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: 8. 3. 2018

**Zápis z porady Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje, se stavebními úřady Plzeňského kraje konané dne 8. 3. 2018 v Plzni**

Porada byla věnována následující problematice:

1. **Novela zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně**

Na poradě vystoupil plk. Ing. Martin Toman z Hasičského záchranného sboru pro Plzeňský kraj, a informoval stavební úřady o změně zákona o požární ochraně, která byla provedena zákonem č. 225/2017 Sb. Jeho prezentace je přílohou zápisu.

1. **Novela zákona č. 416/2009 Sb.**

Mgr. Milerová informovala stavební úřady o novele zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací. Její prezentace je přílohou zápisu.

1. **Novela stavebního zákona**

Ing. Štvánováupozornila stavební úřady na některé postupy podle novely stavebního zákona.

**Postup u nekolaudovaných staveb**

K této problematice vydalo MMR stanovisko nazvané „Kolaudace rodinných domů po 1. 1. 2018“, které je zveřejněno na webových stánkách ministerstva, a dále metodiku týkající se zápisů do RUIAN. Součástí metodiky jsou také formuláře – žádost o přidělení čísla popisného, ohlášení dokončení stavby (+ přílohy).

Novelou se zásadně rozšířil okruh staveb, které pro své užívání nevyžadují žádné povolení nebo opatření stavebního úřadu, ale i u těchto staveb mají stavebníci a vlastníci staveb povinnosti uvedené v § 152 a § 154 stavebního zákona.

Stejně tak všechna oprávnění stavebních úřadů uvedená v § 132 až § 134 stavebního zákona zůstávají bez omezení a stavební úřady je mohou využívat i u těch staveb, které nepodléhají vydání kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí.

I po novele stavebního zákona platí, že popisné nebo evidenční číslo přiděluje stavbě obecní úřad na základě výzvy stavebního úřadu. Stavebním úřadům doporučujeme, aby před výzvou k přidělení čp. nebo e.č. provedly na stavbě kontrolní prohlídku a zjistily, jestli je stavba provedena podle toho, jak byla povolena, a jestli je dokončena tak, že je ji možno užívat.

**Řízení o stavbách oplocení uvedených v § 79 odst. 2 písm. f)**

Návrhové řízení o stavbě oplocení, které po novele nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas (územní řízení nebo řízení o dodatečném povolení) stavební úřad zastaví podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu – žádost se stala zjevně bezpředmětnou.

V řízení o odstranění stavby oplocení, které nevyžaduje povolení stavebního úřadu, rozhodnout tak, že se nenařizuje odstranění, protože stavba již nevyžaduje žádné povolení.

**Závazné stanovisko stavebního úřadu u souboru staveb**

Podle § 94j odst. 2 jsou stavební úřady příslušné k umístění nebo povolení vedlejších staveb souboru ve společném územním a stavebním řízení dotčenými orgány a pro potřeby vydání společného povolení vydávají namísto rozhodnutí závazná stanoviska.

Pokud projednávaný soubor staveb povoluje ve společném řízení speciální stavební úřad a soubor staveb obsahuje i stavbu patřící do působnosti obecného stavebního úřadu, vydá obecný stavební úřad závazné stanovisko, které stavbu patřící do jeho působnosti posoudí z hledisek uvedených v § 90 a § 111 novelizovaného stavebního zákona.

Měl by záměr posoudit především podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. a např. uvést, zda umístění nebo provedení stavby vyžaduje povolení výjimky podle § 169 stavebního zákona.

**Společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru**

Postup podle § 96a stavebního zákona není možné použít pro soubor staveb, u kterého je vedlejší stavbou studna (podle vodního zákona vyžaduje stavba studny vydání stavebního povolení). Pokud stavebník podá žádost o vydání společného souhlasu pro soubor s vedlejší stavbou studny, stavební úřad vydá usnesení podle § 96a odst. 5 stavebního zákona a rozhodne o provedení společného řízení (proti tomuto usnesení se lze odvolat).

