

Záznam

z porady vedoucích obecných stavebních úřadů Jihočeského kraje, konané dne 15.12.2023 v jednacím sále Zastupitelstva Jihočeského kraje v Českých Budějovicích.

Přítomni: zástupci z okresů České Budějovice, Český Krumlov, Písek, Tábor, Strakonice, Jindřichův Hradec a Prachatice dle presenční listiny založené na OSŘ OREG KÚ JČK.
za OREG KÚ JČK Ing. Hodina, Ing. Ambrožová, Mgr. Plechingerová

Program jednání:

- 1) Zahájení porady
- 2) Aktuální informace z úseku stavebního řádu
- 3) Judikatura správních soudů
- 4) Aktuální informace z úseku územního plánování a DTM
- 5) Diskuse k zaslaným dotazům
- 6) Závěr porady

Ad. 1) Zahájení porady

Poradu zahájil přivítáním přítomných vedoucích OSŘ OREG KÚ JČK Ing. Hodina, který ji také řídil. Po rekapitulaci programu jednání v krátkosti připomenul závěry poslední porady, která se uskutečnila dne 19.09.2023.

Ad. 2) Aktuální informace z úseku stavebního řádu

od 1.1.2024:

Dopravní a energetický stavební úřad (DESU)

- rozhodování o vyhrazených stavbách dle příl. č. 3 NSZ, včetně vedení vyvlastňovacích řízení pro tyto stavby
- nadřízený a odvolací orgán pro krajské úřady v oblasti dopravních a energetických staveb.

Digitalizace stavebního řízení (DSŘ):

Dotazník vrchní ředitelky Sekce veřejného investování, výstavby a sociálního začleňování Mgr. Gergelové Šteigrové, Ph.D., na počty zaměstnanců SÚ, vybavení výpočetní technikou, vysokorychlostní připojení internetu, obsah spisoven, mobilní připojení pro jednotlivé úředníky – byť byl termín do 19.09.23, dosud neodpovědělo cca 100 úřadů.

Smluvní zajištění DSŘ:

3.11.23 uzavřeny smlouvy MMR se spol. InQool a.s. na

- prováděcí projekt, vývoj a implementace informačních systémů pro digitalizaci stavebního řízení (od 3.11.23 – 1.4.24 – základní systémy, 04/24 – školení, 1.5.24 – 30.6.25 rozvoj a naplňování systému)
- údržbu, podporu a rozvoj informačních systémů pro digitalizaci stavebního řízení (od 1.5.2024 na 14 měsíců)

Zodpovědná osoba Ing. arch. Petr Klán, ředitel odboru digitalizace a informačních systémů MMR, jehož prezentace k DSŘ je přiložena k elektronickému vyhotovení tohoto záznamu.

Školení MMR k NSZ a DSŘ – Hotel Clarion, České Budějovice

19.03.24 – stavební řád a DSŘ

20.03.24 – územní plánování a DSŘ

Vydání metodik (mmr.cz_ministerstvo_stavební_právo_stanoviska_a_metodiky)

22. 9. 2023 Metodická pomůcka k jednotnému postupu při posuzování výdejních boxů.

-

Kontroly SÚ I. čtvrtletí 24

Ledenice, Třeboň, Vodňany

Ad 3) Rozhodování správních soudů:

Ing. Ambrožová

1) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 68/2022-52 ze dne 3. 11. 2023 – povolení kácení dřevin ve společném územním a stavebním řízení

Povolení ke kácení dřevin dle § 8 odst. 6 zák. o ochraně přírody a krajiny je samostatné v tom smyslu, že lze schválit stavební záměr bez toho, aby bylo povoleno kácení dřevin. Rozhodnutí o povolení kácení dřevin tedy není nezbytným předpokladem pro vydání společného povolení. Pokud není toto povolení součástí společného povolení, není však stavebník oprávněn dřeviny (k jejichž kácení je povolení potřeba) kácet. Pokud stavebník o závazné stanovisko ke kácení dřevin nepožádá, stavební úřad ve společném řízení sám nezkoumá, zda si stavební záměr kácení dřevin vyžádá.

2) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 386/2021 – 64 ze dne 25. 10. 2023 – účastenství v územním řízení a přímé dotčení vlastnických práv

Přímým dotčením vlastnického práva se podle ustálené judikatury rozumí i situace, kdy do tohoto práva zasahují imise způsobené nárůstem dopravy, který stavba zapříčinila (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, čj. 1 As 68/2008-126, č. 1786/2009 Sb. NSS, bod 24; ze dne 14. 2. 2014, čj. 6 As 10/2013-58; ze dne 27. 2. 2015, čj. 8 As 135/2014-42, bod 19; ze dne 2. 4. 2015, čj. 9 As 232/2014-33, bod 22). Pro účely rozhodnutí o účastenství přitom postačuje „potence dotčení práva“ (rozsudek ze dne 17. 12. 2008, čj. 1 As 80/2008-68, č. 1787/2009 Sb. NSS, bod 12).

3) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 137/2022 – 67 ze dne 30. 11. 2023 – souhlas podle § 184a odst. 1 stavebního zákona

Stavební zákon v ustanovení § 184a odst. 1 větě první uvádí, že není-li žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby a není-li oprávněn ze služebnosti nebo z práva stavby požadovaný stavební záměr nebo opatření uskutečnit, dokládá souhlas vlastníka pozemku nebo stavby. Dále v odstavci třetím dodává, že souhlas se nedokládá, je-li pro získání potřebných práv k pozemku nebo stavbě pro požadovaný stavební záměr nebo opatření stanoven účel vyvlastnění zákonem. Situace, ve kterých lze podle stavebního zákona omezit nebo odejmout práva k pozemkům a stavbám, určuje § 170 stavebního zákona. Judikatura dovodila, že stavební úřad je povinen zkoumat, zda jsou v daném případě naplněny podmínky pro vyvlastnění sousedního pozemku. O takové předběžné otázce si přitom stavební úřad v územním řízení může v souladu s § 57 odst. 1 písm. c) správního řádu sám učinit úsudek, čímž ovšem není nikterak předjímán výsledek případného vyvlastňovacího řízení. V otázce předběžného posouzení, zda lze pozemek nebo stavbu vyvlastnit, je pro stavební úřad v územním řízení rozhodné zejména znění § 170 stavebního zákona a zde uvedené účely, pro které lze k vyvlastnění přistoupit (rozsudek NSS z 26. 7. 2016, čj. 2 As 21/2016-83, bod 33 anebo rozsudek NSS z 22. 3. 2017, čj. 6 As 231/2016-40, bod 21). Úvahy, kterými se správní orgán při tomto posouzení řídil, musí být přitom uvedeny již v odůvodnění jeho rozhodnutí (§ 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

4) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 61/2022 – 94 ze dne 29. 11. 2023 (resp. č.j. 10 As 102/2021 – 35 ze dne 14. 3. 2023) - rozsah pravomoci stavebního úřadu v rámci kolaudace

Stavební úřad nemůže v rámci kolaudačního řízení doplňovat či napravovat vady povolovacích řízení nebo v nich vydaných rozhodnutí (souhlasů). Stavební úřad tak nemůže vznášet směrem ke stavebníkovi nové požadavky či mu ukládat nové podmínky spadající svou povahou do povolovacího řízení, pakliže stavebník není k jejich splnění zavázán v příslušném povolovacím rozhodnutí. Současně ale platí, že zjistí-li stavební úřad nedostatky svědčící o tom, že provedení stavby nebo její užívání může ohrožovat mj. život, veřejné zdraví, bezpečnost nebo jiné zákonem chráněné hodnoty, kolaudační rozhodnutí či souhlas nevydává, a naopak užívání stavby zakáže. Stavební úřad totiž nemůže přehlédnout nedostatky stavby související s bezpečností jejího užívání s odůvodněním, že jeho pravomoc se omezuje na posouzení skutečného provedení stavby a způsobu užívání v mezích

vydaných povolení. Takový restriktivní výklad rozsahu pravomoci stavebního úřadu v rámci kolaudace by totiž měl za následek, že by stavební úřad mohl (například právě v důsledku dřívějšího pochybení při povolování stavby) vydat kolaudační souhlas či rozhodnutí i pro stavbu, která by zjevně ohrožovala třeba veřejné zdraví nebo životní prostředí. Takový výklad rozsahu pravomoci stavebního úřadu je však nepřijatelný, neboť přímo odporuje § 119 odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad totiž zahrnuje nejen posuzování souladu stavby s příslušnými povoleními akty, závaznými i nezávaznými stanovisky a obecnými požadavky na výstavbu, ale stejně tak i vliv skutečného provedení stavby nebo jejího užívání na zákonem chráněné statky. Jinak řečeno, pravomoc stavebního úřadu v kolaudačním procesu (v širším slova smyslu) se neomezuje na mechanické porovnání skutečného provedení stavby s povoleními akty.

5) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 285/2021 – 55 ze dne 7. 12. 2023 – doručování písemností v odvolacím řízení vedlejším účastníkům územního řízení s velkým počtem účastníků, kteří podali odvolání

Odvolací správní orgán musí svá rozhodnutí doručit odvolateli individuálně. V rámci prvostupňového řízení byl sice odvolatel vedlejším účastníkem řízení, tedy jedním z mnoha dalších, kterým se vzhledem k velkému počtu doručovalo veřejnou vyhláškou. Proti prvostupňovým rozhodnutím však odvolatel podal odvolání, a tímto individualizovaným úkonem tak říká „vystoupil z davu“ vedlejších účastníků. Účastník řízení, který podal odvolání, se totiž pro účely odvolacího řízení stává v jistém (přeneseném) smyslu žadatelem, odvolací orgán totiž rozhoduje o jeho podání – odvolání, které lze přeneseně chápat jako žádost o přezkum prvostupňového rozhodnutí. Žadateli se přitom i v řízení s velkým počtem účastníků doručuje rozhodnutí vždy jednotlivě. Odlišné doručování v odvolacím řízení vedlejšímu účastníku řízení, který projednávané odvolání podal, oproti ostatním vedlejším účastníkům (kterým lze i nadále doručovat veřejnou vyhláškou), odůvodňuje právě procesní aktivita odvolatele, která zároveň indikuje jeho zvýšený zájem na výsledku řízení.

Mgr. Plechingerová

1) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 3 As 241/2022 - 46 ze dne 9. 10. 2023 - Účast spolků v řízení o odstranění stavby, která je na území národního parku.

- Spolek tvrdil, že pokud bylo v řízení podle stavebního zákona rozhodováno na základě závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny, musí být enviromentálnímu spolku přiznáno právo účastnit se řízení.
- NSS – spolku svědčí účastenství v řízeních podle stavebního zákona, která jsou vyjmenovaná v § 56 odst. 6 ZOPK, pokud má být vydána výjimka podle § 56 ZOPK. Povolení odstranění stavby mezi taková řízení nespadá.
- Výjimku by bylo třeba vydat v samostatném řízení podle ZOPK – stavební úřad ale musí vyzvat stavebníka k doplnění žádosti o rozhodnutí o výjimce.
- Pro účastenství spolku v řízení o odstranění stavby nutnost zajištění výjimky nemá vliv.

2) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 225/2022 - 36 ze dne 27. 9. 2023 - Účast spolků v územním řízení.

- KS i KÚ – řízení podle zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK) je pouze řízení vedené podle ZOPK a nikoli podle jiných zákonů, tj. ani územní řízení dle SZ.
- NSS – má-li být součástí územního rozhodnutí povolení výjimky podle § 56 odst. 6 ZOPK, stavební úřad autoritativně rozhoduje i ve věci ochrany přírody, a tedy vede (také) řízení podle ZOPK.

3) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 105/2023 – 29 ze dne 14. 9. 2023 - Právo domáhat se zahájení řízení o nařízení odstranění stavby.

- Kdo tvrdí, že je dotčen na svém hmotném právu faktickou nečinností stavebního úřadu, který v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona nezačal řízení o odstranění nepovolené stavby (či stavby prováděné v rozporu s vydaným povolením), se může proti takové faktické nečinnosti správního orgánu bránit žalobou na ochranu před nezákonným zásahem (§ 82 a násl. s. ř. s.).

- Soud by měl zvážit přípustnost zásahové žaloby v situaci, ve které žalobce dlouhodobě pokojně akceptoval stav, jehož nápravy se nyní domáhá.

4) Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 5 As 46/2022 – 33 ze dne 18. 8. 2023 - K povinnosti správního orgánu zasílat kopie spisu poštou.

- Právo účastníka řízení nahlížet do spisu vyplývá přímo ze zákona a jeho uplatňování není ničím podmíněno.
- § 38 odst. 4 správního řádu *expressis verbis* neukládá správnímu orgánu povinnost pořizovat kopie ze spisu a zasílat je žadateli. Správní orgán však nemůže ponechat žádost o nahlédnutí do spisu bez reakce.
- NSS apeluje na povinnost správního orgánu vždy zajistit přístup ke správnímu spisu a v případě faktické překážky musí optikou zásady součinnosti instruovat účastníka řízení takovým způsobem, aby mu nahlížení do spisu bylo v co nejkratší době umožněno.

5) Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č.j. 57 A 14/2023 – 49 ze dne 28. 11. 2023 - K zastavení vs. zamítnutí žádosti.

- Podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu se řízení zastaví v případě neodstranění podstatných vad žádosti v určené lhůtě, tj. formálních náležitostí.
- Důvodem není jakákoliv neodstraněná vada, ale pouze taková, která brání pokračování řízení, tj. aby bylo možné žádost z obsahového hlediska projednat.
- Posuzování toho, zda lze žádosti žadatele vyhovět či nikoliv, tj. důvodnosti žádosti, je již součástí posouzení merita věci. V případě nesplnění zákonných požadavků pro vyhovění žádosti se žádost zamítá.

Ad 4) Aktuální informace z úseku územního plánování a DTM

Územní plánování:

Na jednání zastupitelstva kraje dne 14.09.23 došlo k rozdělení 4. aktualizace ZÚR JČK na 3 části – 4a., 4b. a 4c, přičemž část

- 4a. aktualizace byla zároveň včera vydána, nabytí účinnosti se předpokládá cca v polovině ledna 2024. Řeší záměry napříč krajem, je potřeba, aby se s jejím obsahem seznámily všechny SÚ.
- 4b. aktualizace – řeší záměry opět napříč krajem, které je nutno projednat na opakovaném veřejném projednání.
- 4c. aktualizace – řeší záměr úložiště jaderného odpadu Janoch.

DTM:

Dne 01.11.23 proběhla na KÚ JČK prezentace Digitální technické mapy Jihočeského kraje v rámci OPENDAYS k ukončení tohoto projektu. Dále bude probíhat zkušební provoz DTM a její postupné naplňování.

Ad 5) diskuze k dotazům

1) Stává se nám, že klient chce v rámci povolovacího procesu stavby zároveň vybudovat plot, který hraničí s veřejným prostranstvím. Když mu vysvětlíme, že v takovém případě bude plot vyžadovat nějakou formu umístění, klient se rozhodne plot o kus posunout, aby nehraničil s veřejným prostranstvím a tedy nevyžadoval žádné opatření stavebního úřadu. Lze takovýto postup schválit? Jaká vzdálenost od veřejného prostranství by v takovém případě měla být dodržena?

Odsunutí plotu od hranice pozemku s veřejným prostranstvím není důvodem zrušení potřeby projednání jeho umístění se stavebním úřadem. Jiný postup by byl v rozporu se smyslem ust. § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona.

2) Jestliže obec jakožto vlastník pozemku nedá stavebníkovi souhlas s uložením inženýrských sítí, může stavební úřad i přesto vydat povolení? Lze presumovat, že veřejný zájem v tomto případě převáží nad soukromým vlastnictvím?

Bez souhlasu vlastníka pozemku, pokud k tomu není oprávněn na základě věcného břemene, nemůže stavebník do tohoto pozemku stavbou vstupovat, tedy ani ukládat inženýrské sítě.

3) Obec nedá souhlas stavebníkovi s napojením na inženýrské sítě (voda a kanalizace), ačkoli provozovatel sítí za předpokladu splnění určitých podmínek souhlas s připojením dal. Lze za těchto okolností vydat stavebníkovi stavební povolení?

Ani s ohledem na existenci povinnosti vlastníka vodovodní či kanalizační sítě, pokud je tato síť určena pro veřejnou potřebu a má dostatečnou kapacitu, umožnit v souladu s ust. § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, napojení stavby, nelze do doby vymožení souhlasu vydat stavební povolení.

4) Jak je to při povolování staveb FVE, které se nachází v územních plánech v plochách k tomu přímo určených z pohledu záboru ZPF. Kdo z úřadů se k těmto stavbám při povolování vyjadřuje, vyjímají se ze ZPF či nikoliv?

Pokud v důsledku stavby FVE dochází k záboru ZPF, musí být tento zábor řešen. Dle rozsahu záboru je upravena i příslušnost k jeho projednání, a to zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF (§13 a násl.). Územním plánem se kultura půdy nemění.

6) Kolega z odboru dopravy mne informoval, že na jakémś školení mu bylo řečeno, že činnost speciálních stavebních úřadů (tzn. doprava, životní prostředí) by již od 1.1.2024 měla přejít na obecné stavební úřady. Jde o správnou informaci?

