### Dle rozdělovníku

Vyřizuje: Ing. Štvánová

Tel.: 377 195 422

Fax: 377 195 478

e-mail: helena.stvanova@plzensky-kraj.cz

datum: 1. 11. 2018

**Zápis z porady Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se stavebními úřady Plzeňského kraje konané dne 1. 11. 2018 v Plzni**

Porada byla věnována následující problematice:

1. **Zákon č. 169/2018 Sb.**

Ing. Štvánová seznámila pracovníky stavebních úřadů se zákonem č. 169/2018 Sb., kterým byl změněn stavební zákon a zákon č. 416/2009 Sb. Prezentace je přílohou zápisu.

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

Mgr. Milerová seznámila pracovníky stavebních úřadů s nedostatky v řízeních vedených stavebními úřady, které byly opakovaně zjištěny při kontrolách a odvolacích řízeních:

**1) Okruh účastníků řízení** – dochází ke špatnému určování okruhu účastníků řízení. Za účastníka nelze považovat každou osobu, která se do řízení jako účastník řízení přihlásí. Stavební úřad musí sám učinit úvahu o tom, kdo je a kdo není účastníkem řízení. Toto je nutné provázat s vymezením území dotčeného vlivy stavby. Nejprve je tedy nutné, aby stavební úřad vymezil území, které může být daným záměrem dotčeno a na základě tohoto pak z katastru nemovitostí zjistí konkrétní osoby, které jsou účastníky řízení. Zde stavební úřad stále chybuje, že si neujasní, jak velké území může být záměrem dotčeno a za účastníka pak považuje každého (nebo pouze toho), kdo se mu přihlásil a jen z toho důvodu, že se mu jako účastník přihlásil. Stavební úřad se tak dopustí chyby, když neučiní vlastní úvahu o stanovení okruhu účastníků řízení, a navíc se při takovém postupu nezřídka stává, že se do řízení přihlásí pouze jeden ze spoluvlastníků sousední stavby nebo pozemku a stavební úřad pak jedná jako s účastníkem pouze s tímto jedním spoluvlastníkem, což pak odvolací orgán nemůže nechat bez povšimnutí a vede to ke zrušení rozhodnutí z důvodu porušení procesních práv účastníků řízení.

**2) Nedostatky plné moci** – již několikrát bylo na tuto problematiku poukazováno. Pasivní přístup stavebního úřadu v tomto směru pak může dokonce vést například až k promlčení přestupku. Největší problém představují plné moci advokáta.

Stavební úřad musí ověřit, zda předložená plná moc má všechny náležitosti tak, jak to požaduje § 33 odst. 2 správního řádu. Dle § 33 odst. 2 správního řádu může být zmocnění uděleno

a) k určitému úkonu, skupině úkonů nebo pro určitou část řízení,

b) pro celé řízení

c) pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena v budoucnu; podpis na plné moci musí být v tomto případě vždy úředně ověřen a plná moc musí být do zahájení řízení uložena u věcně příslušného správního orgánu, popřípadě udělena do protokolu, nebo

d) v jiném rozsahu na základě zvláštního zákona.

V plné moci, kterou většinou předkládají advokáti, uvedené náležitosti většinou nebývají. K této problematice samozřejmě existuje i judikatura.

K plné moci advokáta se také vyjádřil i Poradní sbor ministra vnitra ke správnímu řádu (závěr č. 113), avšak tento závěr byl již překonán právě rozhodováním soudů. Podle čl. 1 Statutu Poradního sboru ministra vnitra ke správnímu řádu poradní sbor vydává **výkladová stanoviska nezávazného charakteru za účelem sjednocení výkladu** zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, a souvisejících zákonů. Nejedná se o závazný výklad právních předpisů, protože závazný výklad právních předpisů může poskytnout pouze soud.