**Povolení výjimky**

Pokud stavbu ve společném řízení povoluje podle § 94j odst. 1 stavebního zákona speciální stavební úřad a stavba vyžaduje povolení výjimky podle § 169 stavebního zákona, rozhoduje o povolení výjimky stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci, tedy ten speciální stavební úřad, který vede společné řízení.

Pokud stavebník nejprve požádá o povolení výjimky a teprve po té požádá speciální stavební úřad o vydání společného rozhodnutí, lze rozhodnutí o povolení výjimky vydané obecným stavebním úřadem předložit jako podklad pro vydání společného povolení.

**Formuláře**

Ve sbírce zákonů byla zveřejněna novela vyhlášky č. 503/2006 Sb. pod č. 66/2018 Sb.

1. **Dotazy**

Prosíme o informaci, zda novela stavebního zákona v souvislosti s novelou katastrálního zákona něco mění ohledně vydávání sdělení ke GP podle § 82 - dělení nebo scelení pozemků, příp. § 101 odst. 3 v souvislosti s § 2 písm. a) katastrálního zákona a § 30 odst. 3 katastrální vyhlášky.

V postupech při povolování dělení nebo scelování pozemků se novelou stavebného zákona nemění se nic.

Změna § 2 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb. (katastrálního zákona) upřesňuje pojmy podle novely stavebního zákona.

Po podání žádosti o územní rozhodnutí podle § 82 stavebního zákona vede stavební úřad územní řízení nebo v případě, že není nutné stanovit podmínky, schválí navrhovaný záměr sdělením podle § 82 odst. 3 stavebního zákona.

Zápis do katastru nemovitostí nelze provést na základě razítka stavebního úřadu na geometrickém plánu ani souhlasem uvedeným na něm.

K žádosti o dělení nebo scelování pozemků nemusí žadatel předkládat geometrický plán,

**Blovice**

Záměr stavebníka: rodinný dům, garáž nad 70 m2, studna, DČOV, přípojka elektro, oplocení v sousedství veřejného prostranství.

Na stavební úřad žádost o společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru rodinného domu, garáže, přípojky elektro, oplocení v sousedství s veřejným prostranstvím (režim stavby hlavní § 4 SZ).

Na vodoprávní úřad žádost o společné povolení studny a DČOV.

Závazné stanovisko ÚUP (má koordinovat).

Jaký máte názor na časovou posloupnost povolování celého záměru?

Obě řízení lze vést současně.

Žádost o společný souhlas lze usnesením převést do společného řízení. Proti usnesení se lze odvolat.

Po dokončení stavby provést kontrolní prohlídku.

Dodatečné povolení stavby rodinného domu v území, kde bylo vydáno územní rozhodnutí  na umístění dopravní a technické infrastruktury (lokalita 25 RD Hradiště) a ve výroku je zezávazněn regulativ na stavby rodinných domů.   Stavebník při provádění stavby postupoval v rozporu s vydaným společným územním souhlasem a souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru, který byl s regulativy v souladu.  Jak prosím správně postupovat (§129) s ohledem zda lze měnit regulativ?

Pokud je regulativ pouze v územním rozhodnutí, lze stavbu dodatečně povolit, pokud splní podmínky § 129 odst. 3 stavebního zákona.

Pokud je regulativ i v územním plánu, nelze stavbu dodatečně povolit, protože je v rozporu s územním plánem.

**Souhlas vlastníka dle § 184a stavebního zákona**

Jsme konfrontováni s žadateli, že souhlas dle § 184a s navrhovaným záměrem lze vyjádřit i písemnou smlouvou (bez grafické přílohy). Posoudí krajský úřad při případném odvolání tento postup jako správný, když v odst. 2 § 184a je jednoznačně uvedeno, že souhlas se záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace?

