

MĚSTSKÝ ÚŘAD ROSICE

Odbor stavební úřad

Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
pracoviště Žerotínovo nám. 1, 665 01 Rosice

Zpráva o činnosti odboru stavební úřad za rok 2023

Odbor stavební úřad zabezpečuje výkon státní správy na úseku územního plánování a stavebního řádu a dále na úseku památkové péče. Dále odbor zajišťuje vkládání dat do informačního systému základních registrů, registru územní identifikace, adres a nemovitostí (RUIAN) pro obce správního obvodu ORP Rosice a další činnosti, například podle § 33 b odst. 1 zákona č. 111/2006 Sb., o pomoci v hmotné nouzi, § 147 odst. 1 písm. h) zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělávání. V rámci samostatné působnosti přiděluje čísla popisná a evidenční ve městě Rosice a vede jejich evidenci.

Odbor rovněž vykonává pro správní obvod ORP Rosice působnost vyvlastňovacího úřadu podle § 15 odst. 1 písm. a) zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, ve znění pozdějších předpisů. Proces vyvlastňování se řídí samostatným zákonem č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění a u vybraných staveb infrastruktury se postupuje i podle zákona č. 416/2009 Sb. o urychlení výstavby strategicky významné infrastruktury (dříve o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací), který jen v roce 2023 prošel třemi významnými novelami. V roce 2022 stavební úřad obdržel 10 žádostí o vyvlastnění od společnosti EG.D, a. s., v roce 2023 obdržel 4 žádosti společnosti ČEPS, a. s., vyvlastňovací řízení jsou doposud ukončena 3, řízení jsou velice složitá a náročná po právní stránce.

Pracovníci odboru stavební úřad se řídí právními předpisy. Podle § 334a zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon), je pro činnost na úseku územního plánování i stavebního řádu od 1. ledna 2024 do 30. června 2024 přechodné období, ve kterém se postupuje podle dosavadních právních předpisů s výjimkou věcí týkajících se vyhrazených staveb uvedených v příloze č. 3 k tomuto zákonu, staveb s nimi souvisejících a staveb tvořících s nimi soubor staveb. Jinými slovy v přechodném období se při povolování všech záměrů, jiných než vyhrazených staveb, postupuje podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a právních předpisů s ním souvisejících ve znění do 31.12.2023. Spolu s novým stavebním zákonem byl přijat i doprovodný změnový zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona, který novelizoval více jak 50 zákonů, které se dotýkají povolování staveb. Kromě změnového zákona proběhlo i mnoho dalších novel právních předpisů. V současné době je tedy situace značně nepřehledná, jsme v poměrně netypické situaci, kdy se řetězí novely právních předpisů a zároveň novela platná dříve má pozdější účinnost než novela platná později. Dochází tedy k nejasným situacím, kdy není úplně jasné, jakou právní úpravou je třeba se řídit. Metodická činnost nadřízených orgánů, zejména na úseku stavebního řádu, kde je situace nejsložitější, je stále nedostatečná, respektive skoro žádná.

Státní památková péče je legislativně upravena zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči a prováděcí vyhláškou č. 66/1988 Sb. Dále se řídí i stavebním zákonem. Legislativní změny jsou i v oblasti památkové péče, na úseku památkové péče však metodická činnost nadřízených orgánů funguje dobře.

Činnost na úseku státní památkové péče

V rámci odboru stavební úřad zajišťuje činnost státní památkové péče v celém správním obvodu ORP Rosice (24 obcí) jeden pracovník, Ing. Daša Plucarová (oficiálně 0,1 pracovního úvazku), která má zkoušky odborné způsobilosti na úseku památkové péče i stavebního řádu. Hlavní náplní činnosti je vydávání závazných stanovisek a rozhodnutí pro údržbu, opravu, rekonstrukci, restaurování nebo jinou úpravu kulturních památek a pro stavby, které se nacházejí v ochranném pásmu kulturní památky zámku Rosice, dále vydává vyjádření k prohlášení věcí za kulturní památku, vyjádření k územně plánovací dokumentaci a k územním řízením rozsáhlých staveb. Na úseku státní památkové péče provádí kontrolní činnost.