Uvedený závěr poradního sboru vznikl na základě případu, který řešil právě náš odbor (což je v závěru poradního sboru uvedeno) a shodou okolností se tento případ dostal i před krajský soud. Již tehdy dal však krajský soud za pravdu našemu odboru, takže citovaný závěr poradního sboru neobstál ani při první zkoušce a závěr soudu, který jediný může poskytovat závazný výklad právních předpisů, byl ve shodě s tím, co již tehdy i nyní ohledně náležitostí plných mocí tvrdil a tvrdí náš odbor – zákon o advokacii neupravuje jiný rozsah zmocnění než ten, který je uveden v § 33 odst. 2 písm. a) – c) správního řádu. Jednalo se o případ vedený u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. 30 A 39/2012, na který byly stavební úřady již upozorňovány. Ke stejnému závěru došel i Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č. j. 7 As 86/2015 ze dne 16. 7. 2015.

Další judikatura upozorňuje, že překládané obecné plné moci nelze podřadit pod ustanovení § 33 odst. 2 písm. c) správního řádu, pokud v nich není uveden určitý předmět a podpis na plné moci není úředně ověřen – rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 30 A 63/2015 ze dne 30. 6. 2016.

Pokud se advokát nechá dále zastoupit jiným advokátem tak, jak ho k tomu opravňuje zákon o advokacii, stává se tento další advokát (substitut) zástupcem advokáta, nikoliv zástupcem účastníka řízení. Doručování je tak nutné provádět směrem k původnímu advokátovi, jinak jde o doručení neúčinné – viz rozsudek NSS 1 As 4/2003 ze dne 4. 11. 2003.

Pokud je účastník zastoupen advokátem, je nutné doručovat do datové schránky advokáta, nikoliv do datové schránky advokátní kanceláře!!! – na toto již bylo upozorňováno na předchozí poradě.

**3) Změny v užívání se stavebními úpravami** – pokud je ke změně v užívání stavby nutné provést stavební úpravy (nebo jinou změnu dokončené stavby), nelze změnu v užívání stavby projednat dle § 126 stavebního zákona. Podle § 126 odst. 4 stavebního zákona pokud je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby, která vyžaduje ohlášení nebo stavební povolení, stavební úřad projedná změnu dokončené stavby. Podle charakteru změny dokončené stavby se postupuje podle § 78 až 96a a § 104 až 117. V ohlášení nebo v žádosti o stavební povolení nebo v oznámení podle § 117 se současně uvede navrhovaná změna v užívání. Po dokončení změny stavby se podle okolností postupuje podle § 122; v žádosti o kolaudační souhlas se současně uvede nový účel užívání.

Stavební úřad tento postup často nedodržuje, a i když je změna v užívání podmíněna změnou dokončené stavby, postupuje dle § 126 stavebního zákona – zásadní problém je pak v nedostatečném posouzení požární bezpečnosti staveb. Je poté doloženo pouze závazné stanovisko dle § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně, ale již není doloženo závazné stanovisko dle § 31 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, které by ověřilo, že byly splněny podmínky, které HZS uvedl do závazného stanoviska dle § 31 odst. 1 písm. b) zákona o požární ochraně.

**4) Poznámky ve spisech, e-mailová komunikace** (Pepo, ještě mi doplň...) – tyto poznámky do spisů nepatří!!!

**5) Stanovisko k odvolání** – podle § 88 odst. 1 správního řádu se odvolání předává se stanoviskem odvolacímu orgánu. Stavební úřad však žádné stanovisko často nezaujme.

**6) Doručování veřejnou vyhláškou** – stavební úřad chybuje, když písemnost z úřední desky sejme již 15. den (nebo i dříve) po vyvěšení. Písemnosti musí být na úřední desce celých 15 dní. Sejmutím písemnosti dříve dochází k tomu, že písemnost není doručena, což je zásadní procesní vada. Není důvod, proč by pro jistotu nemohla písemnost na úřední desce viset např. 20 dní.