Problém především s úřady a institucemi – pokud je v samostatném souhlasu jednoznačně určeno, čeho se týká, pak by to neměl být problém.

Omezení doby trvání stavby – (dočasnost).

 Na základnovou stanici GSM bude vydáno územní rozhodnutí. V předložené smlouvě o umístění stanice na pozemku jiného vlastníka je nájem pozemku vymezen na 10 let od data zahájení stavby.

 a) V žádosti není doba trvání stavby specifikována.

Stavba bude povolena bez časového omezení (doba trvání by byla soukromoprávní záležitostí). Nebude vlastník pozemku omezen na svých právech?

Podle § 184a stavebního zákona stačí pro umístění a povolení stavby souhlas vlastníka. Vlastníka pozemku nikdo nenutí k tomu, aby souhlasil se stavbou na svém pozemku. Pokud souhlas udělí, stavební úřad nemá důvod posuzovat, zda nedojde k zásahu do jeho práv.

b) V žádosti je doba trvání stavby specifikována na 10 let od zahájení stavby.

Dočasnost by byla v územním řízení vymezena obecně od data zahájení stavby. Datum zahájení stavby bude uveden až v předávacím protokolu. V územním řízení toto datum ještě není známo.

Dát do podmínek územního rozhodnutí, že stavebník ohlásí stavebnímu úřadu zahájení stavby.

Mohou být souhlasy se záměrem uvedeny na několika stejných situačních výkresech dokumentace. Tento problém se týká zejména liniových staveb s mnoha desítkami účastníků z celé republiky. Projektanti řeší souhlasy zasláním několika situačních výkresů předmětným účastníkům.

Mohou.

Musí stavební úřad vyžadovat po stavebníkovi popř. dotčeném orgánu vydání závazného stanoviska na povolení kácení dřevin, výjimku ze silničního ochranného pásma, pokud již dotčený orgán k dané stavbě vydal rozhodnutí? Podle připravované vyhlášky č. 503/2006 Sb., nám vyplývá, že dotčený orgán musí vydat závazné stanovisko a pokud obsahuje podmínky, musí být uvedeny v našem povolení. Na tyto otázky se nás ptají zmíněné dotčené orgány.

Stavební úřad vezme rozhodnutí dotčeného orgánu jako podklad pro své rozhodnutí. Do výroku rozhodnutí nebude přepisovat případné podmínky, ale odkáže na rozhodnutí.

Na včerejším školení s Ing. Pavlovou z MMR nám bylo řečeno, že není důvodem pro přerušení řízení, pokud si dle § 96b odst. 2 SZ obstarává závazná stanoviska OÚP sám SÚ. Jelikož orgán ÚP je zavalen žádostmi o závazná stanoviska, SÚ běží lhůta pro vyřízení jeho žádosti. Jakým způsobem má SÚ postupovat?

Zkontrolovat žádost a ostatní podklady, pokud je nutné, vyzvat k doplnění a přerušit řízení, v době přerušení získat závazné stanovisko. Pokud není žádný jiný důvod pro přerušení řízení, je vhodné se domluvit s úřadem územního plánování na rychlém vydání závazného stanoviska.

Stavebník realizuje stavbu RD, která vyžadovala nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a bylo na ni vydáno ÚR a SP. Stavebník ohlásí SÚ dokončení stavby RD, požádá o přidělení čísla popisného. SÚ na kontrolní prohlídce zjistí, že veřejná DI nebyla realizována. Je toto nedodržením obecných požadavků na využívání území a může z tohoto důvodu SÚ "nerozsvítit" GP v ISUI a nepožádat obec o přidělení čp. do doby vybudování a zkolaudování veřejné DI?

V takovém případě by měl stavební úřad na kontrolní prohlídce nařízené podle § 132 odst. 3 odst. a) a c) stavebního zákona zjistit, jestli je stavba přístupná, i když dopravní napojení není zcela dokončené. Dále postupovat podle zjištění na místě.

