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: 21. 11. 2014

**Zápis z porady Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se stavebními úřady Plzeňského kraje konané dne 21. 11. 2014 v Plzni**

Porada byla věnována následující problematice:

1. **RUIAN, vyřizování reklamací, kontroly**

Mgr. Olga Kalčíková z Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, oddělení obnovy katastrálního operátu, informovala stavební úřady o aktualitách z registru RUIAN, o odstraňování nesouladů ISKN a RUIAN, a o vyřizování reklamací. Prezentace byla předána stavebním úřadům.

Ing. Štvánová informovala stavební úřady o tom, že v rámci pravidelných kontrol výkonu přenesené působnosti bude Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, kontrolovat také RUIAN – bude zjišťovat, zda jsou vyřizovány reklamace, namátkově prověří existenci dokumentů, na jejichž základě byl zápis údajů do RUIAN proveden, a bude kontrolovat, zda u editorem zapsaných stavebních objektů jsou uvedeny technickoekonomické atributy.

1. **Technická mapa obcí**

Ing. Antonín Procházka z oddělení geografických informačních systémů Odboru informatiky Krajského úřadu Plzeňského kraje informoval stavební úřady o pokračujících pracích na technické mapě obcí Plzeňského kraje. V této souvislosti upozornil stavební úřady na to, že existuje seznam geodetů, kteří zpracují zaměření hotových staveb k povolení užívání stavby takovým způsobem, aby vyhotovené zaměření bylo akceptovatelné i pro technickou mapu dané obce. Na tuto skutečnost by bylo vhodné na území obcí s vydanou závaznou vyhláškou o vedení technické mapy obce upozornit stavebníky již ve fázi vydání stavebního povolení.

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

1. **Projednávání záměrů posuzovaných podle zákona č. 100/2001 Sb.**

V Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR je v současné době projednávána novela zákona č. 100/2001 Sb. Příslušný sněmovní tisk má číslo 299, prošel druhým čtením, k návrhu zákona byly příslušnými výbory podány pozměňovací návrhy. Účinnost novely zákona 100/2001 Sb. se předpokládá v první polovině roku 2015.

K zapojení dotčené veřejnosti v územním a stavebním řízení týkajících se záměrů posuzovaných podle zákona č. 100/2001 Sb. do doby schválení novely zákona zpracovalo MMR a MŽP metodickou pomůcku, která je zveřejněna na webových stránkách MMR.

Ing. Štvánová informovala stavení úřady o tom, jakým způsobem mění tato metodická pomůcka postup stavebních úřadů a doporučila jim podle této pomůcky postupovat.

**4. Projekt vzdělávání stavebních úředníků**

Ing. Štvánová informovala stavební úřady o projektu Vzdělávání stavebních úředníků, jehož realizaci zajišťuje Ministerstvo pro místní rozvoj. Stavebním úřadům byla předána prezentace týkající se tohoto projektu, jeho cílů, počtů účastníků z jednotlivých krajů, vymezených oblastí vzdělávání, přehledu autorů obsahu kurzu, funkce krajského koordinátora a harmonogramu realizace vzdělávání.

**5. Poznatky ze školení v Benešově, z odvolacích řízení a z kontrol**

Mgr. Milerová informovala stavební úřady o těchto poznatcích:

**Církevní restituce**

V souvislosti s církevními restitucemi se na stavební úřady obracel pozemkový úřad s požadavky na vyplňování obsáhlého dotazníku s informacemi o stavbách nebo pozemcích. Vzhledem k tomu, že tento dotazník byl velmi obsáhlý, zatěžoval stavební úřady a požadoval informace, které stavební úřad třeba ani nebyl schopen ověřit, domluvilo se Ministerstvo pro místní rozvoj a Státní pozemkový úřad, že tyto dotazníky nebudou již na stavební úřady zasílány a součinnost stavebních úřadů bude zajištěna tím, že stavební úřad umožní vstup do svého archivu, pomůže s hledáním dokumentů a pomůže se pozemkovému úřadu zorientovat v příslušné dokumentaci. Tato dohoda však neměla dlouhého trvání, nový ředitel pozemkového úřadu ji odmítl respektovat, a proto lze nyní očekávat, že na stavební úřad budou chodit opět příslušné dotazníky s požadavkem na vyplnění s odkazem na povinnost součinnosti uvedenou v § 18 odst. 4 zákona č. 428/2012 Sb., o majetkovém vyrovnání s církvemi a náboženskými společnostmi.