Dále administruje dotační program: „Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností“. Pro rok 2023 byla pro obec s rozšířenou působností Rosice stanovena celková výše státní finanční podpory 279 000 Kč. Žádost o poskytnutí příspěvku se všemi předepsanými přílohami podala Římskokatolická farnost Rosice, na akci: „Oprava části střechy a krovu nad lodí kostela sv. Martina v Rosicích“, který v plné výši obdržela. Tato akce je již ukončena.

Ministerstvo kultury, odbor památkové péče, ve smyslu vládních opatření ohledně úspory finančních prostředků ze státního rozpočtu oznámilo, že pro rok 2024 program Podpora obnovy kulturních památek prostřednictvím obcí s rozšířenou působností nebude vyhlášen.

V loňském roce probíhala obnova zejména těchto památek, na kterých byla prováděna průběžná kontrola: fara Ostrovačice - obnova pleratury, kostel sv. Martina v Rosicích - oprava části střechy a krovu, zámek Rosice - muzeum Medy Mládkové, kostel sv. Martina z Tours ve Zbýšově - obnova výmalby interiéru. Většina akcí obnovy památek je dlouhodobá, probíhá postupně po etapách několik let, většinou bývá závislá na obdržení finanční podpory formou dotací.

Od 01.07.2023 nabylo právní moci nařízení vlády o prohlášení zámku Rosice za národní kulturní památku, která je zapsaná v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky pod rejstříkovým číslem 492. Činnost orgánu státní památkové péče pro národní kulturní památky vykonává Krajský úřad.

Statistická část

Typ řízení	počet za rok 2023	rok 2022
Vyjádření k návrhu na prohlášení za kulturní památku	0	1
Závazné stanovisko (včetně rozhodnutí)	7	9
vyjádření	9	11
kontrolní prohlídka	cca 20	cca 25

Činnost úřadu územního plánování

Činnost úřadu územního plánování v roce 2023 zajišťovali první tři měsíce pracovníci Miloslav Pezlar a Ing. Alois Chlubna, v dubnu nastoupila Ing. Lenka Zlatá, která nahradila Ing. arch. Hanu Dytrychovu (odchod do starobního důchodu). První dva referenti mají zkoušky odborné způsobilosti, Ing. Lenka Zlatá před nástupem na MěÚ Rosice vykonávala správní činnost na úseku stavebního řádu. Údržbu a rozvoj geografického informačního systému provádí informatik Ing. František Plucar a po nástupu do starobního důchodu provádí tuto činnost externě.

Hlavní náplní činnosti úřadu územního plánování v přenesené působnosti je na úseku územního plánování pořizování územních plánů a regulačních plánů pro obce ve svém správním obvodu (24 obcí), pořizování jejich změn, pořizování územních studií, pořizování vymezení zastavěného území, vydávání závazných stanovisek, která jsou podkladem rozhodnutí nebo jiných úkonů stavebních úřadů (SÚ Rosice, Silniční správní úřad Rosice, Vodoprávní úřad Rosice, SÚ Zbýšov), pokud dochází ke změně v území, vydávání vyjádření k funkčnímu využití pozemků a dalším změnám v území. Dále úřad územního plánování provozuje geografický informační systém správního obvodu ORP Rosice a vkládá data do evidence územně plánovací činnosti v ČR v lokálním aktualizacím systému (iLAS). Dále aktualizuje územně analytické podklady. Tyto údaje jsou využívány zejména pro územně plánovací činnost, ale i pro činnost stavebního úřadu i dalších odborů (OŽP, ODO, ...).

V loňském roce úřad územního plánování:

pořizoval nový územní plán obcí:

- Újezd u Rosic
- Rudka
- Veverské Knínice
- Zálesná Zhoř
- Příbram na Moravě (dokončuje „létající pořizovatel“)

pořizoval změnu územního plánu:

- Rosice

pořizoval územní studie:

- Rosice, lokalita za Husovou čtvrtí
- Rosice, lokalita Kamínky

V roce 2023 provedl Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, svými pověřenými pracovníky kontrolu výkonu státní správy na úseku územního plánování. Nápravná opatření nebyla uložena.

