

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Diplomová práce

Stavební zákon v právní úpravě a v praxi ČR

Lukáš Schwarz

© 2016 ČZU v Praze

ČESKÁ ZEMĚDĚLSKÁ UNIVERZITA V PRAZE

Provozně ekonomická fakulta

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Bc. Lukáš Schwarz

Veřejná správa a regionální rozvoj

Název práce

Stavební zákon v právní úpravě a v praxi ČR

Název anglicky

The Building Act in the legal regulations and field experience in The Czech Republic

Cíle práce

charakteristika (představení) stavebního zákona a prováděcích vyhlášek
analýza postupů při povolování staveb při územním a stavebním řízení
zákonné mezery v nařizování odstranění nepovolených staveb stavebním úřadem
zhodnocení kladů a záporů stavebního zákona v praxi jednak pro stavebníky žádající o povolení staveb
a pro Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování vyřizující tato povolení
nedostatky, doporučení a popř. návrh změn některých ustanovení stavebního zákona sloužící k usnadnění
povolování staveb

Metodika

shromáždění materiálů pro zhotovení práce

analýza stavebního zákona

sběr statistických dat počtu povolovaných staveb na Městském úřadě Nový Bor, stavebním úřadě a úřadě
územního plánování v období novely stavebního zákona v období 2007 2013

rešerše odborných periodik a publikací

rozběr a analýza podkladů a představení případové studie konkrétní povolení stavby Městským úřadem
Nový Bor, stavebním úřadem a úřadem územního plánování, které bylo v odvolacím řízení na Krajském
úřadě Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu

vyhodnocení případové studie, návrh opatření

Doporučený rozsah práce

60 – 80 stran

Klíčová slova

stavební úřad, stavebník, účastníci řízení, dotčené správní orgány, stavba, územní plán, územní souhlas, územní rozhodnutí, ohlášení, stavební povolení, změna, užívání stavby, kolaudační souhlas, odstranění staveb, přestupek, delikt, správní poplatky

Doporučené zdroje informací

BLAŽEK, Jiří. Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami. 3. aktualizované vydání. Praha: ANAG, 2013. 728 s. ISBN 978-80-7263-828-4

Další literatura a publikace po dohodě s vedoucí práce.

LALÍK, Michal. Jak jednat se stavebním úřadem. Praha: GRADA, 2011. 112 s. ISBN 978-80-247-3970-0

LALÍK, Michal. Sousedské spory dle stavebního zákona a jejich řešení v praxi. Praha: C. H. BECK, 2012. 284 s. ISBN 978-80-7179-244-4

MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. Stavební právo v teorii a praxi. 1. vydání. Praha: LEGES, 2012. 400 s. ISBN 978-80-87576-00-7

Ministerstvo pro místní rozvoj. Stanoviska a metodika odboru stavebního řádu MMR. Dostupné online na <http://www.mmr.cz/>

PRŮCHA, Petr. Správní řád s poznámkami a judikaturou. 1. vydání. Praha: LEGES, 2012. 464 s. ISBN 978-80-87576-35-9

ÚZ č. 953 Stavební zákon a vyhlášky úplná znění předpisů. Podle stavu k 01.04.2013. Ostrava: Sagit, 2013. 448 s. ISBN 978-80-7208-979-6

Předběžný termín obhajoby

2015/16 LS – PEF

Vedoucí práce

JUDr. Daniela Světlíková

Garantující pracoviště

Katedra práva

Elektronicky schváleno dne 10. 9. 2014

JUDr. Jana Borská

Vedoucí katedry

Elektronicky schváleno dne 11. 11. 2014

Ing. Martin Pelikán, Ph.D.

Děkan

V Praze dne 29. 03. 2016

Čestné prohlášení

Prohlašuji, že svou diplomovou práci „Stavební zákon v právní úpravě a v praxi ČR“ jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu použitých zdrojů na konci práce. Jako autor uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 31.03.2016

Poděkování

Rád bych v úvodu mé diplomové práce poděkoval JUDr. Daniele Světlíkové za odborné vedení a pomoc při zpracování mé diplomové práce. Bez její trpělivosti a teoretické pomoci by práce nebyla zpracována v takovém rozsahu a podobě. Dále poděkování patří kolegům a pracovníkům stavebního úřadu a úřadu územního plánování, Městského úřadu v Novém Boru.

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Stavební zákon v právní úpravě a v praxi ČR

Souhrn

Diplomová práce je zaměřena na představení stavebního zákona, souvisejících prováděcích vyhlášek a použití správního řádu ve správních řízeních. Součástí práce je vysvětlení základních postupů stavebního úřadu při povolování stavebních záměrů.

Teoretická část se zabývá analýzou postupů při povolování staveb v územním a stavebním řízení podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Snahou je seznámení se základními pojmy a vysvětlení postupů budoucím stavebníkům při podávání žádostí na stavebním úřadě.

Praktická část je zaměřena na konkrétní případ povoleného rodinného domu ve společném řízení - územním rozhodnutím a stavebním povolením. Tento případ je specifický tím, že do řízení podal námitku vlastník sousedního pozemku jako účastník řízení. Stavební úřad se s námitkou vypořádal a postupoval v souladu se stavebním zákonem. Touto případovou studií představíme některé zákonné mezery při povolování staveb, které řešil Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování.

V další části diplomové práce je zpracováno grafické znázornění počtu vydaných povolení u pěti náhodně vybraných stavebních úřadů v Libereckém kraji od účinnosti velké novely stavebního zákona v letech 2008 – 2014. Správní poplatky za vydání příslušných povolení, přestupky a delikty spáchanými fyzickými nebo právnickými osobami jsou graficky zpracovány u pěti stavebních úřadů v letech 2007 – 2015.

Závěr se týká zhodnocení nedostatků při vydávání souhlasů nebo správních rozhodnutí stavebními úřady. Výsledkem diplomové práce jsou doporučení popř. návrhy změn některých ustanovení stavebního zákona tak, aby sloužily k usnadnění povolování staveb nejen pro stavebníky, ale i pro stavební úřady.

Klíčová slova

stavební úřad, stavebník, účastníci řízení, dotčené správní orgány, stavba, územní plán, územní souhlas, územní rozhodnutí, ohlášení, stavební povolení, užívání stavby, kolaudační souhlas, odstranění staveb, přestupek, delikt, správní poplatky

DIPLOMA THESIS

The Building Act in the legal regulations and field experience in The Czech Republic

Summary

The diploma thesis is focused on the interpretation of the Building Act, the related implementing regulations, and the Administrative Rules in administrative proceedings.

Part of the work is to explaining of the basic procedures of the Building Authorities at authorizing of construction projects. The theoretical part analyzes the authorization procedures for buildings in local construction management by the Act no. 183/2006 Coll., about regional development planning and building regulations (called as “the Building Act“). The aim is at introduce the basic concepts and to explain the procedures to prospective builders to submitting an application in the Building Authority.

The practical part is focused on the specific case of permitted house implemented in joint building proceeding – regional administrative procedure and building permit. This case is specific that the owner of a neighboring parcel made a complaint as party to dispute of the administrative proceedings. The Building Authority dealt with the complaint and finished it process in accordance with the Building Act. This case study will present some legal gaps for permitting constructions that solved the Municipal Authority in Nový Bor, the Building Authority office.

In another part of the thesis is the graphical representation of the number of issued building permits in five randomly selected of Building Authorities in the Liberec Region valid of the amendment to the Building Act in 2008 - 2014. Administrative fees for issuing the relevant permits and number of fined for offenses committed by natural or legal persons are graphically presented to five Building Authorities in 2007 - 2015.

In conclusion is assessment of the shortcomings at issuing of approvals and administrative decisions of Building Authorities.

The result of the thesis are recommendations a proposal for amendments provisions of the Building Act, so that serve as facilitate the authorization of building permission not only for builders, but also for the Building Authority.

Key words

The Building Authority, the Builder, the Party to proceedings, the Administrative Authority, Building, the Regional Development Plan, the planning approval, the planning permission, the Building Notification, the Building Permission, the notice at use of building, Agreement with Final Inspection, the building removal, offence, the administrative fee.

Obsah

1	Úvod	10
2	Cíl práce a metodika	12
2.1	Cíl práce.....	12
2.2	Metodika	12
3	Teoretická východiska – přehled řešené problematiky	14
3.1	Úvodní ustanovení – vybrané základní pojmy	14
3.2	Výkon veřejné správy.....	16
3.3	Územní plánování.....	17
3.3.1	Územně plánovací informace.....	18
3.3.2	Územní rozhodnutí.....	19
3.3.3	Územní souhlas	21
3.4	Stavební řád	23
3.4.1	Povolení a ohlášení	24
3.4.2	Ohlášení.....	24
3.4.3	Stavební povolení.....	26
3.4.4	Zkrácené stavební řízení	29
3.4.5	Užívání dokončené stavby	31
3.4.6	Kolaudační souhlas	33
3.4.7	Změna v užívání stavby	34
3.4.8	Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení	35
3.4.9	Narizení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení.....	36
3.4.10	Náklady na odstranění stavby	38
3.4.11	Kontrolní prohlídky stavby	38
3.4.12	Stavebník.....	39
3.5	Společná ustanovení	39
3.5.1	Provádění staveb	39
3.5.2	Vstupy na pozemky a do staveb.....	40
3.5.3	Pořádková pokuta.....	40
3.5.4	Přestupky.....	40
3.5.5	Správní delikty	41
3.6	Přechodná a závěrečná ustanovení	41
3.7	Účinnost.....	42
3.8	Správní poplatky.....	43
4	Praktická část - případová studie	44
4.1	Stavební řízení v praxi – stavba rodinného domu	44
4.2	Základní údaje	44
4.3	Popis rodinného domu.....	48
4.4	Územní a stavební řízení	48
4.5	Vyhodnocení případové studie.....	64
4.6	Kvalitativní šetření	65
4.7	Vyhodnocení kvalitativního šetření	70

4.8	Zákonné mezery stavebního zákona	71
4.9	Klady a zápory stavebního zákona	73
4.10	Počet povolených staveb	76
4.11	Správní poplatky.....	87
4.12	Přestupky, delikty.....	88
5	Výsledky a diskuze	89
5.1	Návrh změn některých ustanovení stavebního zákona	89
5.2	Územní plánování.....	89
5.2.1	Územně plánovací informace.....	89
5.2.2	Územní souhlas	90
5.2.3	Územní rozhodnutí.....	90
5.2.4	Ohlášení.....	91
5.2.5	Stavební povolení.....	92
5.2.6	Oznámení o užívání stavby	92
6	Závěr	93
7	Seznam použitých zdrojů.....	95
8	Seznam tabulek a grafů	97
9	Seznam zkratk.....	98
10	Seznam obrázků.....	99
11	Přílohy.....	100

1 Úvod

Stavebnictví je důležitou součástí historie, současnosti a budoucnosti vývoje sídel každé země. Přispívá k architektonickému ztvárnění malých obcí ale i velkých měst. Omezení regulace výstavby nebo naopak podpoření stavebních činností musí být prováděno v souladu se zákony a dle právního řádu daného státu.

Právní řád České republiky je obsáhlý a pro mnohé z nás někdy až příliš složitý. Nejednou se setkáváme se skutečností, že již zaběhnutý právní předpis je opět novelizován. Jednou z důležitých právních norem České republiky je i stavební zákon. Snad každý z nás se již setkal s potřebou či alespoň s myšlenkou opravy nebo provedení výstavby, např. rodinného domu, rekreačního objektu nebo objektu s jiným využitím (občanskou vybavenost, zemědělská stavba atd.)

Stavební zákon v České republice existuje desítky let, kdy první poznatky pocházely z Čech, povolení byla vydávána již v roce 1886 v Praze, v Plzni a v Českých Budějovicích. Největší a nejrozsáhlejší změna stavebního zákona nastala 01. 01. 2007, kdy skončila platnost předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb., a vstoupila v platnost novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn (dále jen „stavební zákon“).

Téma diplomové práce, které jsem si zvolil a podrobně zpracoval, je: „Stavební zákon v právní úpravě a v praxi ČR.“ Rozhodl jsem se tak nejen proto, že pracuji 8 let na stavebním úřadu a úřadu územního plánování na Městském úřadu Nový Bor a při každodenní pracovní činnosti tak mohu lépe zhodnotit platnou novelu stavebního zákona, ať již jako úředník ve věcech územního řízení a stavebního řádu, tak i z pohledu stavebníků, podávajících žádosti o povolení nových staveb či provedení stavebních úprav nebo udržovacích prací na stavbách. Postavit rodinný dům nebo rekreační objekt, rozšířit objekt o přístavbu nebo nástavbu, zrekonstruovat byt nebo změnit užívání části objektu, to jsou požadavky stavebníků, se kterými se při výkonu povolání úředníka stavebního úřadu setkáváme každý den.

Pro provádění stavebních záměrů nebo pro rekonstrukci stávajících objektů je podstatné vědět, že některé z nich podléhají povolení stavebních úřadů a jiné nikoliv. Proto je důležité, aby měl stavebník základní znalosti o stavebním zákoně a nemusel si tak najímat osoby nebo firmy zabývající se inženýrskou činností, nebo-li zajišťováním vydání

příslušných povolení stavby. Pro stavebníka představuje tato služba nemalou finanční zátěž.

Co je předmětem územního a stavebního řízení? Na jaké stavby není potřeba povolení? Jaké doklady musí stavebník předložit stavebnímu úřadu? Kde získáme žádosti a jaké zaplatíme správní poplatky? Jak dlouho bude trvat vyřízení stavebního povolení? Jaké stavby se kolaudují a jaké doklady musí stavebník předložit stavebnímu úřadu? Otázek je mnoho a pochopení stavebního zákona v jeho plném rozsahu není pro stavebníka opravdu jednoduché.

Diplomová práce by měla zodpovědět výše uvedené otázky a alespoň trochu přiblížit a pochopit stavební zákon při povolování staveb v územním a stavebním řízení. Další část práce bude zaměřena na zhodnocení kladů a záporů stavebního zákona z praxe a to jak pro stavebníky žádající o povolení staveb, ale také i pro stavební úřad, který vyřizuje tato povolení.

Závěrem budou popsány nedostatky stavebního zákona s cílem navrhnout změny některých ustanovení k usnadnění a zjednodušení povolování staveb.

2 Cíl práce a metodika

2.1 Cíl práce

Hlavním cílem diplomové práce bude navrhnout některé změny ustanovení stavebního zákona v územním a stavebním řízení sloužící k usnadnění a ke zrychlení povolování staveb.

Prvním dílčím cílem diplomové práce bude představení konkrétních ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v návaznosti na související prováděcí vyhlášky a správní řád.

Druhým dílčím cílem bude představení konkrétní případové studie – povolení stavby rodinného domu od prvotního záměru stavebníka až po vydání konečného správního rozhodnutí, tedy stavebního povolení. Výsledkem této kapitoly bude ukázat budoucím stavebníkům konkrétní postupy stavebního úřadu při povolování stavby rodinného domu, které budou sloužit jako tzv. „kuchařka“ pro budoucí stavebníky.

Posledním cílem diplomové práce bude popis nedostatků stavebního zákona při nařizování odstranění staveb stavebními úřady. Výsledkem této kapitoly bude upozornění na závažný problém odstraňování nepovolených staveb stavebními úřady.

2.2 Metodika

Základní fází metodiky práce bude obsáhlý sběr dat, informací a materiálů o stavebním zákoně, provádějících vyhláškách a správním řádu. Zdrojem sběru budou především platné zákony, ale i informace z internetových stránek Ministerstva pro místní rozvoj ČR, které metodicky vede a řídí krajské stavební úřady.

Další fází diplomové práce bude sběr dat, informací a materiálů pro zpracování případové studie. Konkrétně se bude jednat o rozbor a analýzu povolování rodinného domu Městským úřadem, stavebním úřadem a úřadem územního plánování v Novém Boru. Zpracováním této studie budou vyhodnoceny sousedské spory a neoprávněné námitky účastníků řízení. Ve vyhodnocení případové studie budou zodpovězeny otázky konkrétních postupů stavebního úřadu při povolování staveb.

Z přehledu řešené problematiky, analýzy stavebního zákona a rozhovorů s vedoucími pracovníky náhodně vybraných stavebních úřadů budou shromažďovány podklady pro zpracování kapitoly zákonných mezer při nařizování odstranění nepovolených staveb. Odstraňování nepovolené stavby, prokázání veřejného zájmu a financování odstranění

stavby bude zásadním problémem postupů stavebních úřadů. Z analýzy teoretické části diplomové práce a z přehledu postupů případové studie budou zpracovány návrhy kladů a záporů platné novely stavebního zákona jak pro stavebníky, tak i pro stavební úřady.

Kvalitativním šetřením budou poskytnuty informace o problémech při umisťování a povolování staveb na stavebních úřadech v Libereckém kraji. Samotné šetření bude provedeno formou telefonních rozhovorů s vedoucími pracovníky stavebních úřadů. Polostandardizované rozhovory budou provedeny u pěti náhodně vybraných stavebních úřadů v lednu 2016. Tyto stavební úřady budou také poskytovat statistické údaje o počtu povolených staveb v územních a stavebních řízeních v letech 2008 – 2014. Rozhovory budou mít připravenou a vybranou formu otázek, které budou průběžně během šetření doplňovány o nové, a to na základě poskytnutých informací stavebními úřady.

Sběry statistických dat budou tabulkově a graficky zpracovány a budou se týkat územních a stavebních řízení pěti náhodně vybraných stavebních úřadů v Libereckém kraji (Hrádek nad Nisou, Chrastava, Nový Bor, Český Dub a Semily). Statistická data předmětných povolení stavebních úřadů budou zpracována za období let 2008 - 2014. Údaje za rok 2015 nebudou ještě na stavebních úřadech zpracovány a k dispozici.

Poslední a nejdůležitější fází bude zpracování a aplikování návrhu změn některých ustanovení stavebního zákona při povolování staveb v územním a stavebním řízení. Tyto změny budou navrženy z analýzy stavebního zákona a ze zpracované případové studie.

3 Teoretická východiska – přehled řešené problematiky

Základním předpisem, který upravuje problematiku povolování staveb a jejich změn, zařízení a terénních úprav, odstranění a užívání staveb, postavení autorizovaných inspektorů a povinnosti osob při provádění staveb, dohled staveních úřadů, je zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Tento zákon také upravuje podmínky pro projektové činnosti, vstupy na pozemky, obecné požadavky na výstavbu, vyvlastnění a další souvisejí činnosti s předmětem této právní úpravy.

3.1 Úvodní ustanovení – vybrané základní pojmy

Stavební zákon je členěn na sedm částí, a to na úvodní ustanovení (§ 1 – § 3), výkon veřejné správy (§ 4 - § 17), územní plánování (§ 18 - § 102), stavební řád (§ 103 - § 157), společná ustanovení (§ 158 - § 184), přechodná a závěrečná ustanovení (§ 185 - § 197) a účinnost (§ 198). Mezi úvodní ustanovení patří základní pojmy:

- stavební pozemek
- zastavěná plocha
- dopravní infrastruktura
- technická infrastruktura
- občanské vybavení
- veřejné prostranství
- stavební podnikatel
- stavebník
- stavební dozor
- stavba
- změna dokončené stavby

Pod pojmem stavební pozemek si představuje každý jinou definici. Někdo se domnívá, že stavební pozemek je to co kupujeme, a na kterém je možné stavět. Správné vyjádření tohoto pojmu - stavební pozemek je určen buď celý, nebo pouze z části k umístění stavby regulačním plánem anebo územním rozhodnutím. (Blažek, 2013, s. 23)

Z toho je zřejmé, že stavební pozemek vzniká až umístěním stavby, které bylo povoleno stavebním úřadem formou souhlasu nebo rozhodnutím. Ostatní část pozemku (kde není umístěna stavba) není stavební pozemek.

Zastavěnou plochu tvoří ve většině případů obvodové zdivo stavby, které je ukončeno střešní konstrukcí. Zastavěná plocha pozemku je součet jednotlivých ploch všech staveb nacházejících se na daném pozemku. Lodžie a vystouplé arkýře se do ploch započítávají. U staveb, které jsou zastřešeny bez vnějších svislých stěn, se zastavěná plocha vymezuje jako průmět střešní konstrukce do vodorovné roviny. (§ 2 odst. 7 stavebního zákona)

Dopravní infrastruktura obecně označuje všechny stavby související s dopravou. Blažek dle stavebního zákona definuje dopravní infrastrukturu: „*Například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení.*“ (Blažek, 2013, s. 24)

Technická infrastruktura je tvořena podzemními a nadzemními inženýrskými stavbami vodovodu, elektřiny, plynovodu, telekomunikačních sítí a atd. Technickou infrastrukturou se rozumí stavby a vedení včetně provozně souvisejícího zařízení technického vybavení, například kanalizace, čistírny odpadních vod, vodojemy, vodovody, stavby, které snižují ohrožení území pohromami (např. živelními pohromami) a energetické vedení. (§ 2 odst. 1 písm. k) bod 2 stavebního zákona)

Občanské vybavení jsou stavby sloužící lidem. Stavební zákon uvádí, že občanské vybavení: „*Jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva.*“ (§ odst. 1 písm. k) bod 3 stavebního zákona)

Pod pojmem veřejné prostranství si představujeme prostor sloužící všem ve veřejném zájmu. Na veřejném prostranství se můžeme setkat s koncerty, demonstracemi, trhy a dalšími akcemi určenými občanům.

Stavebním podnikatelem je fyzická osoba, která má příslušné oprávnění k provedení stavebních a montážních prací dle výpisu z rejstříku živnostenského oprávnění. (Blažek, 2013, s. 25)

Stavebník je osoba žádající stavební úřad o vydání ohlášení nebo stavebního povolení na stavbu nebo zařízení, které bude realizovat. Stavebníkem se stane investor nebo objednatel stavby včetně právních nástupců. Stavebníkem je osoba, která provádí stavbu, pokud nejde o stavebního podnikatele, který provádí stavby v rámci své činnosti. (Blažek, 2013, s. 25)

Na každou prováděnou stavbu by měl dohlížet autorský nebo stavební dozor. U staveb placených z veřejných prostředků je obvyklá účast autorského i stavebního dozoru. Rozdíl mezi nimi spočívá v tom, že autorským dozorem je projektant, který projekčně navrhoval stavbu a stavebním dozorem je osoba, kterou si investor objedná k dohlížení na kvalitu prováděných prací. Stavební dozor vykonává odborný dozor nad realizací stavby, kterou stavebník provádí svépomocí. Podmínkou pro provádění stavebního dozoru je vysokoškolské vzdělání architektonické nebo stavební popř. střední vzdělání stavebního směru s maturitní zkouškou a 3 roky praxe při provádění staveb. (§ 2 odst. 2 písm. d) stavebního zákona)

Pod pojmem stavba si představujeme, že se jedná např. o rodinný dům, rekreační objekt, garáž, obchodní dům, školu, nákupní středisko, výrobní a skladovací objekt. Souhrnně lze říci, že stavbami jsou všechna stavební díla, která vzniknou stavební nebo montážní technologií a nezáleží na složení materiálu, konstrukci, účelu využití nebo době trvání. Výrobek plnicí funkci stavby lze považovat rovněž za stavbu. (Blažek, 2013, s. 25)

Stavbu dle stavebního zákona můžeme dělit na stavbu trvalou nebo dočasnou. Změny dokončené stavby jsou nástavby, kterými stavby zvyšujeme, dále přístavby, kterými stavby půdorysně rozšiřujeme. (Koukalová, Vobrátilová, 2008, s. 17)

Podmínkou přístavby je, že musí být vzájemně provozně propojena se stávající stavbou. Poslední změnou dokončené stavby jsou stavební úpravy, kterými se půdorysně ani výškově nerozšiřuje stavba. (Koukalová, Vobrátilová, 2008, s. 17) Za stavební úpravu můžeme považovat zateplení objektů kontaktním zateplovacím systémem. (Blažek, 2013, s. 25)

3.2 Výkon veřejné správy

Stavební zákon ukládá orgánům územního plánování a stavebním úřadům, aby postupovaly v rámci povolování staveb zjednodušenými postupy a co nejméně zatěžovaly stavebníky. V případě, kdy stavební úřad vydá u jednoduchých staveb pouze jedno rozhodnutí, pak má být upuštěno od dalšího povolování. (Blažek, 2013, s. 29)

Jestliže stavebník žádá spolu se stavbou hlavní o povolení ještě dalších staveb, pak je povinností stavebního úřadu povolit všechny stavby v režimu stavby hlavní. (Blažek, 2013, s. 29)

Rozdělení obecných stavebních úřadů dle stavebního zákona:

- a) *„Ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,*
- b) *Krajský úřad,*
- c) *Obecní úřad obce s rozšířenou působností,*
- d) *Pověřený obecní úřad,*
- e) *Městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2012.“ (§ 13 odst. 1 stavebního zákona)*

Stavebník, který bude žádat o povolení stavby na stavebním úřadě, musí často navštívit i speciální stavební úřad. Speciální stavební úřady vydávají povolení u staveb:

- a) *„Leteckých,*
- b) *Drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,*
- c) *Dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,*
- d) *Vodních děl.“ (§ 15 odst. 1 stavebního zákona)*

To znamená, že když stavebník plánuje výstavbu rodinného domu nebo rekreační stavby s odvedením splaškových vod do čistírny odpadních vod, musí se informovat na speciálním stavebním úřadě, zda stavba nepodléhá dalšímu povolení na odboru životního prostředí a odboru dopravy. Čistírna odpadních vod je považována za vodní dílo a odbor životního prostředí bude vydávat povolení s nakládáním odpadních vod a popř. zkušební provoz nebo souhlas s užíváním stavby. Obdobně bude postupovat i odbor dopravy nebo silničně správní úřad příslušné obce, který k novým stavbám bude povolovat sjezd z místní komunikace. Z tohoto důvodu je velmi důležité před podáním žádosti na stavební úřad informovat se na speciálním stavebním úřadě, zda nebude vydáno příslušné povolení.

3.3 Územní plánování

Územní plánování můžeme definovat jako souhrn opatření pro udržitelný rozvoj území, s ohledem na možnosti a meze nakládání s územím a jeho využívání. (Marek, Průcha, 2011, s. 33)

Jednoduše řečeno územní plánování má za povinnost cílenou regulaci území a nemělo by působit jako negativní regulace území, ale spíše naopak by mělo výrazněji přispívat

k pozitivní orientaci subjektů při účelném a šetrném využívání území. (Marek, Průcha, 2011, s. 33)

Územní plánování je tedy důležité při umisťování všech staveb. Je funkčně propojeno s dalšími režimy koncepcí, politik, plánů a řeší dopady na území při jeho využívání (zejm. pro regionální rozvoj, povodňové plánování, lesní hospodářské plánování, pozemkové úpravy, katastrální správu apod.). (Marek, Průcha, 2011, s. 33)

Cílem územního plánování je dle stavebního zákona vznikající předpoklad pro výstavbu a soudržnost obyvatel daného území. Ve veřejném zájmu také ochraňuje a rozvíjí kulturní, přírodní a civilizační hodnoty území. (§ 18 odst. 2, 4 stavebního zákona)

3.3.1 Územně plánovací informace

Územně plánovací informace slouží jako předběžná informace podle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“) a platí 1 rok ode dne jejího vydání. V případě, že dojde ke změně podmínek, za kterých byla informace vydána, je povinen správní orgán to žadateli sdělit. U podané žádosti žadatel uvede konkrétní požadavky a údaje týkající se záměru, důležité jsou údaje o účelu a technickém provedení stavby. (§ 21 odst. 2 stavebního zákona)

Územně plánovací informace poskytují úřady územního plánování nebo krajské úřady. Dalším poskytovatelem jsou jiné pořizovatelské obecní úřady pověřené výkonem činnosti pořizovatele nebo stavební úřady. Územně plánovací informace vydává stavební úřad jako předběžnou informaci o podmínkách v území - využívání území a změn jeho využití, vydání regulačních plánů, územních souhlasů nebo územních rozhodnutí, včetně soupisu dotčených orgánů. (§ 21 odst. 1 stavebního zákona)

Územně plánovací informace a její obsahové náležitosti již nejsou podle novely stavebního zákona předepsány příslušným formulářem, který dříve stanovila příloha č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel je povinen k žádosti předložit celkovou situaci v měřítku katastrální mapy s vyznačením uskutečňovaného záměru, vazby a účinky na okolí, skutečná vzdálenost od hranic sousedních pozemků a staveb, v případě napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu – zakres napojení a vedení stávajících inženýrských sítí apod.)

(§ 2 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb.)

3.3.2 Územní rozhodnutí

Stavební zákon vymezuje, že novou stavbu lze v území umístit na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, není-li zákonem stanoveno jinak. (Blažek, 2013, s. 104)

Pro stavebníky je přínosem § 79 odst. 2 stavebního zákona. V tomto ustanovení jsou vyjmenovány stavby, které nevyžadují územní souhlas ani územní rozhodnutí. Mezi doplňkové stavby (např. k rodinnému domu), které nevyžadují žádné územní povolení patří např. opěrné zdi do výšky 1 m (nesmí být ohraničeny s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím), skleníky zastavěné plochy do 40 m² a výšky do 5 m bez podsklepení (vzdálenost od hranice se sousedním pozemkem musí být nejméně 2 m), stavby zastavěné plochy do 25 m² a výšky do 5 m (nejvýše s jedním nadzemním podlažím, podsklepené hloubky do 3 m, postavené u rodinného domu nebo stavby rodinné rekreace, nesmí sloužit pro podnikatelskou činnost, jejich odstupová vzdálenost od hranice se sousedním pozemkem musí být nejméně 2 m a plocha pozemku vsakující dešťovou vodu je minimálně 50 % celkové plochy pozemku), bazén zastavěné plochy do 40 m² (jeho odstupová vzdálenost od hranice se sousedním pozemkem musí být nejméně 2 m). (§ 79 odst. 2 stavebního zákona)

Podmínkou je, že výše uvedené stavby nesmí být kulturními památkami. Ustanovení se nevztahuje na písmena a), f), j), l), n), o), p), r) a s) § 79, a to nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale leží v památkové rezervaci nebo zóně, pak se tyto stavby povolují na územní souhlas nebo územní rozhodnutí. (§ 79 odst. 3 stavebního zákona)

Z toho vyplývá, že před zahájením stavebních prací je nutné, aby se stavebníci nejprve informovali na stavebním úřadě, zda se jejich pozemek nenachází v památkové zóně, což je nejčastější případ, anebo stávající nemovitost je kulturní památkou. Tuto skutečnost stavebníci zjistí ve výpisu z katastru nemovitostí - údaj o způsobu ochrany nemovitosti. Další úlevou pro stavebníky je, že územní souhlas ani rozhodnutí o umístění stavby nevyžadují stavební úpravy a udržovací práce. (§ 79 odst. 6 stavebního zákona)

Všechny ostatní stavby kromě § 79 odst. 2) stavebního zákona, stavebních úprav a udržovacích pracích, vyžadují územní povolení stavebního úřadu.

Stavební zákon dělí územní rozhodnutí na rozhodnutí o:

- a) „Umístění stavby nebo zařízení (dále jen „rozhodnutí o umístění stavby“),
- b) Změně využití území,

- c) *Změně vlivu užívání stavby na území,*
- d) *Dělení nebo scelování pozemků,*
- e) *Ochranným pásmu.*“ (§ 77 stavebního zákona)

Územní rozhodnutí lze nahradit za určitých podmínek vydáním územního souhlasu popř. veřejnoprávní smlouvou. Dále je také důležité vědět, že územní rozhodnutí se nevydává, pokud jej nahradí regulační plán. (§ 78 odst. 2 stavebního zákona)

Regulační plán určuje podmínky v území pro využití pozemků, pro prostorové uspořádání staveb a jejich umístění, pro ochranu charakteru území a jeho hodnot, vznik podmínek příznivých k životnímu prostředí. (§ 61 odst. 1 stavebního zákona)

Dle stavebního zákona: „*Regulační plán vždy stanoví podmínky pro vymezení a využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury a vymezení veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření.*“ (§ 61 odst. 1 stavebního zákona)

Regulačním plánem je možnost nahradit územní rozhodnutí a stanoví se, která tato územní rozhodnutí nahrazuje. Stavební zákon určuje, že regulačním plánem nelze nahradit územní rozhodnutí pro stavbu, která podléhá posouzení vlivů na životní prostředí. (§ 61 odst. 2 stavebního zákona)

V praxi to znamená, že ve většině případů stavby vyžadují stanovisko životního prostředí a proto nelze regulační plán použít. Veřejnoprávní smlouva se uzavírá mezi stavebním úřadem a žadatelem. Týká se povolení o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu užívání stavby na území, které nahradí územní rozhodnutí. Podmínkou je, že veřejnoprávní smlouvu nelze opět uzavřít na stavby, na které bylo vydáno závazné stanovisko odboru životního prostředí (posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí). (§ 78a odst. 1 stavebního zákona)

Z praxe opět vychází, že na většinu staveb je vydáno závazné stanovisko Odboru životního prostředí a tudíž nelze použít veřejnoprávní smlouvu. Jedním z nejdůležitějších územních řízení je řízení o umístění stavby. V rozhodnutí o umístění stavby jsou vymezeny stavební pozemky, umisťují se navrhované stavební záměry, stanoví se jejich účel a druh, podmínky pro umístění a pro zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení a k ohlášení stavby, podmínky pro napojení staveb na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. (Blažek, 2013, s. 112)

Žádost pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby se předkládá na formuláři, který je daný dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Žadatel je povinen k této žádosti předložit přílohy uvedené v části B formuláře a dokumentaci podle přílohy č. 1 k vyhlášce o dokumentaci staveb. Dokumentace a grafické přílohy se dokládají ve dvou vyhotoveních. (§ 3 odst. 1, 2, 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb.)

Žadatel předkládá doklady, mezi které patří např. doklad prokazující vlastnické právo žadatele, souhlas vlastníka pozemku nebo stavby, plnou moc (pokud je zastupován), celkovou situaci v měřítku katastrální mapy s uvedenými parcelními čísly, dokumentaci ve dvojím vyhotovení podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. (dokladová část obsahuje závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury, a to k možnosti a způsobu napojení). (příloha č. 1 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

Platnost územního rozhodnutí o umístění stavby, změně vlivu užívání stavby na území, změně využití území, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků je 2 roky ode dne nabytí právní moci. (Blažek, 2013, s. 135)

Ve výjimečných případech může stavební úřad prodloužit platnost územního rozhodnutí nejdéle na 5 let. Pro stavebníky je důležité vědět, že územní rozhodnutí může pozbýt platnosti. Platnost územního rozhodnutí nepozbývá platnosti, jestliže správní orgán vydá pravomocné stavební povolení nebo jiné správní rozhodnutí, popř. souhlas s provedením ohlašovaného stavebního záměru. (§ 71 odst. 2 stavebního zákona)

V případě, že žadatel sdělí stavebnímu úřadu, že upouští od provedení stavebního záměru, pak územní rozhodnutí pozbývá platnosti dnem obdržení sdělení. To ale neplatí v případě, kdy stavební záměr je již započat. (§ 93 odst. 5 stavebního zákona)

Stavební úřad má pravomoc z moci úřední změnit nebo zrušit územní rozhodnutí v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření. (§ 94 odst. stavebního zákona)

3.3.3 Územní souhlas

Stavební úřad vydá územní souhlas místo územního rozhodnutí za podmínky, že stavební záměr je v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se nemění

a stavební záměr nebude vyžadovat nové nároky na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. (Blažek, 2013, s. 143)

Územní souhlas lze vydat dle stavebního zákona v případech:

- a) „*Stavebních záměrů uvedených v § 103 stavebního zákona (bude uvedeno v části čtvrté - stavební řád),*
- b) *Ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení,*
- c) *Změn staveb,*
- d) *Změn druhu pozemku o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m²,*
- e) *Staveb umístovaných v uzavřených prostorech ohraničených existujícími budovami, pokud odpovídají jejich způsobu užívání, nemění se vnější půdorysné ohraničení a výškové uspořádání prostoru,*
- f) *Terénních úprav do 1,5 m výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m² nejvíce však do 1000 m² na pozemcích, které nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady,*
- g) *Odstavných, manipulačních, prodejních, skladových nebo výstavních ploch nad 300 m² nejvíce však do 1000 m², které neslouží pro skladování nebo manipulaci s hořlavými látkami nebo látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí.“ (§ 96 odst. 2 stavebního zákona)*

Podle stavebního zákona je doba platnosti územního souhlasu 2 roky ode dne jeho vydání.

Bohužel dobu platnosti souhlasu nelze prodloužit. (Blažek, 2013, s. 144)

To znamená, že pokud žadatel v době do 2 let nezahájí stavební práce (pokud se jedná o stavební záměr, který dále nevyžaduje ohlášení stavby) anebo nepožádá stavební úřad o vydání ohlášení stavby (pokud se jedná o stavební záměr, který následně bude stavební úřad povolovat na ohlášení), propadá platnost územního ohlášení a žadatel si musí zažádat o vydání nového územního souhlasu. To znamená, že žadatel doloží novou dokladovou část dokumentace stavby, protože většina vyjádření k záměru bude po době platnosti. Samozřejmě se může stát, že žadatel sám sdělí stavebnímu úřadu, že upouští od záměru, na který podal žádost o územní souhlas. V takovém případě musí stavební úřad upozornit žadatele, že nesmí být zahájena realizace. V případě změny záměru lze zažádat o změnu územního souhlasu. Pokud podaná žádost nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu, vydá

stavební úřad usnesení o provedení územního řízení a proti tomuto usnesení se nelze odvolat. (Blažek, 2013, s. 146)

Územní souhlas nepozbývá platnosti, jestliže správní orgán vydá pravomocné stavební povolení nebo jiné správní rozhodnutí, popř. souhlas s provedením ohlašovaného stavebního záměru. (§ 96 odst. 8 stavebního zákona)

Žádost o vydání územního souhlasu se podává na formuláři, který je daný dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Žadatel je povinen k této žádosti doložit přílohy uvedené v části B formuláře, dokumentace a grafické přílohy se dokládají ve dvou vyhotoveních. (§ 15 odst. 1, 3, 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb.)

Žadatel překládá doklady, mezi které patří např. doklad prokazující vlastnické právo žadatele, souhlas vlastníka pozemku nebo stavby, plnou moc (pokud je zastupován), souhlasy sousedních pozemků vyznačených na situačním výkresu, celkovou situaci v měřítku katastrální mapy s uvedenými parcelními čísly, jednoduchý technický popis stavebního záměru ve dvojitým vyhotovení, stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury, a to k možnosti a způsobu napojení. (příloha č. 7 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

3.4 Stavební řád

Stavební zákon stanovuje, které stavby v rámci stavebního řízení nepodléhají žádnému povolení anebo naopak u kterých je potřeba ohlášení nebo stavební povolení.