**Opomenutí účastníci ve VPS**

Jak se opomenutý účastník může domáhat neúčinnosti uzavřené VPS? Opomenutý účastník se může domáhat určení neúčinnosti VPS ve sporném řízení podle § 169 odst. 1 písm. d) správního řádu. K řízení bude příslušný krajský úřad a bude postupovat podle § 141 správního řádu.

**Součinnost s exekutorem**

Na základě zkušeností z jiného krajského úřadu doporučujeme poskytovat exekutorům jimi požadované informace. V Moravskoslezském kraji se řídili § 33 exekučního řádu s odůvodněním, že stavební úřad přece nevede žádnou evidenci osob nebo majetku a odmítli zkopírovat dokumentaci také s ohledem na § 168 stavebního zákona. Exekutor jim vyměřil pokutu, následovalo odvolání, o kterém rozhodoval soud a ten odvolání zamítl, aniž by se nějakým způsobem vypořádal s argumentací stavebního úřadu ohledně toho, že nejsou orgánem evidujícím majetek, v rozsudku rovněž nebylo ani slovo o tom, jak se soud vypořádal s ustanovením § 168 stavebního zákona.

**Vrácení dokumentace**

Z kontrol stavebních úřadů a z činnosti v odvolacích řízeních jsme zjistili, že stavební úřady nevhodně nakládají s předloženou dokumentací po skončení řízení.

Pokud je žádost zamítnuta, dokumentace se nevrací. Žádost se zamítá při nesplnění podmínek pro vydání rozhodnutí, přičemž toto nesplnění vychází z předložené dokumentace. Nadřízený orgán musí mít šanci řádným způsobem přezkoumat správnost postupu stavebního úřadu, a to může splnit pouze za předpokladu, že součástí spisu zůstane i dokumentace. V úvahu připadají i mimořádné opravné prostředky, a proto se dokumentace nevrací ani po uplynutí odvolací lhůty.

To samé platí i v případě, že je řízení zastaveno podle § 66 správního řádu. Jediný případ, kdy by se dalo uvažovat o tom, že stavební úřad dokumentaci vrátí, je zastavení řízení z důvodu zpětvzetí žádosti žadatelem.

**Psaní poznámek do písemností**

Krajský úřad kontrolou spisů v odvolacím řízení často zjišťuje, že si stavební úřady dělají do doručených podání svoje poznámky. Je naprosto nepřípustné, aby stavební úřad takto pozměňoval obsah podání. Každý účastník může nahlížet do spisu a pořizovat kopie jednotlivých písemností, tedy i té písemnosti, kde jsou již poznámky stavebního úřadu. Tím zbytečně ale vzniká prostor pro vytváření nových problémů, kdy může docházet ke stížnostem na chování pracovníka stavebního úřadu, ale i k podávání námitek podjatosti. Pokud je potřeba psát si poznámky k jednotlivým bodům podání, může se tak činit na samostatný papír nebo kopii podání, ale ani to pak samozřejmě nepatří do spisu jako jeho součást.

**Rozsudek NSS**

NSS v rozsudku č. j. 4 As 61/2014 – 48 ze dne 30. 6. 2014 uvedl, že v souvislosti s realizací stavby je třeba rozlišovat veřejnoprávní a soukromoprávní aspekty. Soukromoprávní oprávnění stavebníka k pozemku se zjišťuje ještě před vydáním stavebního povolení - § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Stavební úřad pak nemůže stavebníkovi nařizovat, jakým konkrétním způsobem musí své soukromoprávní oprávnění doložit. Je pouze na stavebníkovi, jak se dohodne s vlastníkem pozemku a jaký k tomu využije právní institut. Stavebník musí potom být také připraven nést následky svého rozhodnutí – odvolání souhlasu nebo vypovězení smlouvy.

Stavebnímu úřadu tedy stačí dokládat i nepojmenované smlouvy, smlouvy o zřízení věcného břemene nebo o právu stavby, aniž by byly zaneseny v katastru nemovitostí. V úvahu přicházejí i smlouvy nájemní, o výpůjčce nebo i jiné.