Statistická část

Typ řízení	počet za rok 2023	rok 2022
Pořizování návrhu zadání ÚP Újezd u Rosic	Aktualizace návrhu zadání na žádost obce	/
Pořizování návrhu ÚP Veverské Knínice	Pokyny k úpravě návrhu ÚP pro veřejné projednání	Vyhodnocení návrhu ÚP po společném projednání
Pořizování návrhu ÚP Rudka	/	/
ÚP Rosice Územní studie lokalita za Husovou čtvrtí	Vrácení spisu z NSS ČR Ukončeno	Předání spisu o pořizování ÚP Rosice NSS ČR (pro účel kasační stížnosti proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu) Projednání US-5 s dotčenými orgány a schválení možnosti využití ÚS pořizovatelem
Projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP Rosice	Změna č. 1 ÚP Rosice vydána ZM formou OOP	Vyhodnocení návrhu Změny č. 1 ÚP Rosice po veřejném projednání a příprava k vydání ZM
Pořizování návrhu zadání ÚP Zálesná Zhoř	Zaslání žádosti o stanovisko krajského úřadu k návrhu ÚP Zálesná Zhoř podle § 50 odst. 7 stavebního zákona	Společné projednání a vyhodnocení společného projednání návrhu ÚP Zálesná Zhoř
Pořizování návrhu zadání ÚP Zbýšov	Na základě žádosti Města Zbýšov předání spisu pro další pořizování návrhu ÚP Zbýšov oprávněnou osobou „létajícím pořizovatelem“	Společné projednání návrhu ÚP Zbýšov

Schválení pořizování Změny č. 2 ÚP Rosice zkráceným postupem	Vypracování 7 stanovisek k návrhům na Změnu č. 2 ÚP Rosice	/
Poskytnutí informace dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím	0	5
Územně plánovací informace	1	2
Vyjádření k funkčnímu využití pozemků	139	121
Vyjádření ke stavbě a pozemkům	37	41
Závazná stanoviska	83 + 100 souhlas fikcí	45 + 142 souhl. fikcí
Vyjádření k funkčnímu využití pozemků pro ÚZSVM Brno	17	14
Sdělení k pozemkovým úpravám pro Státní pozemkový úřad	1	2
Sdělení k převodu pozemků pro Státní pozemkový úřad	8	14
Vyjádření k nesouladům zjištěným při revizi katastrů pro Katastrální úřad Brno-venkov	<u>kat. území Příbyslavice u Velké Bíteše:</u> 82 nesouladů, 82 scelení <u>kat. území Radoškov:</u> 30 nesouladů, 26 scelení <u>kat. území Zastávka:</u> 87 nesouladů	Součinnost nebyla požadována.

Činnost stavebního úřadu

Činnost na úseku stavebního řádu byla v roce 2023 zajišťována vedoucí odboru Ing. Dašou Plucarovou a referenty Ing. Martinem Bouškou, Ing. Lucií Fridrichovou, Ing. Ivo Novákem, Ing. arch. Renatou Novákovou a Zdeňkem Vítem, který úspěšně složil zkoušky zvláštní způsobilosti. Všichni referenti tedy zkoušky odborné způsobilosti mají.

Administrativní práce byly prováděny Věrou Patočkovou a Martinem Růžičkou, DiS.

Administrativní pracovníci zajišťují elektronickou evidenci spisové služby, distribuci korespondence včetně doručování do datových schránek, ukládání a vyhledávání spisů ve spisovně. Věra Patočková zpracovává statistická hlášení a zadává informace do centrálního registru RUIAN a rovněž provádí vyřizování „reklamací“ v systému RUIAN. Administrativní pracovníci zajišťují i samosprávnou činnost pro město Rosice, přidělují čísla popisná a evidenční a vedou jejich evidenci.

Stavební úřad vykonává stavební agendu pro 20 obcí ve správním obvodu stavebního úřadu Rosice. Zbývající obce správního obvodu ORP Rosice: Zbýšov, Babice, Zakřany a Lukovany, spadají do správního obvodu stavebního úřadu Zbýšov.

Stavební úřad dále vydává různá vyjádření a sdělení pro katastrální úřad, Pozemkový úřad, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, speciální stavební úřady, další organizace a občany. Řeší i spoustu podnětů vyvolaných sousedskými spory.