Stavební zákon rozděluje stavby, zařízení, terénní úpravy a udržovací práce nevyžadující ohlášení ani stavební povolení, které podléhají ohlášení, a které vyžadují stavební povolení. Stavební řízení má podobný postup povolování jako v územním řízení. Podobnost je podle Marka, Průchy: *„Příslušnost správních orgánů ke stavebnímu řízení je svěřena obecným stavebním úřadům, popř. speciálním, vojenským či jiným stavebním úřadům (byť speciální, vojenské či jiné stavební úřady nemají pravomoc ve věcech územního rozhodování), příslušným podle zvláštních předpisů.“* (Marek, Průcha, 2011)

Další podobnost je postavení účastníků s účastníky územního řízení. Jediná změna oproti stavebnímu řízení je postavení územně dotčených obcí. Ve stavebním řízení jsou obce účastníky řízení jako vlastníci sousedních nemovitostí.

3.4.1 Povolení a ohlášení

Nejdůležitější informací pro stavebníky je možnost výstavby bez projednání stavebního řízení na stavebním úřadě, což znamená, že stavebník může stavět bez ohlášení nebo stavebního povolení. Stavební zákon ukládá, které stavební záměry nevyžadují ohlášení ani stavební povolení, jsou to např. udržovací práce, které negativně neovlivní zdraví osob, stabilitu stavby, požární bezpečnost, vzhled stavby, životní prostředí, atd. Podmínkou je, že udržovací práce nebudou prováděny na stavbě, která je kulturní památkou. Ohlášení ani stavební povolení nevyžadují stavební úpravy, ale nesmí zasahovat do nosných konstrukcí stavby, nesmí změnit vzhled stavby ani její způsob užívání a nesmí ovlivnit požární bezpečnost stavby. Podmínkou dále je, že stavební úpravy nebudou prováděny na stavbě, která je kulturní památkou. Pro stavebníky je důležité vědět, že ohlášení ani stavební povolení nevyžadují stavby, které mají jedno nadzemní podlaží zastavěné plochy do 25 m² a výšky do 5 m, jsou nepodsklepené, neobsahují obytné ani pobytové místnosti, vytápění ani hygienická zařízení. Pro stavebníky je důležitá informace, že ohlášení ani stavební povolení nevyžadují také vodovodní, kanalizační a energetické přípojky. Mezi další stavby, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení, patří oplocení. (§ 103 odst. 1 stavebního zákona)

3.4.2 Ohlášení

Ohlášení je jednodušší forma povolování a v případě, že je ohlášení úplné, vydá stavební úřad do 30 dnů ode dne podání souhlas. Platnost souhlasu je 2 roky ode dne vydání a jeho prodloužení není možné. Podmínkou, aby souhlas nepozbyl platnosti je, aby stavební záměr byl započat ve lhůtě platnosti povolení. (§ 106 odst. 1, 3 stavebního zákona)

Samozřejmě může souhlas pozbyt platnosti v případě, že stavební úřad dostane vyjádření od stavebníka, že ustupuje od provádění stavby, na kterou stavební úřad souhlas vydal. Neplatí to tehdy, pokud bylo již provádění stavby zahájeno. (§ 106 odst. 4 stavebního zákona)

Ohlášení vyžadují stavby pro bydlení, anebo rodinnou rekreaci zastavěné plochy do 150 m² s jedním podzemním podlažím (hloubka 3 m) a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím. (§ 104 odst. 1 stavebního zákona)

Stavební zákon stanovuje, že ohlášení nevyžadují stavby a terénní úpravy dle § 78 odst. 6. Poslední novela stavebního zákona podmiňuje vydání ohlášení tím, že nesmí být vydáno stanovisko životního prostředí. (§ 104 odst. 3, 4 stavebního zákona)

V případě, že stavebník nesplní podmínky pro vydání ohlášení nebo tato žádost není úplná a nesplnila podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, stavební úřad prvním úkonem vydá usnesení o provedení stavebního záměru. Toto usnesení obdrží pouze stavebník a nelze se proti tomu odvolat. (§ 107 odst. 1 stavebního zákona)

Žádost o vydání ohlášení stavby se podává na formuláři, který je daný dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel je povinen k žádosti předložit doklady dle výše uvedené vyhlášky, a to: doklad prokazující vlastnické právo žadatele, souhlas vlastníka pozemku nebo stavby, plnou moc (pokud je zastupován), souhlasy sousedních pozemků vyznačených na situačním výkresu, celkovou situaci v měřítku katastrální mapy s uvedenými parcelními čísly, písemné prohlášení stavbyvedoucího a to v případě prováděných staveb svépomocí, doklad o kvalifikaci stavebního dozoru, dvojí vyhotovení projektové dokumentace dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury, a to k možnosti a způsobu napojení, platný územní souhlas nebo územní rozhodnutí, popř. veřejnoprávní smlouvu. (příloha č. 8 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

Stavební zákon zjednodušuje stavebníkům povolování staveb na územní souhlas a na souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Podmínkou je, aby stavebník podal současně výše uvedené žádosti a splnil podmínky pro jejich vydání. Pak stavební úřad žádosti o územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného záměru spojí a vydá společný souhlas. Výhodou je, že se zkrátí lhůta pro vydání obou žádostí a správní orgán je povinen vydat společný souhlas do 30 dnů od podání těchto žádostí. Tím se zkrátí lhůta o 30 dnů, než kdyby žádosti stavební úřad projednával každou zvlášť. Společný souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi a jeho platnost je 2 roky od jeho vydání. Pokud stavebníci zahájili stavební záměr, pak platnost vydaného společného souhlasu nepozbývá platnosti. Důležitou informací je, že platnost společného souhlasu nelze prodloužit. (§ 96a stavebního zákona)

3.4.3 Stavební povolení

Stavby a zařízení neuvedené v § 103 a v § 104 stavební úřad povoluje ve stavebním řízení v režimu stavebního povolení. To platí o stavebních záměrech, které stavebníci žádali na ohlášení, ale stavební úřad usnesením rozhodl, že vyžadují stavební povolení. Změny staveb uvedených v § 104 vyžadují taktéž stavební povolení z důvodu překročení jejich parametrů. (Blažek, 2013, s. 183)

Stavební povolení musí obsahovat výrok, odůvodnění a poučení. V poučení jsou účastníci řízení seznámeni o způsobu podání odvolání proti rozhodnutí. Přílohou vydaného stavebního povolení je ověřená projektová dokumentace a štítek stavba povolena. Lhůta pro vydání rozhodnutí je 60 dnů od zahájení řízení, ve zvlášť složitých případech až 90 dnů od zahájení řízení. (Blažek, 2013, s. 183)

Podmínky stanovené ve stavebním povolení jsou pro:

- Provedení stavby,
- Užívání stavby,
- Provedení zkušebního provozu u staveb s technologickým zařízením,
- Splnění obecných požadavků na výstavbu, popř. bezbariérové užívání stavby,
- Pro ostatní stavby a zařízení související se stavbou hlavní,
- Dodržování technických norem (pouze pokud jsou v právním předpisu citovány),
- Kontrolní prohlídky stavby. (Blažek, 2013, s. 184)

Stavební úřad je povinen se vypořádat ve stavebním povolení s:

- Námitkami účastníků řízení,
 - Námitkami občanskoprávní povahy (stavební úřad si o nich učiní úsudek a rozhodne ve věci – dané rozhodnutí je přezkoumatelné soudem).
 - Odstraněním rozporů mezi stanovisky orgánů státní správy.
- (Blažek, 2013, s. 184)

Daným postupem je stavební úřad povinen:

- Zabezpečit ochranu veřejných zájmů,
- Šetřit práva nabytá v dobré víře,
- Zabránit vzniku neodůvodněných rozdílů při skutkově podobných případech v rozhodnutích,

- Poskytnout poučení dotčeným osobám,
- Podat informace o úkonech v řízení s dostatečným předstihem,
- Přednostně smírně odstranit rozpory,
- Získat podklady z evidence úřadu,
- Zabezpečit vzájemný soulad všech postupů. (Blažek, 2013, s. 184)

Stavební úřad má pravomoc přizvat k ústnímu jednání, které je spojeno s místním šetřením, další osoby. Tyto osoby nemají postavení účastníka řízení, tedy nemohou:

- Nahlížet do spisu,
- Být jejich vyjádření závazná pro stavební úřad,
- Uplatnit námitky,
- Požadovat doručení stavebního povolení, resp. jiného správního rozhodnutí,
- Podat odvolání proti stavebnímu povolení. (Blažek, 2013, s. 184)

Stavební povolení je vydáváno stavebním úřadem, který určí podmínky pro provedení stavby a v některých případech i podmínky pro její užívání. Podmínkami se zabezpečuje ochrana veřejných zájmů, dodržování obecných požadavků na výstavbu a bezbariérové užívání stavby. Dále stavební úřad ve stavebním povolení stanoví kontrolní prohlídky, které je povinen stavebník ohlašovat stavebnímu úřadu. Stavební povolení též stanoví, že stavba může být užívána na základě oznámení o užívání stavby nebo na kolaudační souhlas. (§ 115 odst. 1 stavebního zákona)

U staveb obsahující technologické zařízení, a u kterých bude stavební úřad ověřovat způsobilost k bezpečnému užívání, může stavební úřad stanovit v podmínkách pro provedení stavby zkušební provoz. Zkušební provoz bude proveden na omezenou dobu z pravidla od 0,5 roku až do 2 let. Každý stavební úřad určuje dobu trvání zkušebního provozu dle podmínek a způsobu užívání stavby. (§ 115 odst. 2 stavebního zákona)

Stavební povolení může dále obsahovat v podmínkách pro provedení stavby fáze výstavby, které musí být oznámeny stavebnímu úřadu za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby, vymezení nezbytného rozsahu staveniště, předloženích statických výpočtů a např. provedení zkušebního provozu a případně podmínky pro jeho provedení. (§ 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb.)

Platnost stavební povolení je zpravidla na dobu dvou let od nabytí právní moci. Jestliže stavba nebyla dle stavebního povolení zahájena do dvou let, pak toto povolení pozbývá platnosti. To platí i v případě, že stavební záměr nebyl doposud zahájen a stavebník podá

oznámení o upuštění záměru. Podmínkou je, že stavba nebyla zahájena. Naopak pokud stavebník nebude schopen dokončit stavbu v termínu uvedeném ve stavebním povolení, pak je možné na odůvodněnou žádost prodloužit termín dokončení stavby. (§ 115 odst. 4 stavebního povolení)

Žádost o vydání stavebního povolení se podává na formuláři, který je daný dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

Žadatel je povinen k žádosti předložit doklady dle výše uvedené vyhlášky, a to: doklad prokazující vlastnické právo žadatele, souhlas vlastníka pozemku nebo stavby, plnou moc (pokud je zastupován), celkovou situaci v měřítku katastrální mapy s uvedenými parcelními čísly, plán kontrolních prohlídek, dvojí vyhotovení projektové dokumentace dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury, a to k možnosti a způsobu napojení, platný územní souhlas nebo územní rozhodnutí, popř. veřejnoprávní smlouvu. (příloha č. 9 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

Po dni nabytí právní moci stavební úřad pošle stavebníkovi orazítkovanou projektovou dokumentaci a štítek - stavba povolena. Další vyhotovení projektové dokumentace pošle stavební úřad vlastníkovu stavby, v případě, že není stavebníkem. (§ 115 odst. 3 stavebního zákona) Povinností stavebníka je obdrženy štítek stavba povolena vyvěsit na veřejně přístupném místě a ochránit jej před nepříznivými klimatickými vlivy.

Podobně jako u vydání společného územního souhlasu a souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru lze vydat v územním a stavebním řízení společné územní a stavební rozhodnutí, které je označováno jako společné rozhodnutí. K tomuto řízení předloží stavebníci společnou dokumentaci, která obsahuje dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci pro vydání stavebního povolení. Tato dokumentace musí být zpracována dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Obsahové náležitosti žádosti o vydání společného rozhodnutí je stanoveno přílohou č. 6 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. (§ 94a stavebního zákona)

3.4.4 Zkrácené stavební řízení

Další možností pro vydání povolení stavby je zkrácené stavební řízení. Marek, Průcha uvádí: „*Stávající stavební zákon obohatil předchozí úpravu a praxi, které pro přípustnost staveb diferencovaně počítaly s jejich ohlašováním a povolováním, o institut tzv. zkráceného stavebního řízení, které je výrazem jisté míry privatizace postupů, vedoucích k dosažení stavu přípustnosti stavby, a má rovněž přispět ke zoperativnění stavebního řízení. Těžiště tohoto řízení spočívá v součinnosti stavebníka a autorizovaného inspektora.*“ (Průcha, 2011, s. 129, 130)

Zkrácené stavební řízení tedy znamená, že stavební povolení nebude vydávat stavební úřad, ale autorizovaný inspektor. Autorizovaný inspektor tedy posuzuje podmínky pro vydání stavebního povolení a na stavební úřad se stavebník obrací až s výsledkem toho, co vyjedná autorizovaný inspektor. V případě, že autorizovaný inspektor po posouzení navrhované stavby dospěje k názoru, že stavební záměr je způsobilý k realizaci, vydá stavebníkovi certifikát a povinností stavebníka je, že předloží certifikát místně příslušnému stavebnímu úřadu spolu s oznámením a dalšími předepsanými přílohami, že stavební záměr byl posouzen autorizovaným inspektorem. (Marek, Průcha, 2011, s. 130)

Postup stavebníka pro zkrácené stavební řízení je následující:

- a) Stavebník si zajistí autorizovaného inspektora (autorizovaný inspektor nemusí být místně příslušný tam, kde se nachází stavební záměr),
- b) Následně stavebník uzavře s autorizovaným inspektorem smlouvu ohledně kontroly projektové dokumentace pro stavební záměr, který bude realizovat,
- c) Autorizovaný inspektor provádí svoji činnost za úplatu (úhrada vynaložených nákladů autorizovaného inspektora),
- d) Stavebník po dohodě s autorizovaným inspektorem nechá zpracovat projektovou dokumentaci stavby a obstará závazná stanoviska dotčených orgánů (např. Odboru životního prostředí, Odboru dopravy, Hasičského záchranného sboru příslušného kraje, Chráněné krajinné oblasti, atd.) a dále vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení,
- e) Autorizovaný inspektor vydá certifikát,
- f) Stavebník oznámí stavební záměr na stavebním úřadě a přiloží certifikát autorizovaného inspektora, projektovou dokumentaci stanovenou vyhláškou č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, dále předloží návrh plánu

kontrolních prohlídek, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení,

- g) Certifikát stvrzuje, že autorizovaný inspektor ověřil projektovou dokumentaci a připojené doklady a že navrhovaná stavba může být provedena (nesmí být starší jak 3 měsíce),
- h) Stavební úřad bez zbytečného odkladu nechá zobrazit na úřední desce oznámení stavebního úřadu alespoň na dobu 30 dnů (osoby, které by byly účastníky řízení, mohou v této lhůtě nahlížet do podkladů k oznámení včetně certifikátu),
- i) Stavební úřad po vzniku práva provést stavební záměr pošle stavebníkovi štítek stavba povolena, identifikační údaje autorizovaného inspektora a uvede datum vzniku práva provést stavbu,
- j) Stavební úřad všechny doklady včetně projektové dokumentace pouze eviduje. (Marek, Průcha, 2011, s. 131, 132, 133)

Autorizovaný inspektor musí osoby, které by byly účastníky řízení upozornit, že se jedná o zkrácené stavební řízení, a že později již nebude provedeno ústní jednání a nepřichází v úvahu ani písemné vznášení námitek. Námítky účastníků řízení musí autorizovaný inspektor posoudit a projednat s osobami, které je uplatnily. Způsob vypořádání námitek bude přiložen k certifikátu. (Marek, Průcha, 2011, s. 131, 132) Pokud by se autorizovanému inspektorovi nepodařilo vypořádat s těmito námítkami, předloží je stavebnímu úřadu spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů k jejich vypořádání námitek nebo rozhodnutí o nich. (Marek, Průcha, 2011, s. 132) Otázkou je, jak má přihlížet stavební úřad na vydaný certifikát. Stavební zákon vysloveně nestanoví, co s obdrženým certifikátem. Určitě stavební úřad může provádět kontrolní prohlídky stavby. Ale již nikde není stanoveno, zda by měl stavební úřad vydat sdělení nebo doklad o tom, že stavební úřad má oznámení v souladu se zákonem. (Marek, Průcha, 2011, s. 132)

Náležitosti oznámení stavebního záměru, certifikátu a štítku jsou dány přílohou č. 10 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.

3.4.5 Užívání dokončené stavby

Užívání dokončených staveb nebo jejich částí, které jsou schopny samostatného užívání, postavených na základě územního rozhodnutí (u vybraných staveb), ohlášení (u vybraných staveb), stavebního povolení, dodatečného povolení stavby nebo veřejnoprávní smlouvy, popř. certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem, lze užívat jen na základě oznámení stavebnímu úřadu anebo podáním kolaudačního souhlasu, zahájené na základě žádosti stavebníka. (Marek, Průcha, 2011, s. 137, 138)

Rozdíl mezi oznámením užívání stavby a kolaudačním souhlasem je, že oznámení užívání stavby se používá u méně složitých a náročných staveb (rodinné domy, rekreační stavby, garáže atd.) a kolaudační souhlas je u staveb složitějších a náročnějších, které se dotýkají práv třetích osob (občanská a veřejná vybavenost, nemocnice, čerpací stanice pohonných hmot, bytové domy, stavby dopravní a technické infrastruktury atd.), (Marek, Průcha, 2011, s. 137, 138)

Stavební úřad po podání žádosti zkoumá, zda byla stavba postavena v souladu s vydaným ohlášením nebo stavebním povolením a projektovou dokumentací, kterou stavební úřad ověřil. Musí být také dodrženy obecné požadavky na výstavbu. Skutečné provedení stavby nesmí negativně ohrozit život a veřejné zdraví, bezpečnost nebo životní prostředí, život nebo zdraví zvířat. (§ 119 stavebního zákona)

Může nastat i situace, že stavebníci nedokončí stavbu dle termínu dokončení a požádají stavební úřad o prodloužení termínu dokončení. Stavba bude postavena v rozmezí několika let a po dokončení stavebních prací si požádají na stavebním úřadě o užívání dokončené stavby. V průběhu výstavby se může dojít i ke změnám českých technických norem nebo jiných technických předpisů, pak jsou stavební úřady povinny posuzovat stavby v době kolaudace podle technických předpisů a norem, které byly vydány v době, kdy byla projektová dokumentace zpracována. (§ 119 odst. 3 stavebního zákona)

Oznámení o užívání stavby je stavebník povinen ohlásit stavebnímu úřadu ve lhůtě nejméně 30 dnů předem, pokud se nejedná o stavbu, kterou je možné užívat na základě kolaudačního souhlasu. Užívání stavby může stavebník užívat následující den poté, co stavební úřad provedl závěrečnou kontrolní prohlídku stavby, anebo v případě, že stavební úřad do 30 dnů od oznámení nevydá rozhodnutí o zákazu užívání. V praxi z toho vyplývá, že pokud se stavební úřad do 30 dnů od podání žádosti nevyjádří a neprovede závěrečnou kontrolní prohlídku, pak stavebník může stavbu užívat bez vyjádření stavebního úřadu.

V případě, že stavební úřad zjistí na stavbě nedostatky, nejsou zjištěny podmínky pro řádné užívání anebo jsou záporná písemná stanoviska dotčených orgánů, pak stavební úřad zakáže užívání stavby. Po odstranění závad a nedostatků stavební úřad vydá písemný souhlas k užívání stavby. (§ 120 stavebního zákona)

Obsahové náležitosti oznámení o užívání stavby jsou uvedeny v příloze č. 11 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Podklady, které musí stavebník doložit k užívání stavby dle části B - pro stavbu rodinného domu:

- Geometrický plán potvrzený katastrálním úřadem u staveb, které jsou předmětem evidence v katastru nemovitostí včetně vyznačení údajů určujících polohu adresného místa a definičního bodu stavby,
- Geodetické zaměření všech staveb, které jsou předmětem kolaudace a nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí (přípojky, oplocení, opěrné zdi, doplňkové stavby atd.),
- Vytýčení prostorové polohy stavby oprávněným zeměměřičem (před zahájením stavby),
- Revize elektroinstalace,
- Revize plynu včetně tlakové zkoušky,
- Revize komína,
- Revize hromosvodu,
- Tlakové zkoušky topení, rozvodů vody a odpadů,
- Doklady o nakládání se stavebním odpadem,
- Dokumentace skutečného provedení stavby s popisem a zdůvodněním provedených odchylek,
- Zápis o odevzdání a převzetí stavby, pokud byl sepsán,
- Stavební deník,
- Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby dle § 156 stavebního zákona,
- Doklady o nepropustnosti jímky na vyvážení,
- Zkušební provoz nebo kolaudaci ČOV,
- Doklady o výsledcích zkušebního provozu, pokud byl prováděn,

- Doklady podle § 7 a § 10 vyhlášky č. 246/2001 Sb., k zařízení autonomní detekce a signalizace požáru a k hasicím přístrojům,
- Vyjádření vlastníků technické a veřejné dopravní infrastruktury o provedení kontroly způsobu napojení stavby (ČEZ Distribuce a.s., RWE Distribuční služby s.r.o., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., atd.),
- Stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby (Odbor životního prostředí, Odbor dopravy, Stavební úřad a úřad územního plánování, Pracoviště památkové péče, Hasičský záchranný sbor, Chráněná krajinná oblast, Silničně správní orgán u místních komunikací, Krajská hygienická stanice atd.), (příloha č. 11 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

V případě, že provedená stavba vykazuje drobné odchylky od vydaného stavebního povolení nebo ohlášení, je nutné, aby si stavebník nechal zpracovat a doložil k žádosti o kolaudaci dokumentaci skutečného provedení stavby. To platí i u stávajících staveb, které již byly v minulosti povoleny, ale z nějakých důvodů (živelná pohroma, požár objektu, atd.) se nedochovaly doklady o užívání stavby. Vlastníci těchto staveb mají povinnost podat na stavební úřad žádost o ověření dokumentace skutečného provedení stavby, nebo-li pasport stavby. Stavební úřad tuto dokumentaci stavby ověří a vlastníci v případě, že stavba je předmětem zápisu do katastru nemovitostí, požádají na katastrálním úřadě o zápis do katastru nemovitostí. Žádost o ověření skutečného provedení stavby není dána vyhláškou, což znamená, že stavebníci nemusí tuto žádost předkládat na předepsaném formuláři.

3.4.6 Kolaudační souhlas

Kolaudační souhlas se týká staveb, jejichž vlastnosti nejsou ovlivněny budoucími vlastníky - uživateli, např. škola, bytový dům, průmyslové stavby, stavby občanské vybavenosti, stavby dopravní a technické infrastruktury atd. Kolaudační souhlas vydává stavební úřad rovněž na žádost. V žádosti stavebník uvede identifikační údaje o stavbě a předběžný termín dokončení. Součástí žádosti jsou stavebníkem doložena závazná stanoviska dotčených orgánů. Povinností stavebního úřadu je vypsát kontrolní prohlídku a to do 15 dnů od podání žádosti, kde se stanoví termín pro provedení kontrolní prohlídky. Po provedené kontrolní prohlídce má stavební úřad povinnost vydat do 15 dnů buď

kolaudační souhlas (stavební úřad nezjistí závady bránící bezpečnému užívání stavby nebo rozpor s podmínkami stavebního povolení) anebo zákaz užívání stavby, a to rozhodnutím. Stavebník může využít možnosti podat žádost o kolaudační souhlas a doložit certifikát autorizovaného inspektora. Na základě certifikátu může stavební úřad ustoupit od provedení závěrečné kontrolní prohlídky a vydá kolaudační souhlas na základě tohoto certifikátu. (§ 122 stavebního zákona)

Žádost o kolaudační souhlas obsahuje doklady, které jsou uvedeny v příloze č. 12 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů, a to v části B žádosti.

Stavební úřad z moci úřední po vydání oznámení o užívání stavby nebo kolaudačního souhlasu dokončených staveb, které budou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, je povinen provést zápis do registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RÚIAN), což je jeden z registrů v systému základních registrů veřejné správy ČR. U staveb, které byly povoleny stavebním úřadem, ale nejsou předmětem zápisu do katastru nemovitostí, provede zápis této stavby příslušný obecní úřad obce, kde je stavba umístěna. Tyto zápisy jsou dány vyhláškou č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí a zákonem č. 111/2009 Sb., o základních registrech. Správcem RÚIAN je Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK).

3.4.7 Změna v užívání stavby

Stavba je užívána jen k účelu, který byl vymezen v kolaudačním řízení (do 31. 12. 2006), v ohlášení stavby nebo ve stavebním povolení, ve veřejnoprávní smlouvě, v certifikátu autorizovaného inspektora, v oznámení o užívání stavby nebo v kolaudačním souhlasu. Pro změnu v užívání jsou stanovena závazná pravidla. (Marek, Průcha, 2011, s. 141)

Změnu v užívání stavby vydá stavební úřad písemným souhlasem. (§ 126 stavebního zákona) Nejčastější změny v užívání jsou v účelu užívání z rekreačního objektu na rodinný dům, popř. změna dispozice vnitřních místností ve stávajícím objektu, a to za účelem zřízení provozovny nebo jiných místností. Při těchto změnách stavební úřad zkoumá, zda jsou dodrženy technické požadavky na stavby dle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Konkrétní poznatky jsou převzaty ze stavebního úřadu a úřadu územního plánování Městského úřadu Nový Bor.

Změnu v užívání, která není podmíněna změnou dokončené stavby, oznamuje vlastník stavby. V oznámení vlastník odůvodní zamýšlené změny a jejich rozsah. Součástí oznámení musí být dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání jednotlivých místností a nároků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Dokumentace není předepsaná vyhláškou a je součástí žádosti dle přílohy č. 14 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. (§ 127 stavebního zákona)

Přílohy k žádosti o oznámení o změně v užívání stavby dle vyhlášky č. 503/2006 Sb. jsou: doklad prokazující vlastnické právo žadatele, plná moc (pokud je zastupován), dokumentace s vyznačením stávajícího a nového způsobu užívání nebo pasport stavby (§ 125 stavebního zákona), stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury. (příloha č. 14 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

Stavební úřad vydá souhlas se změnou v užívání, pokud je žádost úplná a nejsou dotčena práva třetích osob, není potřeba posouzení účinků na okolí a nevyžaduje se provedení zkušebního provozu nebo není třeba stanovit podmínky pro užívání. Souhlas je vydán ve lhůtě do 30 dnů ode dne podání žádosti. Pokud tak stavební úřad neučiní, má se za to, že se změnou souhlasí. V opačném případě stavební úřad vede řízení a vydá rozhodnutí o změně v užívání stavby. (§ 127 stavebního zákona)

3.4.8 Povolení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení

Odstraňování staveb je možné na základě ohlášení vlastníka stavby, nebo rozhodnutím stavebního úřadu, které dělíme na dvě různá řízení, a to nařízení odstranění stavby anebo povolení k odstranění stavby. (Marek, Průcha, 2011, s. 143)

Pokud je ohlášení úplné, odstranění se nebude dotýkat práv třetích osob a není potřeba stanovení podmínky pro odstranění stavby popř. podmínek k zajištění ochrany veřejných zájmů, pak je možné odstranit stavbu na základě ohlášení, které má povinnost stavební úřad vydat do 30 dnů ode dne oznámení záměru odstranit stavbu. V tomto případě již nepostačí souhlas mlčky. (Blažek, 2013, s. 209)

Podle Blažka stavební úřad může stanovit: *„Že ohlášený záměr odstranit stavbu vyžaduje povolení. Není uvedeno, do kdy má stavební úřad vydat usnesení, kterým vlastníkovi stavby sděluje, že záměr bude posuzován ve správním řízení. Problémy nepochybně nastanou, jestliže stavební úřad ve lhůtě 30 dnů nevydá buď souhlas s odstraněním stavby, nebo*

v téže lhůtě nevydá usnesení o tom, že záměr podléhá posouzení ve správním řízení.“
(Blažek, 2013, s. 209)

Dnem doručení vlastníkovu nabývá souhlas právních účinků. Stavební úřad po nabytí právních účinků doručí souhlas a ověřenou dokumentaci bouracích prací vlastníkovu a dotčeným orgánům. V případě, že stavební úřad dojde k závěru, že ohlášení není bohužel úplné anebo nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu, rozhodne usnesením, že stavbu projedná v řízení. Proti tomuto usnesení není možnost odvolání. O povolení odstranění stavby povede stavební úřad řízení také u staveb, které nejsou kulturní památkou, ale nachází se v památkové rezervaci nebo zóně. Stanovisko památkové péče stanoví podmínky pro provedení tohoto záměru. Řízení o povolení odstranění stavby se vede i v případě, kdy stavba bude obsahovat azbest. (Blažek, 2013, s. 210, 211)

Povinností vlastníka stavby je, že zajistí odstranění stavby stavebním podnikatelem. Stavby, které k uskutečnění nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, mohou jejich vlastníci odstranit svépomocí s odborným dohledem stavebního dozoru. Dále u staveb, které obsahují azbest, zajistí vlastník provádění dozoru osobou, která má oprávnění pro odborné vedení provádění stavby podle zvláštního právního předpisu. (Blažek, 2013, s. 211)

Žádost o ohlášení odstranění se podává na formuláři, který je daný dle přílohy č. 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Žadatel předloží doklady dle formuláře části B vyhlášky č. 503/2006 Sb., a to: doklad prokazující vlastnické právo žadatele, plnou moc (pokud je zastupován), dvojí vyhotovení dokumentace bouracích prací podle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury – způsob odpojení zařízení těchto správců, písemné prohlášení stavbyvedoucího u staveb odstraňovaných svépomocí, doklad o kvalifikaci osoby vykonávající stavební dozor. (příloha č. 15 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.)

3.4.9 Nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení

Nařízení k odstranění stavby vydá stavební úřad z moci úřední u staveb, které špatným technickým stavem ohrožují život a zdraví osob nebo zvířat, životní prostředí, bezpečnost a majetek třetích osob. Vlastník stavby má povinnost na základě rozhodnutí stavebního

úřadu odstranit ve stanovené lhůtě závadný stav stavby. Stavební úřad dále vydá rozhodnutí o nařízení odstranění stavby u staveb prováděných nebo provedených bez rozhodnutí nebo souhlasu stavebního úřadu, anebo v rozporu s ním. Stavba, u které bylo zrušeno stavební povolení ve prospěch veřejného zájmu, bude rozhodnutím stavebního úřadu nařízena odstranit. (Marek, Průcha, 2011, s. 143)

Stavební zákon podrobněji stanovuje, že řízení o odstranění stavby nařídí vždy vlastníkovi stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi, který provádí stavbu bez souhlasu nebo rozhodnutí stavebního úřadu, anebo rozporu s ním a dále u staveb, které nebyly dodatečně povoleny. To je základní výčet staveb, které stavební úřad rozhodnutím nařídí odstranit. Vlastníkovi stavby nebo stavebníkovi bude taktéž nařízeno odstranění u staveb, kterým bylo zrušeno stavební povolení, anebo u dočasných staveb, u kterých uplynula stanovená doba trvání stavby. (§ 129 odst. 1 stavebního zákona)

Stavební úřad vždy zahajuje řízení o odstranění stavby s vlastníkem stavby, popř. s jeho souhlasem s jinou osobou. V oznámení o zahájení řízení poučí vlastníka nebo stavebníka, že může podat žádost o dodatečné povolení stavby ve lhůtě do 30 dnů od zahájení řízení. V případě, že žádost byla podána před zahájením řízení o odstranění stavby, považujeme ji za podanou v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby.

Stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, a pokud tyto nebyly dosud dodatečně povoleny, lze povolit v případě, že stavebník nebo jejich vlastník prokáže, že:

- a) *„Není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, územně plánovací dokumentací a územním opatřením o stavební uzávěře nebo územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,*
- b) *Není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,*
- c) *Není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.“* (§ 129 odst. 3 stavebního zákona)

V případě, že stavební úřad stavbu dodatečně povolí, bude řízení o odstranění stavby zastaveno. Vydané dodatečné povolení nahradí územní rozhodnutí, a pokud bude předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad v rozhodnutí určí

podmínky pro její dokončení. U provedených stavebních úprav je v pravomoci stavebního úřadu nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby. V případě, že o odstranění rozhodl soud, požádá povinná osoba stavební úřad o stanovení podmínek pro odstranění stavby. Rozhodnutí, kterým se stanoví podmínky, je prvním úkonem v řízení. (§ 129 stavebního zákona)

Výše uvedeného řízení o odstranění stavby lze shrnout následovně:

- a) Vlastníka – stavebník požádal o dodatečné povolení stavby:
 - Rozestavěné,
 - Dokončené,
 - Dočasné.
- b) Stavebního úřadu (výjimečně) – ten zahájí řízení o odstranění stavby v případě, že vlastník neodstranil závadný stav a bylo mu to stavebním úřadem nařízeno. Novým důvodem je ohrožení majetku třetí osoby – tuto skutečnost je nezbytné prokázat. (Blažek, 2013, s. 216)

3.4.10 Náklady na odstranění stavby

Náklady na odstranění stavby hradí fyzická nebo právnická osoba, s kterou vedl stavební úřad řízení o odstranění stavby. Podle Blažka: *„Ten komu bylo odstranění nařízeno, odpovídá za škodu, která v souvislosti s odstraňováním stavby vznikla na sousední stavbě nebo pozemku, pokud nebyla způsobena jejich závadným stavem. Náklady nutných zabezpečovacích prací, které je nutno provést pro závadný stav sousední stavby, nese vlastník této stavby.“* (Blažek, 2013, s. 217)

Dle stavebního zákona vlastník stavby, nebo jiná osoba, která odstranila stavbu, oznámí tuto skutečnost ve lhůtě do 30 dnů po odstranění místně příslušnému stavebnímu úřadu.

3.4.11 Kontrolní prohlídky stavby

Podle ustanovení stavebního zákona se kontrolní prohlídky provádějí u rozestavěných staveb ve fázi uvedené v podmínkách stavebního povolení, v plánech kontrolních prohlídek, před vydáním souhlasu s užíváním staveb nebo kolaudačních souhlasů, dále když má být nařízeno neodkladné odstranění staveb, v případě nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, vyklizení stavby, u nařízených udržovacích prací,

u odstraňovaných staveb a v dalších případech podle stavebního zákona. (ÚZ č. 1081, 2015, s. 58)

3.4.12 Stavebník

Každý stavebník musí dbát na řádnou přípravu a provádění staveb. To se týká i povinnosti u provádění terénních úprav a zařízení. Při provádění stavby je důležité, aby stavebník dbal na ochranu života, zdraví osob a zvířat. Stavby, které stavebník provádí svépomocí, musí ohlídat a uvést do souladu prostorovou polohu stavby s ověřenou projektovou dokumentací. (Blažek, 2013, s. 233)

Stavebník má povinnost při provádění stavby, pokud vyžadovala ohlášení nebo stavební povolení, oznámit stavebnímu úřadu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, stavbyvedoucího nebo stavebního dozoru. Před zahájením výstavby stavebník umístí štítek stavba povolena na viditelném místě stavby. Povinností stavebníka je pravidelně ohlašovat stavebnímu úřadu termíny kontrolních prohlídek stavby. (§ 152 odst. 3 stavebního zákona)

3.5 Společná ustanovení

Ze společných ustanovení části páté stavebního zákona se zaměříme na provádění staveb, vstupy na pozemky a do staveb, pořádkovou pokutu, přestupky a delikty.

3.5.1 Provádění staveb

Provádění staveb zabezpečí stavební podnikatel, který zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Zhotovitel, který bude stavební práce provádět, musí tyto práce provádět v souladu s vydaným povolením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací. (§ 160 stavebního zákona)

Stavební zákon ukládá stavebníkovi, jaké stavby může realizovat svépomocí:

- a) „*Stavby, terénní úpravy, zařízení, udržovací práce uvedené v § 103,*
- b) *Stavby, terénní úpravy, zařízení, udržovací práce uvedené v § 104.*“

(§ 160 stavebního zákona)

U těchto staveb musí stavebník zajistit stavební dozor, nebo pokud je sám odborně způsobilý pak tuto činnost vykoná bez stavebního dozoru. U staveb pro bydlení nebo

u změn staveb, které jsou kulturní památkou, tyto stavební práce musí být zajištěny pod dohledem stavbyvedoucích.

3.5.2 Vstupy na pozemky a do staveb

Pověřený pracovník stavebního úřadu, orgánu územního plánování a orgánu obce má pravomoc vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při:

- a) „Zjišťování stavu stavby a pozemku,
- b) *Opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.*“ (§ 172 stavebního zákona)

Pokud se jedná o bezprostřední ohrožení života nebo zdraví osob nebo zvířat, má pravomoc oprávněná úřední osoba vstoupit na pozemek, stavbu a do stavby i bez vědomí jejich vlastníka. O této skutečnosti musí vlastníka bez zbytečného odkladu informovat a uvést důvody, které k tomu vedly. Úřední osoba se musí vždy prokázat průkazem, který obsahuje její jméno s příjmením, zaměstnavatele a její funkci, rozsah oprávnění a konec platnosti průkazu. Průkaz je neplatný bez platného otisku úředního razítka. V případě, že vlastník pozemku nebo stavby brání vstupu, může úřední osoba rozhodnutím na místě vstup nařídit. (§ 172 stavebního zákona)

3.5.3 Pořádková pokuta

Stavební úřad má oprávnění uložit pořádkovou pokutu do výše 50 000 Kč tomu, kdo ztěžuje závažným způsobem postup v řízení, provádění kontrolní prohlídky nebo znemožňuje vstup na pozemky a do staveb. Dále může stavební úřad uložit pořádkovou pokutu osobě, která se na výzvu stavebního úřadu nezúčastní kontrolní prohlídky, i když jí to zákon ukládá. V případě, že vlastník technické infrastruktury neposkytne nezbytnou součinnost v souladu se stavebním zákonem, ačkoli byl k tomu vyzván, může opět stavební úřad uložit pořádkovou pokutu (§ 173 stavebního zákona)

3.5.4 Přestupky

Stavební úřad může potrestat osoby pokutou, které porušují stavební zákon. Jiná možnost potrestání není. Přestupku se dopustí fyzická osoba, která poruší ustanovení § 178 stavebního zákona. Stavbyvedoucí jako fyzická osoba se dopustí přestupku tím, že poruší ustanovení § 179 stavebního zákona. Při rozhodování o přestupku budou použity tři

zákony, a to stavební zákon, správní řád a zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad musí velmi pozorně zkoumat skutkovou podstatu přestupku a podle toho určí výši pokuty. Přestupek se může řešit blokovou pokutou, která je zpravidla do výše 5000 Kč. Dále stavební úřad může vydat rozhodnutí o spáchání přestupku. Horní hranice pokuty může být až 2 000 000 Kč (nejzávažnější přestupky – stavby bez povolení v chráněném nebo nezastavitelném území).