**6. Dotazy**

*Odbor stavební obdržel písemný podnět, aby zkontroloval využívání rodinného domku (RD).*

*V katastru nemovitostí je objekt veden jako RD, jsou zde přihlášeny 2 osoby k trvalému pobytu. Ve skutečnosti jsou všechny prostory objektu zkolaudovány pro podnikání (prodejny, kanceláře, ordinace, čekárna).*

*Při kontrolní prohlídce advokát zastupující majitele objektu prohlásil:*

*1) Jedná se o zásah do práva na soukromí majitele objektu.*

*2) V souladu s novým občanským zákoníkem (§ 2236) má majitel právo užívat nebo určit k bydlení i prostory, které z hlediska stavebního bytem, ani místností k bydlení nejsou.*

*3) Nevyužité místnosti ordinace a čekárny slouží k uskladnění věcí a příležitostnému bydlení.*

*Dotaz:*

*1) Může v tomto případě stavení úřad provádět kontrolní prohlídku v souladu s § 133 a 134 SZ?*

Stavební úřad může provést kontrolní prohlídku podle § 133 odst. 1 písm. f) stavebního zákona – je oprávněn zjišťovat, zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem. Podle § 132 odst. 3 písm. b) je veřejným zájmem, aby stavba byla užívána jen k povolenému účelu.

*2) Umožňuje nový občanský zákoník využívat nebytové prostory k bydlení?*

Ne. Uvedený § 2236 upravuje nájem bytu a nájem domu a vzájemné vztahy mezi pronajímatelem a nájemcem a nijak nezasahuje do stavebního zákona.

*3) Může majitel objektu příležitostně bydlet v místnostech určených pro podnikání (ordinace, čekárna)?*

Stavební úřad může posuzovat pouze stavebně technické uspořádání stavby nebo jednotlivých místností. Pokud by bylo zřejmé, že místnost není zařízena jako ordinace nebo čekárna, ale jako byt, jednalo by se o užívání v rozporu s povoleným účelem. Pokud by místnosti byly zařízeny pro podnikání, nebude stavební úřad řešit, jestli tam někdo přespává nebo bydlí.

*4) Na rozpor v zápisu v katastru nemovitostí může být majitel stavebním úřadem upozorněn, ale rozpor stavební úřad neřeší (nemůže dávat podnět ke změně).*

Neřeší. Návrh na vklad změny může dát pouze vlastník.

*B)*

*Podle zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, se vysvětlení pojmu elektrická přípojka (EP) vyskytuje v § 2 odst. 2 písm. a) bod 1 a 2:*

*(2) Dále se pro účely tohoto zákona rozumí*

*a) v elektroenergetice*

*1. distribuční soustavou (DS) vzájemně propojený soubor vedení a zařízení o napětí 110 kV, s výjimkou vybraných vedení a zařízení o napětí 110 kV, která jsou součástí přenosové soustavy, a vedení a zařízení o napětí 0,4/0,23 kV, 1,5 kV, 3 kV, 6 kV, 10 kV, 22 kV, 25 kV nebo 35 kV sloužící k zajištění distribuce elektřiny na vymezeném území České republiky, včetně systémů měřicí, ochranné, řídicí, zabezpečovací, informační a telekomunikační techniky včetně elektrických přípojek ve vlastnictví provozovatele distribuční soustavy; distribuční soustava je zřizována a provozována ve veřejném zájmu,*

*2. elektrickou přípojkou zařízení, které začíná odbočením od spínacích prvků nebo přípojnic v elektrické stanici a mimo ní odbočením od vedení přenosové nebo distribuční soustavy, a je určeno k připojení odběrného elektrického zařízení,*

*3. elektrickou stanicí soubor staveb a zařízení elektrizační soustavy, který umožňuje transformaci, kompenzaci, přeměnu nebo přenos a distribuci elektřiny, včetně prostředků nezbytných pro zajištění jejich provozu,*

*Z výše uvedeného vyplývá, že EP je i možnou součástí DS.*

*Ve stavebním zákoně se pojem elektrická přípojka vyskytuje samostatně v § 103 odst. 1 písm. e) bod 10, zároveň však jako součást DS v § 103 odst. 1 písm. e) bod 5.*

*Jak rozlišit, kdy se jedná o EP podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 10 a kdy o EP podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 5? Jak stanovovat poplatek za vydání povolení k umístění EP? Podle položky č. 17 odst. 1 písm. e) nebo písm. f)?*

Podle vlastnictví elektrické přípojky.

*C)*

*Vysvětlení pojmu „podkroví“ ve stavbě, jejíž krov je tvořen sbíjenými vazníky. Viz příklady v příloze.*

*Projektant tvrdí, že za podkroví lze považovat i místnosti, jejichž strop je rovný a byl by tvořen vodorovnou spodní stranou konstrukce sbíjeného vazníku.*

*Problém vzniká v obci, kde územní plán v regulativu určuje možnost výstavby pouze přízemního rodinného domku nebo přízemního rodinného domku s podkrovím.*

Posoudit podle stanoviska MMR zveřejněného na webových stránkách.