**7) Náležitosti rozhodnutí a jiných úkonů** – náležitosti územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení a dalších výstupů stavebního úřadu jsou uvedeny ve vyhlášce č. 503/2006 Sb. a tyto je třeba do výstupů uvádět.

**8) Podmínky v rozhodnutí** – stavební úřad musí do svých rozhodnutí uvádět pouze takové podmínky, které vyplývají ze stavebního zákona jeho prováděcích předpisů. Rozhodně je třeba se vyvarovat podmínek, které zasahují do soukromoprávních vztahů a nejsou stavebním úřadem vymahatelné (např. nelze zavazovat účastníky k uzavření jakékoliv smlouvy). Stejně tak není možné podmínkami měnit vzhled nebo účel stavby – nelze uvádět, že stavbu je možné provést za předpokladu, že střecha bude mít určitý sklon – toto je v rozporu se zásadou dispoziční, navíc to zakládá nezákonnost rozhodnutí, když by v rozhodnutí bylo uvedeno něco jiného než v dokumentaci.

**9) Úplnost předkládaných žádostí** – žádosti nejsou často úplné a chybí i přílohy, typicky jde o stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem.

**10) Řízení o odstranění stavby** – jedná se o řízení z moci úřední, a proto musí mít stavební úřad dostatek podkladů pro to, aby mohl řízení zahájit. Pokud je nějaký stav zjištěn při kontrolní prohlídce, musí být tento protokol součástí spisového materiálu v řízení o nařízení odstranění stavby. Navíc by měl stavební úřad do oznámení o zahájení řízení uvést, čím konkrétně byl stavební zákon porušen a proč je tedy zahajováno řízení o odstranění stavby.

**11) Námitky v řízení o dodatečném povolení stavby** – dodatečné povolení stavby nahrazuje v příslušném rozsahu i územní rozhodnutí, a proto je nutné poučovat účastníky o možnosti podání námitek i podle § 89 stavebního zákona.

**12) Nedostatky předkládaných dokumentací** – dbát na náležitosti dle vyhlášky č. 499/2006 Sb.

1. **Dotazy**

*Pro lokalitu, ve které má být umístěno 100 rodinných domů, požádá stavebník o vydání společného povolení pro infrastrukturu pro celou lokalitu a pro 3 rodinné domy. Lze takto podanou žádost projednat jako soubor staveb, kde by stavbou hlavní byly stavby rodinných domů?*

Takto podanou žádost nelze projednat jako soubor staveb, ve kterém jsou stavbou hlavní stavby rodinných domů. O soubor staveb by se jednalo pouze v tom případě, kdy by žádost obsahovala všech 100 rodinných domů, které se mají postavit v dané lokalitě.

Za soubor staveb nelze považovat ani zasíťování dané plochy. Pro infrastrukturu je nutné vydat územní rozhodnutí, k jehož vydání je příslušný obecný stavební úřad, a po té jednotlivé funkčně příslušné stavební úřady vydají stavební povolení.

Žádost o vydání společného povolení pro stavby, které nelze považovat za soubor staveb, stavební úřad zamítne podle § 51 odst. 3 správního řádu.

*Musí být podkladem pro umístění každé stavby, ať je vydáváno územní rozhodnutí nebo územní souhlas, závazné stanovisko orgánu veřejné správy odpadového hospodářství podle § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech?*

K této problematicevydal odbor odpadů Ministerstva životního prostředí, které je přílohou zápisu. Z tohoto sdělení vyplývá, že závazné stanovisko se vydává v územním řízení, ve společném řízení a ve stavebním řízení.

*Jak má stavební úřad posoudit změnu v užívání silážních žlabů na kompostárnu, když se v podstatě jedná o obdobnou činnost, kterou je dočasné skladování rostlinných produktů? Je v tomto případě nutné provádět změnu v užívání podle § 126 stavebního zákona?*

V tomto případě není nutné projednávat změnu v užívání.