3.5.5 Správní delikty

Správního deliktu se dopustí právnická nebo fyzická osoba podnikající, která poruší ustanovení § 180 stavebního zákona. Stavební podnikatel se dopustí deliktu tím, že poruší ustanovení § 181 stavebního zákona. Opět budou použity k řešení deliktu tři zákony, a to stavební zákon, správní řád a zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů. Stavební úřad vydá vždy rozhodnutí o spáchání deliktu. Horní hranice pokuty za delikt je ve výši až 500 000 Kč.

3.6 Přechodná a závěrečná ustanovení

Podle Blažka přechodná ustanovení: *„Řeší lhůty platnosti stávajících územně plánovacích podkladů a územně plánovací dokumentace ve vztahu k novým druhům této dokumentace. Územně analytické podklady pořídí pro své správní území úřad územního plánování do 24 měsíců po dni nabytí účinnosti zákona. Tím se jeden z důležitých institutů zjednodušení výstavby posouvá až k termínu 01. 01. 2009.“* (Blažek, 2013, s. 274)

Důležité je také zdůraznit, že stávající územně plánovací dokumentace schválená před 01. 07. 1992 pozbývá platnosti nejpozději do 3 let ode dne nabytí účinnosti zákona. Obce mají povinnost nahradit dosavadní územní plány, regulační plány, územně plánovací dokumentaci sídelního útvaru nebo zóny do 31. 12. 2020 po dni nabytí účinnosti zákona. (Blažek, 2013, s. 274)

V postupech a řízeních stavebního úřadu se používají ustanovení správního řádu dle zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, pokud tento zákon nestanoví jinak. (Blažek, 2013, s. 274)

Na závěr přechodných a závěrečných ustanovení lze zdůraznit, že k přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány obce je příslušný krajský úřad a k přezkoumání opatření obecné povahy vydaného orgány kraje je příslušné ministerstvo. (Blažek, 2013, s. 274)

3.7 Účinnost

Stavební zákon nabývá účinnosti dnem 01. 01. 2007, s výjimkou ustanovení § 143, 144, 145, 147 a 151, která nabývají účinnosti dnem 1. 7. 2003, a s výjimkou ustanovení § 102 odst. 2, které nabývá účinnosti dnem 01. 01. 2012. (§ 198 stavebního zákona)

Pro zajímavost - od 01. 01. 2007 bylo provedeno 14 pozměňovacích novel stavebního zákona, a to:

- Zákon č. 68/2007 Sb., účinnost od 04. 04. 2007,
- Zákon č. 191/2008 Sb., účinnost od 03. 06. 2008,
- Zákon č. 223/2009 Sb., účinnost od 28. 12. 2009,
- Zákon č. 227/2009 Sb., účinnost od 01. 07. 2010,
- Zákon č. 281/2009 Sb., účinnost od 01. 01. 2011,
- Zákon č. 345/2009 Sb., účinnost od 01. 01. 2010,
- Zákon č. 379/2009 Sb., účinnost od 02. 01. 2010,
- Zákon č. 424/2010 Sb., účinnost od 30. 12. 2010,
- Zákon č. 420/2011 Sb., účinnost od 01. 01. 2012,
- Zákon č. 142/2012 Sb., účinnost od 01. 07. 2012,
- Zákon č. 167/2012 Sb., účinnost od 01. 07. 2012,
- Zákon č. 350/2012 Sb., účinnost od 01. 01. 2013,
- Zákon č. 257/2013 Sb., účinnost od 01. 01. 2014,
- Zákon č. 39/2015 Sb., účinnost od 01. 04. 2015, (§ 198 stavebního zákona)

Z výše uvedených pozměňovacích novel je zřejmé, že se stavební zákon stále vyvíjí a snahou našich zákonodárců je tento právní předpis dále více a více zjednodušovat. Z vlastních poznatků si však nejsem úplně jistý, zda novely stavebního zákona ulehčují práci jak stavebním úřadům, tak stavebníkům při žádání o povolení stavebního záměru. Nejednou slýcháváme, že i po devíti letech byl předchozí stavební zákon č. 50/1976 Sb. mnohem jednodušší a pochopitelnější pro širokou veřejnost. Mnozí by se rádi k takovému zákonu vrátili, protože povolování staveb bylo mnohem rychlejší a jednodušší.

3.8 Správní poplatky

Správní poplatky řeší novela zákona č. 634/2004 Sb., zákona o správních poplatcích, kdy od 01. 01. 2013 došlo k výraznému nárůstu správních poplatků za vydání jednotlivých povolení stavebními úřady. Můžeme tak konstatovat, že nárůst byl až v některých případech několikanásobný.

Nejvyšší změna správního poplatku byla v položce č. 18, kdy před účinností této novely stavebník zaplatil za vydání stavebního povolení rodinného domu správní poplatek ve výši 300 Kč – nyní zaplatí 5000 Kč. Za vydání stavebního povolení na bytový dům stavebník zaplatil správní poplatek ve výši 1000 Kč – nyní zaplatí 10 000 Kč, atd. Správní poplatky vybírané stavebními úřady jsou příjmem státního rozpočtu, a proto se dalo čekat jejich navýšení.

4 Praktická část - případová studie

4.1 Stavební řízení v praxi – stavba rodinného domu

K získání potřebných dat pro zpracování případové studie bylo použito polostandardizovaného rozhovoru s vedoucí stavebního úřadu a úřadu územního plánování Městského úřadu v Novém Boru (dále jen „vedoucí stavebního úřadu“) a vlastní praxe na stavebním úřadě.

Územní a stavební řízení stavby rodinného domu je ukázkovým případem častého podávání žádostí stavebníků na výše uvedeném úřadě. Na doporučení vedoucí stavebního úřadu byla vybraná konkrétní případová studie výstavby rodinného domu v obci Okrouhlá. Tato případová studie je výjimečná tím, že do tohoto řízení podávali námitky účastníci řízení – vlastníci sousedních pozemků. Odvolání účastníků řízení bylo postoupeno nadřízenému správnímu orgánu Krajskému úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, který potvrdil rozhodnutí prvoinstančního správního orgánu. S tímto rozhodnutím nebyl vlastník sousedního pozemku spokojený a podal žalobu proti rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje. Krajský soud v Ústí nad Labem, pobočka v Liberci rozhodl, že žalobu zamítá a potvrzuje rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje. To však nebyl poslední právní akt a vlastník sousedního pozemku využil poslední možnost a podal kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně, kde se domáhal zrušení rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem. Kasační stížnost však byla zamítnuta.

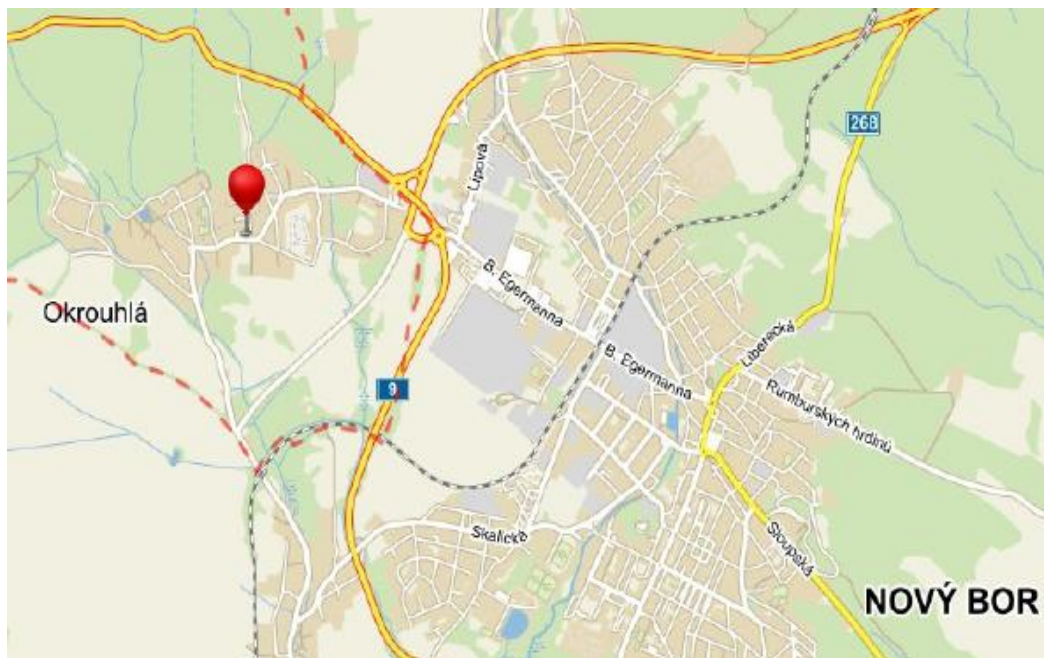
Pro zachování anonymity účastníků řízení nejsou uváděna jména a příjmení, data narození a adresy účastníků řízení. Stavebník a účastníci řízení se identifikují parc. č. pozemků popř. polohou pozemku vůči dotčenému pozemku stavebníka.

4.2 Základní údaje

Stavebník se rozhodl, že v obci Okrouhlá, která leží přibližně 2 km od města Nový Bor, okres Česká Lípa, Liberecký kraj, zahájí výstavbu rodinného domu. Obec Okrouhlá leží mezi dvěma chráněnými územími – České středohoří a Lužické hory. Obec se nachází v nadmořské výšce 385 m n. m. a má přibližně 563 trvale hlášených obyvatelů (údaj k 01. 01. 2016 Českého statistického úřadu). Veškerá občanská vybavenost se nachází až v Novém Boru. I přes tyto omezení je obec Okrouhlá vyhledávaná pro výstavbu rodinných

domů. V poslední změně č. 1 územního plánu obce Okrouhlá je počítáno s výstavbou několika domů na obecních pozemcích.

Obr. č. 1: Mapa obce Okrouhlá

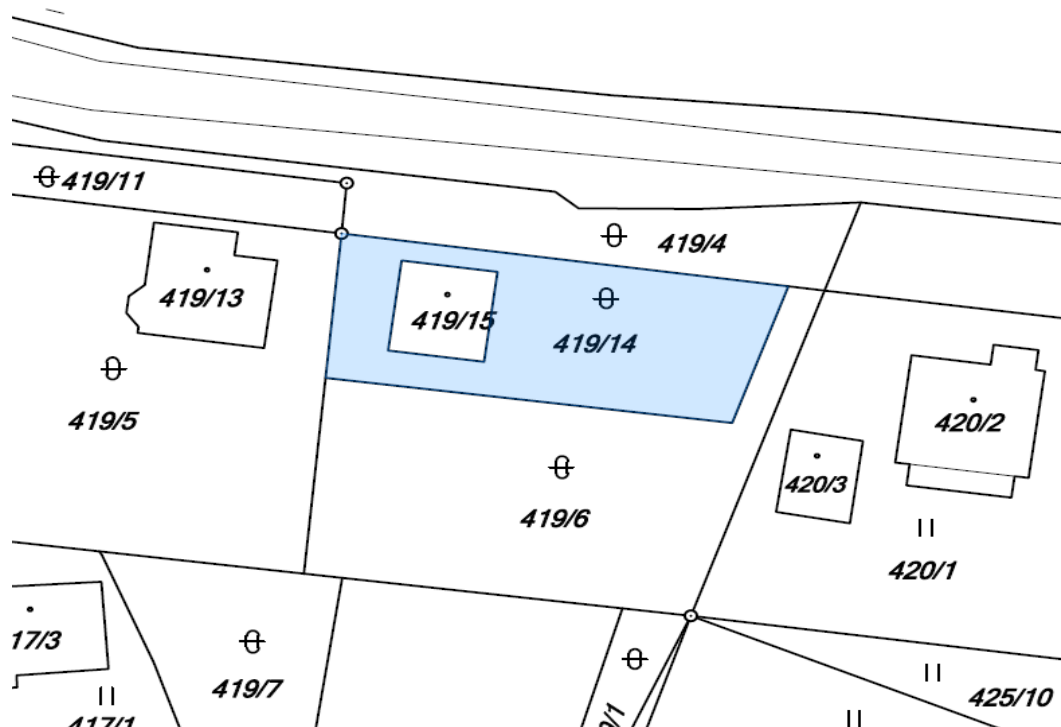


Zdroj: <https://mapy.cz/zakladni?x=14.5194277&y=50.7677883&z=14&source=muni&id=1632&q=obec%20okrouhl%C3%A1>

Na podzim roku 2012 se byl stavebník informovat na stavebním úřadu a úřadu územního plánování Městského úřadu Nový Bor (dále jen „stavební úřad“), zda by mohl postavit rodinný dům na pozemku parc. č. 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru. Před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení si stavebník zažádal o vydání rozhodnutí o dělení pozemku parc. č. 419/6 a to z důvodu špatných vztahů s vlastníky sousedních nemovitostí. Pozemek parc. č. 419/6 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru tedy nechal dle geometrického plánu rozdělit na dva pozemky, a to pozemek se stávajícím parcelním č. 419/6, a s novým parcelním č. 419/14.

Dle snímku je zřejmé, že umístěním novostavby rodinného domu na pozemku parc. č. 419/14 stavebník docílí toho, že při zahájení územního a stavebního řízení bude sám sobě sousedem a mezi další účastníky budou vlastníci sousedních pozemků parc. č. 419/4, 419/5 a 419/11 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru. S těmito vlastníky měl stavebník vztahy dobré.

Obr. č. 2: Snímek z katastru nemovitostí



Zdroj: <http://sgi.nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=2EDA9E08&MarQParam0=24936161010&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>

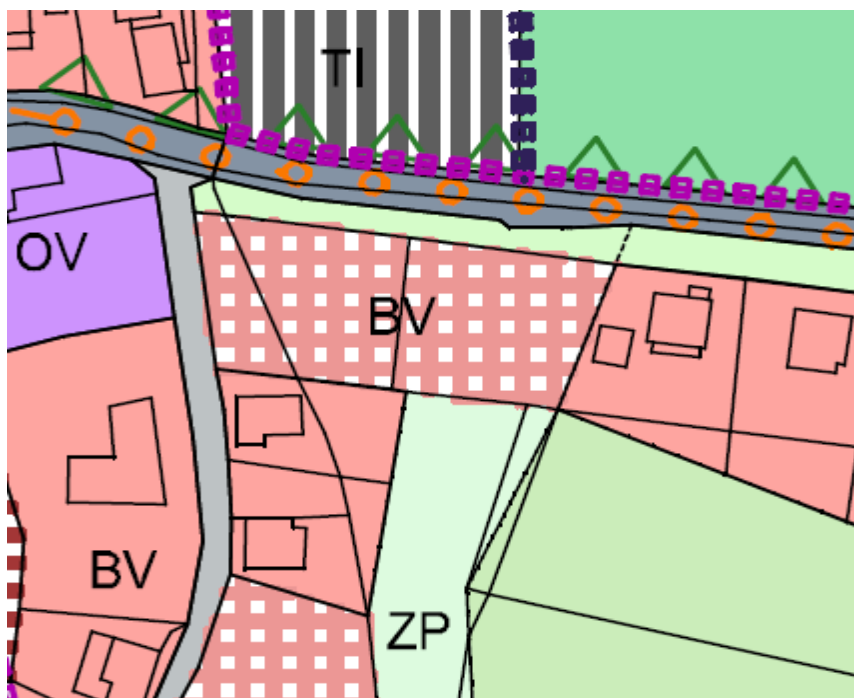
Dle změny č. 1 územního plánu obce Okrouhlá (datum 06/2010, zak. č. 103b/HBV), který nabyl účinnosti 07. 05. 2011, je pozemek parc. č. 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru umístěn v plochách BV – bydlení, v rodinných domech, venkovské (dále jen „BV“).

Hlavní využití těchto ploch je bydlení v rodinných domech. (změna č. 1 územního plánu obce Okrouhlá) Přípustné využití ploch BV jsou místní komunikace, pěší cesty, veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, maloobchodní služby, stavby pro sport a rekreaci, drobné stavby pro chov malých hospodářských zvířat, nezbytná technická vybavenost, drobné podnikatelské provozovny začleněné k obytnému domu, rekreační chalupy a objekty. (změna č. 1 územního plánu obce Okrouhlá)

Nepřípustné využití ploch BV jsou veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech, veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby

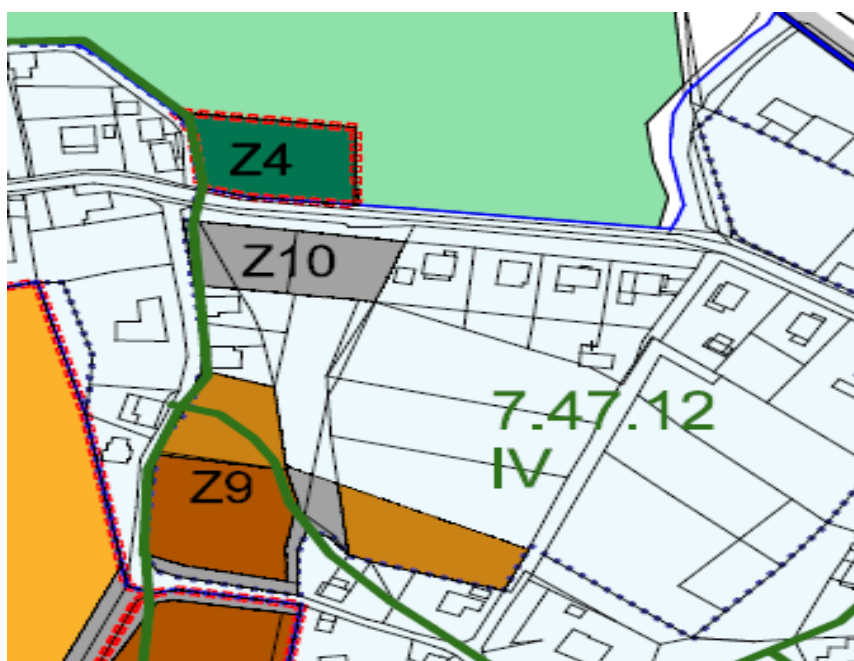
pro výrobu, skladování a velkoobchod, zařízení náročná na dopravní obsluhu. (změna č. 1 územního plánu obce Okrouhlá)

Obr. č. 3: Územní plán obce Okrouhlá



Zdroj: Změna č. 1 územního plánu obce Okrouhlá, B 2 hlavní výkres

Obr. č. 4: Územní plán obce Okrouhlá - ZPF (zemědělský půdní fond)



Zdroj: Změna č. 1 územního plánu obce Okrouhlá, výkres předpokládaného záboru ZPF

4.3 Popis rodinného domu

Rodinný dům je navrhnutý jako přízemní, nepodsklepený obdélníkového půdorysu s obytným podkrovím, základních rozměrů 7,95 x 8,45 m, zastavěné plochy 73 m² sedlové zastřešení o sklonu 40°, výška do hřebene střechy + 7,79 m od upraveného terénu, základové pásy betonové a nosné zdivo z cihel Ytong, střešní krytinu tvoří pálená krytina Tondach. Rodinný dům obsahuje jednu bytovou jednotku a byl napojen na stávající přípojky splaškové a dešťové kanalizace, vodovodní, elektro a plynovodní přípojky. K domu jsou navrženy zpevněné plochy a oplocení celého pozemku. Projektovou dokumentaci zpracoval Ing. Jiří Kubát, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby a Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby.

4.4 Územní a stavební řízení

Stavebník chtěl urychlit vyřízení povolení a zahájit výstavbu co nejdříve, a tak využil podání žádosti o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve společném řízení podle § 94a stavebního zákona. Žádost o společné řízení byla podána dne 31. 10. 2012 na podatelnu Městského úřadu Nový Bor.

Prvním krokem stavebního úřadu byla kontrola podaných žádostí (žádost o spojení řízení, žádost o vydání rozhodnutí, žádost o stavební povolení), zda jsou vyplněny všechny povinné údaje žádostí a zda jsou podepsány. Dále stavební úřad vyhotovil záznam o stanovení lhůty pro vydání rozhodnutí a záznam o oprávněných úředních osobách. Správní orgán (stavební úřad a úřad územního plánování) po posouzení věci dospěl k závěru, že jde o zvlášť složitý případ ve smyslu ustanovení § 71 odst. 3 písm. a) správního řádu. V souladu s tímto ustanovením bude rozhodnutí vydáno do 60 dnů od zahájení řízení.

Správní řád § 71 odst. 3 uvádí, že je správní orgán povinen vydat rozhodnutí nejpozději do 30 dnů od zahájení řízení, k nimž se připočítává doba:

- a) *„Až 30 dnů, jestliže je zapotřebí nařídít ústní jednání nebo místní šetření, je-li třeba někoho předvolat, někoho nechat předvést nebo doručovat veřejnou vyhláškou osobám, jímž se prokazatelně nedaří doručovat, nebo je-li o zvlášť složitý případ,*

b) Nutná k provedení dožadání podle § 13 odst. 3 správního řádu, ke zpracování znaleckého posudku nebo k doručení písemnosti do ciziny.“
(Průcha, 2012, s. 210)

Počítání lhůt se novelou zákona změnilo. Po novele stavebního zákona, kdy 01. 01. 2013 začal platit předpis č. 350/2012 Sb., se již nepočítají lhůty k vydávání správních rozhodnutí územního a stavebního řízení podle správního řádu. U územního rozhodnutí se počítání lhůt k vydání rozhodnutí počítají dle § 87 odst. 4 stavebního zákona, a to:

- U jednoduchých stavebních záměrů rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu do 60 dnů ode dne zahájení územního řízení,
- U složitých případů (při postupu podle § 87 odst. 2 stavebního zákona) stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů. (§ 87 stavebního zákona)

U stavebního řízení je to obdobné jako u územního řízení. K vydání stavebního povolení se použije ustanovení § 112 odst. 3 stavebního zákona:

- U jednoduchých stavebních záměrů rozhodne stavební úřad bez zbytečného odkladu do 60 dnů ode dne stavebního řízení,
- U složitých případů stavební úřad rozhodne nejdéle do 90 dnů.
(§ 112 stavebního zákona)

V záznamu o oprávněných úředních osobách se postupuje podle § 15 odst. 4 správního řádu – o určené oprávněné úřední osobě se učiní záznam do spisu a správní orgán může o tom účastníkovi řízení podat informace. Oprávněná úřední osoba na požádání účastníka řízení sdělí své jméno, příjmení, služební nebo obdobné označení a ve kterém správním orgánu je zařazena. (Průcha, 2012, s. 59)

Stavební úřad po posouzení všech doložených podkladů, vyjádření a stanovisek dotčených orgánů založil spis s číslem jednacím 13871/Ok a číslem spisu SU 1141/2012. Všechny doklady byly označeny identifikátorem (čárový kód) a každému dokladu bylo přiděleno číslo jednacím a číslo pořadové. Stavební úřad po založení všech dokladů vytisknul sběrný arch spisu, který slouží k evidenci všech dokumentů v celém spisu.

K žádostem o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve spojeném řízení stavebník doložil závazná stanoviska dotčených orgánů a konkrétně se jednalo o stanoviska:

- Z hlediska životního prostředí k územnímu a stavebnímu řízení ze dne 15. 08. 2012, spis. zn. ŽP/392/2012/SS, ze dne 28. 01. 2011, spis. zn. ŽP5

12/2011/LES, ze dne 20. 12. 2012, spis. zn. ŽP2/42/2012/OH, ze dne 25. 03. 2013, č. j. MUNO 16013/2013, MěÚ Nový Bor, odbor životního prostředí,

- Rozhodnutí Odboru dopravy, MěÚ Nový Bor ze dne 12. 04. 2011, spis. zn. SPR 650/2011 OD/3-280.16.1,
- Rozhodnutí Odboru životního prostředí, MěÚ Nový Bor ze dne 22. 03. 2011, spis. zn. ŽP4/19/2011/24/11.

Dalšími doklady byly souhlasy vlastníků sousedních pozemků, věcná břemena, plná moc, smlouvy o připojení k distribuční soustavě RWE GasNet, s.r.o. a ČEZ Distribuce, a.s., vyjádření o existenci podzemního vedení veřejných sítí - UPC Česká republika, s.r.o., České radiokomunikace, a.s., Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., ČEZ ICT Services, a. s. atd., výpisy z katastru nemovitostí, radonový posudek, průkaz energetické náročnosti budovy, plán kontrolních prohlídek stavby, projektová dokumentace stavby atd.

Pojem věcné břemeno vyjadřuje, že se jedná o institut z kategorie věcných práv, práv váznoucí na věci, a to na věci cizí (třetí hlava, druhá část občanského zákoníku). Z toho vyplývá, že věcné břemeno působí ve vztahu k povinné osobě vždy „in rem“ (vysvětlení pojmu „in rem“ je níže v textu). Název institutu vyjadřuje, že jde o břemena, tedy přítěže trvalé, jak je dáno jejich věcně-právní povahou, a omezující vlastníka věci nějakými povinnostmi.

Věcným břemenem lze zatížit pouze nemovitou věc. (Eliáš, Psutka, 2012, s. 18) Zatížení věcným břemenem může být ve prospěch vlastníka určité jiné nemovité věci nebo ve prospěch určité osoby – ti zatížením získávají věcné právo se speciálně určeným obsahem. (Eliáš, Psutka, 2012, s. 18)

Z hlediska osoby, které svědčí právo odpovídající věcnému břemenu, se rozlišují věcná břemena „in rem“, nebo „in personam“. Věcná břemena „in rem“ jsou ta, při nichž je osoba, která má právo odpovídající věcnému břemenu, individualizována vlastnictvím určité nemovité věci (např. právo cesty, právo braní vody) a pravidla se zřizují na neomezenou dobu. Věcnými břemeny „in personam“ označujeme ta břemena, při nichž právo odpovídající věcnému břemenu náleží konkrétní osobě jednotlivě. Tato břemena slouží k rozsáhlejšímu využívání cizí věci nebo její části (např. užívání bydlení) a trvají,

pokud existuje osoba, v jejíž prospěch bylo věcné břemeno zřízeno. (Eliáš, Psutka, 2012, s. 18,19)

Prvním úkonem stavebního úřadu bylo usnesení ze dne 21. 11. 2012, č. j. MUNO 68104/2012 o přerušení společného územního a stavebního řízení a zároveň byla učiněna výzva k doplnění chybějících dokladů. Termín stavební úřad stanovil do 31. 05. 2013. Stavební úřad v přerušeném řízení postupoval dle § 64 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Správní orgán může řízení usnesením přerušit a současně vyzve stavebníka k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2, anebo současně vyzve stavebníka k zaplacení správního poplatku s určením lhůty k jeho zaplacení. Stavební úřad v řízení pokračuje po obdržení dokladu k zaplacení správního poplatku. Dále správní orgán řízení usnesením přeruší u probíhajících řízení o předběžné otázce, anebo u správních řízení do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi. (Průcha, 2012, s. 181, 182)

Přerušování řízení je podstatou vyřešení překážkových otázek s cílem dále v řízení pokračovat a dospět k výslednému rozhodnutí. (Průcha, 2012, s. 182)

Podle Průchy se řízení: *„Přerušuje usnesením, v němž je nutno také stanovit dobu, na kterou se řízení přerušuje. Proti usnesení o přerušování řízení se lze odvolat, nicméně takové příp. odvolání, ostatně obdobně jako u jiných usnesení ve správním řízení, nemá odkladný účinek.“* (Průcha, 2012, s. 182)

Stavební úřad vyzval žadatele, aby ve výše uvedeném termínu, tedy do 31. 05. 2013 doplnil žádost o tyto údaje a podklady:

- Doložit souhlas MěÚ Nový Bor, odbor životního prostředí dle § 17 zákona č. 114/1992 Sb., o vodách a o změně některých zákonů,
- Doložit souhlasné stanovisko RWE Distribuční služby, s.r.o. k provedení STL přípojky,
- Doložit smlouvu o právu provedení stavby splaškové kanalizační přípojky,
- Doložit smlouvu o právu provedení stavby splaškové kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, STL přípojky, domovního rozvodu elektroinstalace NN, oplocení, zpevněné plochy,
- Doložit smlouvu o zajištění vstupu a vjezdu přes pozemek parc. č. 419/4 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru,

- V dokumentaci stavby 1.4 technika prostředí staveb – upřesnit, jaký bude použit zdroj vytápění, v dokumentaci stavby upřesnit likvidaci dešťových vod,
- Doplnit projektovou dokumentaci o provedení zatrubnění toku,
- Doložit projektovou dokumentaci plynové přípojky, přípojky vody, splaškové a dešťové kanalizační přípojky, dokumentaci komunikačního připojení na komunikaci tř. III/2628,
- Doplnit vyjádření vlastníka technické infrastruktury Telefónica O2 Czech republic, a.s., ČEZ Distribuce, a.s. k umístění jejich zařízení.

Chybějících dokladů ke společnému řízení bylo mnoho. V případě, že nebudou nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě odstraněny, bude řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastaveno.

Řízení o žádosti správní orgán usnesením zastaví, jestliže žadatel vezme podanou žádost zpět. Pokud podá žádost více žadatelů, tak všichni musí souhlasit, aby žádost byla vzata zpět. Další možností je, že byla podána žádost zjevně nepřipustná, anebo žadatel zemřel. Správní orgán řízení zastaví, pokud žadatel ve stanovené lhůtě neodstraní vady žádosti, anebo žadatel nezaplatí ve stanovené lhůtě správní poplatek. (§ 66 odst. 1 správní řád)

Účastníci společného územního a stavebního řízení byli vymezeni dle § 85 odst. 1 písm. a) a podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Účastníci územního řízení dle stavebního zákona jsou:

- „Žadatel,*
- Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn.“* (§ 85 odst. 1 stavebního zákona)

Účastníci územního řízení dále jsou:

- „Vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě,*
- Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno,*
- Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.“* (§ 85 odst. 1 stavebního zákona)

Účastníky řízení nejsou nájemníci bytů, nebytových prostor nebo pozemků. (§ 85 odst. 3 stavebního zákona)

Účastníci stavebního řízení jsou:

- a) „*Stavebník,*
- b) *Vlastník stavby, na níž má být provedena změna, není-li stavebníkem,*
- c) *Vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem, může-li být jeho vlastnické právo k pozemku prováděním stavby přímo dotčeno,*
- d) *Vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva prováděním stavby přímo dotčena,*
- e) *Vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
- f) *Ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, může-li být toto právo prováděním stavby přímo dotčeno,*
- g) *Osoba, o které tak stanoví zvláštní právní předpis, pokud mohou být stavebním povolením dotčeny veřejné zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí.“ (§ 109 stavebního zákona)*

Stavební úřad řádně poučil žadatele, že proti vydanému usnesení se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu, tedy stavebního úřadu. Podle § 76 odst. 5 správního řádu odvolání nemá odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění usnesení je nepřípustné.

Usnesení dle správního řádu: „*Proti usnesení se může odvolat účastník, jemuž se usnesení oznamuje. Odvolání proti usnesení nemá odkladný účinek. Proti usnesení, které se pouze poznamená do spisu, a proti usnesení, o němž to stanoví zákon, se nelze odvolat.“ (§ 76 odst. 5 správního řádu)*

Dále Průcha uvádí: „*Usnesení bylo stávajícím správním řádem zavedeno jako jedna ze dvou základních forem rozhodnutí (rozhodnutí a usnesení). Předchozí správní řád rozhodnutí ve formě usnesení neznal. Forma usnesení je přitom volena převážně pro rozhodnutí procesní povahy, přičemž platí, že o usnesení půjde tam, kde tak stanoví zákon.*

Tzn., že pokud zákon hovoří o rozhodování správního orgánu a výslovně neuvádí jakou formou má být rozhodnuto, potom je třeba vždy rozhodnout usnesením.“ (Průcha, 2012, s. 221, 222)

Žadatel doložil stavebnímu úřadu všechny chybějící doklady, vyjádření a stanoviska v termínu do 25. 03. 2013. Stavební úřad dne 25. 03. 2013 pod. č. j. MUNO 16945/2013 vydal usnesení o spojení územního a stavebního řízení. Podle § 78 odst. 1 stavebního zákona a v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu bylo možné spojit územní a stavební řízení a dále bylo vedeno společné řízení. Toto usnesení správní orgán poznamenal pouze do spisu a usnesení nabylo právní moci dnem jeho vystavení, tedy 25. 03. 2013. Společné řízení dle § 140 správního řádu:

1. Správní orgán na žádost účastníka nebo z moci úřední usnesením spojí různá řízení, pokud se týkají stejného předmětu řízení nebo spolu věcně souvisejí, anebo se týkají stejných účastníků řízení, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků. Správní orgán může spojit řízení i v průběhu řízení, ale nesmí tím vzniknout nebezpečí újmy některých účastníků,
2. Správní orgán zahájí společné řízení i o společné žádosti více žadatelů nebo o společné žádosti, která se týká stejného předmětu řízení. Společné řízení obsahuje vydání podmiňujícího úkonu k příslušnému správnímu orgánu,
3. Jednotlivé otázky je možné usnesením vyloučit ze společného řízení a rozhodnout o nich samostatně,
4. Usnesení podle odstavců 1 a 3 se pouze zaznamená do spisu,
5. Ve společném řízení správní orgán založí pouze jeden spis. V případě, že během řízení dojde ke spojení věcí, založí správní orgán společný spis, který bude obsahovat všechny spisy. Do spisu, který se zakládal v řízení, které bylo vyloučeno ze společného řízení podle odstavce 3, se založí kopie všech částí spisu vedeného ve společném řízení (musí se týkat otázek, o kterých se řízení povede),
6. V otázkách, kdo bude účastníkem řízení, se pro účely uplatnění § 27 odst. 1 správního řádu ve společném řízení se recenzuje tak, jako samostatná probíhající řízení,

7. Správní orgán vydá ve společném řízení společné rozhodnutí. V případě, že v odvolacím řízení jsou k přezkoumávání výroků příslušné různé odvolací orgány, pak bude vydáno více rozhodnutí, z nichž každé zahrnuje výroky, k jejichž přezkoumávání je příslušný jediný odvolací správní orgán. Jestliže se výroky společných rozhodnutí podmiňují, má odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem odkladný účinek i vůči rozhodnutí s navazujícím výrokem. Pokud budou odvoláním napadena obě tato rozhodnutí a nelze-li věc vyřídit podle § 87, správní orgán prvního stupně řízení o odvolání proti rozhodnutí s navazujícím výrokem přeruší do doby ukončení řízení o odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem; ustanovení § 57 odst. 3 správního řádu platí obdobně. Pokud bude odvoláním napadeno pouze rozhodnutí s podmiňujícím výrokem, nabývá rozhodnutí s navazujícím výrokem právní moci dnem právní moci rozhodnutí o odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem; zrušení nebo změna rozhodnutí s podmiňujícím výrokem je však důvodem obnovy řízení. (Průcha, 2012, s. 360)

Novelou předpisu zákona č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů se již usnesení o spojení územního a stavebního řízení nevydává.

Stavební úřad může vést společné územní a stavební řízení podle § 94a stavebního zákona jen v případě, že jsou podmínky v území jednoznačně dány, a jsou-li pro tyto území vydány územní plány nebo regulační plány. (§ 78 stavebního zákona)

Žadatel podá žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení (společné rozhodnutí) a doloží společnou dokumentaci dle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (rozsah a obsah společné dokumentace pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení). Na obsah žádosti o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení se použijí ustanovení o žádosti o vydání územního rozhodnutí a žádosti o stavební povolení. (§ 94a stavebního zákona)

Jelikož stavebník doložil všechny doklady, stavební úřad oznámil dne 25. 03. 2013 pod č. j. MUNO 15923/2013 spojení územního a stavebního řízení, zahájení společného řízení a pozvání k veřejnému ústnímu jednání, které bylo nařízeno na den 26. 04. 2013

v 10.00 hodin se schůzkou na Městském úřadě Nový Bor, stavebním úřadě a úřadě územního plánování. Stavební úřad dostatečně poučil dotčené orgány a účastníky řízení, že mohou závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlíženo.

Součástí oznámení bylo vymezení účastníků řízení – územní řízení podle § 85 odst. 1 písm. a), § 85 odst. 1 písm. b), § 85 odst. 2 písm. a), § 85 odst. 2 písm. b) a stavební řízení podle § 109 odst. 1 písm. a), § 109 odst. 1 písm. c) a § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona.

Stavebník byl poučen, že zajistí, aby informace byla vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na jiném vhodném přístupném místě u stavby nebo pozemku. Informace bude vyvěšena do doby veřejného ústního jednání.

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby. Dále může uplatnit námitky proti požadavkům dotčených orgánů (ale v tomto případě musí být přímo dotčeno jeho vlastnické právo). Osoby, které jsou účastníky řízení podle § 109 písm. g), mohou ve stavebním řízení uplatňovat námitky jen v rozsahu, v kterém bude projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem. Účastník řízení ve svých námitkách popíše skutečnosti zakládající jeho postavení jako účastníka řízení, a dále uvede důvody podání námitek.

(§ 114 odst. 1 stavebního zákona)

Dle poučení stavebního úřadu je pověřený zaměstnanec stavebního úřadu podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatření důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50 000 Kč tomu, kdo ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje úřední osobě nebo přizvané osobě vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Bude-li některý účastník zastupován, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc. Každý, kdo provádí úkony právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

Stavební úřad nechal oznámení vyvěsit po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu v Novém Boru a Obecního úřadu v obci Okrouhlá, též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Oznámení bylo vyvěšeno dne 25. 03. 2013 a sejmuto bylo dne 10. 04. 2013.