V roce 2023 probíhala revize údajů katastru nemovitostí v Rosicích (ukončena 27.11.2023), Radoškově (ukončena 11.12.2023), Lesním Hlubokém, Příbyslavicích u Velké Bíteše, Zastávce a dále obnova katastrálního operátu ve Stanovištích na Moravě. Z těchto aktivit katastrálního úřadu vyplývají úkoly i pro stavební úřad, který řeší zjištěné nesrovnalosti, které nejsou v kompetenci katastrálního úřadu. V souvislosti s tím, je mimo jiné nutné, aby stavební úřad v RUIAN jednotlivě opravil všechny objekty, kde došlo ke změně názvosloví, která vznikla novelou katastrální vyhlášky („průmyslový objekt“ se změnil na „stavbu pro výrobu a skladování“, „objekt k bydlení“ se změnil na „rodinný dům“, „objekt občanské vybavenosti“ se změnil na „stavbu občanského vybavení“), což znamená v systému RUIAN změnit

jednotlivě názvosloví u stovek objektů u kterých se navíc předpokládá, že stavební úřad ověří, zda se opravdu jedná o objekty využívané podle zápisu v katastru nemovitostí. V roce 2022 došlo k automatické opravě pouze u stavebních objektů se způsobem využití „objekt k bydlení“ na „rodinný dům“, ale pouze u vybraných, které splňovaly daná pravidla podle vyplněných technickoekonomických atributů. Tato změna názvosloví měla být zákonodárci vyřešena systematicky, tak, aby ke změně názvosloví v systému RUIAN došlo automaticky u všech položek a ne pouze u části „objektů k bydlení“. V současné době má stavební úřad žádost Katastrálního úřadu o součinnost při revizi katastru nemovitostí v katastrálním území Lesní Hluboké a Zastávka ve věci opravy v databázi RUIAN dle platných číselníků staveb. Jedná se o desítky staveb, u kterých došlo ke změně názvosloví. Pracovníci stavebních úřadů jsou stále zatěžováni novými povinnostmi, které vyplývají nejen ze stavebního, ale i z různých jiných zákonů.

V roce 2023 bylo odvoláním napadeno 6 rozhodnutí stavebního úřadu (v roce 2022 to bylo 9 rozhodnutí, v roce 2021 to bylo 11). Nadřízený odvolací orgán, Krajský úřad Jihomoravského kraje, potvrdil 3 napadená rozhodnutí, 2 rozhodnutí změnil a ve zbytku potvrdil, 1 rozhodnutí bylo zrušeno a vráceno k novému projednání. V roce 2022 potvrdil 2 napadená rozhodnutí, 3 rozhodnutí změnil a ve zbytku potvrdil, 4 rozhodnutí byla zrušena a vrácena k novému projednání. V roce 2021 nadřízený odvolací orgán potvrdil 2 napadená rozhodnutí, 1 rozhodnutí změnil a ve zbytku potvrdil, 8 rozhodnutí bylo zrušeno a vráceno k novému projednání. Dále byl v roce 2023 u 1 rozhodnutí podán návrh na přezkum, o kterém Krajský úřad Jihomoravského kraje zatím nerozhodnul.

Stavební úřad v roce 2023 odeslal 9 103 zásilek, z toho 5 310 zásilek bylo doručeno do datových schránek, v roce 2022 odeslal 11 361 zásilek, z toho 6 882 zásilek bylo doručeno do datových schránek a v roce 2021 odeslal 12 029 zásilek, z toho 7 995 zásilek do datových schránek. Stavební úřad stále doporučuje stavebníkům osobní vyzvednutí, zejména objemnější dokumentace.

Stavební úřad za rok 2023 přispěl do rozpočtu obce vyměřením správních poplatků podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích částkou 668 290 Kč, v roce 2022 to bylo 790 450 Kč, v roce 2021 to bylo 733 050 Kč. Stavební úřad řeší i přestupky na úseku stavebního práva. Za pokuty stavební úřad v roce 2023 vybral částku 38 000 Kč.

Statistická část

Typ řízení	počet za rok 2023	rok 2022
sdělení - dělení pozemků, ostatní vyjádření, sdělení	324+6	325
kontrolní prohlídka	cca 200	cca 200
změna rozhodnutí	3	2
územní souhlas	83	145
územní souhlas + ohlášení stavby	50	71
výjimka	7	10
územní rozhodnutí - umístění stavby	30+2	35
umístění a povolení stavby (společné povolení)	66	50
územní rozhodnutí - změna využití území	16	5
závazná stanoviska	7	4
souhlas s ohlášenou stavbou	10	5
stavební povolení	9	10
změna stavby před dokončením (souhlas + rozhodnutí)	2+18	59
usnesení o přerušení řízení	34	21
souhlas s užíváním	88	89
kolaudační souhlas	87	99