Orgán územního plánování je dotčeným orgánem jako např. HZS, KHS. Musí SÚ při kolaudaci požadovat jeho stanovisko jako např. u HZS, či KHS?

Ne. V § 96b je určeno, kdy se závazné stanovisko vydává. Díl 4 – územní rozhodnutí, díl 5 – územní řízení.

Stavební úřad zkontroluje, zda je stavba v souladu s tím, jak byla povolena.

V současné době jsou skenery a barevné tiskárny na takové úrovni, že je v některých případech problematické rozeznat, zda razítko a podpis autorizované osoby je na projektové dokumentaci v originále nebo kopii. Čím dál častěji se také stává, že některé části dokumentace jsou vlastnoručně podepsány a na některých částech se nachází podpis, razítko či obojí v kopii, která je velmi obtížně rozeznatelná od originálu. Je stavební úřad v takovém případě povinen zkoumat originál každého podpisu a razítka? Jak má stavební úřad postupovat v případě pochybnosti o originálu podpisu nebo razítka na projektové dokumentaci nebo její části?

Předložení kopií dokumentace s autorizačním razítkem není v rozporu s právními předpisy.

Výzva k zaplacení správního poplatku je vydávaná dle daňového řádu. Je zapotřebí, aby oprávněné úřední osoby měly pro rozhodování o správních poplatcích zvláštní odbornou způsobilost při správě daní, poplatků a jiných peněžitých plnění do veřejných rozpočtů?

Ne. V zákoně o správních poplatcích žádné požadavky na osoby vyměřující správní poplatky nejsou. V § 5 odst. 1 zákona o správních poplatcích je uvedeno, že poplatky vyměřuje, vybírá a vymáhá správní úřad příslušný k provedení úkonu, nestanoví-li sazebník jinak.

U speciální stavby je vydáno obecným stavebním úřadem ÚR a speciálním stavebním úřadem SP. Dle § 118 stavebního může speciální stavební úřad povolit změnu stavby před jejím dokončením ve společném řízení. Byla-li takto povolena změna stavby před jejím dokončením, může obecný stavební úřad povolit následně změnu územního rozhodnutí dle § 94 stavebního zákona?

Může. Ale vždy se bude jednat o změnu stavby před dokončením.

Je náš názor správný, že dle novelizovaného ustanovení § 96 odst. 3 písm. d) stavebního zákona musí stavebník doložit souhlas na situaci i od vlastníků dotčených sítí technické infrastruktury? Pokud nedoloží, nebo doloží s podmínkami, pak rozhodnout o projednání v ÚŘ?

Jenom v případě, že jejich vlastnické nebo jiné věcné právo může být dotčeno. Vše je vyřešeno v § 96 odst. 3 písm. c). Jinak jejich vlastnické nebo jiné věcné právo nemůže být dotčeno.

Podmínky vlastníků dotčených sítí nejsou podmínkami dotčeného orgánu. Vlastníci sítí jsou účastníky řízení, pokud stanoví podmínky, musí být zahrnuty v dokumentaci.

Jak bude povolována stavba oplocení pozemku, když jedna strana sousedí s veřejným prostranstvím a ostatní 3 ne. Předpokládáme, že pokud se bude jednat o jednu stavbu jako celek, bude oplocení podléhat územnímu souhlasu celé (všechny 4 strany). Pokud si stavebník oplocení rozdělí na 2 stavby (tu která sousedí s veřejným prostranstvím a druhou, která je mezi sousedy), povolí se jen ta, která sousedí s veřejným prostranstvím.

Oba postupy jsou správné.

Je možno vydat společný souhlas podle § 96a na soubor staveb např. RD, garáž, přípojky? Zejména v okamžiku, kdy některé stavby souboru staveb vyžadují jen umístění. Společné řízení je zahájeno jen v případě, že je dle § 96a odst. 2 podáno ohlášení podle § 96 a současně ohlášení podle § 105. U staveb nevyžadujících ohlášení pak není podáno ohlášení podle § 105 stavebního zákona.