*V obcích, kde není územní plán, je podle § 94m odst. 1 stavebního zákona sice veřejné ústní jednání vždy, ale není tam psáno, že veřejnosti se konání veřejného ústního jednání oznamuje veřejnou vyhláškou 30 dní předem, jako je to v § 87 odst. 2 stavebního zákona při samotném územním řízení. Znamená to, že při společném řízení nemusí viset veřejná vyhláška, a když ano – tak jen 15 dní?*

Při oznámení konání veřejného ústního jednání veřejnosti je nutné postupovat podle § 87 odst. 2 – konání veřejného ústního jednání se oznamuje veřejnosti veřejnou vyhláškou, která musí být vyvěšena nejméně 30 dnů předem.

*Ve společném řízení jsme povolili hlavní stavbu rodinného domu a vedlejší stavbu ČOV. Do závazného stanoviska odbor životního prostředí uvedl podmínku, že ČOV lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. Jak to potom uděláme – bude se kolaudovat všechno nebo jenom ČOV, v případě, že jenom ČOV, tak kdo – my nebo OŽP?*

Podle stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje by taková podmínka v závazném stanovisku vodoprávního úřadu být neměla. V případě, že by se tato podmínka dostala do podmínek společného rozhodnutí, měl by kolaudaci ČOV provést vodoprávní úřad.

*Novelou byl zrušen § 120, čili zákaz užívání. Když stavebník u stavby rodinného domu chce číslo popisné, tak podle metodiky mu dáme žádost o přidělení č.p. a formulář ohlášení dokončené stavby a vykonáme kontrolu. V případě, že shledáme závady, nedodělky, prostě skutečnosti, že stavbu ještě užívat nelze, jakým způsobem to napíšeme?*

Tuto skutečnost je nutné zapsat do protokolu z kontrolní prohlídky a zjištěné závady přesně popsat. Po té je nutné stavebníkovi podle § 155 odst. 3 správního řádu sdělit, že stavbě nelze přidělit číslo popisné.

*Můžeme zkolaudovat stavbu, u níž stavebník nedoloží, že byla prováděna stavebním podnikatelem, ač dle § 160 odst. 1 stavebního zákona měla, který by měl zajistit předpoklad toho, že stavba „nespadne“, že je provedena dle PD a že byly použity certifikované výrobky atd. a nese za to alespoň nějakou zodpovědnost. Většinou toto ověřujeme na základě protokolu či zápisu o předání stavby s tímto podnikatelem, či jeho prohlášení. Tento problém též nastává u staveb prováděných svépomocí, kdy je stavebník povinen zajistit odborné vedení stavby stavbyvedoucím. Dříve se prohlášení o výkonu stavbyvedoucího dokládalo k oznámení, nyní se ke společnému oznámení o záměru nedokládá. Stává se tak, že část stavebníků si stavbyvedoucího zajistí a zaplatí, aby nepochybili, a část jej vůbec nemá. Za prvé je to nespravedlivé vůči těm poctivým a pak co s těmi druhými, zkolaudovat nebo nezkolaudovat? Nebo dát jen pokutu?*

Toto pochybení je třeba zjistit v průběhu provádění stavby. Pokud je zjištěno až při kolaudaci, není důvodem pro zákaz užívání stavby.

*Je třeba nově doložit závazné stanovisko orgánu územního plánování i k územním a stavebním řízením, které se vlečou a byly zahájeny před účinností novely č. 225/2017 Sb. stavebního zákona?*

Zákon č. 225/2017 Sb. obsahuje v čl. II přechodná ustanovení.

V bodě 10 přechodných ustanovení je uvedeno, že správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů.

Z toho vyplývá, že do řízení zahájených před 1. 1. 2018 se závazná stanoviska orgánu územního plánování nedoplňují.