Posoudit i ve vztahu k okolní zástavbě.

*D)*

*Poslední výklady ustanovení § 19 písmene a) zákona č. 360/1992 Sb.*

Výklad je pořád stejný.

Pokud se ve stavebním zákoně nebo v autorizačním zákoně mluví o dokumentaci pro územní rozhodnutí nebo o projektové dokumentaci, jedná se vždy o dokumentaci jako celek, se všemi jejími částmi.

Autorizovaný technik v oboru pozemní stavby tedy může zpracovat celou dokumentaci pro územní rozhodnutí u staveb uvedených v § 103 a § 104 s výjimkou rodinných domů a staveb pro rodinnou rekreaci a pro garáže a ostatní pozemní stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení na pozemku stavby pro bydlení.

U jiných oborů, které se autorizovaným technikům udělují, může zpracovat celou dokumentaci pro územní rozhodnutí.

U staveb rodinných domů a chat podle § 104 je otázka, jakou jinou než stavební část má dokumentace pro územní řízení obsahovat. Zřejmě by se mohlo jednat např. o statický výpočet nebo požárně bezpečnostní řešení. Je třeba si také uvědomit, že se jedná o stavby, pro které stačí územní souhlas, pro který se nepředkládá dokumentace, ale jednoduchý technický popis záměru. Pokud je žádost o územní souhlas převedena do územního řízení, musí být dokumentace zpracována projektantem.

*4. Dotaz k vypracování projektové dokumentace pro rodinné domy:*

*Domníváme se, že:*

*-          pokud je autorem celého projektu autorizovaný inženýr pro pozemní stavby může vypracovávat i dílčí složky (voda, topení, statický posudek…..)*

*-          pokud je autorem stavební části autorizovaný technik pro pozemní stavby, dílčí části projektu by měla vypracovávat autorizovaná osoba v oboru příslušných dílčích částí (technik nebo inženýr). To znamená, že v tomto případě nemůže vypracovat inženýr pro pozemní stavby např. pouze dílčí složku elektrorozvodů,  nebo zpracovat pouze požárně bezpečnostní řešení.*

*Domníváme se správně?*

Ano

*E)*

*K 1. 1. 2014 byl zrušen zákon o vlastnictví bytů č. 72/1994. Jak postupovat případě, že stavebníkem je společenství vlastníků jednotek nebo bytové družstvo. Je - li stavebníkem společenství, připojí se také smlouva o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek. Kolik hlasů nyní postačí k přijetí rozhodnutí. Dle § 1206 NOZ postačí souhlas většiny přítomných vlastníků jednotek, ledaže stanovy nebo zákon vyžadují vyšší počet a ne souhlas všech vlastníků?*

Pokud je vlastníkem domu bytové družstvo, nedokládá žádný další doklad o právu provést stavbu – nájemníci nejsou účastníky řízení.

V případě společenství vlastníků jednotek se postupuje podle § 1206 - § 1214 NOZ.

*F)*

*Jak postupovat v případě, že vlastník jedné bytové jednotky bude provádět stavební úpravy ve svém bytě a společenství vlastníků jednotek nebo bytové družstvo tedy nebude stavebníkem. Nově už neplatí, že podíloví spoluvlastníci jednotky mají jeden hlas. Musí stavebník také dokládat souhlasy všech vlastníků (spoluvlastníků) bytových jednotek (pokud ano, kolik souhlasů musí získat) nebo je stačí obeslat v zahájeném stavebním řízení. U bytových družstev je třeba se řídit stanovami a získat příslušný počet hlasů?*

U bytového družstva musí souhlasit družstvo.

Pokud stavební úpravy nezasahují do společných částí domu, nepotřebuje vlastník jednotky žádný souhlas. Stavební úpravy se posoudí podle stavebního zákona, pokud bude stavební řízení, budou tam sousedi účastníky řízení, pokud splní podmínky pro účastenství dané § 109 stavebního zákona.

Pokud bude zasahovat do společných částí domu, doloží právo k provedení stavebních úprav stejně, jako když je stavebníkem společenství.

To, co jsou společné části domu, upravuje nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

*2. Tepelná čerpadla -  jak postupovat při povolování nových (všech typů čerpadel) a jak při stížnostech (většinou na hluk) na čerpadla  provedená v předchozích letech (2006 – 2012).*

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

společné stanoviskoMMR, MZ a MŽP zveřejněné na webových stránkách MMR

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.