Dle novely stavebního zákona lze dle § 94a odst. 2 upustit od ústního jednání za předpokladu, že jsou dobře známy poměry v území a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Stavební úřad k projednání žádosti o vydání společného rozhodnutí nařídí ústní jednání, a je-li to zapotřebí, spojí toto jednání s ohledáním na místě. Oznámení o konání ústního jednání musí být doručeno nejméně 15 dnů předem. Stavební úřad nemusí nařizovat ústní jednání a to jen v případě, že mu jsou dobře známy poměry v území a předložená žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení stavebního záměru. Pokud stavební úřad upustí od ústního jednání, pak stanoví lhůtu, do které mohou uplatnit účastníci řízení své námítky a dotčené orgány závazná stanoviska. Pro stanovení této lhůty nesmí být doba kratší 15 dnů. Oznámení o zahájení společného řízení se doručí účastníkům řízení a dotčeným orgánům jednotlivě na doručenkou a to jen v případě, že se nejedná o řízení s velkým počtem účastníků (více jak 30 účastníků řízení). V řízení s velkým počtem účastníků se doručuje postupem podle § 144 odst. 6 správního řádu – tedy veřejnou vyhláškou. (§ 94a odst. 2 stavebního zákona)

Stavební úřad při ústním jednání sepsal protokol ze dne 26. 04. 2013, kde nejprve popsal jednotlivé stavební záměry (rodinný dům, zpevněné plochy, oplocení, splaškovou kanalizační přípojku, dešťovou kanalizační přípojku, vodovodní přípojku, STL přípojku, domovní rozvod elektroinstalace NN). Součástí protokolu byla vydaná stanoviska a podklady, které stavebník doložil stavebnímu úřadu. Účastníci řízení vyjádřili námítky do protokolu řízení, a to:

- Soused na jihozápadní straně dotčeného pozemku vznesl námitku, že souhlasí s výstavbou, ale na původním terénu a ne na navážce. Dále určil svědky o navážce,
- Obec Okrouhlá v zastoupení panem starostou neměla námitek,
- Zástupce stavebníka uvedl, že soused na východní straně dotčeného pozemku nedoplnil plnou moc od jeho zástupce,
- Soused na východní straně dotčeného pozemku sdělil, že nesouhlasí s umístěním oken na východní straně rodinného domu. (protokol z ústního jednání ze dne 26. 04. 2013)

Ústní jednání bylo započato 26. 04. 2013 v 10.00 hodin a ukončeno v 10.40 hodin. Stavební úřad obdržel dne 30. 04. 2013, tedy 4 dny po ukončení ústního jednání námítky

účastníka řízení – souseda na východní straně dotčeného pozemku, který uvedl, že souhlasí s výstavbou rodinného domu na pozemku č. p. 419/14 na původním terénu. Dále uvedl, že na pozemku parc. č. 419/14 se nachází 2 m navážky a nezákonné zatrubnění potoka. Tento účastník řízení také nesouhlasil s umístěním oken na východní straně rodinného domu a to z důvodu narušení soukromí.

Stavební úřad se vypořádal s námitkami účastníků řízení při vydání rozhodnutí společného územního a stavebního řízení – územního rozhodnutí a stavebního povolení, které vydal dne 07. 05. 2013 pod č. j. MUNO 25627/2013. Vydané rozhodnutí splňovalo zákonnou povinnost správního orgánu vydat rozhodnutí do 60 dnů od podání žádosti. Žádost byla sice podána dne 31. 10. 2012, ale z důvodu, že správní orgán usnesením řízení přerušil, běh lhůt k vydání rozhodnutí se začal počítat od posledního předaného dokumentu správního řízení, tedy od 25. 03. 2013. Stavební úřad měl tedy povinnost vydat správní rozhodnutí nejpozději do 25. 05. 2013.

Stavební úřad se při vydání výše uvedeného rozhodnutí zabýval námitkou vlastníka sousedního pozemku na východní straně dotčeného pozemku, který při ústním jednání dne 26. 04. 2013 namítl, že nesouhlasí s umístěním oken na východní straně rodinného domu a spatřoval v tom nesplnění požadavků na umístění stavby.

Při posuzování umístění rodinného domu na pozemku parc. č. 419/4 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru se stavební úřad zabýval splněním požadavků na vzájemné odstupy staveb dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Ustanovení § 25 odst. 1 této vyhlášky stanovuje, že musí být splněny požadavky životního prostředí, ochrany povrchových a podzemních vod, hygienické, veterinární, požární ochrany, civilní ochrany, bezpečnosti, prevence závažných havárií, dále urbanistické a architektonické požadavky, státní památkové péče a hlavně požadavky na denní osvětlení, oslunění a zachování kvality prostředí v místě umístěné stavby. Odstupy u staveb se provádějí z důvodu údržby staveb a užívání mezi tímto prostorem. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území v ustanovení § 25 odst. 2 uvádí, že minimální vzdálenost mezi rodinnými domy musí být 7 m (volný prostor) a vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší jak 2 m. (vyhláška č. 501/2006 Sb., § 25, odst. 1, 2)

V situačním výkresu, který byl předložený stavebnímu úřadu a zpracovaný oprávněnou osobou – autorizovaným inženýrem, byla novostavba rodinného domu umístěna od

pozemku stěžovatele 28,9 m (soused na východní straně dotčeného pozemku). Tím byly splněny vzájemné odstupy dle příslušné vyhlášky. K další námitce vlastníka sousedního pozemku, který do protokolu z ústního jednání uvedl, že nesouhlasí s umístěním oken na východní straně rodinného domu, stavební úřad uvedl, že na celé východní straně rodinného domu je umístěno pouze jedno okno v podkrovní místnosti o rozměrech 1,00 x 1,25 m. Toto okno je určeno pro přirozené větrání a osvětlení koupelny. Tím byla námitka považována za neopodstatněnou a stavební úřad ji zamítl v celém rozsahu.

Další námitkou účastníka řízení, která byla vznesena při ústním jednání dne 26. 04. 2013, byl požadavek, aby novostavba rodinného domu byla postavena na původním terénu a nikoliv na navážce. K tomu stavební úřad v rozhodnutí uvedl, že k územnímu a ke stavebnímu řízení obdržel závazné stanovisko dotčeného orgánu (Městského úřadu Nový Bor, odboru životního prostředí ze dne 15. 8. 2012, spis. zn. č. ŽP/392/2012/SS), ve kterém byl uveden souhlas se stavbou rodinného domu na pozemku parc. č. 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru. Odbor životního prostředí řešil pouze terénní úpravy navážkou z odpadů na sousedním pozemku parc. č. 419/6 a nikoliv na pozemku, na kterém má žadatel záměr stavět. K tomu byly použity podklady - geodetické zaměření zpracované oprávněnou osobou a potvrzení obce Okrouhlá ze dne 08. 08. 2012, jež byla původním vlastníkem tohoto pozemku, a která uvedla, že dotčený pozemek je rostlý terén a nikdy nebyl zavezen. Potvrzení obce Okrouhlá bylo velmi důležitou informací pro stavební úřad, který se ze zákona s výše uvedenou námitkou zabýval a vypořádal v rozhodnutí v celém rozsahu.

K námitkám účastníků řízení ze dne 30. 04. 2013 pod č. j. 24521/013, které byly podány po ústním jednání konaném dne 26. 04. 2013, stavební úřad nepřihlížel, jelikož v oznámení o zahájení společného řízení upozornil, že dotčené orgány a účastníci řízení mohou uplatnit svá závazná stanoviska a námitky nejpozději při ústním jednání, a to ve lhůtě do 26. 04. 2013.

Stavební úřad ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal žádost dle ustanovení § 86 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a posoudil, že provedením stavby nebo jejím užíváním nebudou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, dalšími předpisy vydanými k provedení stavby a zvláštními předpisy. Umístění stavby rodinného domu bude v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová

dokumentace stavby vyhovuje obecným požadavkům na výstavbu a stavební úřad během společného řízení nezjistil důvody, které by omezily povolení této stavby. (rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 07. 05. 2013, č. j. MUNO 25627/2013)

Stavební úřad řádně poučil účastníky řízení, že proti vydanému rozhodnutí mohou podat odvolání k Odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje, které bude podáno u správního orgánu vydávajícího rozhodnutí. Lhůta pro podání odvolání je do 15 dnů ode dne převzetí rozhodnutí. Odvolání musí podat účastník řízení s potřebným počtem stejnopisů. Jeden stejnopis obdrží stavební úřad a každý účastník obdrží taktéž jeden stejnopis. V případě, že účastník řízení, který podává odvolání tak neučiní, správní orgán vyhotoví potřebné množství stejnopisu na náklady účastníka. (rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 07. 05. 2013, č. j. MUNO 25627/2013)

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Účastníci územního řízení se mohou odvolat proti výroku I. a účastníci stavebního řízení se mohou odvolat proti výroku II. Účastníci řízení se nesmějí odvolat jen proti odůvodnění, to je nepřístupné. Odvolání do výroku I. má odkladný účinek i pro nabytí právní moci navazujícího výroku II. (rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 07. 05. 2013, č. j. MUNO 25627/2013)

Povinností stavebního úřadu je po nabytí právní moci rozhodnutí zaslat (odevzdat) stavebníkovi nebo obecnímu úřadu, na kterém územním obvodu bude stavba umístěna (pokud není sám stavebním úřadem) jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace. Stavebník obdrží také štítek stavba povolena, který bude obsahovat informace o povolené stavbě. Štítek stavba povolena musí být umístěn na viditelném místě u vstupu na staveniště a to až do doby dokončení stavby. U rozsáhlejších staveb se postupuje obdobně. (rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 07. 05. 2013, č. j. MUNO 25627/2013)

Vydané rozhodnutí má platnost 2 roky od jeho vydání. Všechny podmínky zahrnuté v rozhodnutí platí po celou dobu jeho trvání. Stavebník nesmí zahájit stavbu do doby, dokud nenabude rozhodnutí právní moci. Dle stavebního zákona končí platnost stavebního povolení, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne nabytí právní moci. Účastníci územního a stavebního řízení byli vymezeni stejně jako při vydání oznámení stavebního úřadu. Rozhodnutí o umístění a provedení stavby nechal stavební úřad vyvěsit na dobu 15 dnů na úřední desku Městského úřadu Nový Bor a Obecního úřadu v obci Okrouhlá, též

způsobem umožňujícím dálkový přístup. Rozhodnutí bylo vyvěšeno dne 16. 05. 2013 a sejmuto dne 03. 06. 2013.

Stavebnímu úřadu bylo doručeno dne 03. 06. 2013 pod č. j. 31171/2013 další odvolání od účastníka řízení proti vydanému územnímu rozhodnutí a stavebnímu povolení, které stavební úřad vydal dne 07. 05. 2013. Zákonná lhůta podání odvolání do 15 dnů od doručení byla splněna. (účastník řízení obdržel rozhodnutí dne 20. 05. 2013 a měl možnost podat odvolání do 04. 06. 2013, což tedy splnil). Odvolání účastník řízení podal do obou výroků rozhodnutí a namítá, že správní orgán se vůbec nezabýval námitkami, které byly podány při ústním jednání. A sice, že na pozemku stavebníka (místo kde bude umístěn rodinný dům) je navážka o síle cca 2 m, která může být kontaminována škodlivými látkami a Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí uložil stavebníkovi povinnost odstranit navážku do 31. 05. 2013. Odstranění zatím stavebník neučinil. Dále účastník řízení, který podal námitku, uvádí, že navážka je na všech dotčených pozemcích, tj. i na pozemku parc. č. 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru, kde je plánovaná výstavba rodinného domu. Namítá, že stanovisko obce Okrouhlá, že na tomto pozemku není navážka, je nepravdivé. K výše uvedené námitce účastník řízení navrhnul, aby odvolací orgán po přezkoumání a zjištění okolností napadané rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení zrušil v celém rozsahu.

Dle správního řádu odvolání nemůže podat účastník řízení, který se vzdal práva odvolání a to buď ústně, anebo u správního orgánu do protokolu. Účastníci řízení, kteří již jednou vzali podané odvolání zpět, nemůžou stejné odvolání podat znovu. (§ 81 správního řádu)

Odvolání patří k řádným opravným prostředkům, které jsou nejčastější uplatňovány u správních orgánů. Podání může být nejen proti rozhodnutí, ale i proti vydanému usnesení. Účastník řízení může podat odvolání v zastoupení zákonným zástupcem nebo v případech, kdy je ustanoven opatrovník účastníkovi řízení. Odvolání podává tedy buď zákonný zástupce, nebo opatrovník. Další osoba, která podává odvolání, může být zvolena na základě plné moci účastníka řízení. (Průcha, 2012, s. 238, 239)

Odvolací lhůta je stanovena ve správním řádu a trvá 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí. Odvolání může být podáno, až co bylo rozhodnutí vydáno. Jestliže bylo odvolání podáno před oznámením rozhodnutí, platí, že bylo podáno v první den odvolací lhůty. (§ 83 odst. 1 a 2 správního řádu)

Po obdržení odvolání stavební úřad postupoval v souladu se správním řádem a učinil výzvu k podanému odvolání dne 07. 06. 2013 pod č. j. MUNO 32359/2013, aby se účastníci řízení, kteří byli účastníky řízení při vydání společného územního a stavebního řízení vyjádřili ve lhůtě do 28. 06. 2013. Zároveň těmto účastníkům zaslal správní orgán stejnopis podaného odvolání. Stavební úřad výzvu spolu s podaným odvoláním vyvěsil na dobu 15 dnů na úřední desku Městského úřadu v Novém Boru a Obecního úřadu v obci Okrouhlá, též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Výzva byla vyvěšena dne 11. 06. 2013 a sejmuta dne 27. 06. 2013.

Vyjádření k podanému odvolání využila obec Okrouhlá ze dne 19. 06. 2013 pod č. j. MUNO 34281/2013 a zástupce stavebníka ze dne 20. 06. 2013 pod č. j. MUNO 34751/2013. Obec Okrouhlá v podaném vyjádření uvedla, že se odvolatelé odvolávají ke spisové značce, kterou obec Okrouhlá ve své evidenci nemá, a zároveň nepodávají přesné informace. Obec Okrouhlá dále uvedla, že stavbou rodinného domu nebudou dotčeni odvolatelé a stavba nikoho neomezovala ve výhledu a v zastínění. Pravděpodobně se jedná o osobní spory, které nepřísluší správním orgánům řešit. Obec Okrouhlá potvrdila, že na pozemku parc. č. 419/14 (dotčený pozemek stavbou rodinného domu) je rostlý terén, který byl vytyčen geodetickým zaměřením zpracovaným oprávněnou osobou. Podané odvolání se jeví jako zmatečné a v některých částech lživé. (stanovisko obce Okrouhlá ze dne 19. 06. 2013, zn. č. 27/13)

Další vyjádření k podanému odvolání využil zástupce stavebníka, který sdělil, že považuje odvolání od účastníků řízení za zmatečné a bezpředmětné. Ve vyjádření také uvedl, že protokol z místního šetření Městského úřadu Nový Bor, odboru životního prostředí ze dne 20. 10. 201, č. j. ŽP2/5/2011/NsO se nezabýval pozemkem parc. č. 419/14, na kterém bude stavba postavena. Zástupce stavebníka taktéž sdělil, že terén pozemku parc. č. 419/14 byl plynule navazující na sousední pozemky a kopíroval výškovou linii silnice parc. č. 142. Rodinný dům, který má základové pasy zakotveny do hloubky cca 60 cm, by si stavebník ve vlastním zájmu nepostavil na navážce 2 m, jak uvedli ve vyjádření odvolatelé. Zástupce stavebníka se domnívá, že celá kauza, která se vede již několik let, nebyla podložena fakty, ale jedná se o osobní rovinu sporu. (vyjádření k podanému odvolání zástupce stavebníka ze dne 20. 06. 2013, č. j. MUNO 34751/2013)

Stavební úřad po obdržení vyjádření účastníků řízení předal spis se stanoviskem ze dne 01. 07. 2013 pod č. j. MUNO 36547/2013 odvolacímu správnímu orgánu, Krajskému

úřadu Libereckého kraje. Stavební úřad se podle § 5 správního řádu pokusil o smírné odstranění rozporů. Správní orgán podle § 87 správního orgánu nevyhověl odvolání a rozhodnutí nezrušil nebo nezměnil a to z důvodu, že by tím mohla být způsobena újma účastníkům, kteří s tím nesouhlasí. Správní orgán tedy navrhnul, aby nadřízený správní orgán odvolání zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu odvolání účastníků řízení zamítl rozhodnutím ze dne 12. 08. 2013 pod č. j. OÚPSŘ 237/2013-328-rozh, a napadené rozhodnutí stavebního úřadu a úřadu územního plánování, Městského úřadu Nový Bor ze dne 07. 05. 2013 potvrdil. Odvolací orgán po posouzení dospěl k závěru, že stavební úřad při vydávání společného územního a stavebního řízení postupoval v souladu se stavebním zákonem. Stavbou ani jejím provedením nejsou omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení včetně odvolatelů, ani ohrožen zájem veřejný. Smyslem účasti sousedů v řízení není dávat právo sousedům, aby rozhodovali o tom, co bude stavět soused (vlastník sousedního pozemku) na svém pozemku. Z hlediska občanského práva se pak u stavebníka jedná o řádný výkon jeho práva – užívat vlastní pozemek. Stavební úřad správně posoudil, že stavbou ani jejím provedením nejsou omezena a ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení včetně odvolatelů, ani ohrožen veřejný zájem. Stavební úřad obdržel dne 05. 09. 2013 pod č. j. MUNO 49191/2013 vrácení spisu s doložkou vyznačení právní moci ze dne 16. 08. 2013.

Stavební úřad po vrácení spisového materiálu z Krajského úřadu Libereckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu vyznačil nabytí právní moci na společném územním a stavebním řízení a to dne 16. 08. 2013, zároveň vyhotovil štítek stavba povolena a ověřil projektovou dokumentaci. Stavebník tedy mohl začít s výstavbou rodinného domu od 16. 08. 2013.

Krajský úřad poslal žádost dne 09. 12. 2013 Městskému úřadu Nový Bor, stavebnímu úřadu a úřadu územního plánování o předání kompletního spisu za účelem předložení Krajskému soudu v Ústí nad Labem, spisový materiál byl předán dne 16. 12. 2013.

Stavebníkovi nebránilo nic k tomu, aby stavěl rodinný dům a stavební úřad mohl jen čekat do vnesení rozsudku, zda jeho prvoinstanční rozhodnutí Krajský soud potvrdí či nikoliv. Kdyby stavebník dokončil výstavbu, oznámil stavebnímu úřadu užívání stavby a předložil předepsané doklady, vyjádření a stanoviska, pak by stavebník ve lhůtě do 30 dnů od

oznámení mohl rodinný dům užívat. Užívání mohl tedy stavebník před vydáním rozsudku Krajského soudu.

Krajský soud v Ústí nad Labem vydal dne 24. 06. 2014 rozhodnutí - rozsudek jménem republiky a žalobu proti rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 12. 08. 2013 zamítnul. Zároveň Krajský soud stanovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Vlastníci sousedních pozemků podali proti rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem kasační stížnost k Nejvyššímu správnímu soudu, se sídlem v Brně. Nejvyšší správní soud vydal rozhodnutí – rozsudek jménem republiky a kasační stížnost zamítl a zároveň stanovil, že žádnému z účastníků řízení se nepřiznává náhrada nákladů řízení.

4.5 Vyhodnocení případové studie

Sousedské spory jsou velmi časté a pro stavební úřady není lehké zhodnotit v rámci zákona, kdy se jedná o oprávněné stížnosti (technický ráz – stavby, pozemky), nebo se jedná spíše o osobní konflikty.

Vlastník pozemku, který má v úmyslu postavit stavbu, by měl v předstihu seznámit vlastníky sousedních pozemků o tomto záměru. Možná tím by se mohlo částečně předejít k pozdějším konfliktům, kdy sousedé nevědomky přicházejí na stavební úřad a jsou seznámeni již s hotovou věcí (povolená stavba).

Otázkou zůstává, jak by stavební úřad postupoval v případě, kdyby Krajský soud zrušil prvoinstanční rozhodnutí a vrátil by toto řízení k novému projednání. Pak by stavební úřad musel dle stavebního zákona zahájit řízení o odstranění stavby a stavebník by měl možnost požádat o dodatečné povolení stavby. Opět by ale hrozilo, že se odvolají vlastníci sousedních pozemků. Co by se stalo, kdyby nebylo vydáno dodatečné povolení stavby rodinného domu a přitom by bylo potvrzeno užívání stavby ze závěrečné kontrolní prohlídky. Nedokážeme si představit další kroky Krajského soudu, který by pravděpodobně zrušil i užívání stavby. A kdyby tak neučinil, stavební úřad by musel konat a nařídil by rozhodnutím odstranění stavby rodinného domu. Stavebník by se zajisté bránil, jelikož stavěl dle platného společného rozhodnutí – územního rozhodnutí a stavebního povolení a dokonce mu byl vydán protokol o užívání stavby. Stavebník by určitě požadoval náhradu nákladů nejen za odstranění stavby a uvedení pozemku do původního stavu, ale také by požadoval zaplacení nákladů související s výstavbou rodinného domu.

Bičovský a kol. uvádí, že: „*Sousedství neexistuje jako nějaký zvláštní právní vztah vzniklý už tím faktem, že určité nemovitosti spolu sousedí; jde pouze o určitou situaci (tj. faktický, existující stav), z jejíž povahy vyplývá, že sousedé mají fakticky více příležitosti, aby se dostávali mezi sebou do právních konfliktů, v jejichž rámci dochází k porušování, omezování nebo ohrožení jejich práv.*“ (Bičovský a kol. 2010, s. 24)

S tím souvisí i požadavek na velmi kvalitní práci stavebních úřadů, aby se předcházelo rušení rozhodnutí (usnesení) prvoinstančních správních orgánů nadřízenými správními orgány. Úředník stavebního úřadu je oprávněná úřední osoba (dále jen „úředník“), která splňuje kvalifikační požadavky a k vydání příslušných rozhodnutí složil zkoušku odborné způsobilosti (obecná část – správní řád, odborná část – stavební zákon včetně souvisejících vyhlášek). Dále je velmi důležité, aby každý úředník byl školen a zkvalitňoval znalosti ze správního řádu, stavebního zákona a vyhlášek, metodických příruček a prezentací vydávaných Ministerstvem pro místní rozvoj. Úředník by měl mít alespoň základní znalosti obecného práva a občanského zákoníku, který byl v nedávné době novelizován. Tyto znalosti často úředníkům chybí. V neposlední řadě na kvalitní práci stavebních úřadů má vliv i jejich personální a technická vybavenost. Slýcháváme občasné kritizování občanů a některých zastupitelů či radních měst, že úředníků je nadbytek a měla by se provést jejich redukce směrem ke snížení jejich stavu.

Stavební úřady pravděpodobně právě pro nedostatek úředníků nemohou podrobně a důsledně často kontrolovat svěřená katastrální území. Je důležité provádět časté kontrolní prohlídky a zjišťovat, zda stavebníci realizují výstavbu v souladu s vydanými stavebními předpisy a nedochází k výstavbě tzv. „černých staveb“. Bylo by dobré, kdyby každý stavební úřad měl vyčleněného pracovníka, který bude provádět pouze státní stavební dohled. Ke kvalitnější práci stavebních úřadů přispívá i jejich dobré technické vybavení (fotoaparát, videokamera, dálkoměr, výškoměr, zvuková zařízení, atd.).

4.6 Kvalitativní šetření

Cílem kvalitativního šetření byla analýza a zjištění problémů při umístování a povolování staveb na stavebních úřadech v Libereckém kraji. Samotné šetření bylo provedeno formou telefonních rozhovorů s vedoucími pracovníky stavebních úřadů. Polostandardizované rozhovory byly provedeny u pěti náhodně vybraných stavebních úřadů v lednu 2016. Tyto stavební úřady poskytly také statistické údaje o počtu povolených staveb v územních

a stavebních řízeních v letech 2008 – 2014. Rozhovory měly připravenou a vybranou formu otázek, které byly průběžně během šetření doplňovány o nové otázky na základě zjištěných informací stavebních úřadů.

První otázka měla za úkol zjistit, jestli občané (stavebníci) přicházející na stavební úřad mají znalost stavebního zákona alespoň v minimální míře?

Z telefonních rozhovorů vyplynulo, že většina občanů (stavebníků) nemá dostatečnou znalost stavebního zákona a mylně se domnívají, že plánovanou stavbu lze pouze ohlásit stavebnímu úřadu bez doložení potřebných dokladů, vyjádření a závazných stanovisek. Mnohdy bývají překvapeni, že i drobná stavba o ploše pouhých 30 m², vyžaduje územní a stavební řízení. Většinou si stavebníci myslí, že stavby mohou být umístěny kdekoliv na jejich pozemcích a vůbec např. neřeší odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků.

Je pro vás jako úředníky stavebních úřadů a úřadů územního plánování novela stavebního zákona složitější než předcházející stavební zákon č. 50/1976 Sb. (platnost do 31. 12. 2006)?

Většina stavebních úřadů se shodla, že novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) je složitější než předchozí právní úprava stavebního zákona č. 50/1976 Sb. Správní řízení se více prodlužují a pro žadatele je stavební zákon v některých ustanovení nesrozumitelný. Pro stavebníky je těžké určit, kdy se stavební záměr povoluje v jednodušším řízení (územní souhlas + ohlášení) a kdy ve složitějším řízení (územní rozhodnutí + stavební povolení). Dokladová část – stanoviska, vyjádření a další doklady jsou požadovány v mnoha větším množství než v předchozím zákoně č. 50/1976 Sb. Délka řízení (od zahájení až po vydání povolení k provedení stavby) je také delší než v předchozím zákoně. Pro stavební úřady to znamená větší administrativní zátěž. U dříve povolených staveb se ve spisovnách stavebních úřadů nacházejí menší složky spisů. V dnešní době stavební úřady zakládají podstatně mnohem obsáhlejší spisy (dáno množstvím dokladové části spisu).

Přicházejí k Vám stavebníci pro prvotní informace, zda mohou na pozemcích provést stavbu, která bude v souladu s platným územním plánem?

Žadatelé málokdy navštíví stavební úřad a úřad územního plánování před zhotovením projektové dokumentace. Většinou toto vyřizují projektanti, kteří jsou zplnomocněni k vyřízení povolení. Žadatelé si většinou objednají u projektantů inženýrskou činnost pro urychlení vydání příslušného povolení na stavebním úřadě. Pro žadatele je to sice finanční náklad, ale mají jistotu, že povolení bude vyřízeno. Dle zjištění stavebních úřadů je malý zájem např. ze strany realitních kanceláří o podání žádostí o územně plánovací informaci ke způsobu využití pozemků, které nabízejí k prodeji. Noví vlastníci těchto pozemků se domnívají, že je pozemek bez problému určen k výstavbě a nakonec kupují pozemek, který má určitá omezení (ochranná pásma inženýrských sítí atd.), anebo je pro jejich záměr nevhodný (regulativa pozemku, chráněná krajinná oblast).

Jsou si stavebníci vědomi toho, jak dlouho bude trvat vyřízení jejich žádostí?

Skutečná délka územního a stavebního řízení je ovlivněna mnoha faktory a nikdy dopředu nelze říci, za jakou dobu bude správní řízení vyřízeno. Ze stavebního zákona je daná zákonná povinnost u územního souhlasu a souhlasu s provedením stavby vyřízení do 30 dnů od podání žádosti. U složitějších řízení jako je územní rozhodnutí a stavební povolení trvá vyřízení žádosti od 60 do 90 dnů. Žadatelé tyto zákonné lhůty neznají a v případě, že stavební úřad přeruší usnesením řízení, pak se vrací lhůty k vyřízení na začátek (lhůty k vyřízení začínají běžet dnem, kdy stavební úřad obdrží poslední chybějící doklad).

Jak řeší stavební úřady podané neúplné žádosti stavebníků (pokud chybí doklady pro vydání povolení)?

Většina vedoucích stavebních úřadů se shodla, že postupují striktně dle stavebního zákona a správního řádu. V případě, že bylo zahájeno správní řízení, stavební úřad vydá usnesení o přerušení řízení a vyzve žadatele k doplnění žádosti ve stanovené lhůtě. V případě, kdy žadatel v žádosti nechybí závazná stanoviska dotčených orgánů nebo smlouvy s vlastníky dotčených pozemků atd., jsou stavební úřady ochotny se telefonicky nebo písemně (e-mailem) s žadatelem spojit a domluvit si termín doložení chybějících dokladů. Pak není nutné správní řízení usnesením přerušovat a stavební úřad oznámí zahájení správního řízení i s chybějícími doklady. Dle zjištění, nejsou stavební úřady ochotny každému

žadatelé vyjít vstříc. Samozřejmě stavební úřady jsou vázány lhůtami k vyřízení žádostí, ať už ze správního řádu, anebo ze stavebního zákona.

Jsou stavebníci před návštěvou stavebních úřadů informováni o výši správních poplatků za vydání povolení stavebních záměrů?

Povědomí žadatelů o výši správních poplatků není. Vždy se dozví jejich skutečnou výši až po podání žádostí, kdy správní orgán zašle výzvu k zaplacení správního poplatku. Jediné o čem byli žadatelé v médiích informováni, je zvýšení správních poplatků, v některých případech až o několik stovek procent (např. správní poplatek pro vydání stavebního povolení pro rodinný dům s nejvýše 3 bytovými jednotkami byl ve výši 300 Kč, od 01. 01. 2013 se správní poplatek pro tutéž stavbu zvýšil na 5 000 Kč).

V roce 2010 postihly z velké části území Libereckého kraje záplavy. Zajímají se stavebníci, zda pozemek, na kterém chtějí stavět, např. rodinný dům, je mimo záplavová území?

Žadatelé se ve většině případů před podáním žádostí na stavební úřad zajímají, zda stavba je v souladu s územním plánem dané obce (města) a zda předložená projektová dokumentace splňuje požadavky z urbanistického hlediska. Tyto informace získají buď osobním dotazováním na stavebním úřadu nebo podáním písemné žádosti o vydání územně plánovací informace. Informaci, jestli se stavba nachází v záplavovém území, zjišťuje spíše projektant před zhotovením projektové dokumentace. Tato informace je v požadavcích vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v části souhrnné technické zprávy. Skutečností je, že mnohem více se žadatelé v dnešní době informují na stavebních úřadech o možnostech výstavby a napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Stává se, že stavebníci užívají stavbu před vydáním kolaudačního souhlasu, popř. oznámení o užívání stavby?

Dle stavebního zákona mohou stavebníci užívat stavbu na základě vydaného kolaudačního rozhodnutí (u staveb povolených do 31. 12. 2006), oznámení o užívání stavby nebo kolaudačního souhlasu. Při kontrolních prohlídkách není možné zjistit, zda je stavba užívána nebo ji pouze vlastník hlídá proti krádeži, např. stavebního materiálu. Prokazatelné užívání stavby (např. rodinný dům je zařízen nábytkem atd.) je zjištěno na základě

podnětů, které stavební úřad obdrží. Při konzultaci s vybranými Stavebními úřady nebyl od roku 2010 zjištěn přestupek za neoprávněné užívání stavby.

Mají účastníci řízení právní vědomost, jak se mohou bránit v případě, že nesouhlasí s názorem stavebního úřadu?

Ano, účastníci řízení mají právní vědomost o tom, jaké jsou jejich možnosti v případě, že nesouhlasí s vydaným souhlasem nebo správním rozhodnutím. Jsou vždy vyrozuměni, jak mají postupovat v případě, že nesouhlasí s rozhodnutím stavebního úřadu. Nejčastěji používají ústní a písemné námitky, námitky do protokolu z ústního jednání, odvolání proti správnímu rozhodnutí a přezkumné řízení. Účastníci řízení často zplnomocňují osoby, které mají právnické vzdělání, k zastupování před správními orgány. Zřídka se stane, že je na oprávněnou úřední osobu podána ze strany účastníka řízení podjatost. Řešení podjatosti je v kompetenci vedoucího stavebního úřadu.

Řešíte jako stavební úřady hodně sousedských sporů?

Ano, řešení sousedských sporů je velmi častým případem na stavebních úřadech. Spory vznikají při výstavbě (hluk, prach), ale většinou se objevují až po kolaudaci staveb, kdy vlastníci sousedních pozemků užíváním nemovitostí ruší sousedy (hluk) nebo jejich stavba zastíňuje jejich zahradu. Podněty od občanů, které přicházejí na stavební úřady, jsou ve většině případů anonymní. Tyto spory již neprojednávají stavební úřady, ale jsou to občanskoprávní spory, které řeší soudy. Stává se, že stavební úřady (úředníci stavebních úřadů) jsou vystaveny výhrůžkám ze strany účastníků řízení (sousedů).

Řešíte jako stavební úřady nepovolené stavby, tzv. „černé stavby“?

Ano v našem území je provedeno několik staveb (do 10 staveb), které jsou v rozporu s vydaným povolením, anebo dokonce bez vydaného povolení. V současnosti je s vlastníky staveb zahájeno správní řízení o nařízení odstranění stavby a zároveň vlastníci využili možnosti podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Správní řízení jsou přerušena a vlastníkům byl poskytnut dostatečně dlouhý termín k doložení dokladů. Problém je v nařizování nepovolených staveb z důvodu prokázání veřejného zájmu k odstranění staveb. Vlastníci staveb se často zapírají a nepřebírají poštovní zásilky. Nařídít odstranit stavbu a provést odstranění na náklady stavebního úřadu (popř. města) je velmi složitý

problém. Na druhou stranu se stává, že po dlouhé době se některé nepovolené stavby dodatečně povolí. Stavební úřady mají omezenou personální obsazenost k provádění častějších kontrolních prohlídek území a odhalení případných „černých staveb“.

Jaké klady a zápory spatřujete v platné novele stavebního zákona?

Mezi pozitivní hodnocení patří vydávání společných souhlasů a rozhodnutí. To snižuje administrativu stavebního úřadu (zakládá se jeden společný spis). Naopak předkládání a evidence stanovisek a vyjádření zůstává pro stavebníky stejná. Novelou stavebního zákona byly prodlouženy lhůty k vydávání správních rozhodnutí, což je dobrá zpráva pro stavební úřady, ale špatná zpráva pro stavebníky. Stavebníci vždy požadují urychlení správního řízení. Další pozitivum je doručování písemností fyzickým osobám podnikajícím a právníkům osobám datovými schránkami.

Mezi negativa patří vysoká administrativní zátěž stavebních úřadů při vydávání povolení (všechny dokumenty se musí zaevidovat čárovým kódem). Stavební zákon bohužel poskytl stavebníkům volnost při výstavbě drobných doplňkových staveb plochy do 25 m². V případě, že stavebníci splní odstupové vzdálenosti od sousedních pozemků a dotčený pozemek je dostatečně velký, pak mohou postavit na pozemku s rodinným nebo rekreačním domem několik těchto staveb bez povolení stavebního úřadu.

4.7 Vyhodnocení kvalitativního šetření

Vedoucí stavebních úřadů se shodli, že stávající právní úprava stavebního zákona je složitější a náročnější jak na administrativu, tak i na pojednávání správních řízení ve srovnání s předchozí právní úpravou zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon (platný do 31. 12. 2006). Dalším poznatkem je, že budoucí stavebníci neznají ve většině případů stavební zákon a nemají ponětí o průběhu vyřizování žádostí a délce vyřizování povolení. Dále stavebníci nejsou srozuměni s výší správních poplatků za vydání povolení. Žadatelé přicházející sami na stavební úřad a po zjištění, které všechny doklady a stanoviska potřebují k vyřízení povolení, si raději zvolí zástupce pro vyřízení těchto povolení.

Zjednodušení některých ustanovení stavebního zákona by přivítali vedoucí vybraných stavebních úřadů. Přínosem by bylo pořádání častějších školení úředníků stavebních úřadů, které by se týkalo nejen stavebního zákona, ale také občanského zákoníku a souvisejících právních předpisů (vyhlášky, správní řád). Stavební úřady potřebují pravidelné kvalitní

metodické vedení nadřízenými správními orgány a častější porady stavebních úřadů na Krajských úřadech (dle sdělení vedoucích stavebních úřadů pořádá Krajský úřad Libereckého kraje pravidelně jednou ročně poradu stavebních úřadů).

4.8 Zákonné mezery stavebního zákona

Podklady k analýze této kapitoly byly shromážděny z provedené analýzy teoretické části diplomové práce a na základě rozhovorů s vedoucími pracovníky náhodně vybraných stavebních úřadů v Libereckém kraji. Odstraňování nepovolených staveb, prokázání veřejného zájmu a financování odstranění stavby bude zásadním problémem postupů stavebních úřadů.

Stavební zákon má nedostatečnou oporu zákonných prostředků v nařizování odstranění nepovolených staveb. Téměř v každé obci se nachází stavba, která byla postavena v rozporu s vydaným povolením stavebního úřadu, anebo dokonce bez povolení, tzv. „černá stavba.“ V případě, že stavební úřad tuto skutečnost zjistí, má povinnost zahájit z moci úřední řízení o odstranění stavby. Pokud by stavební úřad nezahájil řízení o odstranění stavby, mohl by se dopustit nečinnosti. Nečinnost stavebních úřadů řeší nadřízený správní orgán – Krajský úřad a ten může stavebnímu úřadu uložit opatření, tedy povinnost do určitého termínu zahájit řízení o odstranění stavby.

Problém může stavebnímu úřadu nastat, když nemůže opakovaně zjistit vlastníka stavby, anebo se nedaří prokazatelně doručit písemnost vlastníkovi stavby.

Každé zahájení o odstranění stavby musí obsahovat popis odstraňovaného záměru a správné pojmenování stavebního záměru dle stavebního zákona – zda se jedná o novou stavbu, anebo o změnu stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava). Správné vymezení nepovolené stavby může být pro stavební úřad problémem. Další překážkou může být špatné určení pozemku nebo katastrálního území v místě, kde se stavba nachází. V případě, že na pozemku nejsou vymezeny geodetické body určující hranici pozemků a navíc se v tomto místě nachází rozdílná parcelní čísla pozemků, je někdy nemožné bez geodetického zaměření stavby určit správné číslo pozemku v katastru nemovitostí.

Každý vlastník stavby má možnost v zákonné lhůtě do 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby podat žádost o dodatečné povolení stavby. Je pouze na vlastníkovi stavby, zda tuto možnost využije. Pokud vlastník stavby žádost o dodatečné povolení stavby nepodá, anebo neprokáže splnění ustanovení § 129 odst. 3 stavebního zákona

(stavba je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, atd.), stavební úřad správním rozhodnutím nařídí vlastníkovi stavby její odstranění. Aby rozhodnutí správního orgánu o odstranění stavby bylo zákonné, je třeba prokázat soulad nepovoleného stavebního záměru s veřejnými zájmy. Správní rozhodnutí musí splňovat formální a obsahové náležitosti stanovené správním řádem. Ve výroku rozhodnutí musí stavební úřad identifikovat stavbu a přesný rozsah provedených stavebních prací, které budou odstraněny. V odůvodnění musí stavební úřad správně vyhodnotit veškeré podklady a odůvodnit, jak dospěl k uvedenému výroku o odstranění stavby. Správně musí být též odůvodněn okruh účastníků řízení.

Můžeme konstatovat, že odůvodnění je nejdůležitějším úkonem stavebního úřadu o prokázání stavby v souladu nebo v nesouladu s veřejným zájmem. Stavební úřad musí očekávat, že vlastník stavby může podat odvolání k nadřízenému správnímu orgánu a dále může využít soudního přezkumu rozhodnutí. Ve správním rozhodnutí musí být uvedeny podmínky k odstranění stavby, které jsou dány vyhláškou o technických požadavcích na stavby, dále musí být popsány podmínky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Stavební úřad v rozhodnutí o odstranění stavby může stanovit podmínky k demolici stavby (technologický postup odstraňování stavby) a důležitá opatření, aby se zabránilo poškození životního prostředí v okolí stavby.