Pokud se jedná o soubor staveb, všechny stavby se projednají v režimu stavby hlavní (§ 4 odst. 1 stavebního zákona).

Společný souhlas není rozdělený na územní souhlas a souhlas s ohlášenou stavbou.

Stále platí zasílání územního souhlasu vlastníku pozemku a osobám uvedených v § 96 odst. 3 písm. d) SZ obyčejně? A dále je-li těchto osob více než 30, lze jim ÚS doručit veřejnou vyhláškou přiměřeně dle § 144 SŘ?

Lze doručovat obyčejně. Vhodné je doručit doporučeně s dodejkou.

Právní účinky má pouze doručení žadateli.

Je to možné. Vlastníkům dotčených pozemků jednotlivě.

Otázka je, zda projednání záměru, kde je více než 30 účastníků, je vhodné pro vydání územního souhlasu.

Dle nového sazebníku – položky 17 je od poplatku osvobozeno vydání ÚR apod. mimo jiné i v případě veřejně prospěšných staveb. Lze tyto stavby definovat dle platného územního plánu, či i dle § 1 odst. 2 zákona č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích?

Pouze veřejně prospěšné stavby podle územního plánu.

§ 36 odst. 6

Stanovisko ohledně ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu a jeho využití v procesu našich řízení. Jedná se mi o klasický případ, kdy správní orgán na základě kompletního podání zahájí řízení (např. územní nebo stavební) s tím, že určí lhůtu pro podání námitek a připomínek, včetně možnosti nahlížet do spisu. Pokud v řízení nejsou ze strany jeho účastníků, veřejnosti a DOSS podány žádné námitky, připomínky, doplnění stanovisek apod. je možné dle mého uvažovat, že účastníkům byla dána možnost se z podklady rozhodnutí seznámit a rozhodnutí lze rovnou vydat? Pokud je však v rámci řízení podaná námitka účastníka řízení, je nutné před vydáním rozhodnutí ještě samostatnou písemností dát možnost účastníkům se k podkladům řízení vyjádřit dle § 36 odst. 3 nebo je možné bez tohoto vydat rovnou rozhodnutí, tak jak je praktikováno, samozřejmě s tím, že v odůvodnění rozhodnutí se správní orgán s námitkami vypořádá.

Pokud ve lhůtě k seznámení se s podklady pro rozhodnutí a k podání námitek a připomínek (koncentrační zásada), žádný z účastníků řízení námitky neuplatní, dotčené orgány neuplatní připomínky a do spisu není doplněn žádný další podklad, lze bez postupu podle § 36 odst. 3 správního řádu.

S námitkami, které některý z účastníků řízení ve stanovené lhůtě uplatní, není nutné seznamovat ostatní účastníky řízení a dávat jim možnost vyjádřit se k nim. Námitky účastníků nejsou podklady pro vydání rozhodnutí, stavební úřad je posoudí a v odůvodnění rozhodnutí uveden, jak se s nimi vypořádal.

Plné moci

Stavební úřady musí kontrolovat, zda plné moci předkládané účastníky do řízení, mají náležitosti podle § 33 správního řádu, a to i v těch případech, kdy účastníka v řízení zastupuje advokát.

Zákon o advokacii plné moci neřeší, proto se nejedná o plné moci podle § 33 odst. 2 písm. d) správního řádu v jiném rozsahu na základě zvláštního zákona (rozsudky správních soudů 7 AS 86/2015, 30 A 63/2015).

Náležitosti odvolání

Náležitosti odvolání jsou uvedené v § 82 odst. 2 správního řádu. Pokud odvolání tyto náležitosti neobsahuje, musí stavební úřad vyzvat odvolatele k jejich doplnění.

Zapsala Ing. Štvánová, březen 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