*Vztahuje se zákon č. 416/2009 Sb. i na úpravu stávajících silnic I. třídy spočívající v rozšíření např. o jeden stoupací pruh anebo i na úpravu křižovatek na silnici I. třídy např. i na kruhovou křižovatku? Ta současně vyžaduje přeložky okolních komunikací nižších tříd, a tak jestli i ty lze do tohoto řízení zahrnout?*

Zákon č. 416/2009 Sb. se vztahuje i na změny dokončených staveb.

Vyvolané přeložky komunikací nižších tříd nelze pojednávat v jednom řízení, protože se na ně zákon č. 416/2009 Sb. nevztahuje.

Provádění souvisejících přeložek je upraveno v § 2g zákona č. 416/2009 Sb.

*Může správce majetku, určený notářem, v průběhu dědického řízení žádat o stavební povolení na nové stavby na pozemku, který je předmětem dědického řízení, anebo udělovat souhlas s provedením cizí stavby na takovémto pozemku a popřípadě může žádat o kolaudaci dokončené stavby, která je též předmětem dědictví? Popřípadě toto vše mohou činit jen všichni potenciální dědici anebo se musí čekat na projednání dědictví?*

Správce pozůstalosti spravuje pozůstalost prostou správou – to vyplývá z § 1678 odst. 1 občanského zákoníku. Kdo vykonává prostou správu cizího majetku, činí vše, co je nutné k jeho zachování (§ 1405 občanského zákoníku). Základním cílem prosté správy je, aby byl zachován spravovaný majetek a nedošlo k jeho zániku. Opakem prosté správy je správa plná, která má vést k rozmnožení majetku – tu ovšem správce pozůstalosti není oprávněn vykonávat.

Dle našeho názoru se pod prostou správu nedá podřadit to, že správce pozůstalosti bude žádat o stavební povolení na nové stavby na pozemku, který je předmětem dědického řízení, anebo udělovat souhlas s provedením cizí stavby na takovémto pozemku. Žádat o kolaudaci dokončené stavby by ale zřejmě bylo možné.

Správce pozůstalosti může činit úkon přesahující rozsah prosté správy, souhlasí-li s tím dědici – § 1679 odst. 2 občanského zákoníku. Odborné komentáře se shodují, že se musí jednat o souhlas všech dědiců. Pokud by tedy všichni dědici vyslovili souhlas s výše popsanými úkony správce pozůstalosti, nemusí se čekat na projednání dědictví.

*Jak má stavební úřad postupovat při podání žádosti o společný územní souhlas a souhlas  s provedením ohlášeného stavebního záměru podle § 96a stavebního zákona pro stavbu RD s ČOV.*

*Kolega z našeho vodoprávního úřadu  mi poslal odpověď ministerstva  na žádost o stanovisko ze dne 15. 8. 2018, zasílám v příloze. Když obdržím takovou žádost, překlopím  ji hned do řízení a vedu řízení?*

*Nebo stavebník může svoji žádost o společný souhlas doplnit o sdělení, že nežádá o společný souhlas s ČOV, že bude řešena samostatně, i když už bude  mít v předložené projektové dokumentaci ČOV řešenou?*

V daném případě je správný postup rozhodnout usnesením podle § 96a odst. 5 stavebního zákona o provedení společného územního a stavebního řízení (proti tomuto usnesení je možné se odvolat).

*Když bude změna stavby před dokončením u RD, který byl povolen na společný souhlas  – stavebník bude chtít  mimo další změny změnit i způsob likvidace odpadních vod z povolené jímky na ČOV, bude  změna možná jen v řízení a ne na ohlášení?  Povolím ji tedy v řízení jako obecný úřad i s ostatními změnami, nebo bude možné, že by si o ČOV požádal u vodoprávního úřadu samostatně a nám pak jen sdělil, že upouští od realizace povolené jímky a předkládá povolení vodoprávního úřadu na ČOV?*

Stavebník by měl samostatně požádat o povolení ČOV a o změnu stavby rodinného domu před dokončením.

Zapsala Ing. Štvánová, listopad 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