Další problém může vzniknout, když je část stavby, která má být odstraněna, stavebně a technicky spojena se stavbou, která je řádně povolena. Odstraněním této části stavby vzniknou škody na povolené stavbě. Nelze tedy nařídít odstranění stavby, která je funkčně propojena s povolenou stavbou. Totéž se týká odstraňování staveb funkčně propojených se stavbou vodního díla, kterou povoluje rozhodnutím odbor životního prostředí.

Problém může nastat, když stavební úřad nařídí odstranit stavbu, ale správní orgán přesto nezahájí po nabytí právní moci výkon svého rozhodnutí. Náklady na odstranění stavby pak hradí příslušná obec ze svého rozpočtu. Obec by následně měla vymáhat vzniklé náklady na odstranění stavby po vlastníkovi. Malé obce, které mají velmi omezený rozpočet, nemohou ze svého rozpočtu uhradit náklady na odstranění stavby. Tyto náklady mohou narůst do stotisícových částek.

Stávající praxe ukazuje, že případů, kdy dojde k výkonu rozhodnutí a stavba je odstraněna, jsou vzácnou výjimkou. Liknavost stavebních úřadů k výkonu rozhodnutí je závažným problémem a narušuje tak fungování právního státu.

Nečinnost stavebních úřadů k výkonu svých rozhodnutí je dána tím, že realizace odstranění stavby je nevratným a závažným zásahem do majetku vlastníka stavby. Stavební úřady mají tedy obavy z náhrady škody v případě, že by v průběhu správního rozhodnutí pochybily a často mají i obavy z reakce vlastníka stavby.

V mnoha případech se může stát, že vlastník stavby je neznámého pobytu nebo nepřebírá poštu. Další otázkou je, kdo převezme z odstraňované stavby movité věci (nábytek, atd.), které se nachází uvnitř stavby. Vlastník stavby může oprávněně namítat, že v průběhu vyklízení movitých věcí došlo k jejich poškození.

Nejzávažnější překážkou v odstraňování staveb je skutečnost, že stát nemá dostatečné finanční krytí k provedení výkonu rozhodnutí o odstranění stavby. Náklady na odstranění stavby nese vlastník stavby. V případě, že vlastník stavby dobrovolně odmítne uhradit náklady na demolici a následnou likvidaci stavby, pak náklady v plné výši uhradí příslušný stavební úřad, který nařídil odstranění stavby. Tyto náklady budou následně vymáhány po vlastníkově stavby. Vymáhání nákladů může probíhat řadu let, a pokud jsou fyzické osoby v insolventi nebo obchodní společnosti v likvidaci, pak je vymožení velmi zásadním problémem.

To samé platí i pro exekuce, které mají velké nároky na obecní rozpočty. Obce nemají zvláště vyčleněné prostředky na úhradu nákladů spojených s odstraněním staveb. Otázkou také může být, zda by měly stavební úřady vlastníka stavby trestat pokutou za neuposlechnutí rozhodnutí o odstranění stavby (opakované ukládání pokut). Pokuta představuje trest za protiprávní jednání a nezajistí tak odstranění nepovolené stavby.

4.9 Klady a zápory stavebního zákona

Tato část diplomové práce se týká zhodnocení kladů a záporů stavebního zákona v praxi, jednak pro stavebníky, žádající o povolení staveb, jednak stavební úřad tato povolení vydávající. Z provedené analýzy teoretické části diplomové práce, rozhovorů s vedoucími stavebních úřadů a z přehledu postupů případové studie byly zpracovány návrhy kladů a záporů platné novely stavebního zákona jak pro stavebníky, tak i pro stavební úřady.

Klady stavebního zákona z pohledu stavebníků:

- U společného souhlasu jsou zkráceny lhůty k vyřízení (společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru má nejdelší lhůtu 30 dnů od podání žádosti),
- Stavebník má možnost výběru z dalších typů územních a stavebních řízení – zjednodušené územní řízení, veřejnoprávní smlouva, oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora,
- Stavebník dokládá pouze jednu projektovou dokumentaci pro vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení,
- Stavebník při kolaudaci obdrží pouze protokol ze závěrečné kontrolní prohlídky, stavbu pak může užívat následující den (už není vydáváno kolaudační rozhodnutí),
- Některé stavby nevyžadují územní povolení, ohlášení ani stavební povolení (stavebník je může postavit bez povolení a rovnou je užívat),
- Stavebník nepředkládá správnímu orgánu ověřené výpisy z katastru nemovitostí (stavební úřad je na své náklady pořídí sám),
- Stavebník může podat elektronicky podepsanou žádost,
- Stavebník může využít datovou schránku k obdržení písemností od stavebního úřadu (datovou schránku si může založit i fyzická osoba).

Zápory stavebního zákona z pohledu stavebníků:

- Vysoká administrativní zátěž pro stavebníka (stavebník musí dokládat velké množství závazných stanovisek a vyjádření),
- U společného územního a stavebního řízení jsou prodlouženy lhůty k vyřízení žádostí (společné územní rozhodnutí a stavebního povolení má nejdelší lhůtu až 90 dnů od podání žádosti),
- Stavebník musí sám doložit stanoviska dotčených orgánů ke správnímu řízení na stavebním úřadě (stavební úřad již nezajišťuje v rámci řízení stanoviska dotčených orgánů),
- Zvýšení správních poplatků za vydání jednotlivých povolení,
- Stavebník má povinnost dokládat všechna závazná stanoviska, vyjádření i projektovou dokumentaci v tištěné podobě (nelze jinak doložit, i když stavebník má datovou schránku).

Klady stavebního zákona z pohledu stavebního úřadu:

- Stavební úřad vydává jeden společný souhlas nebo společné rozhodnutí – nevedou se dvě správní řízení a nezakládají se dva spisy (společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, společné územní a stavební řízení),
- Poměrně dlouhé lhůty k projednání a vyřízení žádostí (u územního rozhodnutí a stavebního povolení lhůty až 90 dní od podání žádosti),
- Stavební úřad se nemusí vyjadřovat k podané žádosti o oznámení užívání stavby (pokud se stavební úřad nevyjádří ve lhůtě do 30 dnů od podání žádosti, pak to znamená souhlas mlčky a stavebník může stavbu užívat),
- O námitkách účastníků řízení se již nerozhoduje, stavební úřad je posoudí v odůvodnění správního rozhodnutí,
- Stavební zákon zjednodušuje a zkracuje postup při pořízení územního plánu nebo jeho změn,
- Při vydání územního rozhodnutí není třeba povinně stanovit ústní jednání (stavební úřad pouze určí datum, do kterého se mohou účastníci řízení a dotčené správní orgány vyjádřit),
- Doručování písemností stavebního úřadu datovou schránkou – úspora finančních nákladů za poštovné (písemnosti se doručí dotčeným správním orgánům, fyzickým osobám podnikajícím a právnickým osobám datovou schránkou)

Zápory stavebního zákona z pohledu stavebního úřadu:

- Vysoká administrativní zátěž – stavební úřad musí každý dokument zaevidovat ve spisu,
- Stavebník může některé stavby postavit bez územního a stavebního povolení (stavebník může postavit např. deset doplňkových staveb o zastavěné ploše do 25 m² na pozemku s rodinným domem),
- Stavební zákon má mnoho souvisejících vyhlášek a předpisů (stavební úřad musí mít vysoce schopné úředníky),
- Procesní zdržování odvolatelů – účastník řízení se může opakovaně odvolávat a záměrně zdržovat vydání povolení,
- Není možné přijímat elektronické doklady a elektronickou projektovou dokumentaci – spis se musí vést v tištěné podobě.

4.10 Počet povolených staveb

Tato část kapitoly představuje souhrn statistických dat vybraných územním a stavebních řízení pěti náhodně vybraných stavebních úřadů v Libereckém kraji. Jedná se o stavební úřady Městských úřadů v Hrádku nad Nisou, Chrastavě, Novém Boru, Českém Dubu a Semilech. Statistická data, která se týkají novely stavebního zákona (účinnost od 01. 01. 2007) byla vyhledána na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj a písemným dotazováním na Městských úřadech podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Bohužel statistická data vydaných povolení stavebních úřadů jsou na webových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj uvedena pouze v období 2008 až 2014. Rok 2015 není ještě stavebními úřady zpracován.

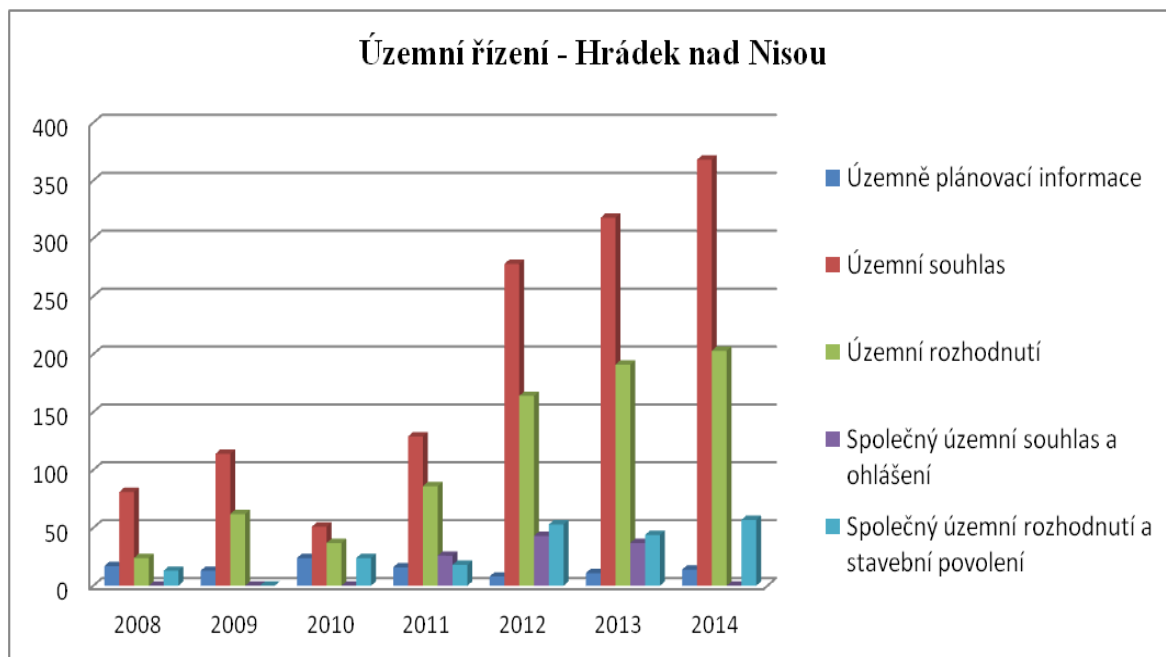
Tabulka č. 1 (viz. níže) zahrnuje počty vybraných povolení k územnímu a stavebnímu řízení na Městském úřadě v Hrádku nad Nisou. V územním řízení je každý rok nárůst vydaných územních souhlasů, ale i územních rozhodnutí. Můžeme říci, že v roce 2012 byl nárůst územních souhlasů a územních rozhodnutí oproti roku 2011 skoro dvojnásobný. Naopak je překvapivé, že společný souhlas - územní souhlas a souhlas s provedením stavby nebyl v letech 2008, 2009, 2010 a 2014 ani jednou vydán. Přitom tento společný souhlas zkracuje lhůty a zrychluje vyřízení povolování stavby.

Tabulka č. 1: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou

Územní řízení					
Rok	Město - Hrádek nad Nisou				
	Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Společný územní souhlas a ohlášení	Společný územní rozhodnutí a stavební povolení
2008	17	81	24	0	13
2009	13	114	62	0	0
2010	24	51	37	0	24
2011	16	129	86	26	18
2012	8	278	164	43	53
2013	11	318	191	37	44
2014	14	368	203	0	57

Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

Graf č. 1: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou



Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

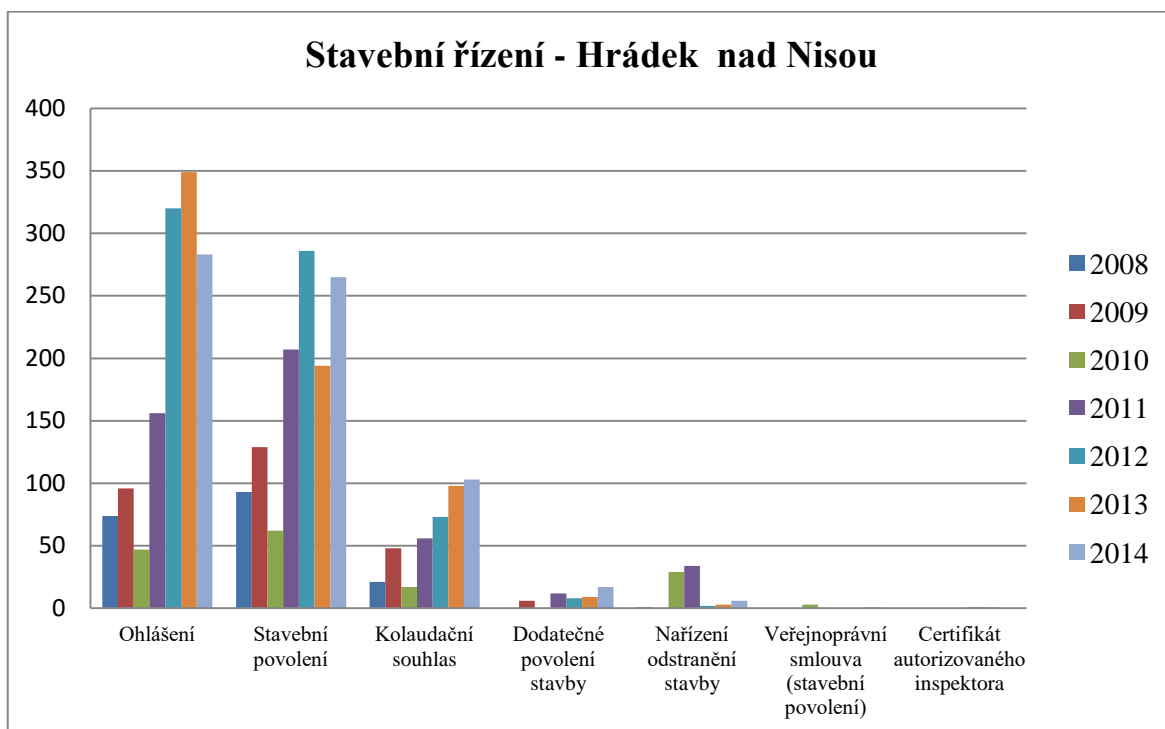
Z tabulky č. 2 je zřejmé, že nejvyšší nárůst stavebního řízení je od roku 2011. Je to dáno tím, že v roce 2010 byl Liberecký kraj zasažen ničivými záplavami a stavebníci zahájili opravy objektů nebo rovnou novou výstavbu. Z tabulky je vidět, že stavební úřad v Hrádku nad Nisou vydal nejvíce rozhodnutí o nařízení stavby v roce 2011 a 2012, kdy vlastníci nemovitostí odstraňovali poničené stavby záplavami. Veřejnoprávní smlouva nahrazující vydání stavebního povolení a certifikát autorizovaného inspektora není stavebníky využíván. Příčinou může být vysoká cena za pořízení certifikátu.

Tabulka č. 2: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou

Stavební řízení							
	Město - Hrádek nad Nisou						
	Ohlášení	Stavební povolení	Kolaudační souhlas	Dodatečné povolení stavby	Nářízení odstranění stavby	Veřejnoprávní smlouva (stavební povolení)	Certifikát autorizovaného inspektora
2008	74	93	21	0	1	0	0
2009	96	129	48	6	0	0	0
2010	47	62	17	0	29	3	0
2011	156	207	56	12	34	0	0
2012	320	286	73	8	2	0	1
2013	349	194	98	9	3	0	1
2014	283	265	103	17	6	1	0

Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

Graf č. 2: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou



Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

Z tabulky č. 3 můžeme sledovat, že vydávání územních povolení nevykazuje extrémní nárůst nebo pokles. Dle vyjádření vedoucího stavebního úřadu v Chrastavě je pokles územně plánovacích informací vyjádřen tím, že stavebníkům je vysvětleno, že tato informace neznamená náhradu za územní souhlas a územní rozhodnutí, a tudíž je upuštěno

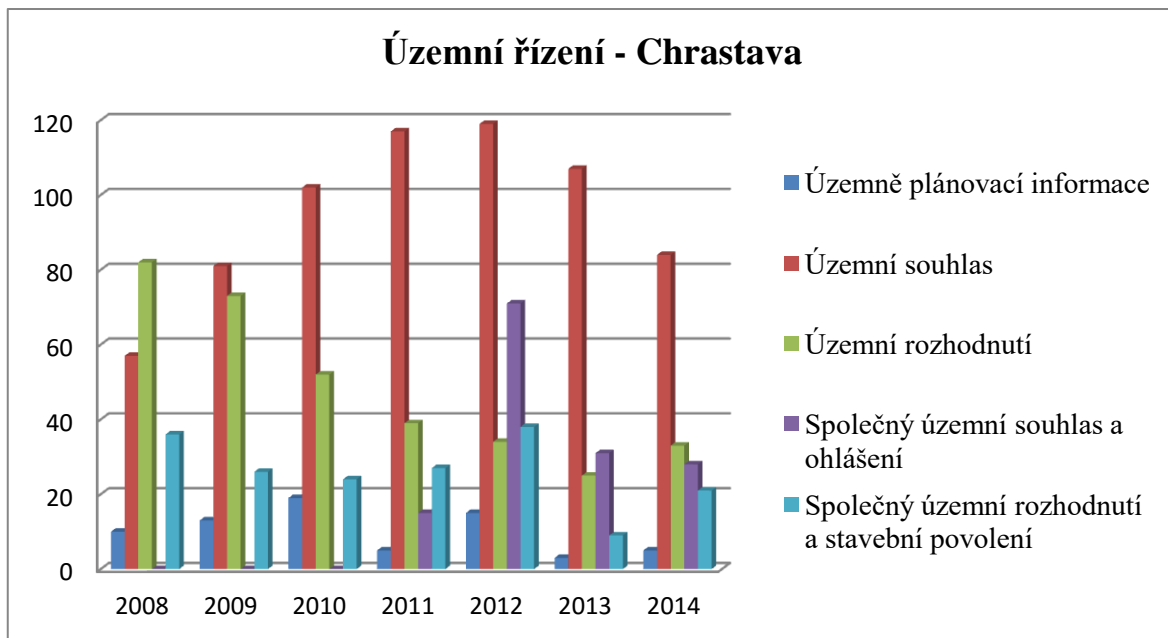
od vydání územně plánovací informace. Stejně jako na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou nebyly vydávány společné souhlasy – územní souhlasy a souhlasy s provedením stavby.

Tabulka č. 3: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Chrastavě

Územní řízení					
Město – Chrastava					
	Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Společný územní souhlas a ohlášení	Společný územní rozhodnutí a stavební povolení
2008	10	57	82	0	36
2009	13	81	73	0	26
2010	19	102	52	0	24
2011	5	117	39	15	27
2012	15	119	34	71	38
2013	3	107	25	31	9
2014	5	84	33	28	21

Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

Graf č. 3: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Chrastavě



Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

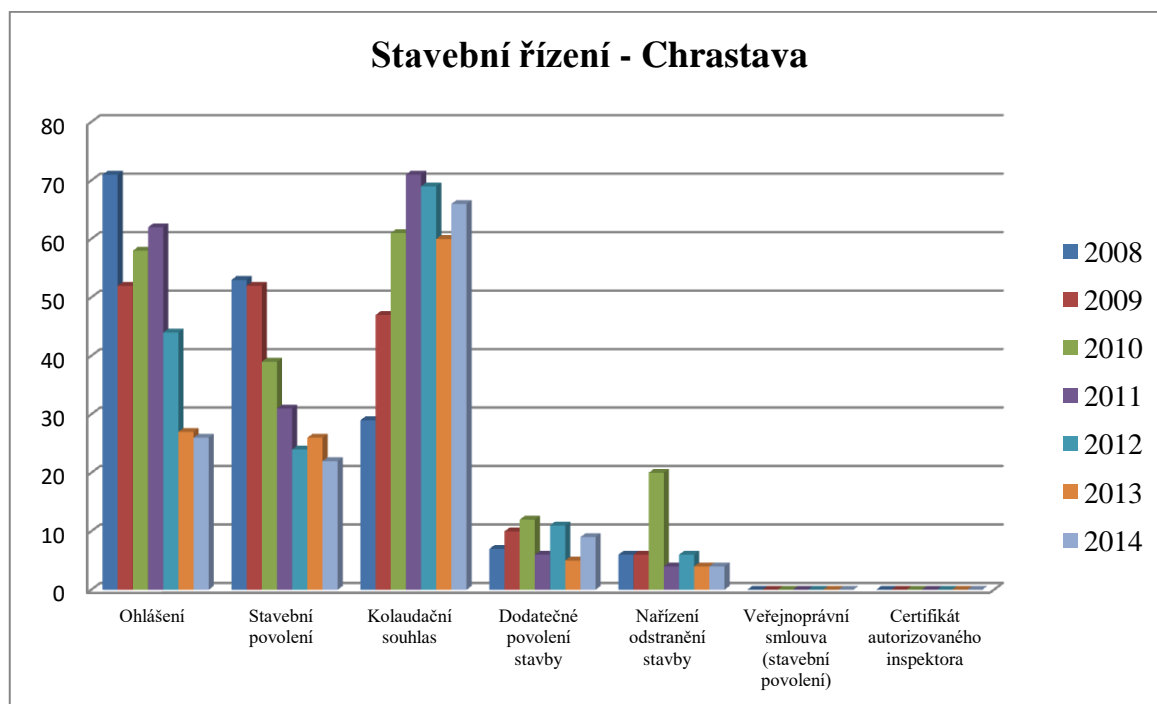
Tabulka č. 4 nám naznačuje, že opět byly mnohem více vydávány v roce 2010 rozhodnutí o nařízení odstranění stavby a to z důvodů povodní v Libereckém kraji. Veřejnoprávní smlouva nahrazující vydání stavebního povolení a certifikát autorizovaného inspektora není stavebníky využívána. Příčinou může být vysoká cena za pořízení certifikátu.

Tabulka č. 4: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Chrastavě

Stavební řízení							
Město – Chrastava							
	Ohlášení	Stavební povolení	Kolaudační souhlas	Dodatečné povolení stavby	Nařízení odstranění stavby	Veřejnoprávní smlouva (stavební povolení)	Certifikát autorizovaného inspektora
2008	71	53	29	7	6	0	0
2009	52	52	47	10	6	0	0
2010	58	39	61	12	20	0	0
2011	62	31	71	6	4	0	0
2012	44	24	69	11	6	0	0
2013	27	26	60	5	4	0	0
2014	26	22	66	9	4	0	0

Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

Graf č. 4: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Chrastavě



Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

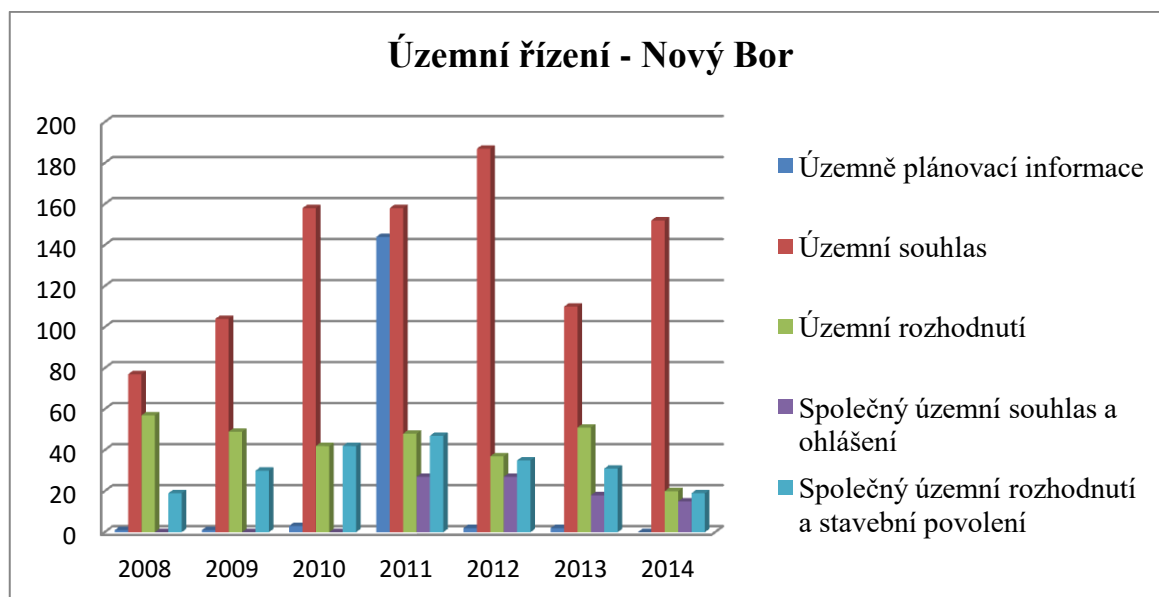
V tabulce č. 5 je nejvyšší nárůst u vydávaných územně plánovacích informací v roce 2011. Dle vyjádření vedoucí stavebního úřadu jsou dvě varianty vysvětlení této odchylky. Buď v tomto roce dle změny územního plánu Města Nový Bor vznikaly a následně byly děleny nové pozemky určené k výstavbě. Žadatelé požadovali vydat územně plánovací informaci jako potvrzení, že tyto pozemky jsou určeny k výstavbě, anebo je to početní chyba, která byla předána Ministerstvu pro místní rozvoj ČR. To bohužel teď již nezjistíme.

Tabulka č. 5: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Novém Boru

Územní řízení					
Město - Nový Bor					
	Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Společný územní souhlas a ohlášení	Společný územní rozhodnutí a stavební povolení
2008	1	77	57	0	19
2009	1	104	49	0	30
2010	3	158	42	0	42
2011	144	158	48	27	47
2012	2	187	37	27	35
2013	2	110	51	18	31
2014	0	152	20	15	19

Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342>

Graf č. 5: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Novém Boru



Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342> - vlastní zpracování

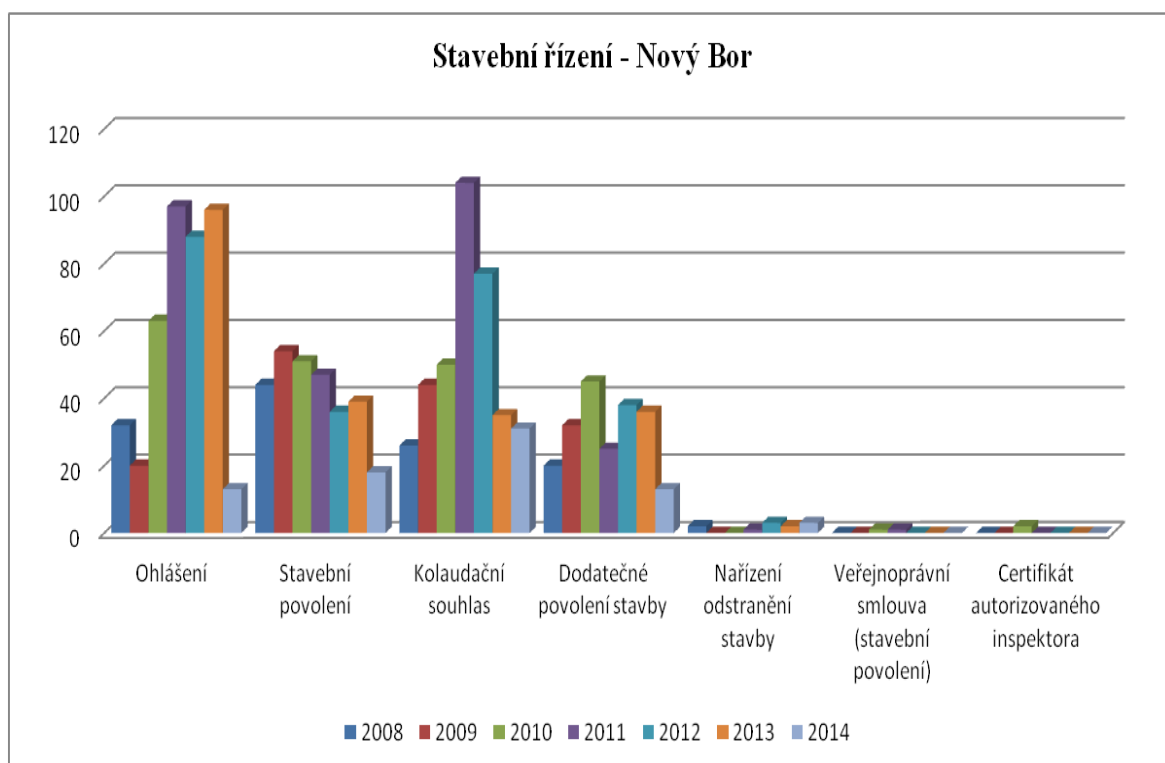
V tabulce č. 6 je zajímavý pokles vydaných ohlášení (souhlasů s provedením stavby) a stavebních povolení v roce 2014. Naopak velký nárůst je vydaných kolaudačních souhlasů v roce 2011. Jako u většiny stavebních úřadů jsou zřídka vydány rozhodnutí o nařízení odstranění stavby. Stavební úřad v Novém Boru vyřizoval v roce 2010 dvě oznámení certifikátu autorizovaného inspektora.

Tabulka č. 6: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Novém Boru

Stavební řízení							
Město - Nový Bor							
	Ohlášení	Stavební povolení	Kolaudační souhlas	Dodatečné povolení stavby	Nařízení odstranění stavby	Veřejnoprávní smlouva (stavební povolení)	Certifikát autorizovaného inspektora
2008	32	44	26	20	2	0	0
2009	20	54	44	32	0	0	0
2010	63	51	50	45	0	1	2
2011	97	47	104	25	1	1	0
2012	88	36	77	38	3	0	0
2013	96	39	35	36	2	0	0
2014	13	18	31	13	3	0	0

Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342>

Graf č. 6: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Novém Boru



Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342> - vlastní zpracování

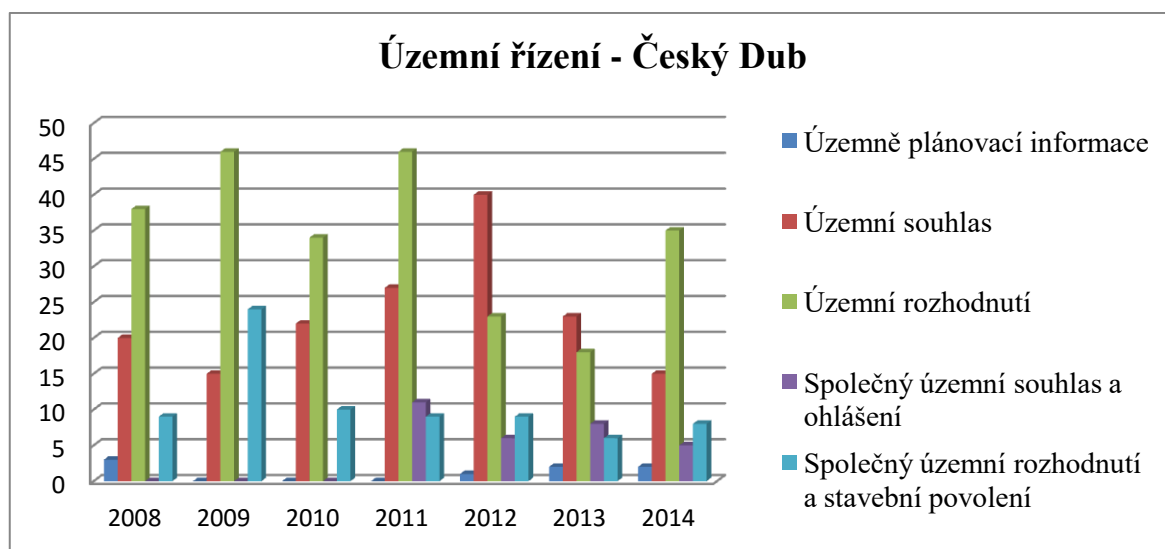
Tabulka č. 7 znázorňuje, že stavební úřad v Českém Dubu málo vydával územně plánovací informace a dokonce v roce 2009, 2010 a 2011 nebyly vydány žádné tyto informace. V roce 2008, 2009 a 2010 nebyly vydány společné souhlasy – územní souhlas a souhlas s provedením stavby.

Tabulka č. 7: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Českém Dubu

Územní řízení					
Město - Český Dub					
	Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Společný územní souhlas a ohlášení	Společný územní rozhodnutí a stavební povolení
2008	3	20	38	0	9
2009	0	15	46	0	24
2010	0	22	34	0	10
2011	0	27	46	11	9
2012	1	40	23	6	9
2013	2	23	18	8	6
2014	2	15	35	5	8

Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342>

Graf č. 7: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Českém Dubu



Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342> - vlastní zpracování

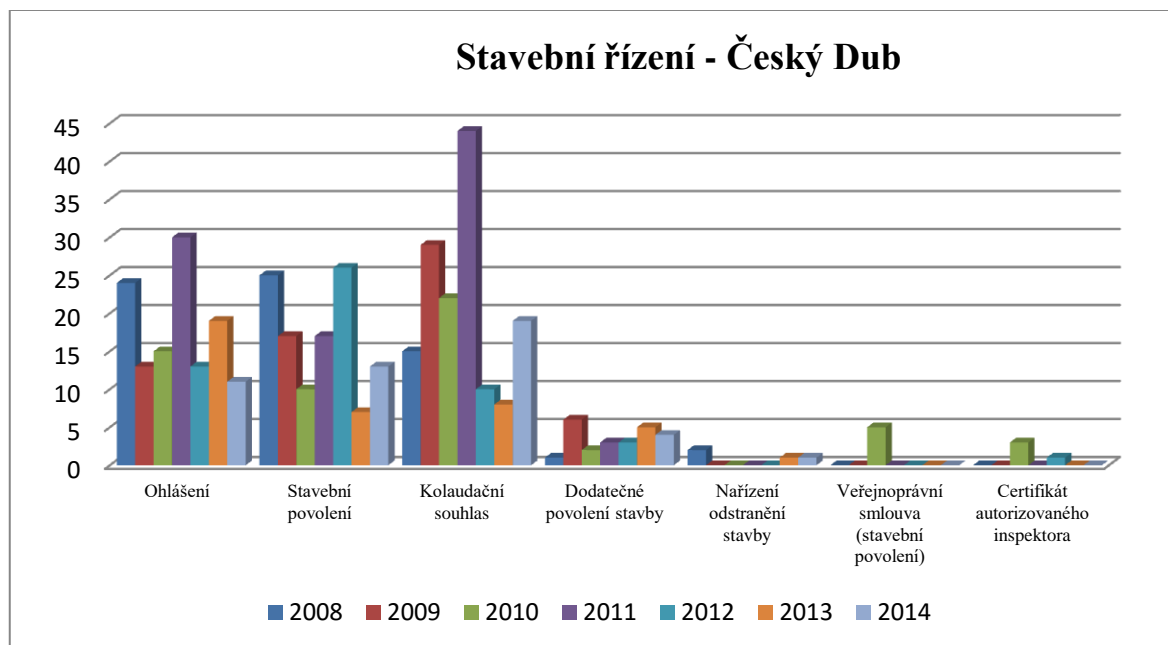
Tabulka č. 8 vykazuje srovnatelné hodnoty v každém roce, jen v roce 2013 byly méně podány žádosti o stavební povolení. Stavební úřad v Českém Dubu obdržel v roce 2010 nejvíc veřejnoprávních smluv nahrazující stavební povolení v počtu 5 ks a oznámení certifikátu autorizovaného inspektora v počtu 3 ks.

Tabulka č. 8: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Českém Dubu

Stavební řízení							
Město - Český Dub							
	Ohlášení	Stavební povolení	Kolaudační souhlas	Dodatečné povolení stavby	Narižení odstranění stavby	Veřejnoprávní smlouva (stavební povolení)	Certifikát autorizovaného inspektora
2008	24	25	15	1	2	0	0
2009	13	17	29	6	0	0	0
2010	15	10	22	2	0	5	3
2011	30	17	44	3	0	0	0
2012	13	26	10	3	0	0	1
2013	19	7	8	5	1	0	0
2014	11	13	19	4	1	0	0

Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342>

Graf č. 8: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Českém Dubu



Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342> - vlastní zpracování

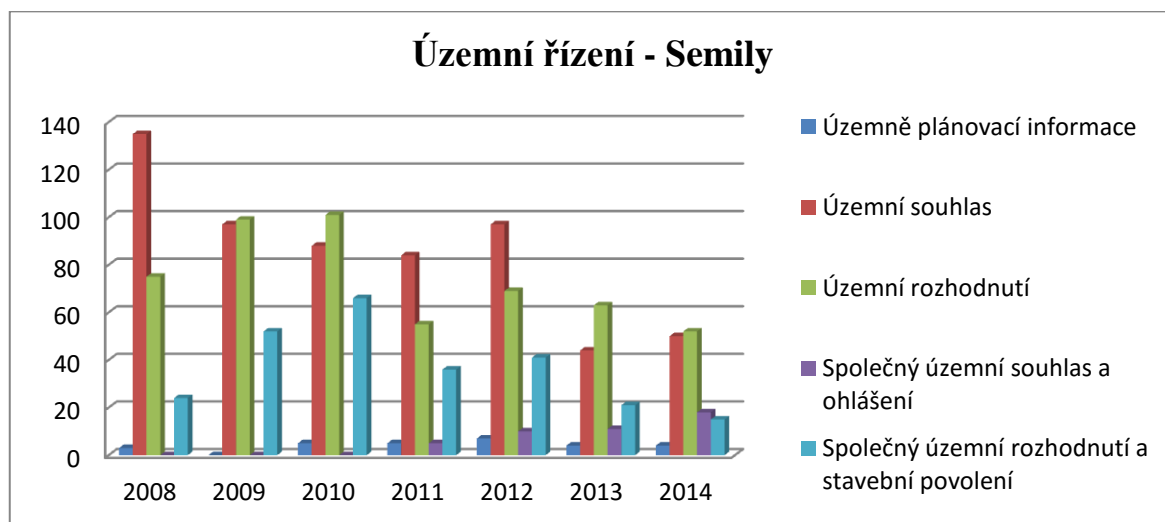
V tabulce č. 9 je patrné, že stavební úřad v Semilech vydal nejvíce územních souhlasů v roce 2008, tedy rok od platnosti novely stavebního zákona. To samé platí pro vydaná stavební povolení v roce 2010. Společné souhlasy – územní souhlasy a souhlasy s provedením stavby nebyly v roce 2008, 2009 a 2010 vydány.

