZS pro geotermální vrty (země-voda), (voda-voda), a u tepelných čerpadel vzduch-voda)?**

Tyto záměry se umísťují, takže ano.

**Pravidelně dostáváme PD ke stavebnímu řízení, k ohlášení stavby, k provádění stavby – můžeme vydat ZS nebo jak postupovat (vyzvat k doložení PD).**

Ke stavebnímu povolení ani k ohlášení stavby se závazné stanovisko úřadu územního plánování nevydává. Tuto skutečnost sdělit žadateli.

**Jaké typy podmínek patří do ZS: projednání výjimky z ust. § 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., souhlasné stanovisko OŽP MMP z hlediska umístění stavby v pásmu 50 m od lesa, souhlasné stanovisko odboru památkové péče.**

Takové podmínky do závazného stanoviska nepatří. Orgán územního plánování posuzuje soulad záměru s územním plánem.

**Dodatečné vybudování okenních a dveřních otvorů – je potřeba ZS (mění se vzhled stavby)?**

Projednává se ve stavebním řízení – k tomu se závazné stanovisko orgánu územního plánování nevydává

**Je nutné ZS k řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí?**

Ano. Orgán územního plánování by měl posoudit, zda je záměr ještě možný.

**Možnost pozastavení vydání ZS pro doplnění podkladů? A jak potom se zdržením v souvislosti s řízením stavebních úřadů v rámci jednoho úřadu? Měl by stavební úřad přerušit žádost z důvodu zajišťování podkladů pro vydání ZS úřadem územního plánování. Měl by vzejít podnět na stavební úřad od úřadu územního plánování?**

Je možné postupovat podle§ 37 odst. 3 správního řádu – vyzvat k doplnění a stanovit přiměřenou lhůtu. Pokud nedoplní, lze sdělit podle § 155 odst. 3 správního řádu, že závazné stanovisko nelze vydat, protože nejsou dostatečné podklady.

Upravit vnitřním předpisem.

**Lze ZS změnit regulativ z registrované ÚS? (př. limit minimální výměry parcel, řešení dopravní a technické infrastruktury apod.). Změna celé ÚS závazným stanoviskem…? Kde je hranice?**

Nelze měnit celou územní studii.

**Stavebník se bude přípojkou napojovat na síť technické infrastruktury (kanalizace, voda, plyn). Musí k žádosti (US, UR) připojit souhlas k umístění stavebního záměru dle § 184a stavebního zákona nebo postačí stanovisko vlastníka technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení [§ 86 odst. 2 písm. c), § 96 odst. 3 písm. c) StZ], nebo obojí – jak souhlas, tak stanovisko?**

Stačí stanovisko.

**Co je povinen stavební úřad posuzovat při vydání závazného stanoviska dle § 94j odst. 2 StZ?**

V tomto ustanovení je uvedeno, že stavební úřady budou namísto rozhodnutí o povolení vedlejších staveb vydávat závazná stanoviska, a proto jejich obsahem bude to, co by uvedly v rozhodnutí, včetně posouzení stavby v jejich působnosti z hledisek uvedených v ustanovení § 90 a § 111 stavebního zákona a také včetně případného stanovení podmínek pro umístění stavby a pro povolení stavby. Je nutné si uvědomit, že jde o stavbu v jejich působnosti, kterou však administruje jiný stavební úřad, a kterému je nutné tuto stavbu z hledisek, které náleží do jejich působnosti, posoudit formou závazného stanoviska. Obsahem závazného stanoviska bude tedy souhlas (nesouhlas) s povolením stavby na základě posouzení stavebního záměru (vedlejší stavby) podle novelizovaného § 90 nebo podle § 111 stavebního zákona.

**Jaký je postup projednávání nepodstatných odchylek v průběhu realizace stavby? Jaké změny se projednávají? Jak se změny projednávají dle § 122 odst. 2 SZ a projednávají se jen změny ohlášené? Jaký je výstup takovéhoto projednání? Může být výstupem projednání zjištění, že se nejedná o nepodstatné změny?**

§ 118 odst. 7: Stavebník podá žádost o změnu s popisem navrhovaných nepodstatných odchylek – stavební úřad mu buď sdělí, že změnu projedná při vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (může to udělat i bez výslovné žádosti stavebníka), nebo ho vyzve k doplnění podkladů a žádost projedná.

§ 122 odst. 2 – pokud jsou zjištěny nepodstatné odchylky, zaznamená je stavební úřad do protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky. Pokud nesplní podmínky uvedené v § 118 odst. 7, zahájí stavební úřad řízení o odstranění stavby provedené v rozporu s tím, jak byla povolena.

**Stavba dočasná dle § 104 odst. 1 c) SZ.  Dočasnost nelze prodloužit, ale ze znění tohoto ustanovení nelze ani jednoznačně konstatovat, že nelze změnit na stavbu trvalou.**

**Lze sice uvážit, že i změna na dobu trvalou je prodloužením dočasnosti, ale je otázka, zda je to obhajitelné.**

Změna stavby dočasné na stavbu trvalou je něco jiného než prodloužení dočasnosti. Pokud stavební úřad zjistí, že vlastník stavby povolené na ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. c) stavebního zákona ji po uplynutí 3 let neodstranil, zahájí řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. f) stavebního zákona a postupuje podle § 129 odst. 6.

Pokud stavebník požádá o prodloužení dočasnosti, je nutné žádost zamítnout.

Pokud požádá o změnu na stavbu trvalou, žádost se projedná a podle výsledku projednání stavební úřad rozhodne (změna na stavbu trvalou je možná za splnění požadavků na technický stav stavby a na ochranu veřejných zájmů).

Zapsala Ing. Štvánová, červen 2018

**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