Obecní stavební úřady, do jejichž kompetencí bude spadat i rozhodování o dopravních a vodních stavbách (viz § 34a NSZ), začnou pracovat od 1.7.2024 (viz odst. 3 § 334a NSZ)

7) Obrátil se na nás investor s dotazem „zda plovoucí rekreační zařízení – chatka“ umístěná na rybníku vyžaduje povolení od stavebního úřadu. Může se jednat o plavidlo nevyžadující povolení stavebního úřadu?

Pokud se jedná pouze o volně plovoucí objekt, tedy plavidlo např. ve smyslu zákona o vnitrozemské plavbě (plovoucí těleso určené pro službu nebo umístění na vodě, např. pro přepravu nákladů a osob nebo nesení různých strojů a zařízení), může podléhat kontrole Státní plavební správy na tocích v její správě, na rybníku pak jeho vlastníka, nikoli stavebního úřadu.

8) Stávající stavba zemědělské usedlosti je umístěna na hranici pozemku. Majitel hodlá provést přestavbu usedlosti. Ve stěně na hranici plánuje provést nové okno. Bude se projednávat výjimka z § 25 odst. 6 OPVÚ i když se nic neumísťuje?

Smyslem ust. § 25 odst. 6 OPVÚ, které se dle § 1 odst. 2 této vyhlášky použije i v případě stavebních úprav, je neznemožnit zástavbu na sousedním pozemku. Výjimka se proto v daném případě může uplatnit, nicméně není na ni právní nárok a provedením otvoru ve stěně stavby, ať umístěvané či již existující na hranici pozemku, je vnesena do území závada, způsobující minimálně sousedské rozpěře.

9) Bude se opravovat stávající střecha zemědělské usedlosti na hranici pozemku, v jejímž rámci dojde k odstranění střešních latí, provedení bednění, zateplení střechy atd, což vygeneruje v půdorysném průmětu větší přesah střechy než byl doposud (cca 20 cm). Bude se řešit výjimka z přesahu části stavby nad cizí pozemek (§25 odst.6)?

Jelikož jde dle obsahu dotazu o budoucí záměr, lze bezesporu přijmout technické řešení zateplení střechy, aby ke zvětšení stávajícího přesahu nedošlo, aniž by musela být výjimka, kterou lze uplatnit, ale není její vydání právní nárok (viz odpověď na dotaz č. 8), řešena.

10) Stavební úřad povolil přestavbu administrativní budovy na BD s vytápěním na kotel na mazut. V průběhu výstavby má dojít ke změně stavby před dokončením spočívající v demontáži kotle a jeho nahrazení tepelným čerpadlem osazeným na pozemku před domem. Do jaké míry je to změna, kterou se má stavební úřad zabývat?

Pokud byla přestavba povolena ve správním řízení za účasti dotčených orgánů a účastníků řízení, musí být její změna před dokončením řádně projednána za účasti navrhovanou změnou dotčených osob i správních orgánů.

Ad 6) Závěr porady

V závěru porady byla tlumočena prosba tajemníka Městského úřadu Tábor o zjištění následujících informací z důvodu přechodu kompetencí dle NSZ na tento úřad z úřadů I. a II. typu v jeho správním obvodu, a to MÚ Bechyně, Chýnov, Jistebnice, Mladá Vožice, Planá nad Lužnicí a Sezimovo Ústí. Konkrétně bylo žádáno o sdělení počtu povolení či opatření, které tyto obce I. a II. typu vydaly v letech 2021 - 2023 pro stavby technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství a dále souborů staveb, jejichž součástí byla stavba dnes speciální, tj. dopravní či vodní dílo. O zaslání počtů rozhodnutí v členění po jednotlivých rocích je žádáno na e-mailovou adresu lubomir.sramek@mutabor.cz v době co nejkratší.

Dále byl připomenut fond stavebního řádu (FSŘ), když směrnici FSŘ lze stáhnout na stránkách www.kraj-jihocesky.cz a dále neopomenutí podpisu na prezenční listině.

Následně Ing. Hodina poděkoval přítomným za jejich účast na dnešní poradě, vyzval je k zasílání dotazů, které chtějí diskutovat na poradě příští, jejíž konání je předpokládáno v průběhu března 2024 a jednání ukončil.

Zapsal:

Ing. Hodina ve spolupráci s Ing. Ambrožovou, Mgr. Plechingerovou

Přílohy:

Dle textu

Pzn.:

Elektronická verze zápisu včetně prezentace Ing. arch. Klána je na stránkách „Porady stavebních úřadů“ pod odkazem <https://geoportal.kraj-jihocesky.gov.cz/portal/ke-stazeni/porady-stavebnich-uradu>