Tabulka č. 9: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Semilech

Územní řízení					
	Město – Semily				
	Územně plánovací informace	Územní souhlas	Územní rozhodnutí	Společný územní souhlas a ohlášení	Společný územní rozhodnutí a stavební povolení
2008	3	135	75	0	24
2009	0	97	99	0	52
2010	5	88	101	0	66
2011	5	84	55	5	36
2012	7	97	69	10	41
2013	4	44	63	11	21
2014	4	50	52	18	15

Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342>

Graf č. 9: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Semilech



Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342> - vlastní zpracování

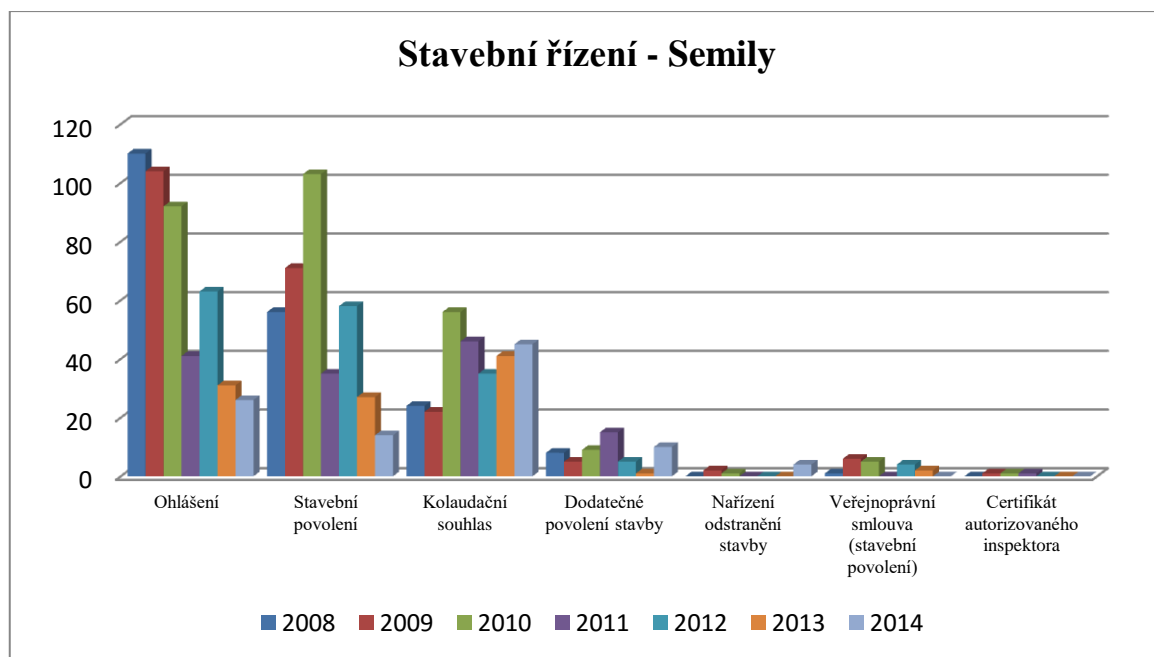
Tabulka č. 10 znázorňuje klesající počet vydaných ohlášení na stavebním úřadě v Semilech. Přitom právě územní souhlasy jsou pro stavebníky nejrychleji vydaným územním povolením (lhůta vydání do 30 dnů od podání žádosti) a správní poplatky za tento souhlas jsou v poloviční výši. Poměrně často byly vydány veřejnoprávní smlouvy v roce 2009 a 2010.

Tabulka č. 10: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Semilech

Stavební řízení							
Město – Semily							
	Ohlášení	Stavební povolení	Kolaudační souhlas	Dodatečné povolení stavby	Nařízení odstranění stavby	Veřejnoprávní smlouva (stavební povolení)	Certifikát autorizovaného inspektora
2008	110	56	24	8	0	1	0
2009	104	71	22	5	2	6	1
2010	92	103	56	9	1	5	1
2011	41	35	46	15	0	0	1
2012	63	58	35	5	0	4	0
2013	31	27	41	1	0	2	0
2014	26	14	45	10	4	0	0

Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342>

Graf č. 10: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Semilech



Zdroj: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=4342> - vlastní zpracování

4.11 Správní poplatky

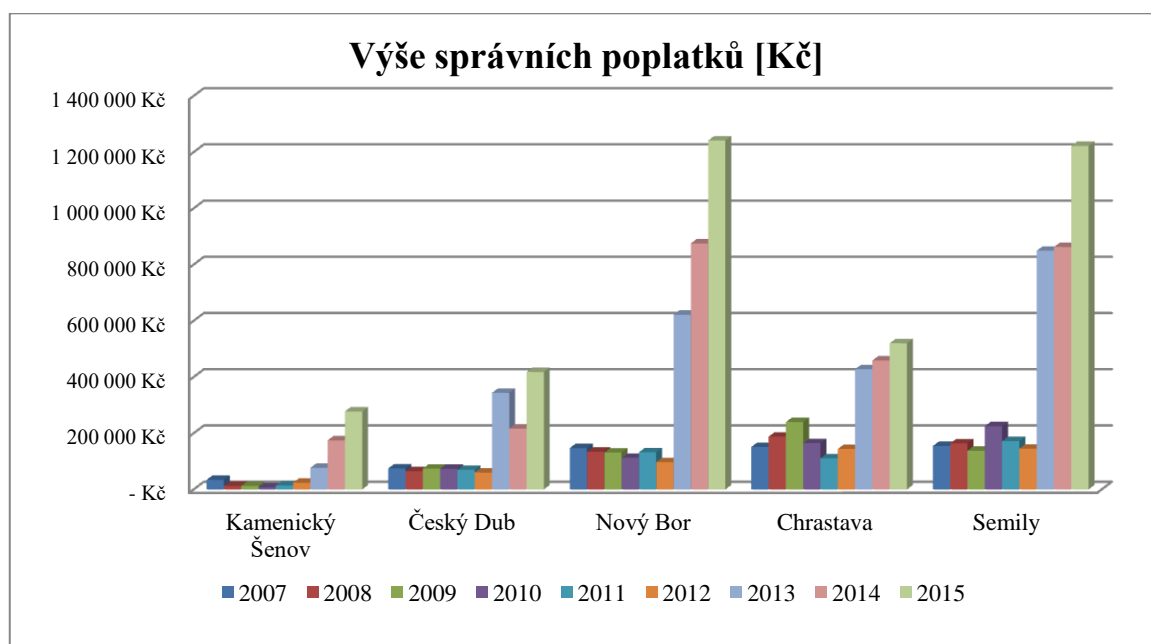
V tabulce č. 11 bylo náhodně vybráno pět stavebních úřadů v Libereckém kraji. Správní poplatky byly v roce 2013 navýšeny novelou zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích. V níže uvedené tabulce je znázorněno, že v roce 2013 bylo ve vybraných stavebních úřadech vybráno 3 – 8 krát vyšší částka jak před novelou zákona. Správní poplatky jsou státním příjmem a jejím navýšením jsou odváděny poměrně velké částky do státního rozpočtu.

Tabulka č. 11: Výše správních poplatků [Kč]

Výše správních poplatků [Kč]					
Rok	Města				
	Kamenický Šenov	Český Dub	Nový Bor	Chrastava	Semily
2007	34 300 Kč	74 590 Kč	147 285 Kč	151 200 Kč	154 800 Kč
2008	12 700 Kč	65 000 Kč	134 340 Kč	187 800 Kč	163 900 Kč
2009	12 100 Kč	73 900 Kč	131 215 Kč	239 900 Kč	137 700 Kč
2010	7 700 Kč	73 600 Kč	112 510 Kč	164 900 Kč	225 025 Kč
2011	14 000 Kč	69 700 Kč	132 170 Kč	110 650 Kč	171 785 Kč
2012	24 000 Kč	60 000 Kč	97 220 Kč	144 104 Kč	145 065 Kč
2013	76 750 Kč	343 600 Kč	621 595 Kč	427 910 Kč	849 105 Kč
2014	174 750 Kč	216 045 Kč	875 335 Kč	458 940 Kč	862 695 Kč
2015	277 550 Kč	418 075 Kč	1 241 460 Kč	520 050 Kč	1 222 235 Kč

Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

Graf č. 11: Výše správních poplatků [Kč]



Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

4.12 Přestupky, delikty

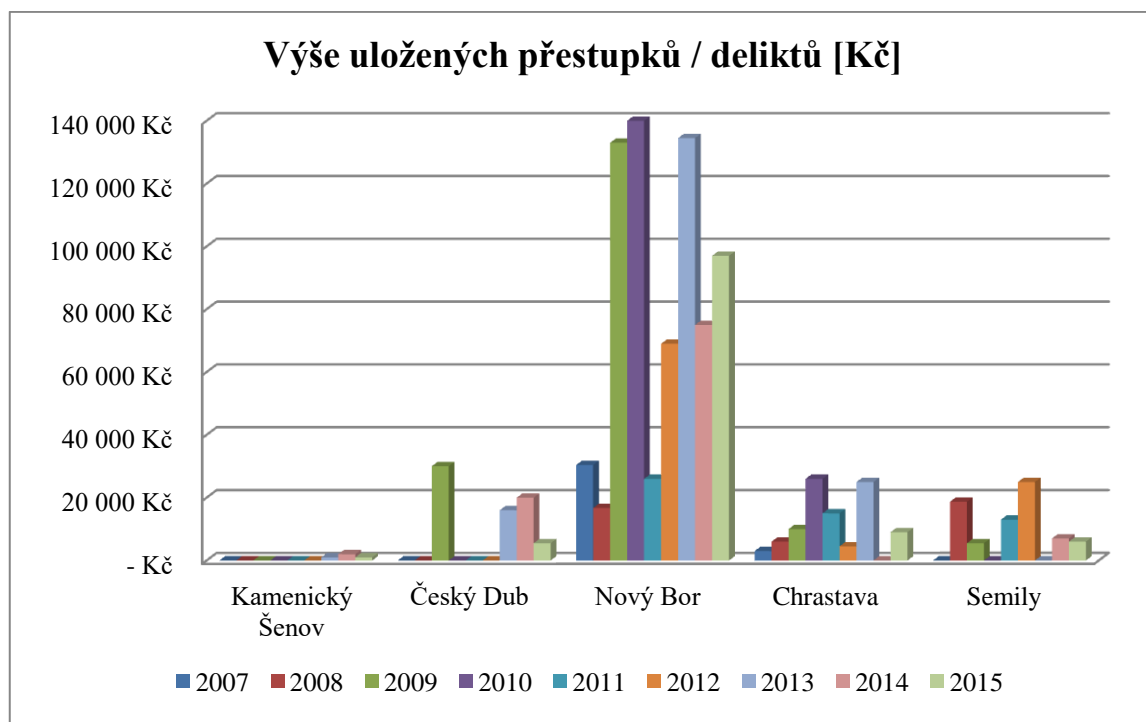
Tabulka č. 12 znázorňuje, jak malé částky jsou vybírány za přestupky fyzických osob a za delikty fyzických osob podnikajících a právnických osob. Za porušení stavebního zákon je možnost uložit formou přestupku a deliktu až stotisícové částky a přesto stavební úřady ukládají částky při dolní hranici zákona.

Tabulka č. 12: Výše uložených přestupků / deliktů [Kč]

Výše uložených přestupků / deliktů [Kč]					
Rok	Města				
	Kamenický Šenov	Český Dub	Nový Bor	Chrastava	Semily
2007	0 Kč	0 Kč	30 400 Kč	3 000 Kč	0 Kč
2008	0 Kč	0 Kč	16 700 Kč	6 000 Kč	18 700 Kč
2009	0 Kč	30 000 Kč	133 000 Kč	10 000 Kč	5 500 Kč
2010	0 Kč	0 Kč	140 000 Kč	26 000 Kč	0 Kč
2011	0 Kč	0 Kč	26 000 Kč	15 000 Kč	13 000 Kč
2012	0 Kč	0 Kč	69 000 Kč	4 500 Kč	25 000 Kč
2013	1 000 Kč	16 000 Kč	134 500 Kč	25 000 Kč	0 Kč
2014	2 000 Kč	20 000 Kč	75 000 Kč	0 Kč	7 000 Kč
2015	1 000 Kč	5 500 Kč	97 000 Kč	9 000 Kč	6 000 Kč

Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

Graf č. 12: Výše uložených přestupků / deliktů [Kč]



Zdroj: Zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - vlastní zpracování

5 Výsledky a diskuze

5.1 Návrh změn některých ustanovení stavebního zákona

Hlavním cílem diplomové práce je na základě řešené problematiky stavebního zákona, případové studie a kvalitativního šetření navrhnout změny některých ustanovení stavebního zákona tak, aby jednotlivé typy řízení byly jednodušší a urychlily tak proces povolování dle stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že stavební zákon je velmi rozsáhlý, byly pro návrhy změn vybrány nejčastěji používané ustanovení stavebního zákona v územních a stavebních řízeních tak, aby zákon odstranil některá nejasnosti a pochybnosti.

5.2 Územní plánování

V územním plánování byly vybrány pro návrh změn ustanovení týkající se územně plánovací informace, územního souhlasu a územního rozhodnutí.

5.2.1 Územně plánovací informace

Návrh:

Územně plánovací informace bude poskytována stavebníkům pouze za účelem zjištění, jaký typ a provedení stavby je možné na konkrétním pozemku stavět dle územního plánu. V informaci bude uvedeno, jaká jsou dána regulativa ohledně výstavby (rozměr, tvar, výška, počet podlaží, sklon střechy stavby, maximální zastavěná plocha, umístění stavby k okolní zástavbě, způsob napojení na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu atd.). Územně plánovací informace by měla platit dle požadavků stavebníků (každý stavebník potřebuje územně plánovací informaci na různou dobu – někdo třeba na jeden měsíc a někdo bude stavět až za dva roky). Stavebník by nemusel žádat každý rok o novou informaci. Stavební úřad by průběžně jednou za rok aktualizoval vydané územně plánovací informace, ve kterých budou aktualizována data technických vedení infrastruktury (nově objevené inženýrské sítě správců sítí). V případě, že by došlo k aktualizaci inženýrských sítí v daném území, pak by sám stavební úřad zaslal potřebnou územně plánovací informaci žadatelům.

Stávající žádosti o územně plánovací informace o podmínkách vydání regulačního plánu, územního rozhodnutí a o podmínkách vydání územního souhlasu by byly zrušeny a to z důvodu, že jsou pro stavebníky zmatečné, a stavebníci při podání žádostí se mohou milně domnívat, že po vydání této informace je stavba územně povolena a mohou zahájit

provedení stavby. Žadatelé (stavebníci) se mohou domnívat, že územně plánovací informace nahrazuje územní souhlas popř. územní rozhodnutí.

5.2.2 Územní souhlas

Návrh:

Stavebníci by měli informovat stavební úřad o všech stavebních záměrech, které budou provádět. Otázkou zůstává, jakou formou. Stavební úřad by měl vědět, jaké stavby se budou v daném území stavět. Stavby, které dle ustanovení § 79 nevyžadují územní souhlas ani územní rozhodnutí, by stavebníci ohlašovali stavebním úřadům pouze s jednoduchým zákresem a stavební úřady by tyto informace pouze evidovali pod číslem pozemku nebo číslem popisným stavby. Souhlasy vlastníků sousedních pozemků by stavebníci dokládali na situačním výkresu plánované stavby a podpisy by musely být ověřeny (matrika, Czech Point, notář atd.) Nevznikaly by dohady, že soused stavební záměr ani neviděl a situační výkres není podepsán jeho podpisem. Datum vyznačení podpisu sousedů by neměl být starší jak 3 měsíce před podáním žádosti o územní souhlas. Další návrh změny je, aby vydané územní souhlasy mohly obsahovat podmínky dotčených orgánů. Stavby vodních děl (ČOV, studny atd.) by se nově povolovaly v územním souhlasu a v případě, že by dotčený orgán vydal podmínku pro umístění stavby, pak by tato podmínka byla součástí vydaného územního souhlasu. Doba platnosti územního souhlasu by byla 5 let od nabytí účinnosti.

Stavební zákon by měl zrušit podmínku, že v případě, že závazné stanovisko dotčených orgánů obsahuje podmínku pro umístění stavby, pak stavební úřad projedná stavbu v územním řízení (územní rozhodnutí).

5.2.3 Územní rozhodnutí

Návrh:

K rychlému vyřízení územního rozhodnutí budou navrhnuty změny, že v případě při podání žádosti o vydání územního rozhodnutí chybí stavebníkovi některé doklady kromě závazných stanovisek dotčených orgánů, správní orgán zahájí územní řízení i bez těchto dokladů a stanoví, že nejpozději při ústním jednání, popř. datu, kdy mohou účastníci nahlížet do spisu, budou doloženy chybějící doklady. Pokud stavebníci tyto doklady nedoloží, pak správní orgán územní rozhodnutí přeruší. Tím stavebník dostává možnost

zkrátit lhůtu k vyřízení územního rozhodnutí. Lhůta k vyřízení územního rozhodnutí bude zkrácená a v jednoduchých případech by měla být 45 dnů od podání žádosti a ve složitých případech 75 dnů od podání žádosti. Doba platnosti územního rozhodnutí by měla být 5 let od nabytí právní moci.

5.2.4 Ohlášení

Návrh:

Obdobně jako u změn pro vydávání územního souhlasu by nová ustanovení měla platit i pro vydání souhlasu s provedením stavby. Stavebníci by měli mít povinnost informovat stavební úřad o všech stavebních záměrech, které budou provádět, i když některá z nich nevyžadují ohlášení ani stavební povolení. Stavební záměry podle § 103 by stavebníci ohlašovali stavebním úřadům pouze s jednoduchým zákresem a stavební úřady by tyto informace pouze evidovali pod číslem pozemku nebo číslem popisným stavby. Pro souhlasy vlastníků sousedních pozemků by platila obdobná pravidla jako u územního souhlasu. Souhlasy vlastníků sousedních pozemků by stavebníci dokládali na situačním výkresu plánované stavby a podpisy by měly být ověřené (matrika, Czech Point, notář atd.) Nevznikaly by dohady, že soused stavební záměr ani neviděl a situační výkres není podepsán jeho podpisem. Datum vyznačení podpisu sousedů by neměl být starší jak 3 měsíce před podáním žádosti o ohlášení stavby. Další návrh změny je, aby vydávané souhlasy s provedením stavby mohly obsahovat podmínky dotčených orgánů. Doba platnosti souhlasu s provedením stavby by byla prodloužena na 5 let od nabytí účinnosti. To je dostatečná doba k provedení stavby. V případě, že ohlášení není úplné, měl by stavebník dostat šanci k doložení chybějících dokladů. V návrhu stavebního zákona by bylo možné vyzvat žadatele, aby do 15 dnů od vyzvání doložil chybějící vyjádření (závazná stanoviska dotčených orgánů by musela být doložena při podání žádosti)

Stavební zákon by měl zrušit podmínku, že v případě, že závazné stanovisko dotčených orgánů obsahuje podmínku pro provedení stavby, pak stavební úřad projednává stavbu ve stavebním řízení (stavební povolení).

5.2.5 Stavební povolení

Návrh:

Pro návrh změn vydání stavebního povolení budou použity změny, které byly navrženy u územního rozhodnutí. K rychlému vyřízení stavebního povolení budou navrženy změny, že když při podání žádosti chybí stavebníkovi některé doklady kromě závazných stanovisek dotčených orgánů, stavební úřad zahájí stavební řízení i bez těchto dokladů a stanoví, že nejpozději při ústním jednání, popř. datu, kdy mohou účastníci nahlížet do spisu, budou doloženy chybějící doklady. V případě, že stavebníci tyto doklady nedoloží, pak stavební úřad žádost o vydání stavebního povolení přeruší. Žadatel tak dostane šanci, aby mohl chybějící vyjádření doložit a vyhnul se tak přerušení řízení a tím prodloužení lhůty k vyřízení povolení. Lhůta k vyřízení stavebního povolení by měla být zkrácena a v jednoduchých případech by měla trvat 45 dnů od podání žádosti a ve složitých případech 75 dnů od podání žádosti. Doba platnosti územního rozhodnutí by byla prodloužena na 5 let od nabytí právní moci.

5.2.6 Oznámení o užívání stavby

Návrh:

Nový návrh by obsahoval ustanovení, že stavebníci mohou žádat o dílčí užívání stavby. To by zajišťovalo stavebníkům, že v případě nedokončení podkroví stavby rodinného domu z finančních důvodů, mohli by po vydání dílčího povolení užívat alespoň část stavby. Samozřejmě za předpokladu, že dílčí část stavby by byla schopna bezpečného užívání. Další změnou by bylo možné psát do protokolu ze závěrečné kontrolní prohlídky seznam vad a nedodělků, které nebrání bezpečnému užívání stavby. Termín odstranění těchto vad a nedodělků by byl určen po vzájemné dohodě mezi stavebníkem a stavebním úřadem. Stavebník po odstranění vad a nedodělků oznámí stavebnímu úřadu jejich odstranění. V případě, že by tak neučinil, stavební úřad by mohl dát stavebníkovi pokutu, a to i opakovaně. Lhůta k provedení závěrečné kontrolní prohlídky by měla být prodloužena na 45 dní od podání žádosti o oznámení užívání stavby z důvodu, aby stavebníci měli delší čas k doložení případných neúplných dokladů k užívání stavby.

6 Závěr

Diplomová práce se zabývá analýzou teoretických postupů povolování staveb od územních řízení, stavebních řízení až po kolaudaci staveb. V úvodním ustanovení stavebního zákona je proveden souhrn vybraných základních pojmů (např. stavební pozemek, stavebník, stavební dozor, změna dokončené stavby atd.). Mezi posledními pojmy stavebního zákona jsou vysvětlena ustanovení týkající se kontrolních prohlídek stavby, vstupů na pozemky a do staveb, pořádkových pokut, přestupků a správních deliktů.

V další části diplomové práce je provedeno seznámení se se stavebního zákona a řešené problematiky povolování a nařizování odstranění staveb včetně nákladů na jejich odstranění.

Případová studie řešila povolování stavby rodinného domu od prvotního záměru stavebníka až k vydání konečného správního rozhodnutí, tedy stavebního povolení. V průběhu územního a stavebního řízení byly sousedem (účastníkem řízení) kladeny překážky a stavební úřad se musel vypořádat se všemi jeho námitkami. Provedením případové studie byl záměr představit stavebníkům konkrétní postupy stavebního úřadu při povolování stavby, které by sloužily jako návod pro další způsoby povolování pro budoucí stavebníky.

Při posuzování nedostatků stavebního zákona byla zpracována kapitola o nařizování odstranění staveb stavebními úřady. Odstranění stavby je nevratným a závažným zásahem do majetku vlastníka stavby. Na straně stavebních úřadů vznikají obavy z náhrady škody v případě, že by v průběhu svého správního rozhodnutí pochybily a často existují i obavy z přímé reakce vlastníka stavby. Další problém vzniká při odstraňování nepovolených staveb, a to úhrada finančních nákladů za výkon rozhodnutí. Stavební úřady ani obce (města) nemají finanční prostředky na výkon rozhodnutí, kterým by bylo docíleno odstranění stavby. V případě zaplacení vynaložených nákladů na odstranění stavby je musí stavební úřady nebo obce vymáhat složitým způsobem po vlastníkově stavby. Zpracováním této části práce byl záměr upozornit na závažný problém při odstraňování nepovolených staveb stavebními úřady. Dle statistických dat se stavební úřady nemají příliš zájem vydávat správní rozhodnutí o odstranění nepovolených staveb.

Diplomová práce se zabývala grafickým znázorněním počtu vybraných územních a stavebních řízení u náhodně vybraných stavebních úřadů v Libereckém kraji. Toto šetření se týkalo stavebních úřadů - Hrádek nad Nisou, Chrastava, Nový Bor, Český Dub a Semily

v letech 2008 - 2014. Grafické znázornění bylo zpracováno i pro zjištění vybraných správních poplatků a uložených pokut za přestupky a delikty v letech 2007 – 2015 u pěti stavebních úřadů Libereckého kraje. V souvislosti s touto kapitolou bylo zjištěno, že nové formy povolování dle stavebního zákona, jako je veřejnoprávní smlouva nebo certifikát autorizovaného inspektora, jsou stavebníky využívány zřídka a nebyly přínosem ani pro stavební úřady. Ze srovnání výběru správních poplatků v letech 2007 – 2015 bylo zjištěno, že od roku 2013 byly zaplacené správní poplatky několikrát navýšeny. To bylo zajisté účelem, protože správní poplatky jsou příjmem státního rozpočtu.

Při zpracování diplomové práce byla zjištěna řada nedostatků a z tohoto důvodu byla navržena a pozměněna některá ustanovení stavebního zákona. Z vlastních poznatků si však nejsem úplně jistý, zda platná novela stavebního zákona ulehčila práci jak stavebním úřadům, tak stavebníkům při podávání žádostí o povolení stavby.

Závěrem lze konstatovat, že stavební zákon se stále vyvíjí a snahou našich zákonodárců bude zajisté tento právní předpis dále více zjednodušovat, upravovat vybraná ustanovení stavebního zákona tak, aby byla užitečná pro zjednodušení, zrychlení a zkvalitnění povolování staveb.

7 Seznam použitých zdrojů

Tištěné zdroje:

BLAŽEK, Jiří. *Stavební zákon s komentářem a prováděcími vyhláškami*. 3. vydání, Olomouc: Anag, 2013. 727 s. ISBN 978-80-7263-828-4

MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *Stavební právo v teorii a praxi*. 1. vydání, Praha: Leges, 2011. 400 s. ISBN 978-80-87576-00-7

ELIÁŠ, Karel, PSUTKA, Jindřich. *Věcná břemena § 151n - § 151r občanského zákoníku*. Praha: Linde Praha, a.s., 2012. 69 s. ISBN 978-80-7201-893-2

LALÍK, Michal. *Jak jednat se stavebním úřadem*. Praha: Grada Publishing, a.s., 2011. 112 s. ISBN 978-80-247-3970-0

KOUKALOVÁ, Václava, VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Rádce stavebníka*. 1. vydání, Praha: Informační centrum ČKAIT, s.r.o., 2008, 124 s. ISBN 978-80-87093-55-9

HORZINKOVÁ, Eva, KUČEROVÁ, Helena. *Zákon o přestupcích s komentářem a judikaturou*. Praha: Leges, 2009, 368 s. ISBN 978-80-87212-15-8

PRŮCHA, Petr. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. Praha: Leges, 2012. 464 s. ISBN 978-80-87576-35-9

MATES, Pavel. *Správní uvážení*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 120 s. ISBN 978-80-7380-424-4

BIČOVSKÝ, Jaroslav, MAREČEK, Jan, SPÁČIL, Jiří, WURSTOVÁ, Jana. *Sousedská práva*. 5. vydání. Praha: Legas, 2010. 368 s. ISBN 978-80-87212-44-8

LALÍK, Michal. *Sousedské spory dle stavebního zákona a jejich řešení v praxi*. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2012. 288 s. ISBN 978-80-7179-244-4

SCHELLEOVÁ, Ilona a kol. *Sousedské spory a paragrafy*. 1. vydání, Brno: Computer Press, a.s., 2007. 182 s. ISBN 978-80-251-1731-6

Elektronické zdroje:

ČZU v Praze, 2015. *Požadavky pro předkládání diplomových prací*. Praha: PEF ČZU v Praze

Další zdroje:

ÚZ č. 1081. *Stavební zákon a vyhlášky, novela stavebního zákona od 01. 04. 2015*.

Ostrava: Sagit, 2015, 448 s. ISBN 978-80-7488-109-1

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích.

Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Další elektronické zdroje:

<http://www.mmr.cz/cs/uvodni-strana>

<http://www.uur.cz/>

<http://www.mapy.cz/>

<http://www.cuzk.cz/>

<http://www.novy-bor.cz/>

8 Seznam tabulek a grafů

Tabulka č. 1: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou ...	76
Tabulka č. 2: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou	78
Tabulka č. 3: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Chrastavě.....	79
Tabulka č. 4: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Chrastavě	80
Tabulka č. 5: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Novém Boru.....	81
Tabulka č. 6: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Novém Boru	82
Tabulka č. 7: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Českém Dubu.....	83
Tabulka č. 8: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Českém Dubu	84
Tabulka č. 9: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Semilech.....	85
Tabulka č. 10: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Semilech	86

Graf č. 1: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou	77
Graf č. 2: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Hrádku nad Nisou.....	78
Graf č. 3: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Chrastavě	79
Graf č. 4: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Chrastavě	80
Graf č. 5: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Novém Boru.....	81
Graf č. 6: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Novém Boru	82
Graf č. 7: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Českém Dubu.....	83
Graf č. 8: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Českém Dubu	84
Graf č. 9: Údaje počtu povolení v územním řízení na stavebním úřadě v Semilech	85
Graf č. 10: Údaje počtu povolení ve stavebním řízení na stavebním úřadě v Semilech	86

9 Seznam zkratek

Např. - Například

Resp. - Respektive

Atd. - A tak dále

Příp. - Případně

Zejm. - Zejména

Tzv. - Takzvaný

Apod. - A podobně

Popř. - Případně

Č. j. - Číslo jednací

Tř. - Třída

Tzn. - To znamená

MěÚ - Městský úřad

Tj. - To jest

ČR - Česká republika

RÚIAN - Registr územní identifikace, adres a nemovitostí

ČUZK - Český úřad zeměměřický a katastrální

10 Seznam obrázků

Obr. č. 1: Mapa obce Okrouhlá.....	45
Obr. č. 2: Snímek z katastru nemovitostí.....	46
Obr. č. 3: Územní plán obce Okrouhlá	47
Obr. č. 4: Územní plán obce Okrouhlá - ZPF (zemědělský půdní fond).....	47

11 Přílohy

Příloha: Žádost o územní souhlas

Příloha č. 7 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.

Adresa příslušného úřadu

Úřad:

Ulice:

PSC, obec:

Věc: ŽÁDOST O ÚZEMNÍ SOUHLAS

podle ustanovení § 96 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

ČÁST A

I. Identifikační údaje záměru

(druh a účel záměru, v případě souboru staveb označení jednotlivých staveb souboru, místo záměru – obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

.....
.....
.....
.....
.....

II. Pozemky, na kterých se záměr umísťuje

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Umísťuje-li se záměr na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze: ano ne

III. Identifikační údaje žadatele

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede

název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:

Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

IV. Žadatel jedná

samostatně

je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci, je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail / datová schránka:

V. Popis záměru

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

VI. Posouzení vlivu záměru na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

Záměr nevyžaduje posouzení jeho vlivů na životní prostředí:

- nevztahuje se na něj zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.
- stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
- sdělení příslušného úřadu, že podlimitní záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení

Vdne.....

.....

podpis

ČÁST B

Přílohy k žádosti:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo smlouva nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.
- 2. Souhlas vlastníka pozemku / stavby (v případě, že je odlišný od žadatele), na němž má být záměr uskutečněn, obsahující identifikaci pozemku / stavby a záměru žadatele.
- 3. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- 4. Seznam a adresy oprávněných osob z věcných práv k pozemkům nebo stavbám, na kterých se stavba / změna stavby umístí.
- 5. Souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich a tyto pozemky mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být záměr uskutečněn; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.
- 6. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného záměru, s vyznačením vazeb a účinků na okolí.
- 7. Jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy podle jeho charakteru, zejména půdorysy rozhodujících podlaží a pohledů u budov; popis záměru musí vždy splňovat podmínky ze závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů a stanovisek vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 8. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; sdělení příslušného úřadu, že podlimitní záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení.
- 9. Závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci,

s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- ochrany přírody a krajiny
- ochrany vod
- ochrany ovzduší
- ochrany zemědělského půdního fondu
- ochrany lesa
- ochrany ložisek nerostných surovin
- odpadového hospodářství
- ochrany veřejného zdraví
- veterinární péče
- památkové péče
- dopravy
- energetiky
- využívání jaderné energie a ionizujícího záření
- elektronických komunikací
- obrany státu
- bezpečnosti státu
- civilní ochrany
- požární ochrany

- bezpečnosti práce
- další
- 10. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení záměru nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, vyznačená na situačním výkresu, a to na úseku:
 - elektřiny
 - plynu
 - vody
 - kanalizace
 - rozvodu tepla
 - elektronických komunikací
 - dopravy
 - další
- 11. U výrobků, které plní funkci stavby, doklad podle zvláštního právního předpisu prokazujícího shodu jeho vlastností s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technickou dokumentaci výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.
- 12. Další přílohy podle části A:
 - k bodu II. žádosti
 - k bodu III. žádosti

Příloha: Žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby

„Příloha č. 1 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.

Adresa příslušného úřadu

Úřad:

Ulice:

PSC, obec:

Věc: **ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY**

v územním řízení

ve zjednodušeném územním řízení

podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79 a 85 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 3 a § 13b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

ČÁST A

I. Identifikační údaje stavby

(název stavby / změny stavby, druh a účel stavby / změny stavby, místo stavby / změny stavby – obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

.....
.....
.....
.....
.....

II. Pozemky, na kterých se stavba umísťuje

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra

Umísťuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze: ano ne

III. Identifikační údaje žadatele

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:

Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

IV. Žadatel jedná

samostatně

je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci, je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:

V. Posouzení vlivu stavby / její změny na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejich vlivů na životní prostředí:

nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.

stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

sdělení příslušného úřadu, že stavba / její změna, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení

- závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí
- stavba / změna stavby vyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:
 - stavba / změna stavby byla posouzena před podáním žádosti o vydání rozhodnutí – žadatel doloží stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí
 - stavba / změna stavby bude posouzena souběžně s územním řízením – žadatel předloží současně dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí

Vdne.....

.....

podpis

ČÁST B

Přílohy k žádosti o vydání územního rozhodnutí v územním řízení:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo smlouva nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.
- 2. Souhlas vlastníka pozemku / stavby (v případě, že je odlišný od žadatele), na němž má být stavba umístěna nebo provedena změna stavby, obsahující identifikaci pozemku / stavby a záměru žadatele.
- 3. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- 4. Seznam a adresy oprávněných osob z věcných práv k pozemkům nebo stavbám, na kterých se stavba / změna stavby umísťuje.
- 5. Seznam a adresy osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno. V případě řízení s velkým počtem účastníků (tj. s více než 30 účastníky) se tyto osoby identifikují pouze označením pozemků a staveb dotčených vlivem záměru evidovaných v katastru nemovitostí.
- 6. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- 7. U liniových staveb delších než 1 000 m a u staveb zvláště rozsáhlých se doklad uvedený v bodě 5. doplní zákresem stavby na mapovém podkladě v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
- 8. Dokumentace podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, umístěním stavby dotčeny, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání.
- 9. Smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouva, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 10. U výrobků, které plní funkci stavby, doklad podle zvláštního právního předpisu prokazujícího shodu jeho vlastností s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technickou dokumentaci výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.
- 11. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; sdělení příslušného úřadu, že stavba / její změna, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení; závěr zjišťovacího řízení, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí.
- 12. Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, bylo-li vydáno.
- 13. Dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, bude-li posouzení probíhat v rámci územního řízení.
- 14. Další přílohy podle části A

ČÁST C

Přílohy k žádosti o vydání územního rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo smlouva nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.
- 2. Souhlasy účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, jež jsou předmětem územního řízení, souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.
- 3. Souhlasy účastníků řízení, kteří mají společnou hranici s těmito pozemky; souhlas s navrhovaným záměrem musí být vyznačen na situačním výkresu.
- 4. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- 5. Seznam a adresy oprávněných osob z věcných práv k pozemkům nebo stavbám, na kterých se stavba / změna stavby umísťuje.
- 6. Celková situace v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
- 7. U liniových staveb delších než 1 000 m a u staveb zvláště rozsáhlých se doklad uvedený v bodě 5. doplní zákřesem stavby na mapovém podkladě v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
- 8. Dokumentace podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, umístěním stavby dotčeny, s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu, s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání.
- 9. Smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury.
- 10. U výrobků, které plní funkci stavby, doklad podle zvláštního právního předpisu prokazujícího shodu jeho vlastností s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technickou dokumentaci výrobce nebo dovozce, popřípadě další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.
- 11. Stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti; sdělení příslušného úřadu, že stavba / její změna, která je podlimitním záměrem, nepodléhá zjišťovacímu řízení; závěr zjišťovacího řízení, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí.
- 12. Další přílohy podle části A:
 - k bodu II. žádosti
 - k bodu III. žádosti

Adresa příslušného úřadu

Úřad:

Ulice:

PSC, obec:

Věc: OHLÁŠENÍ STAVBY

podle ustanovení § 104 odst. 1 písm. a) až e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a podle § 19 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

ČÁST A

I. Identifikační údaje stavebního záměru

(název, místo, účel stavby)

.....
.....
.....
.....

II. Identifikační údaje stavebníka

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:

Ohlašuje-li stavební záměr více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

III. Stavebník jedná

- samostatně
- je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci, je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:.....

IV. Údaje o stavebním záměru a jeho popis

- nová stavba
- změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava)
- změna stavby před jejím dokončením
původní souhlas s ohlášením vydal.....
dne pod č.j.
- soubor staveb
- podmiňující přeložky sítí technické infrastruktury
- stavby zařízení staveniště
- stavba byla umístěna územním rozhodnutím / územním souhlasem / veřejnoprávní smlouvou,
které vydal.....
dne pod č.j.

Základní údaje o stavebním záměru podle projektové dokumentace (obec, ulice, číslo popisné / evidenční, účel užívání stavby, zastavěná plocha, počet nadzemních a podzemních podlaží, výška / hloubka stavby), jeho členění, technickém nebo výrobním zařízení, budoucím provozu a jeho vlivu na zdraví a životní prostředí a o souvisejících opatřeních:

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba nebo stavební úpravy) se navrhuje z důvodu změny v užívání stavby: ne
 ano

Pokud ano, uvést nový způsob užívání stavby:.....
.....

Statistické údaje (u staveb obsahujících byty):

Nová výstavba:

počet bytů.....

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava):

počet nových bytů.....

počet zrušených bytů.....

počet bytů, ve kterých se provádí stavební úpravy.....

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

V. U dočasného stavebního záměru

Doba trvání:.....

Návrh úpravy pozemku po jeho odstranění:

.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

VI. Údaje o místu stavebního záměru

(stavební pozemek popřípadě pozemky, které se mají použít jako staveniště)

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitosti	výměra [m ²]

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

- ano ne

VII. Údaje o způsobu provádění stavebního záměru

dodavatelsky – název a sídlo stavebního podnikatele (pokud je znám), IČ, bylo-li přiděleno:

.....
.....
.....

svépomocí – jméno a příjmení:

- stavbyvedoucího (je-li předmětem ohlášení stavba pro bydlení nebo změna stavby, která je kulturní památkou), spolu s uvedením čísla, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob; písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby, je v samostatné příloze
- osoby vykonávající stavební dozor (u ostatních staveb) s uvedením dosaženého vzdělání a praxe; písemné prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude vykonávat stavební dozor a doklad o její kvalifikaci je v samostatné příloze

.....
.....
.....