Stížnosti – zkontrolovat, zda tepelné čerpadlo bylo provedeno podle toho, jak bylo povoleno.

Buď řízení o odstranění stavby, nebo odkázat na soud.

*3. Je možné vydat kolaudační souhlas na stavbu výrobní haly, kde nebylo osazeno strojní vybavení?*

Stavební úřad při povolení užívání stavby kontroluje podle § 119 odst. 2 stavebního zákona, zda je stavba provedena podle toho, jak byla povolena, a zda je možné ji bezpečně užívat.

Rozhodující budou stanoviska dotčených orgánů – OIBP, HZS.

*V rozhodnutích se uvádí účastníci řízení.*

*Jsou uvedeni jednak podle SŘ § 27, jednak podle SZ § 85, resp. § 109*

*Které § uvádět v rozhodnutích.*

Okruh účastníků územního a stavebního řízení se určuje podle stavebního zákona.

Ve výroku rozhodnutí se uvádějí účastníci řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu – hlavní účastníci řízení. V odůvodnění se uvedou všichni vedlejší účastníci.

Podle správního řádu se účastníci určení podle stavebního zákona rozdělují na hlavní a vedlejší.

Rozdělení je důležité pro doručování veřejnou vyhláškou a pro posuzování odvolání podaného opomenutým účastníkem řízení.

*Územní souhlas § 96 odst. 3) písm. d) …… souhlas osob se nevyžaduje v případech záměrů uvedených v § 103, pokud nejsou umístěny ve vzdálenosti od společných hranic pozemků menší než 2 m.*

*Je tato vzdálenost myšlena od hranice pozemku, na kterém se staví nebo pozemku člověka, od kterého se vyžaduje souhlas?*

Posuzuje se vzdálenost stavby od společné hranice pozemků, takže i když je stavba na pozemku, který sousedí s mnoha jinými pozemky a je ve vzdálenosti menší než 2 m, musí dát souhlas vlastníci všech mezujících pozemků.

Stavebník požádá o územní souhlas, a protože nebude mít všechny souhlasy, stavební úřad určí, že se záměr projedná v územním řízení. Pro stavebníka výhoda – poloviční poplatek a v některých případech nemusí doplňovat dokumentaci.

*Máme případy žádostí, podaných nesprávně…např. ohlášení a přitom věc vyžaduje např. územní souhlas…. Jak věc formálně vyřešit, zamítnout a poučit,… nevydat, odložit, nebo neformální dopis….?*

Jsou tři možné způsoby vyřízení žádosti o územní souhlas:

- vydání územního souhlasu

- převedení do územního řízení

- sdělení podle § 155 odst. 3 správního řádu, že územní souhlas nelze vydat.

Stejně lze postupovat u všech opatření stavebního úřadu, která nejsou správním rozhodnutím.

*Je vydáno povolení odstranění stavby*

*Katastrální úřad chce oficiální potvrzení, že stavba je odstraněna (něco jako kolaudační souhlas) …. Pokud vůbec to máme psát, tak podle jakého ustanovení SZ a jakou formou?*

Pokyn č. 45 Českého úřadu zeměměřického a katastrálního - Čl. 17

Odstranění (zrušení) stavby

1. Stavba se v katastru nemovitostí zruší na základě

a) ohlášení vlastníka budovy nebo vlastníka pozemku, na kterém je budova evidována, doloženého

1. potvrzením obecního úřadu (Magistrátu hlavního města Prahy, úřadu městské části hlavního města Prahy, magistrátu statutárního města, úřadu obvodu nebo městské části územně členěného statutárního města, městského úřadu, obecního úřadu), že budova na daném pozemku již neexistuje; listina - kód typu listiny 111 s kódem dalších údajů o listině 333, nebo

2. potvrzením stavebního úřadu, že budova na daném pozemku již neexistuje (v případě, že odstranění budovy bylo stavebním úřadem podle § 129 nebo § 135 zákona č. 183/2006 Sb. nařízeno); listina - kód typu listiny 111 s kódem dalších údajů o listině 333