VIII. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavebního záměru

Zahájení

Dokončení

IX. Orientační náklady na provedení stavebního záměru:

X. Užití sousedního pozemku nebo stavby

K provedení stavebního záměru má být použit sousední pozemek (stavba) ano ne

Pokud ano, je souhlas vlastníka této nemovitosti připojen v samostatné příloze.

Vdne.....

.....

podpis

ČÁST B

Přílohy k ohlášení:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem.
- 2. Plná moc v případě zastupování stavebníka, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- 3. Seznam a adresy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn.
- 4. Situační výkres s vyznačenými souhlasy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k pozemkům, které mají společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavební záměr uskutečněn.
- 5. U staveb prováděných svépomocí písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby, nebo prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude vykonávat stavební dozor (není-li stavebník pro takovou činnost sám odborně způsobilý).
- 6. Doklad o kvalifikaci osoby, která bude vykonávat stavební dozor.
- 7. Projektová dokumentace podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, prováděním stavby dotčeny,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu
nebo vyhlášky č. 146/2008 Sb.
- 8. Územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas včetně celkové situace v měřítku katastrální mapy ověřené stavebním úřadem (pokud je pro daný případ stavebním zákonem vyžadován a vydal jej jiný orgán než stavební úřad, kterému je stavba ohlašována).
- 9. Další přílohy podle části A
 - k bodu II. žádosti
 - k bodu VI. žádosti
 - k bodu X. žádosti

Adresa příslušného úřadu

Úřad:

Ulice:

PSČ, obec:

věc: ŽÁDOST O STAVEBNÍ POVOLENÍ

podle ustanovení § 110 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 18b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

ČÁST A

I. Identifikační údaje stavebního záměru

(název, místo, účel stavby)

.....
.....
.....
.....

II. Identifikační údaje stavebníka

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:

Podává-li žádost více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

- ano ne

III. Stavebník jedná

- samostatně
 je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci, je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:

IV. Údaje o stavebním záměru a jeho popis

- nová stavba
 změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava)
 soubor staveb
 podmiňující přeložky sítí technické infrastruktury
 stavby zařízení staveniště
 stavba byla umístěna územním rozhodnutím / územním souhlasem / veřejnoprávní smlouvou, které vydal.....
dne pod č.j.

Základní údaje o stavebním záměru podle projektové dokumentace (obec, ulice, číslo popisné / evidenční, účel užívání stavby, zastavěná plocha, počet nadzemních a podzemních podlaží, výška / hloubka stavby), jeho členění, technickém nebo výrobním zařízení, budoucím provozu a jeho vlivu na zdraví a životní prostředí a o souvisejících opatřeních:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba nebo stavební úpravy) se navrhuje z důvodu změny v užívání stavby: ne
 ano

Pokud ano, uvést nový způsob užívání stavby:.....
.....

Statistické údaje (u staveb obsahujících byty):

Nová výstavba:

počet bytů.....

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

Změna dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava):

počet nových bytů.....

počet zrušených bytů.....

počet bytů, ve kterých se provádí stavební úpravy.....

užitková plocha všech bytů v m² (bez plochy nebytových prostor).....

V. U dočasného stavebního záměru

Doba trvání:.....

Návrh úpravy pozemku po jeho odstranění:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....

VI. Údaje o místu stavebního záměru

(stavební pozemek popřípadě pozemky, které se mají použít jako staveniště)

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra [m ²]

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

ano ne

VII. Zhotovitel stavebního záměru – stavební podnikatel

Název a sídlo stavebního podnikatele (pokud je znám), IČ, bylo-li přiděleno

.....

.....

.....

VIII. Předpokládaný termín zahájení a dokončení stavebního záměru

Zahájení

Dokončení

IX. Orientační náklady na provedení stavebního záměru:.....

X. Užití sousedního pozemku nebo stavby

K provedení stavebního záměru má být použit sousední pozemek (stavba) ano ne

Pokud ano, je vyjádření vlastníka této nemovitosti připojeno v samostatné příloze.

ČÁST B

Přílohy žádosti o povolení stavby:

- 1. Doklad prokazující vlastnické právo k pozemku nebo stavbě anebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem; smlouva o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu (je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek).
- 2. Plná moc v případě zastupování stavebníka, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- 3. Seznam a adresy osob, které mají vlastnická práva nebo práva odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, a tato práva mohou být prováděním stavby přímo dotčena. Je-li těchto osob více než 30, identifikují se pouze označením pozemků a staveb evidovaných v katastru nemovitostí.
- 4. Plán kontrolních prohlídek stavby.
- 5. Projektová dokumentace podle přílohy č. 5 vyhlášky č. 499/2006 Sb., jejíž součástí jsou:
 - závazná stanoviska dotčených orgánů, popřípadě jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, prováděním stavby dotčeny,
 - stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem, popřípadě vyznačená na situačním výkresu,
 - plán provedení kontroly spolehlivosti konstrukcí stavby z hlediska jejich budoucího využití, nebo vyhlášky č. 146/2008 Sb.
- 6. Územní rozhodnutí nebo veřejnoprávní smlouva územní rozhodnutí nahrazující anebo územní souhlas včetně celkové situace v měřítku katastrální mapy ověřené stavebním úřadem (pokud je pro daný případ stavebním zákonem vyžadován a vydal jej jiný orgán než stavební úřad, který provedení stavby povoluje).
- 7. Další přílohy podle části A
 - k bodu II. žádosti
 - k bodu VI. žádosti
 - k bodu X. žádosti“.

Adresa příslušného úřadu

Úřad:
Ulice:
PSČ, obec:

Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ KOLAUDAČNÍHO SOUHLASU

podle ustanovení § 122 č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

ČÁST A

I. Identifikační údaje stavby

(název, účel stavby, místo, pokud dochází ke změně parcelního čísla – uvést původní a nové parc. č.)

.....
.....
.....
.....

II. Identifikační údaje stavebníka

(fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; pokud záměr souvisí s její podnikatelskou činností, uvede fyzická osoba jméno, příjmení, datum narození, IČ, bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby)

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:.....

Žádá-li více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

- ano ne

III. Stavebník jedná

- samostatně
 je zastoupen; v případě zastoupení na základě plné moci, je plná moc připojena v samostatné příloze (u fyzické osoby se uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu; právnická osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČ, bylo-li přiděleno, adresu sídla popřípadě též adresu pro doručování, není-li shodná s adresou sídla, osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby):

.....
.....
.....
.....

Telefon / mobilní telefon:

Fax / e-mail:

Datová schránka:.....

IV. Základní informace o rozhodnutích nebo opatřeních, na jejichž základě byla stavba provedena
(označení stavebního úřadu / jméno autorizovaného inspektora, datum vyhotovení a číslo jednací rozhodnutí nebo opatření)

.....
.....
.....
.....
.....

Stavba byla provedena s nepodstatnými odchylkami od uvedených dokumentů nebo od projektové dokumentace

- ne
 ano (popis a zdůvodnění nepodstatných odchylek)

.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....

V. Předpokládaný termín dokončení stavby a zahájení jejího užívání

.....
.....

VI. U dočasné stavby

Doba trvání do.....

VII. Údaj o zkušebním provozu

Byl proveden ne

ano

na základě rozhodnutí, které vydal.....

dnepod č.j.....

doba jeho trvání

V dne.....

.....

podpis

ČÁST B

Přílohy žádosti o vydání kolaudačního souhlasu:

- 1. Geometrický plán potvrzený katastrálním úřadem (pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí nebo její výstavbou dochází k rozdělení pozemku; doklad se nepřipojí, pokud nedochází ke změně vnějšího půdorysného ohraničení stavby) včetně vyznačení údajů určujících polohu definičního bodu stavby a adresního místa (viz poznámka).
- 2. Dokumentace geodetické části skutečného provedení stavby u staveb technické nebo dopravní infrastruktury.
- 3. Doklad o tom, že příslušnému obecnímu úřadu byly ohlášeny a doloženy změny týkající se obsahu technické mapy obce.
- 4. Doklady o výsledcích zkoušek a měření předepsaných zvláštními právními předpisy.
- 5. Doklady o výsledcích zkušebního provozu, pokud byl prováděn.
- 6. Doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby (§ 156 stavebního zákona).
- 7. U stavby s jaderným zařízením povolení Státního úřadu pro jadernou bezpečnost podle zvláštního právního předpisu.
- 8. Jiné doklady stanovené v povolení stavby.
- 9. Dokumentace skutečného provedení stavby (došlo-li k nepodstatným odchylkám proti povolení stavby nebo ověřené projektové dokumentaci).
- 10. Plná moc v případě zastupování stavebníka, není-li udělena plná moc pro více řízení, popřípadě plná moc do protokolu.
- 11. Certifikát autorizovaného inspektora, pokud byl vyhotoven.
- 12. Samostatná příloha k bodu II. části A.
- 13. Závazná stanoviska dotčených orgánů k užívání stavby, pokud jsou zvláštním právním předpisem pro užívání stavby vyžadována
 - jsou připojena v dokladové části dokumentace, samostatněs uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:
 - ochrany přírody a krajiny
 - ochrany vod
 - ochrany ovzduší
 - ochrany zemědělského půdního fondu
 - ochrany lesa
 - ochrany ložisek nerostných surovin
 - odpadového hospodářství
 - prevence závažných havárií
 - ochrany veřejného zdraví
 - lázní a zřídél
 - veterinární péče
 - památkové péče
 - dopravy na pozemních komunikacích
 - dopravy drážní

- dopravy letecké.....
 - dopravy vodní.....
 - energetiky.....
 - jaderné bezpečnosti a ochrany před ionizujícím zářením
 - elektronických komunikací
 - obrany státu
 - bezpečnosti státu.....
 - civilní ochrany.....
 - požární ochrany.....
 - další.....
14. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury o provedení kontroly způsobu napojení stavby (pokud byla předem vyžadována)
- jsou připojena v dokladové části dokumentace, samostatně s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:
- elektrické energie
 - plynu.....
 - rozvodu tepla
 - vody
 - kanalizace
 - elektronických komunikací.....
 - dopravy
 - další.....

Poznámka:

Způsob vyznačení údajů určujících polohu definičního bodu stavby a adresního místa

U budovy zapisované do katastru nemovitostí se adresní místo vyznačí do geometrického plánu na zaměření budovy jako bod uvnitř stavebního objektu v místě očíslovaného vchodu z ulice nebo veřejného prostranství.

Nejedná-li se o stavbu zapisovanou do katastru nemovitostí, vyznačí se definiční bod i adresní místo do grafického vyjádření výsledku zaměření skutečné polohy objektu v dokumentaci skutečného provedení stavby nebo do kopie situačního výkresu v měřítku katastrální mapy se zakreslením umístění stavby, který byl podkladem pro umístění stavby, a to definiční bod stavebního objektu jako bod poblíž těžiště stavby a definiční bod adresního místa jako bod uvnitř stavebního objektu v místě vchodu z ulice nebo veřejného prostranství.

Jedná-li se o stavbu v areálu, kde je přístup z ulice ke stavebnímu objektu vhodný také pro vjezd vozidel používaných složkami integrovaného záchranného systému, ale je umístěn odlišně od vchodu z ulice do stavebního objektu, lze k adresnímu místu vyznačit také příslušná příjezdová místa.

Parametry příjezdových míst:

Složka integrovaného záchranného systému	Průjezdná šířka	Průjezdná výška
Hasičský záchranný sbor ČR a jednotky požární ochrany	3,5 m	4,1 m
Zdravotnická záchranná služba a Policie ČR	3,0 m	3,0 m

Účastníky územního řízení:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Jaroslav Votýpka, Okrouhlá 102, 473 01 Nový Bor,
kterého zastupuje Miloš Vosecký, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor

- podle § 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Obec Okrouhlá, Okrouhlá 36, 473 01 Nový Bor

- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Jan Kittler, Seniorů 1207, 463 11 Liberec 30
Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, České mládeže 632/32,
460 06 Liberec 6

- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 501 68 Nový Hradec Králové
Stanislav Trvaj, Okrouhlá 159, 473 01 Nový Bor
Horst Funke, Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - Podmokly
RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499, 657 02 Brno
Povodí Ohře, s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Sladovnická 1082, 463 11 Liberec

Účastníky stavebního řízení:

- podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Jaroslav Votýpka, Okrouhlá 102, 473 01 Nový Bor,
kterého zastupuje Miloš Vosecký, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor

- podle § 109 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Obec Okrouhlá, Okrouhlá 36, 473 01 Nový Bor
Jan Kittler, Seniorů 1207, 463 11 Liberec 30
Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, České mládeže 632/32,
460 06 Liberec 6

- podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 501 68 Nový Hradec Králové
Stanislav Trvaj, Okrouhlá 159, 473 01 Nový Bor
Horst Funke, Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - Podmokly
RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499, 657 02 Brno
Povodí Ohře, s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Sladovnická 1082, 463 11 Liberec

Poučení:

Žadatel zajistí, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání.

Zúčastní-li se veřejného ústního jednání více osob z řad veřejnosti a mohlo-li by to vést ke zmaření účelu veřejného ústního jednání, zvolí si společného zmocněnce.

K závazným stanoviskům a námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti,

kteřé zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které nesplňují uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Účastník řízení může podle § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě.

Pověřený zaměstnanec stavebního úřadu je podle § 172 odst. 1 stavebního zákona oprávněn při plnění úkolů vstupovat na cizí pozemky, stavby a do staveb s vědomím jejich vlastníků při zjišťování stavu stavby a pozemku nebo opatřování důkazů a dalších podkladů pro vydání správního rozhodnutí nebo opatření.

Stavební úřad může podle § 173 odst. 1 stavebního zákona uložit pořádkovou pokutu do 50.000 Kč tomu, kdo závažným způsobem ztěžuje postup v řízení anebo plnění úkolů podle § 172 odst. 1 stavebního zákona tím, že znemožňuje oprávněné úřední osobě nebo osobě jí přizvané vstup na svůj pozemek nebo stavbu.

Nechá-li se některý z účastníků zastupovat, předloží jeho zástupce písemnou plnou moc.

Účastník nebo jeho zástupce je povinen předložit na výzvu oprávněné úřední osoby průkaz totožnosti. Průkazem totožnosti se rozumí doklad, který je veřejnou listinou, v němž je uvedeno jméno a příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě bydliště mimo území České republiky a z něhož je patrná i podoba, popřípadě jiný údaj umožňující správnímu orgánu identifikovat osobu, která doklad předkládá, jako jeho oprávněného držitele.

Každý, kdo činí úkony jménem právnické osoby, musí prokázat své oprávnění. V téže věci může za právnickou osobu současně činit úkony jen jedna osoba.

MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad -6-
a úřad územního plánování
473 01 NOVÝ BOR



Lukáš Schwarz

úředník ve věcech stavebního řádu
a územního řízení
oprávněná úřední osoba

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu v Novém Boru a Obecního úřadu v Okrouhlé, též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Obdrží:**Účastníky územního řízení:**

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

Jaroslav Votýpka, Okrouhlá 102, 473 01 Nový Bor,
kterého zastupuje Miloš Vosecký, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor

- podle § 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

Obec Okrouhlá, IDDS: 2txbnkq
sídlo: Okrouhlá 36, 473 01 Nový Bor

- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

Jan Kittler, Seniorů 1207, 463 11 Liberec 30
Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: bdnkk7w
sídlo: České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns
sídlo: Přemyslova 1106/19, 501 68 Nový Hradec Králové
Stanislav Trvaj, Okrouhlá 159, 473 01 Nový Bor
Horst Funke, Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - Podmokly
RWE Distribuční služby s.r.o., IDDS: jnyjs6
sídlo: Plynárenská 499, 657 02 Brno
Povodí Ohře, s.p., IDDS: 7ptt8gm
sídlo: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Sladovnická 1082, 463 11 Liberec Vratislavice

Účastníky stavebního řízení:

- podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

Jaroslav Votýpka, Okrouhlá 102, 473 01 Nový Bor,
kterého zastupuje Miloš Vosecký, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor

- podle § 109 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dodejky):

Obec Okrouhlá, IDDS: 2txbnkq
sídlo: Okrouhlá 36, 473 01 Nový Bor
Jan Kittler, Seniorů 1207, 463 11 Liberec 30
Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: bdnkk7w
sídlo: České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

- podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (dodejky):

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfns
sídlo: Přemyslova 1106/19, 501 68 Nový Hradec Králové
Stanislav Trvaj, Okrouhlá 159, 473 01 Nový Bor
Horst Funke, Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - Podmokly
RWE Distribuční služby s.r.o., IDDS: jnyjs6
sídlo: Plynárenská 499, 657 02 Brno
Povodí Ohře, s.p., IDDS: 7ptt8gm
sídlo: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Sladovnická 1082, 463 11 Liberec Vratislavice

dotčené správní úřady:

MěÚ Nový Bor, odbor dopravy, nám. Míru č.p. 1, 473 01 Nový Bor

MěÚ Nový Bor, odbor životního prostředí, nám. Míru č.p. 1, 473 01 Nový Bor

MĚSTSKÝ ÚŘAD NOVÝ BOR

stavební úřad a úřad územního plánování

nám. Miru 1, 473 01 Nový Bor, tel. 487 712 311, fax 487 726 160, e-mail: lschwarz@novy-bor.cz

SPIS. ZN.: SU 1141/2012-13871/Ok/Schw
Č.J.: MUNO 25627/2013



MUNOX00C79UY

VYŘIZUJE: Schwarz
TEL.: 487 712 329
E-MAIL: lschwarz@novy-bor.cz

DATUM: 07.05.2013

Rozhodnutí nabylo právní moci
dne: 16.8.2013



ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až § 91 a § 109 až § 114 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby, kterou dne 31.10.2012 podal

~~Jaroslav Kotýpka, nar. 18.11.1976, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor,~~
~~kteřeho zastupuje Miloš Vasek, nar. 24.5.1985, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor~~

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

- I. Vydává podle § 79 a § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

rozhodnutí o umístění stavby

na stavbu:

rodinný dům, zpevněné plochy, oplocení, splašková a dešťová kanalizační přípojka, vodovodní přípojka, STL přípojka, přípojka elektro NN - obec Okrouhlá

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 142, 419/4, 419/5, 419/11, 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru.

Popis stavby:

Rodinný dům:

- přízemní, nepodsklepený rodinný dům obdélníkového půdorysu s obytným podkrovím, základních rozměrů 7,95 x 8,45 m, zastavěná plocha 73 m², sedlové zastřešení o sklonu 40°, výška do hřebene + 7,79 m od upraveného terénu, střešní krytinu bude tvořit pálená krytina TONDACH. Rodinný dům bude mít 1 bytovou jednotku. Komunikační připojení bude sjezdem z komunikace pozemek parc.č. 142 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Zpevněné plochy:

- zpevněné plochy ze zámkové dlažby o ploše 93,50 m².

Oplocení:

- oplocení na pozemku parc.č. 419/4 bude z podezdívky a sloupků z KB bloků + dřevěné pole výšky do 1,8 m, délky cca 42 m.
- oplocení na pozemku parc.č. 419/14 bude ocelové pletivo a ocelové sloupky výšky do 1,8 m, délky cca 19 m.

Splašková kanalizační přípojka:

- jedná se novou splaškovou kanalizační přípojku PVC DN 150 napojenou z rodinného domu na stávající splaškovou kanalizaci PVC 300 mm, délka 41 m.

Dešťová kanalizační přípojka:

- jedná se novou dešťovou kanalizační přípojku PVC DN 160 k odvedení dešťových vod do stávající místní vodoteče, délka 23,5 m.

Vodovodní přípojka:

- jedná se o vodovodní přípojku PE 32 x 3,0 mm od napojení na stávající vodovodní řad litinový DN 80 do rodinného domu, kde bude osazena vodoměrná sestava, délka přípojky je 11 m.

STL přípojka:

- jedná se novou plynovou přípojku PE 100 d 32 na pojení na stávající řad STL PE 80 a ukončení v pilíři HUP, délka přípojky je 4,5 m. Z pilíře HUP bude proveden domovní rozvod plynu PE 100 d 32 v délce 20 m.

Domovní rozvod elektro NN:

- jedná se o domovní rozvod elektro NN napojený ve stávajícím elektro pilíři a odtud je veden do rodinného domu v délce 6,5 m.

Umístění stavby na pozemku:

Rodinný dům je umístěn na pozemku parc.č. 419/14 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru ve vzdálenosti 5 m od společné hranice s parcelou č. 419/5; ve vzdálenosti 6,85 m od společné hranice s parcelou č. 142 a ve vzdálenosti 28,90 m od společné hranice s parcelou č. 420/1; vše v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Zpevněné plochy jsou umístěny na pozemku parc.č. 419/4, 419/14 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Stavba oplocení bude umístěna na pozemku parc.č. 419/4, 419/14 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Splašková kanalizační přípojka je umístěna na pozemku parc.č. 419/14, 419/4, 419/11, 419/5 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Dešťová kanalizační přípojka je umístěna na pozemku parc.č. 419/14 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Vodovodní přípojky je umístěna na pozemku parc.č. 142, 419/4, 419/14 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

STL přípojky je umístěna na pozemku parc.č. 142, 419/4, 419/14 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Domovní rozvod elektro NN je umístěn na pozemku parc.č. 419/4 a 419/14 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Umístění staveb je zakresleno v situačním výkresu v měř. 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace předložené k žádosti, kterou zpracoval Ing. Jiří Kubát, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0500360, datum 1/2013; Ing. Milan Bulfř, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení; Ing. Karel Štrobl, autorizovaný technik pro stavby vod. hosp. a krajinného inženýrství spec. stavby zdravotnické; Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; Ing. Milan Gregor, autorizovaný technik pro techniku prostř. staveb, spec. vytápění, vzduchotechnika a zdrav, technika staveb; Ing. Zdeněk Musil, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení.

Určení prostorového řešení stavby:

Pro uskutečnění umístované stavby rodinného domu se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku: parcela č. 419/14 v rozloze 73 m²; pro uskutečnění umístované stavby zpevněných ploch se jako stavební pozemek vymezuje část pozemku: parcela č. 419/14 v rozloze 65,5 m² a parcela č. 419/4 v rozloze 28 m² tak, jak je zakresleno a okótováno na situačním výkresu v měřítku 1:500, který je součástí ověřené projektové dokumentace předložené k žádosti, kterou zpracoval Ing. Jiří Kubát, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0500360, datum 1/2013; Ing. Milan Bulfř, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení; Ing. Karel Štrobl, autorizovaný technik pro stavby vod. hosp. a krajinného inženýrství spec. stavby zdravotnické; Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; Ing. Milan Gregor, autorizovaný technik pro techniku prostř. staveb, spec. vytápění, vzduchotechnika a zdrav, technika staveb; Ing. Zdeněk Musil, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení.

Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. V souladu s ustanovením čl. 1.1.7. odst. a) závazné části Plánu hlavních povodí ČR, s ohledem na kapitolu 2.2 odst. 25) Politiky územního rozvoje ČR a s ohledem na § 5 odst. 3) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“) budou dešťové vody ze střechy a zpevněných ploch přednostně vsakovány na pozemku stavebníka.
2. Navržená stavba bude respektovat podmínky Krajské správy silnic Libereckého kraje, příspěvkové organizaci, Liberec ze dne 8.3.2011, zn.č. 10/11/KČ/073 a ze dne 29.6.2011, zn.č. 10/11/KČ/140/4980:
 - napojení na silnici nesmí tvořit pevnou překážku v krajnici silnice
 - napojení na vodovodní a plynovodní řád bude provedeno v nezpevněné části silničního pozemku komunikace III/2628
 - po provedení prací bude výkop řádně dosypán, zhutněn, terén upraven do původního stavu
 - pracemi nebude narušeno odvodnění komunikace
 - před zahájením prací v silničním pozemku bude požádáno o vydání povolení zvláštního užívání komunikace na odboru dopravy MěÚ Česká Lípa

Účastníci územního řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

Jaroslav Wotýpka, nar. 16. 11. 1976, Okrouhlá 102x, 473 01 Nový Bor,
kterého zastupuje Miroslav Vosený, nar. 24. 5. 1985, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor

- podle § 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Obec Okrouhlá, IČ 00260019, Okrouhlá 86, 473 01 Nový Bor

II. Vydává podle § 115 stavebního zákona a § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

rodinný dům - obec Okrouhlá

na pozemku parc. č. 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru.

Stavba obsahuje:

Rodinný dům:

- jedná se o přízemní, nepodsklepený rodinný dům obdélníkového půdorysu s obytným podkrovím, základních rozměrů 7,95 x 8,45 m, zastavěná plocha 73 m², sedlové zastřešení o sklonu 40°, výška do hřebene + 7,79 m od upraveného terénu, střešní krytinu bude tvořit pálená krytina TONDACH. Základové pasy budou betonové, základová deska bude opatřena vodotěsnou izolací. Stavba je řešena jako zděná z nosného zdivo z tvárnice YTONG. Stropní konstrukce bude provedena ze stropních nosníků YTONG. Vnější fasáda bude vnější omítka, vnitřní omítky budou vápenosádrové. Okna a dveře budou plastová s izolačním sklem.

Rodinný dům bude mít 1 bytovou jednotku. Komunikační připojení bude sjezdem z komunikace pozemek parc.č. 142 v kat. území Okrouhlá u Nového Boru.

Rodinný dům bude mít tuto dispozici:

1. nadzemní podlaží: vstupní hala, WC, obytná místnost s kuchyňským koutem, spíž

Podkroví: chodba, WC, koupelna, 3 obytné místnosti

Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace předložené k žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení, kterou zpracoval Ing. Jiří Kubát, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0500360, datum 1/2013; Ing. Milan Bulíř, autorizovaný inženýr pro techniku prostředí staveb, specializace technická zařízení; Ing. Karel Štrobl, autorizovaný technik pro stavby vod. hosp. a krajinného inženýrství spec. stavby zdravotnické; Ing. Luboš Káně, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby; Ing. Milan Gregor, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, spec. vytápění, vzduchotechnika a zdrav. technika staveb; Ing. Zdeněk Musil, autorizovaný technik pro techniku prostředí staveb, specializace elektrotechnická zařízení, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:

- a) vytyčení stavby oprávněnou osobou
 - b) provedení základů stavby a montáž hydroizolace stavby
 - c) hrubá stavba – nosné zdivo stavby včetně zastropení
 - d) tesařské konstrukce stavby a montáž střešní krytiny
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb a na ně navazující ustanovení příslušných technických norem.
 5. Staveniště bude odpovídat požadavkům dle § 24e) vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Stavební činnost bude uskutečňována tak, aby vzhledem k provozu v budově a okolní zástavbě byly veškeré její negativní vlivy sníženy na minimum.
 6. Při provádění staveb nesmí být narušeny nadzemní a podzemní sdělovací kabely a zařízení, vedení a potrubí. Při provádění staveb nesmí být nad přípustnou míru znečištěno životní prostředí a místní komunikace, okolní zástavby nesmí být nad přípustnou míru obtěžována hlukem, prachem a vibracemi. Nesmí dojít k znečištění terénu, povrchových a podzemních vod ropnými a jinými škodlivými látkami.
 7. Pro stavbu budou použity výrobky, které mají takové vlastnosti, aby po předpokládanou existenci stavby byla při běžné údržbě zaručena požadovaná mechanická pevnost a stabilita, požární bezpečnost, hygienické požadavky, ochrana zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochrana proti hluku a úspora energie. Certifikáty na použitý stavební materiál si vyžádá investor od zhotovitele stavby.
 8. Před započítáním zemních prací je nutno požádat správce dotčených inženýrských sítí o přesné vytyčení tras podzemních vedení. Podmínky stanovené jednotlivými správci musí být respektovány. Pokud by při provádění prací byl zjištěn výskyt neznámého podzemního vedení, musí být o tom neprodleně informován majitel tohoto vedení, který stanoví další podmínky pro provádění prací.
 9. Před zahájením stavby musí být vytyčena prostorová poloha stavby odborně způsobilou osobou. Ke kolaudaci bude předloženo vytyčení prostorové polohy stavby. Pokud je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.
 10. U splaškové kanalizace bude provedena a dokladována zkouška těsnosti podle ČSN 75 6909 v celém rozsahu.
 11. Navržená stavba bude respektovat podmínky provozovatele společnosti Severočeské vodovody a kanalizace, a.s. ze dne 8.2.2011 a ze dne 4.4.2013, zn.č. O13610022055/TPCV/Ro uvedené v podmínkách pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních vedení:
 - Vodovodní přípojka bude vybavena trasovací páskou pro možnost následného vyhledávání.
 - Vodoměrná sestava bude zabezpečena proti zamrznutí a poškození.
 - Při realizaci vodovodní přípojky bude dodržena ČSN 73 6005 a ČSN 75 5411 v celém rozsahu.
 - Realizace dalších inženýrských sítí pro uvedený objekt lze za předpokladu dodržení ČSN 73 6005, Prostorové uspořádání sítí technického vybavení a zákonů pro ukládání inženýrských sítí.
 - Při umístění vůči jakýmkoliv stavbám včetně pilířků HUP, NN, oplocení atd. je nutné respektovat ochranná pásma vodovodních řadů a kanalizačních stok dle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech kanalizacích pro veřejnou potřebu o změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů, dále budou dodrženy příslušné ČSN ve vztahu k vysazování vzrostlých porostů.

- Požadujeme být přizváni ke každému dotyku s námi provozovaným vodohospodářským zařízením a s dostatečným předstihem provést písemné ohlášení zahájení výkopových prací na akci a vytyčení stávajícího vodohospodářského zařízení v terénu před předáním staveniště.

12. Navržená stavba bude respektovat podmínky provozovatele společnosti RWE Distribuční služby s.r.o. ze dne 5.3.2013, zn.č. 500075456 a ze dne 5.4.2013, zn.č. 5000767898 uvedené v podmínkách pro provádění činností v ochranných pásmech podzemních a nadzemních vedení:

- Za stavební činnost se pro účely tohoto stanoviska považují všechny činnosti prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení (tzn. i bezvýkopové technologie).
- Stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je možné realizovat pouze při dodržení podmínek stanovených v tomto stanovisku. Nebudou-li tyto podmínky dodrženy, budou stavební činnosti, popř. úpravy terénu prováděné v ochranném pásmu plynárenského zařízení považovány dle § 68 odst. 6 zákona č. 670/2004 Sb. a zákona č. 458/2000 Sb. za činnost bez našeho předchozího souhlasu. Při každé změně projektu nebo stavby (zejména trasy navrhovaných inženýrských sítí) je nutné požádat o nové stanovisko k této změně.
- Před zahájením stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenských zařízení bude provedeno vytyčení plynárenského zařízení. Vytyčení provede příslušné regionální centrum (viz. kontaktní list).
- Žádost o vytyčení bude podána minimálně 7 dní před požadovaným vytyčením. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Bez vytyčení a přesného určení uložení plynárenského zařízení nesmí být stavební činnosti zahájeny. Vytyčení plynárenského zařízení považujeme za zahájení stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení. O provedeném vytyčení bude sepsán protokol.
- Bude dodržena ČSN 736005, ČSN 733050, TPG 702 04 – tab.8, zákon č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, případně další předpisy související s uvedenou stavbou.
- Pracovníci provádějící stavební činnosti budou prokazatelně seznámeni s polohou plynárenského zařízení, rozsahem ochranného pásma a těmito podmínkami.
- Při provádění stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení je investor povinen učinit taková opatření, aby nedošlo k poškození plynárenského nebo ovlivnění jeho bezpečnosti a spolehlivosti provozu. Nebude použito nevhodného nářadí, zemina bude těžena pouze ručně bez použití pneumatických, elektrických, bateriových a motorových nářadí.
- Odkryté plynárenské zařízení bude v průběhu nebo při přerušení stavební činnosti řádně zabezpečeno proti jeho poškození.
- V případě použití bezvýkopových technologií (např. protlaku) bude před zahájením stavební činnosti provedeno obnažení plynárenského zařízení v místě křížení.
- Neprodleně oznámit každé i sebemenší poškození plynárenského zařízení (vč. izolace, signalizačního vodiče, výstražné fólie atd.) na telefon 1239.
- Před provedením zásypu výkopu v ochranném pásmu plynárenského zařízení bude provedena kontrola dodržení podmínek stanovených pro stavební činnosti v ochranném pásmu plynárenského zařízení a kontrola plynárenského zařízení. Kontrolu provede příslušné regionální centrum (viz. kontaktní list). Žádost o kontrolu bude podána minimálně 5 dní před požadovanou kontrolou. Při žádosti uvede žadatel naši značku (číslo jednací) uvedenou v úvodu tohoto stanoviska. Povinnost kontroly se vztahuje i na plynárenská zařízení, která nebyla odhalena. O provedené kontrole bude sepsán protokol. Bez provedené kontroly nesmí být plynovodní zařízení zasypano.

- Plynárenské zařízení bude před zásypem výkopu řádně podsypáno a obsypáno těžkým pískem, zhutněno a bude osazena výstražná fólie žluté barvy, vše v souladu s ČSN EN 12007-1-4, TPG 702 01, TPG 702 04.
 - Neprodleně po skončení stavební činnosti budou řádně osazeny všechny poklopy a nadzemní prvky plynárenského zařízení.
 - Poklopy uzávěrů a ostatních armatur na plynárenském zařízení vč. hlavních uzávěrů plynu (HUP) na odběrném plynovém zařízení udržovat stále přístupné a funkční po celou dobu trvání stavební činnosti.
 - Případné zřizování staveniště, skladování materiálů, stavebních strojů apod. bude realizováno mimo ochranné pásmo plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
 - Bude zachována hloubka uložení plynárenského zařízení (není-li ve stanovisku uvedeno jinak).
 - Při použití nákladních vozidel, stavebních strojů a mechanismů zabezpečit případný přejezd přes plynárenské zařízení uložení panelů v místě přejezdu plynárenského zařízení.
13. Stavba bude provedena dodavatelsky. Název zhotovitele (dodavatele stavby), sídlo a oprávnění k předmětu činnosti oznámí stavebník písemně stavebnímu úřadu před zahájením stavby. Provádět stavbu může jako zhotovitel jen stavební podnikatel, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím. Dále je povinen zabezpečit, aby práce na stavbě k jejichž provádění je předepsáno zvláštní oprávnění vykonávaly jen oprávněné osoby. Zhotovitel stavby je povinen provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo dalším opatřením stavebního úřadu. Na místě stavby bude veden stavební deník v souladu s ust. § 157 stavebního zákona.
14. Po úplném dokončení stavby stavebník oznámí zdejšímu stavebnímu úřadu záměr o užívání dokončené stavby podle ust. § 120 stavebního zákona a § 18h) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů.
15. Stavba bude dokončena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci stavebního řízení na něž se vtaňuje rozhodnutí správního orgánu:

- podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona:

~~Miroslav Voseček, narozen 24.5.1985, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor,~~
~~kteřím zastupuje Miroslav Voseček, narozen 24.5.1985, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor~~

III. Podle ustanovení § 74 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, se **odkládá vykonatelnost výroku č. II** tohoto rozhodnutí do doby nabytí právní moci výroku č. I tohoto rozhodnutí.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítka souseda, účastníka řízení Horsta Funkeho, vyjadřující nesplnění díkce zákona, kterou spatřuje v tom, že nesouhlasí s okny na východní straně **se zamítá**.

Odůvodnění:

Dne 31.10.2012 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Uvedeným dnem bylo zahájeno územní a stavební řízení, které stavební úřad spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Protože žádost nebyla úplná a nebyla doložena všemi podklady a stanovisky potřebnými pro její řádné posouzení, byl stavebník dne 21.11.2012 vyzván k doplnění žádosti a řízení bylo přerušeno. Žádost byla doplněna dne 25.3.2013.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. Současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 26.04.2013, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Účastník řízení, pan Horst Funke, při ústním jednání dne 26.4.2013 namítl, že nesouhlasí s okny na východní straně rodinného domu, spatřuje v tom nesplnění díkce zákona.

Stavební úřad při posuzování umístění rodinného domu na pozemku parc.č. 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru zkoumal, zda jsou dodrženy zejména vzájemné odstupy staveb dle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška o obecných požadavcích na využívání území“). Dle ustanovení § 25 odst. 1) vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území musí vzájemné odstupy staveb splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu. Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území dle odst. 2) uvádí, že je – li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. V situačním výkresu v měřítku M 1: 500, který zpracoval Ing. Jiří Kubát, autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, ČKAIT 0500360, adresa U Hřiště 1311, 473 01 Nový Bor, je nově navržený rodinný dům umístěn ve vzdálenosti 21,6 m od východní strany od pozemku parc.č. 419/6 a ve vzdálenosti 28,9 m od pozemku parc.č. 420/1 (vlastník Horst Funke); vše v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru, čímž jsou vzájemné odstupy dle vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území splněny.

K námitce účastníka řízení, pana Horsta Funkeho, který do protokolu z ústního jednání uvedl, že nesouhlasí s okny na východní straně rodinného domu, stavební úřad uvádí, že u nově navrženého rodinného domu na pozemku parc.č. 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru je na celé východní obvodové stěně rodinného domu pouze jedno okno v podkroví v místnosti 2.03, které má rozměry 1 x 1,25 m a slouží k přirozenému větrání a osvětlení koupelny. Vzhledem k tomuto zjištění byla námitka účastníka řízení, pana Horsta Funkeho, posuzovaná jako neopodstatněná a byla zamítnuta.

Při ústním jednání dne 26.4.2013 uvedl pan Stanislav Trvaj, že souhlasí s výstavbou rodinného domu, ale pouze na původním terénu a nikoli na navážce. K jeho požadavku stavební úřad uvádí, že k územnímu a stavebnímu řízení obdržel závazné stanovisko dotčeného orgánu MěÚ Nový Bor odboru životního prostředí ze dne 15.8.2012, spis. zn. ŽP/392/2012/SS, v němž je uveden souhlas se stavbou rodinného domu na pozemku parc.č. 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru. MěÚ Nový Bor odbor životního prostředí řeší pouze terénní úpravy navážkou odpadů na pozemku parc.č. 419/6 (nikoliv na pozemku parc.č. 419/14) v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru, což vyplývá i z geodetického zaměření zpracované oprávněnou osobou panem Janem Zelinkou, adresa Na Vyhlídce 214, 471 01 Horní Police. Dále stavební úřad obdržel potvrzení obce Okrouhlé ze dne 8.8.2012, původního vlastníka tohoto pozemku, že pozemek parc.č. 419/14 je rostlý terén a nikdy nebyl navezen. Z těchto důvodů stavební úřad neměl připomínky, se kterými by se v rozhodnutí zabýval a vypořádal.

Stavební úřad obdržel dne 30.4.2013 pod č.j. 24521/2013 námitky pana Erika Funkeho, adresa Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor. Tyto námitky byly podány až po ústním jednání, které se konalo dne 26.4.2013. Stavební úřad upozorňuje, že dotčené orgány a účastníci řízení mohly závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy uplatnit nejpozději při ústním jednání, tj. do 26.4.2013,

jinak k nim nebude přihlédnuto. Pan Erik Funke v námitkách uvádí, že souhlasí se stavbou rodinného domu parc.č. 419/14 na původním terénu, a že na pozemku parc.č. 419/14 se nachází 2 m navážka a nezákonné zatrubnění potoka. Dále pan Erik Funke nesouhlasí s okny na východní straně rodinného domu z důvodu zásahu do soukromí.

Stavební úřad uvádí, že k podaným námitkám ze dne 30.4.2013 pana Erika Funkeho nebude přihlížet z důvodu jejich podání až po ústním jednání, které se konalo dne 26.4.2013, a zároveň, že pan Erik Funke není účastníkem řízení dle § 85 a § 109 stavebního zákona.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné požadavky na výstavbu. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

Stanoviska a rozhodnutí vydali:

- Městský úřad Nový Bor odbor životního prostředí ze dne 15.8.2012, spis. zn. ŽP/392/2012/SS; ze dne 28.1.2011, spis. zn. ŽP5 12/2011/LES; ze dne 22.3.2011, č.j. MUNO 12277/2011; ze dne 20.12.2012, č.j. MUNO 74885/2012; ze dne 25.3.2013, č.j. MUNO 16013/2013
- Městský úřad Nový Bor odbor dopravy ze dne 12.4.2011, spis. zn. SPR 650/2011 OD/3-280.161

Vyjádření a jiné podklady:

- Severočeské vodovody a kanalizace a.s. ze dne 4.4.2013, zn.č. O13610022055/TPCV/Ro; snímek ze dne 9.12.2009; ze dne 8.2.2011
- Krajská správa silnic Libereckého kraje ze dne 5.4.2013, zn.č. 10/13/MV/062/2228; ze dne 8.3.2011, zn.č. 10/11/KČ/073; ze dne 29.6.2011, zn.č. 10/11/KČ/140/4980
- RWE Distribuční služby s.r.o. ze dne 5.4.2013, ze dne 5000767898; ze dne 5.3.2013, zn.č. 5000754568; ze dne 11.2.2013, zn.č. 5000744940
- záznam stavebního úřadu ze dne 19.3.2013
- souhlas se stavbou ze dne 11.8.2012
- smlouva o připojení k distribuční soustavě RWE GasNet s.r.o. ze dne 14.12.2009
- České Radiokomunikace a.s. ze dne 21.8.2012, zn.č. ÚPTS/OS/82445/2012
- UPC Česká republika s.r.o. ze dne 30.8.2012, zn.č. 2012/1504/NB
- Povodí Ohře s.p. ze dne 21.8.2012, zn.č. 003702-22413/2012, ze dne 30.1.2013, zn.č. 037200-3074/2013
- plán kontrolních prohlídek
- smlouva o budoucí smlouvě a zřízení věcného břemene a souhlasu se zřízením stavby č.j. OLP/1686/2011, č.j. OLP/416/2011
- stanovisko k žádosti o připojení zařízení ČEZ Distribuce a.s.
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o připojení odběrného zařízení k distribuční soustavě ČEZ Distribuce a.s., smlouva o budoucí smlouvě ČEZ Distribuce a.s.
- smlouva o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene, Jaroslav Votýpka a ČEZ Distribuce a.s.
- posudek radonový index pozemku – Radium spol. s r.o.
- plná moc Jaroslav Votýpka – Miloš Vosecký
- průkaz energetické náročnosti budovy – Atelier dek Servis
- smlouva o provedení stavby Jan Kittler – Jaroslav Votýpka
- obec Okrouhlá ze dne 11.2.2013
- ČEZ ICT Services a.s. ze dne 3.1.2013, zn.č. 0200078282
- ČEZ Distribuce a.s. ze dne 3.1.2013, zn.č. 0100123392

- smlouva o připojení k distribuční soustavě RWE GasNet s.r.o.
- čestné prohlášení ze dne 30.1.2013
- záznam stavebního úřadu ze dne 19.3.2013 a ze dne 26.4.2013

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí.

Stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Účastníci územní řízení - další dotčené osoby:

- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona:

Jan Kittler, Seniorů 1207, 463 11 Liberec 30

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona:

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 501 68 Nový Hradec Králové

Stanislav Trvaj, Okrouhlá 159, 473 01 Nový Bor

Horst Funke, Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - Podmokly

RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499, 657 02 Brno

Povodí Ohře, s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Sladovnická 1082, 463 11 Liberec

Účastníci stavebního řízení - další dotčené osoby:

- podle § 109 odst. 1 písm. c) stavebního zákona:

Obec Okrouhlá, Okrouhlá 36, 473 01 Nový Bor

Jan Kittler, Seniorů 1207, 463 11 Liberec 30

Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

- podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona:

Lesy České republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, 501 68 Nový Hradec Králové

Stanislav Trvaj, Okrouhlá 159, 473 01 Nový Bor

Horst Funke, Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor

ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - Podmokly

RWE Distribuční služby s.r.o., Plynárenská 499, 657 02 Brno

Povodí Ohře, s.p., Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., Sladovnická 1082, 463 11 Liberec

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru územního plánování a stavebního řádu Krajského úřadu Libereckého kraje podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Proti výroku I. se mohou odvolat účastníci územního řízení, proti výroku II. se mohou odvolat účastníci stavebního řízení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřístupné.

Případné odvolání do výroku I. má odkladný účinek i pro nabytí právní moci navazujícího výroku II.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovvi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Upozorňujeme, že provozovatel bude plnit povinnosti uvedené v § 17 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Plynový závěsný kondenzační kotel typu TERM 17 KDZ o výkonu 17 kW a krbová kamna o výkonu 8 – 18 Kw budou provozovány dle technických podmínek provozu jednotlivých zařízení daných výrobcem. Jakákoliv změna provozování zdrojů musí být projednána a povolena MěÚ Nový Bor orgánem ochrany ovzduší.



Lukáš Schwarz
úředník ve věcech stavebního řádu
a územního řízení
oprávněná úřední osoba



Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů na úřední desce Městského úřadu v Novém Boru a Obecního úřadu v Okrouhlé, též způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí rozhodnutí.

Obdrží:**Účastníky územního řízení:**

- podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

Jaroslav Votýpka, Okrouhlá 102, 473 01 Nový Bor,
kterého zastupuje Miloš Vosecký, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor

- podle § 85 odst. 1 písm. b) a odst. 2 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

Obec Okrouhlá, IDDS: 2txbnkq
sídlo: Okrouhlá 36, 473 01 Nový Bor

- podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

Jan Kittler, Seniorů 1207, 463 11 Liberec 30
Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: bdnkk7w
sídlo: České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

- podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (veřejnou vyhláškou):

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn
sídlo: Přemyslova 1106/19, 501 68 Nový Hradec Králové
Stanislav Trvaj, Okrouhlá 159, 473 01 Nový Bor
Horst Funke, Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - Podmokly
RWE Distribuční služby s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská 499, 657 02 Brno
Povodí Ohře, s.p., IDDS: 7ptt8gm
sídlo: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov
Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Sladovnická 1082, 463 11 Liberec Vratislavice

Účastníky stavebního řízení:

- podle § 109 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (dodejky):

Jaroslav Votýpka, Okrouhlá 102, 473 01 Nový Bor,
kterého zastupuje Miloš Vosecký, Okrouhlá 68, 473 01 Nový Bor

- podle § 109 odst. 1 písm. c) stavebního zákona (dodejky):

Obec Okrouhlá, IDDS: 2txbnkq
sídlo: Okrouhlá 36, 473 01 Nový Bor
Jan Kittler, Seniorů 1207, 463 11 Liberec 30
Krajská správa silnic Libereckého kraje, příspěvková organizace, IDDS: bdnkk7w
sídlo: České mládeže 632/32, 460 06 Liberec 6

- podle § 109 odst. 1 písm. e) stavebního zákona (dodejky):

Lesy České republiky, s.p., IDDS: e8jcfsn
sídlo: Přemyslova 1106/19, 501 68 Nový Hradec Králové
Stanislav Trvaj, Okrouhlá 159, 473 01 Nový Bor
Horst Funke, Okrouhlá 10, 473 01 Nový Bor
ČEZ Distribuce, a.s., IDDS: v95uqfy
sídlo: Teplická 874/8, 405 02 Děčín 4 - Podmokly
RWE Distribuční služby s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská 499, 657 02 Brno
Povodí Ohře, s.p., IDDS: 7ptt8gm
sídlo: Bezručova 4219, 430 03 Chomutov

Severočeské vodovody a kanalizace, a.s., IDDS: f7rf9ns
sídlo: Sladovnická 1082, 463 11 Liberec Vratislavice

dotčené správní úřady:

MěÚ Nový Bor, odbor dopravy, nám. Míru č.p. 1, 473 01 Nový Bor

MěÚ Nový Bor, odbor životního prostředí, nám. Míru č.p. 1, 473 01 Nový Bor

STAVBA POVOLENA

Stavba: rodinný dům - obec Okrouhlá
Stavebník: Jaroslav Votýpka, kterého zastupuje Miloš Vosecký
Stavební podnikatel:
Stavbu povolil: Městský úřad Nový Bor, stavební úřad a úřad územního plánování
Stavební povolení: Sp.zn. SU 1141/2012-13871/Ok/Schw, nabylo právní moci dne 16.08.2013
Termín dokončení: 16.8.2015


MĚSTSKÝ ÚŘAD
stavební úřad - úřad územního plánování
473 01 NOVÝ BOR

1141/2012-13871/Ok/Schw

29



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Radovana Havelce a soudců JUDr. Zory Šmolkové a JUDr. Jana Vyklického ve věci žalobců: a) Stanislava Trnava, bytem Nový Bor, Okrouhlá 159, zastoupeného Mgr. Anetou Cehákovou, advokátkou se sídlem Nový Bor, Nám. Míru 1, a b) Erika Funke, bytem Nový Bor, Okrouhlá 10, proti žalovanému Krajskému úřadu Libereckého kraje, se sídlem Liberec 2, U Jezu 642/2a, za účasti osoby zúčastněné na řízení Jaroslava Votýpkovi, bytem Nový Bor, Okrouhlá 103, v řízení o kasační stížnosti žalobce a) proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka v Liberci ze dne 24. 6. 2014, č. j. 59 A 85/2013 - 62,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá**.
- II. Žádnému z účastníků řízení **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- III. Osobě zúčastněné na řízení **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

Kasační stížností se žalobce a) (dále jen „stěžovatel“) domáhal zrušení rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 24. 6. 2014, č. j. 59 A 85/2013 – 62.

Rozhodnutím Městského úřadu Nový Bor, stavebního úřadu a úřadu územního plánování (dále jen „stavební úřad“) ze dne 7. 5. 2013, č. j. MUNO 25627/2013, sp. zn. SU 1141/2012-13871/Ok/Schw bylo ve společném územním a stavebním řízení vydáno stavebníkovi Jaroslavu Votýpkovi (osobě zúčastněné na řízení) územní rozhodnutí a stavební povolení na stavbu rodinného domu, zpevněných ploch, oplocení, splaškové a dešťové kanalizační přípojky, vodovodní přípojky, STL přípojky a přípojky elektro NN na pozemcích p. č. 142, 419/4, 419/5, 419/11 a 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru. Žalobce a) při ústním jednání vznesl výhrady proti stavbě, neboť se podle něj na pozemku pro stavbu nachází navážka odpadu, a se stavbou na navážce nesouhlasil. Stavební úřad výhrady žalobce a) považoval za nedůvodné, neboť na pozemku p. č. 419/14, který byl vymezen pro stavbu, se nachází rostlý terén,

nikoliv navážka odpadu; ta je v dolní části pozemku p. č. 419/6, což vyplývá z podkladů pro rozhodnutí, konkrétně ze závazného stanoviska Městského úřadu Nový Bor, odboru životního prostředí, ze dne 15. 8. 2012, dále z geodetického zaměření vypracovaného oprávněnou osobou Janem Zelinkou a z potvrzení obce Okrouhlá z 8. 8. 2012, která byla původním vlastníkem pozemků. Žalovaný k odvolání žalobců potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu rozhodnutím sp. zn. OÚPSŘ 237/2013 – 328 – rozh. dne 12. 8. 2013; ztotožnil se s vypořádáním námitky žalobce a) s tím, že stavba je povolena pouze na původním terénu, nikoliv na navážce. Další námitku žalobce a), uplatněnou až v odvolání, dle které nedošlo k odstranění kontaminované navážky ve lhůtě do 31. 5. 2013, jak stavebníkovi uložil odbor životního prostředí Městského úřadu Nový Bor, žalovaný posoudil jako neoprávněnou, nadto, stavebník již doložil její odvoz.

Proti rozhodnutí žalovaného podali žalobci žalobu ke Krajskému soudu v Ústí nad Labem. Žalovanému vytýkali, že neprovedl žádné vlastní dokazování k charakteru terénu na předmětném pozemku. Žalobce a), jako soused stavebníka, viděl navážku kontaminované zeminy na tento pozemek z „bývalého ZPA Nový Bor“ a nemůže se tedy jednat o tzv. rostlý terén, jak tvrdí správní orgány. Žalovaný měl provést na pozemku sondu, která by tvrzení žalobce a) prokázala; na provedení sondy žalobce a) trval i nadále. Krajský soud žalobu zamítl, neboť rozhodnutí žalovaného považoval za správné a skutkově dostatečně podložené. Za situace, kdy žalovaný měl na základě vzájemně souladných podkladů pro rozhodnutí za prokázané, že k navážce zeminy nedošlo, správně neprovedl důkaz geologickou sondou. Námitky žalobce a) byly vedeny pouze v obecné rovině, bez konkrétních důkazů ke svým tvrzením. Nadto žalobce a) netvrdil dotčení vlastních práv povolením stavby.

Proti tomuto rozsudku podal žalobce a) kasační stížnost, jejíž důvody výslovně nepodřadil žádnému z ustanovení § 103 soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). Uvedl, že krajský soud věc nesprávně posoudil, když se spokojil s podklady uvedenými žalovaným, přestože žalobce a) požadoval už ve stavebním řízení provedení sondy, která by buď potvrdila, nebo vyvrátila stanovisko žalovaného. Dotčení svých práv stěžovatel spatřuje v ohrožení kontaminovanou zeminou, popřípadě jejím splavení na svůj pozemek. Z obsahu kasační stížnosti je tedy patrné, že stěžovatel namítal jednak vadu řízení před správním orgánem, neboť skutková podstata, z níž vycházel správní orgán v napadeném rozhodnutí, nemá oporu ve spise, a pro tuto vytýkanou vadu měl soud, který ve věci rozhodoval, napadené rozhodnutí správního orgánu zrušit, tedy důvod kasační stížnosti podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., jednak nezákonnost rozsudku krajského soudu pro jinou vadu řízení, spočívající v neprovedení navrženého důkazu geologickou sondou, tedy důvod podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.

Žalovaný navrhl zamítnutí kasační stížnosti, neboť se s rozhodnutím krajského soudu plně ztotožňuje.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem – pobočka Liberec, v mezích řádně uplatněných kasační důvodů a v rozsahu kasační stížnosti podle ustanovení § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., přičemž dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Ze správního spisu soud zjistil, že stavební úřad dne 7. 5. 2013 rozhodl ve společném územním a stavebním řízení tak, že stavebníkovi Jaroslavu Votýpkovi výrokem I. vydal rozhodnutí o umístění stavby a výrokem II. stavební povolení na stavbu rodinného domu a zpevněných ploch na pozemcích p. č. 142, 419/4, 419/5, 419/11 a 419/14 v katastrálním území Okrouhlá u Nového Boru. Pro uskutečnění umístěvané stavby rodinného domu vymezil jako stavební pozemek část pozemku p. č. 419/14 o rozloze 73 m² a pro uskutečnění umístěvané

pokračování

stavby zpevněných ploch část téhož pozemku o rozloze 65,5 m² a dále parcelu p. č. 419/4 o rozloze 28 m², tak jak je zakresleno a okótováno na situačním výkresu zpracovaném Ing. Kubátem, který je součástí projektové dokumentace. Stěžovatel je vlastníkem mj. sousedícího pozemku p. č. 419/7 a při ústním jednání dne 26. 4. 2013 uvedl, že souhlasí s výstavbou, ale na původním terénu, ne na navážce, přičemž jako svědky provedení navážky označil sebe a osoby „*Funke, Krejčí a Jelínek*“. Stavební úřad považoval výhrady žalobce za nedůvodné, neboť na předmětném pozemku p. č. 419/14 se nachází rostlý terén, nikoliv navážka odpadu, která je až v dolní části pozemku p. č. 419/6. Tyto skutečnosti vyplývají z vyjádření obce Okrouhlá z 8. 8. 2012, která byla původním vlastníkem pozemků, a která sdělila, že pozemek p. č. 419/14 – ostatní plocha, je rostlý terén, který nikdy nebyl navezen; dále z geodetického zaměření Jana Zelinky, podle kterého je hranice navážky v dolní části parcely č. 419/6, a dále ze souhlasu se stavbou Městského úřadu Nový Bor z 15. 8. 2012. Proti rozhodnutí stavebního úřadu podal stěžovatel odvolání, ve kterém namítal, že se stavební úřad nevypořádal s jeho námitkou navážky na všech dotčených pozemcích, včetně pozemku p. č. 419/14. Podle stěžovatele je stanovisko obce Okrouhlá nepravdivé. Žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil a ztotožnil se s jeho vypořádáním námítky stěžovatele. Uvedl, že Městský úřad Nový Bor, odbor životního prostředí, v samostatném řízení řeší nepovolené terénní úpravy navážkou odpadů na pozemek parc. č. 419/6 a dne 20. 12. 2012 uložil stavebníkovi odstranit nevyhovující navážku z této parcely do 31. 5. 2013.

Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval důvodem kasační stížnosti podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s., podle kterého lze kasační stížnost podat z důvodu tvrzené vady řízení spočívající mj. v tom, že skutková podstata, z níž vycházel správní orgán v napadeném rozhodnutí, nemá oporu ve spisech, a pro tuto důvodně vytýkanou vadu měl krajský soud napadené rozhodnutí zrušit.

Nejvyšší správní soud se vymezením případů, kdy řízení před správním orgánem trpí touto vytýkanou vadou, zabýval již v rozsudku ze dne 22. 3. 2005, č. j. 4 As 56/2003 – 76, a dospěl k závěru, že „[p]rokud je z odůvodnění napadeného rozsudku krajského soudu zřejmé, proč v souladu se správním spisem soud shledal zjištění skutkového stavu žalovaným za úplné a spolehlivé, jakými úvahami se řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů či utváření závěru o skutkovém stavu, a z jakého důvodu nepovažoval za důvodnou právní argumentaci stěžovatelky v žalobě, potom není důvodná námitka, že skutková podstata, z níž správní orgán vycházel, nemá oporu ve spisech nebo je s nimi v rozporu [§ 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s.]“. Přesně takové parametry přezkoumávaný rozsudek krajského soudu má. Krajský soud (vycházející z obsahu předloženého správního spisu) vysvětlil, že závěry žalovaného a stavebního úřadu považuje za opodstatněné, neboť ze souhrnu podkladů pro rozhodnutí, které vzájemně korespondují (závažné stanovisko Městského úřadu Nový Bor, sdělení obce Okrouhlá a geodetické zaměření) vyplývá, že pozemek určený pro výstavbu rodinného domu nebyl nikdy navezen a jde o původní, tzv. rostlý terén. Nepovolená navážka je na jiném pozemku a o jejím odstranění se vede jiné správní řízení. Námitky žalobce a) naopak nekorespondují s žádnou skutečností, které vyplývají ze správního spisu.

Společné územní a stavební řízení upravuje § 94a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon). Vzhledem k tomu, že citované ustanovení určuje pouze náležitosti výroku rozhodnutí vydávaného v jeho režimu, je na odůvodnění té části rozhodnutí, kde bylo rozhodnuto o umístění stavby, nutno aplikovat ustanovení týkající se obsahové náležitosti územního rozhodnutí. Podle § 92 odstavec 1, druhá věta stavebního zákona je stavební úřad povinen v odůvodnění rozhodnutí v tomto řízení vyhodnotit připomínky veřejnosti. Tomuto zákonnému požadavku žalovaný i stavební řád ve svých rozhodnutích dostáli. Stavební úřad se stěžovatelem uplatněnou námitkou stavby na navážce podrobně zabýval, ač námitka neobsahovala ani její odůvodnění,

ani odůvodnění postavení stěžovatele jako účastníka řízení, tedy uvedení toho, jak může být stěžovatelovo vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich rozhodnutím přímo dotčeno (§ 89 odstavec 3 a § 114 odstavec 1 stavebního zákona). V rozhodnutí jasně a srozumitelně vysvětlil, proč považuje námitku stěžovatele za nedůvodnou; vyšel přitom ze vzájemně souladného souhrnu podkladů pro rozhodnutí, z nichž vyplývá, že předmětná navážka se nachází na jiném pozemku, než je pozemek určený pro výstavbu rodinného domu. Stejně tak žalovaný v rozhodnutí, kterým rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil, jasně a srozumitelně vysvětlil, proč se ztotožnil se závěry stavebního úřadu a proč považoval zjištění z podkladů pro rozhodnutí za nepochybná; nad rámec koncentrace řízení zohlednil rovněž to, že odstranění předmětné navážky je předmětem jiného řízení a k jejímu odstraňování již dochází.

Skutková podstata, z níž správní orgán vycházel, tak má oporu ve spise, správními orgány byla dostatečně reflektována a řízení tak netrpí vadou, pro kterou by je měl krajský soud zrušit. Námitka stěžovatele z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. tak není důvodná.

Druhou námitkou, kterou stěžovatel v kasační stížnosti uplatnil, je vada řízení před krajským soudem, mající za následek nezákonnost jím vydaného rozsudku, spočívající v tom, že krajský soud nevyhověl návrhu na zpracování geologické sondy k prokázání existence navážky na pozemku p. č. 419/14 [důvod předvídaný v § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.].

Soudní přezkum správních rozhodnutí je založen na kasačním principu a správní soudy se zabývají věcí v tzv. plné jurisdikci. Záleží na uvážení soudu, zda bude opakovat dokazování správního orgánu nebo provádět důkazy nové, nebo zda skutkový stav zjištěný správním orgánem bude považovat za dostatečný a navržené důkazy neprovede (jak tomu je v tomto případě), pokud se s návrhy na provedení důkazů vypořádá přezkoumatelným způsobem (§ 77 odst. 2 s. ř. s.). Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 16. 2. 1995, sp. zn. III. ÚS 61/94, zveřejněném pod č. 10 ve svazku č. 3 Sbírkky nálezů a usnesení Ústavního soudu uvedl, že „zásadám spravedlivého procesu nutno rozumět tak, že v řízení před soudem musí být dána účastníkovi tohoto řízení možnost vyjádřit se nejen k provedeným důkazům a k věci samé, ale také označit (navrhnout) důkazy, jejichž provedení pro zjištění (prokázání) svých tvrzení pokládá za potřebné; tomuto procesnímu právu účastníka odpovídá povinnost soudu nejen o vznesených návrzích (včetně návrhů důkazních) rozhodnout, ale také – pokud jim nevyhoví – ve svém rozhodnutí vyložit proč, z jakých důvodů (zpravidla ve vztahu k hmotně-právním předpisům, které aplikoval, a právním závěrům, k nimž na skutkovém základě věci dospěl) navržené důkazy neprovedl, resp. pro základ svých skutkových zjištění je nepřevzal; jestliže tak obecný soud neučiní, zatíží své rozhodnutí nejen vadami, spočívajícími v porušení obecných procesních předpisů, ale současně postupuje v rozporu se zásadami vyjádřenými v blavě paté (především čl. 36 odst. 1, čl. 38 odst. 2) Listiny základních práv a svobod a v důsledku toho též i v rozporu s čl. 95 odst. 1 Ústavy“ (srov. k tomu rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2005, č. j. 6 Ads 29/2003 - 105).

Krajský soud svou povinnost vypořádat se s navrženými a neprovedenými důkazy splnil. Důvody, pro které neprovedl navržený důkaz – geologickou sondu – v napadeném rozhodnutí vyložil tak, že má za to, že skutkový stav byl bez důvodných pochyb a dostatečně zjištěn ve správním řízení z ostatních podkladů pro rozhodnutí, soustředěných ve správním spise, zejména ze závazného stanoviska Městského úřadu Nový Bor, ze sdělení obce Okrouhlá a z geodetického zaměření oprávněným geodetem Janem Zelinkou. Aprobował názor žalovaného, že z těchto podkladů prokazatelně vyplývá, že navážka se nachází na pozemku p. č. 419/6 před jeho rozdělením v jeho dolní části a po rozdělení pouze na pozemku 419/6, nikoliv na pozemku 419/14, na kterém byla příslušná stavba povolena. Krajský soud přitom obecně není povinen provést všechny důkazy navrhované stranami, má-li za to, že skutková stránka je již pro účely jeho rozhodnutí prokázána dostatečně, byť by toto své rozhodnutí

pokračování

měl vždy odůvodnit (srov. například rozsudky zdejšího soudu ze dne 9. 12. 2010, č. j. 1 Aps 3/2010 - 86, či ze dne 29. 2. 2012, č. j. 1 As 16/2012 - 24). Krajský soud se v napadaném rozsudku s důkazním návrhem žalobce na zpracování geologické sondy vypořádal shora uvedeným způsobem, řízení tedy netrpí vadou, která může mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé, a ani důvod kasační stížnosti podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. tak není dán.

Za situace, kdy Nejvyšší správní soud neshledal opodstatněnými důvody kasační stížnosti podle § 103 odst. 1 písm. b) a d) s. ř. s., podle ustanovení § 110 odst. 1 poslední věta s. ř. s. kasační stížnost zamítl bez jednání postupem podle ustanovení § 109 odst. 2 s. ř. s.

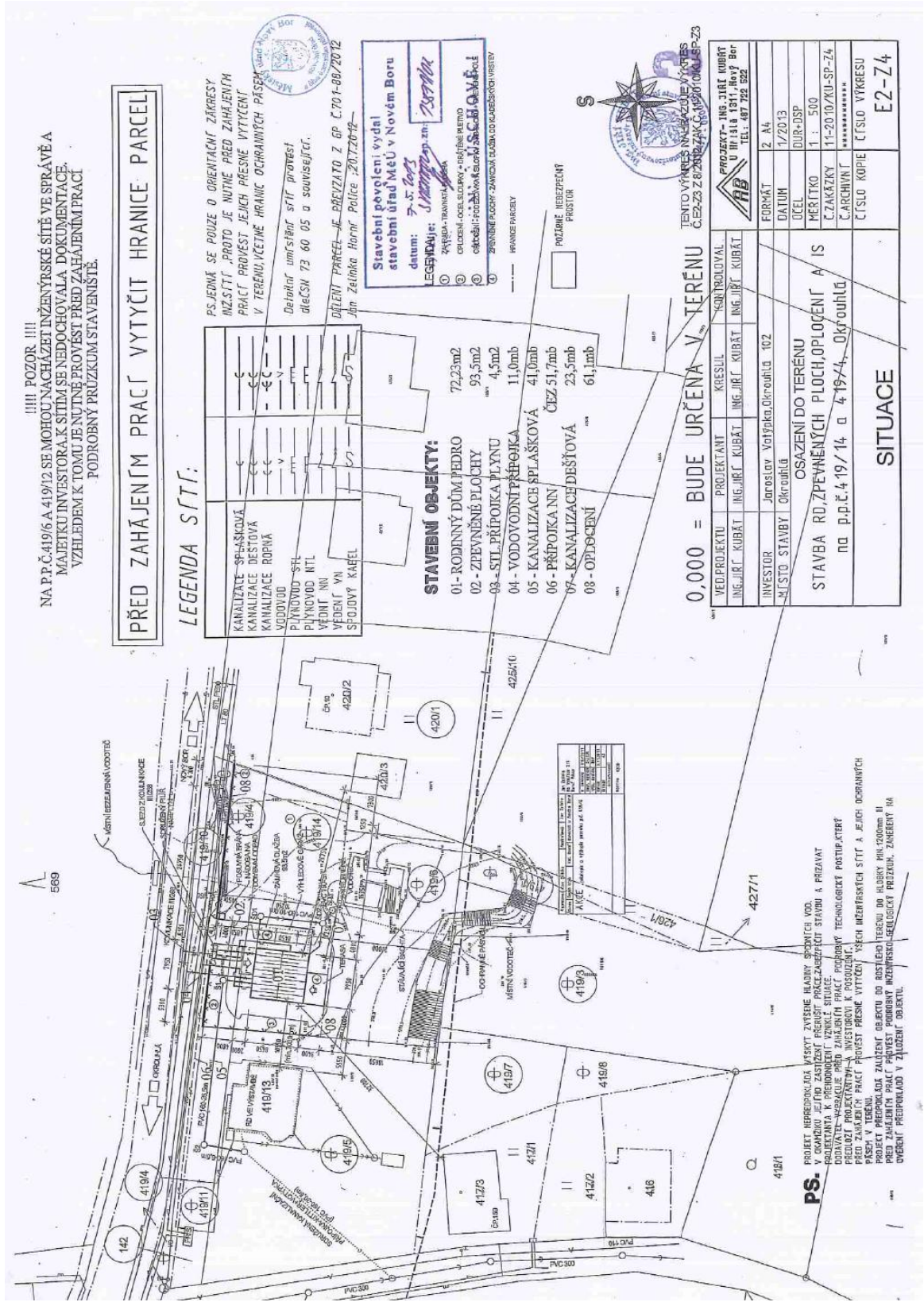
O náhradě nákladů řízení rozhodl Nejvyšší správní soud v souladu s ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení, které mu vznikly. Žalovaný měl ve věci úspěch, nevznikly mu však náklady řízení o kasační stížnosti přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti. Soud mu proto náhradu nákladů řízení nepřiznal. Osobě zúčastněné na řízení Nejvyšší správní soud nepřiznal náhradu nákladů řízení, neboť jí podle obsahu spisu nevznikly žádné náklady, odůvodňující postup podle ustanovení § 60 odst. 5 s. ř. s.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

V Brně dne 25. března 2015

Mgr. Radovan Havelec v. r.
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:
Jakub Otevřel, DiS.



!!! POZOR !!!
 NA P.Č. 419/6 A. 419/12 SE MOHOU NACHÁZET INŽENÝRSKÉ SÍTĚ VE SPRÁVĚ A MAJETKU INVESTORA. K SÍTĚM SE NEDOCHOVÁLA DOKUMENTACE. VZHLÉDEM K TOMU JE NUTNÉ PROVÉST PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ PODROBNÝ PRŮJEDNÝ STAVĚNÍSTĚ.

PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ VYTYČIT HRANICE PARCEL

LEGENDA SÍTÍ:

- KANALIZACE SPÁSKOVÁ
- KANALIZACE DEŠŤOVÁ
- KANALIZACE ROPNA
- VODOVOD
- PLYNOVOD S TL
- PLYNOVOD NTL
- VĚDNÍK VNI
- SPLOJNÝ KABEL

STAVEBNÍ OBJEKTY:

- 01 - RODINNÝ DŮM PEDRO 72,23m²
- 02 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY 93,5m²
- 03 - SÍŤ PŘÍPOJKA PLYNU 4,5m²
- 04 - VODOVODNÍ PŘÍPOJKA 11,0m^b
- 05 - KANALIZACE SPÁSKOVÁ 41,0m^b
- 06 - PŘÍPOJKA NN ČEZ 51,7m^b
- 07 - KANALIZACE DEŠŤOVÁ 23,5m^b
- 08 - OPLOČENÍ 61,1m^b

PS. JEDNÁ SE POUZE O ORIENTAČNÍ ZÁKRESY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ. PROJEKT JE NUTNĚ PŘESNĚ VYTYČEN V TERÉNU. VČETNĚ HRANIC OCHRANNÝCH PÁSEK. Detailní umístění sítí provést dle ČSN 73 60 05 a soukromě/řet.

DĚLENÍ PARCEL JE PŘEVZATO Z GP C.701-08/2012 Jan Zelinka Horní Police 20.7.2012

Stavební povolení vydal stavební úřad MěÚ v Novém Boru
 datum: 7. 5. 2012
 LEGISLACE: J. Mlýnský
 1. VÝKRES - TRANSPARENTNOST
 2. OČISLENÍ - OČISLOVÁNÍ - ROZDĚLNÉ PŘEDTÍ
 3. OČISLOVÁNÍ - PŘÍPOJKA PLYNU
 4. ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZÁKRESY
 5. ZPEVNĚNÉ PLOCHY - ZÁKRESY
 6. HRANICE PARCELY



0,000 = BUDE URČENA V TERÉNU

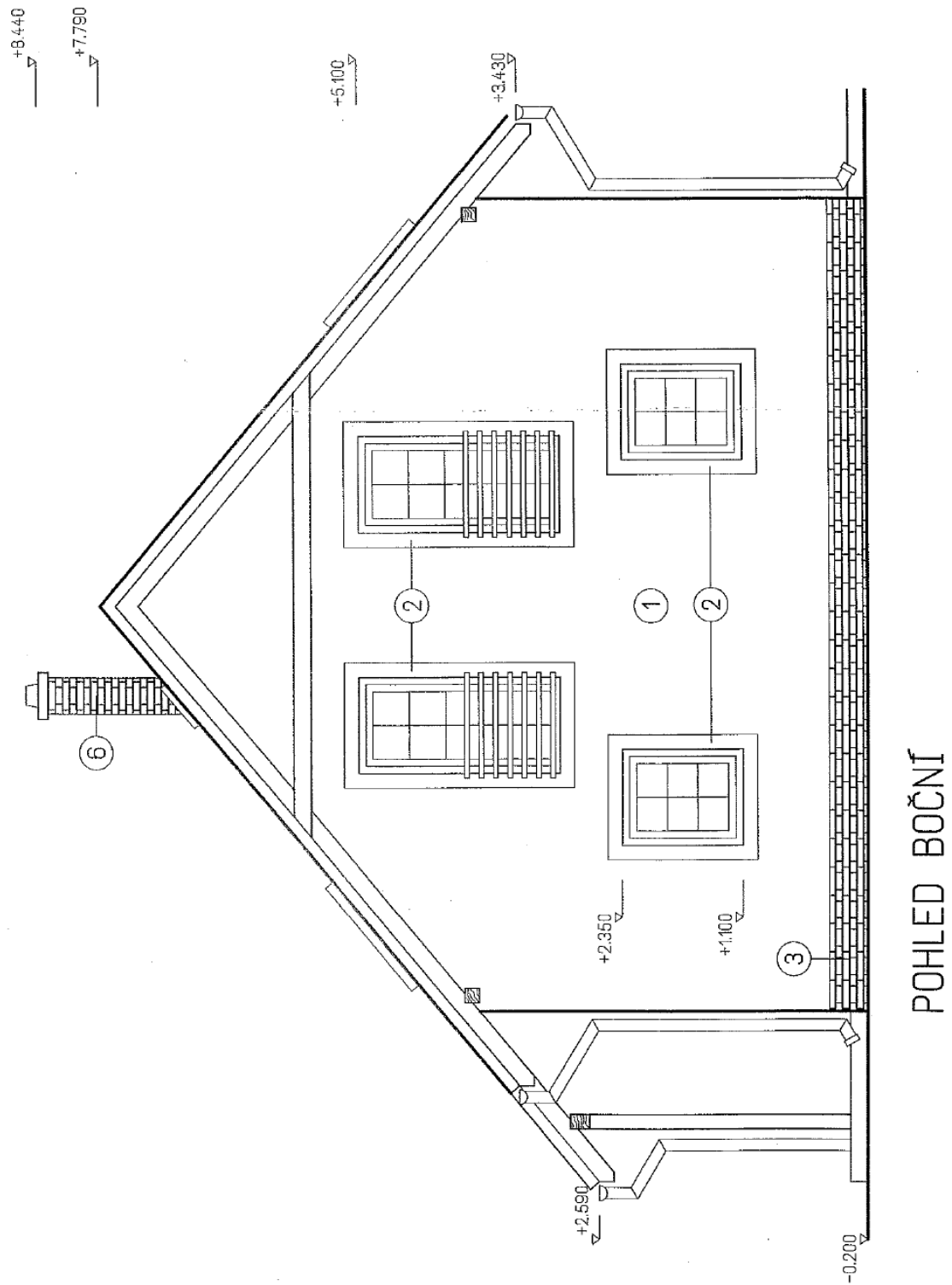
VED. PROJEKTU	PROJEKTANT	KRESLIL	KONTROLOVAL
ING. JIŘÍ KUBÁT	ING. JIŘÍ KUBÁT	ING. JIŘÍ KUBÁT	ING. JIŘÍ KUBÁT
INVESTOR	MÍSTO STAVBY I. Okružní		
JAROSTAV VOTÝPKA, Okružní 102			
OSAZENÍ DO TERÉNU			
STAVBA RD, ZPEVNĚNÝCH PLOCH, OPLOČENÍ A IS			
MĚŘÍTKO 1:500			
C. ZÁKRESKY 1:1-20, 10:KU-SP-24			
C. ARCHIVNÍ *****			
ČÍSLO KOPIE ČÍSLO VKRESU			
E2-Z4			

PS. PROJEKT NEPŘEDPOKLÁDÁ VÝSKYT ZVÝŠENÉ HLAVNÍ ŠPONTNĚ VOD. VOD. PŘI NÁSLEDNÉM VYKONÁNÍ PRACÍ. PŘI ZAHÁJENÍ STAVBY A PŘEZAVAT
 FODAVATEL - VYBAZUJE PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ PODROBNÝ TECHNOLOGICKÝ POSTUP, KTERÉ
 PŘELOŽIT PROJEKTÁTOVI A INVESTOROVÍ K POSOUZENÍ.
 PROJEKT NEPŘEDPOKLÁDÁ ŽÁDNÝCH OBJEKTŮ DO DOSTUPNÉHO TERÉNU DO HLUBKY MÍŠ 500MM NI
 PŘED ZAHÁJENÍM PRACÍ. PŘI PŘEVZETÍ PODROBNÝ INŽENÝRSKO-GEODEZICKÝ PRŮJEDNÝ, ZAHÁŘENÝ HA
 OVBĚRNÝ PŘEPRŮKLAD V ŽÁDANÝCH OBJEKTY.



POHLED ZADNÍ

Příloha: Výkres projektové dokumentace – pohled boční



POHLED BOČNÍ