*Včera jsme dostali žádost o sdělení – oznámení údržbových prací. Jedná se o údržbové práce a opravu povrchu stávající lesní cesty, které se nachází na lesních pozemcích, fyzicky jsou to cesty s rozbitým asfaltovým povrchem. Pozemky jsou ve vlastnictví státu (Lesy ČR) oprava cesty bude spočívat v očištění příkopů, oprava stávajících propustků, rozrytí poškozeného krytu vozovky a položení nové asfaltové vrstvy. Lesy ČR nás žádají o sdělení,“ jakým způsobem je potřeba tyto práce u Vámi příslušného úřadu oznámit, popřípadě jaké od nás požadujete podklady pro stavební řízení“.*

*Tyto pozemky slouží pouze pro obsluhu lesa. Neslouží k napojení žádných nemovitostí apod. V loňském roce byly některé cesty též tímto způsobem opraveny, aniž by se nějakého úřadu dotazovali, v letošním roce to mají od svého vedení nařízeno to takto zúřadovat. Jak máme postupovat?*

Pokud se nejedná o veřejně přístupnou účelovou komunikaci, spadá do kompetence obecného stavebního úřadu.

Podle vyhlášky č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích lze posoudit, zda se jedná o stavební úpravy vyžadující ohlášení nebo stavební povolení.

*Ve čtyřech bytových domech o několika bytech byla zjištěna závada, kdy v nástavbách byly provedeny v minulosti sádrokartonové podhledy, znaleckým posudkem bylo zjištěno, že tyto podhledy nejsou ze správného sádrokartónu z hlediska požární ochrany. Obec chce toto napravit, ale nevíme jak postupovat, když se budou muset nájemníci vystěhovat. Bez vystěhování to nepůjde. Zjednání nápravy bude probíhat přidáním nebo výměnou sádrokartonů.  Nástavby s byty byly řádně zkolaudovány v roce 2002 okresním úřadem PS.*

Obec požádá o stavební povolení pro stavební úpravy (mohou negativně ovlivnit požární bezpečnost). Jednání s nájemníky je věcí stavebníka.

*Projekt RD bez hromosvodu. Je nutné ho požadovat?*

Ochranu před bleskem upravuje § 36 vyhlášky č. 268/2009 Sb.

Pro stavbu pro bydlení musí být podle § 36 odst. 2 vyhlášky č. 268/2009 Sb. proveden výpočet řízení rizika podle normových hodnot k výběru nejvhodnějších ochranných opatření stavby.

*Výměna střešní krytiny obsahující azbest. Samotná výměna nepotřebuje opatření SÚ.  S azbestem to máme řešit?*

Jedná se o udržovací práce, při kterých může být ohroženo zdraví osob. Pak § 104 odst. 1 písm. j) stavebního zákona.

*1/ Bylo vydáno územní rozhodnutí, do dvou let bylo požádáno o stavební povolení, stavební povolení bylo vydáno a nabylo právní moci. Žadatel nepožádal o prodloužení stavebního povolení ani nezačal stavět, platnost stavebního povolení po dvou letech skončila. Platí nadále územní rozhodnutí*

*a) ÚR vydáno podle zákona č. 50/1976 Sb.,*

*b) podle zákona č. 183/2006 Sb. před velkou novelou,*

*c) podle zákona č. 183/2006 Sb. po novele)?*

Územní rozhodnutí neplatí.

Současně s platností stavebního povolení skončila platnost územního rozhodnutí.

Po vydání stavebního povolení se územní rozhodnutí stalo jeho součástí, a pokud přestalo platit stavební povolení, nemůže už platit ani stavební povolení.

Na základě územního rozhodnutí nelze stavět – stavebník by musel podat žádost o stavební povolení po lhůtě platnosti územního rozhodnutí.

*2/ Ta samá situace, ale stavební povolení bylo zrušeno (v přezkumu, soudem).*

Pokud je pravomocné stavební povolení zrušeno, musí stavební úřad pokračovat v řízení a vydat nové stavební povolení.

Pokud by byla žádost o stavební povolení v novém řízení zamítnuta, přestalo by platit i územní rozhodnutí.

*3/ Bylo vydáno územní rozhodnutí, do dvou let bylo požádáno o stavební povolení, žádost byla úplná. Stavební řízení bylo zastaveno, protože žadatel vzal svou žádost zpět (nebo zemřel, případně zanikl). Platí nadále územní rozhodnutí*

*a) ÚR vydáno podle zákona č. 50/1976 Sb.,*

*b) podle zákona č. 183/2006 Sb. před velkou novelou,*

*c) podle zákona č. 183/2006 Sb. po novele)?*

Územní rozhodnutí neplatí ze stejných důvodů jako u bodu 1.

Zapsala Ing. Štvánová

listopad 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