kolaudační rozhodnutí	20	28
zákaz užívání stavby	0	0
předčasné užívání stavby	0	0
dodatečné povolení stavby	16	11
nařízení o odstranění stavby - nepovolená stavba	1	1
změna užívání (souhlas + rozhodnutí)	44+3	10
souhlas s odstraněním stavby + rozhodnutí	13+7	13
Nařízení údržby, nezbytných úprav	10	1
přestupky a správní delikty	1	4
ověření zjednodušené dokumentace	43	24
povolení zkušebního provozu	1	4
usnesení o zastavení řízení	4	15
Počet nových objektů vložených do ISÚI (RUIAN)	72	73
Označení budovy číslem popisným/evidenčním	25	87

Stavební úřad vyřizuje i žádosti o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v roce 2023 řešil 18 žádostí a v jednom případě rozhodoval o odmítnutí žádosti. V roce 2022 řešil 20 žádostí a ve třech případech rozhodoval o částečném odmítnutí žádosti a v roce 2021 žádostí 10, o částečném odmítnutí žádosti rozhodoval v jednom případě.

Stavební úřad pravidelně zpracovává statistické podklady pro statistický úřad, hlášení dokončených staveb a povolených staveb. V roce 2023 byla zpracována statistika pro 72 nově vzniklých budov. V roce 2022 pro 70 a v roce 2021 pro 77 nově vzniklých budov. Pro nově vzniklé budovy je zpracovávána podrobná statistika s uvedením počtu bytových jednotek, jejich obytné, užitkové, podlahové a zastavěné plochy, objemu stavby, napojení na inženýrské sítě apod. Statistika se zpracovává také pro všechny nově vzniklé jednotky ve stávajících budovách, v roce 2023 to bylo pro 65 bytových a 7 nebytových jednotek.

Stavební agenda je velmi náročná na odborné znalosti referentů stavebních úřadů, kteří musí ovládat nejen stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky, ale i celou řadu dalších zákonů, vyhlášek a technických norem, které na stavební zákon navazují a stále se novelizují, včetně jejich předešlého znění. Například podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb. platného do konce roku 2006 stavební úřad v loňském roce vedl 20 řízení, v roce 2022 řízení 24. Stavební agenda je velice náročná i z toho důvodu, že do řízení stavebního úřadu vstupuje velké množství účastníků a jednání s nimi je často velmi problematické, stále častěji se nechávají zastupovat právníky. Výklad stavebního práva není jednoznačný, metodická činnost nadřízených orgánů je nedostatečná, často „opožděná“, případně žádná.

V roce 2023 provedl Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, svými pověřenými pracovníky kontrolu, jejímž předmětem bylo:

- výkon státní správy na úseku územního rozhodování a stavebního řádu,
- prověření postupu zveřejňování dokumentů na úřední desce na úseku územního rozhodování a stavebního řádu,
- prověření postupu stavebního úřadu při vyřizování žádostí o poskytnutí informací týkajících se přenesené působnosti obcí podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím,
- výkon státní správy na úseku vyvlastňovacího řízení,
- výkon přenesené působnosti na úseku editace údajů RUIAN.

Žádná nápravná opatření uložena nebyla, v protokolu o kontrole bylo konstatováno, že: „Komplexní výkon státní správy na kontrolovaném úseku je na dobré úrovni.“

Touto cestou bych tradičně chtěla poděkovat všem svým kolegům za odvedenou práci, vstřícný přístup ke klientům a zodpovědnost při vyřizování žádostí.

Informace k reorganizaci stavebního úřadu k 01.07.2024 v souvislosti se zákonem č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (nový stavební zákon, dále jen „NSZ“)

Část agendy, kterou od 01.07.2024 bude obecní stavební úřad vykonávat, dnes spadá z části do působnosti odboru dopravy, odboru životního prostředí, stavebního úřadu MěÚ Zbýšov a úřadu územního plánování.

Agendu silničního správního úřadu dnes vykonávají na odboru dopravy dva referenti a částečně vedoucí. Tedy zhruba 2,4 - 2,5 úvazku. Činností je zejména povolování dopravních staveb, připojování nemovitostí a nových komunikací, povolování zvláštního užívání komunikace, dopravní značení a silniční uzavírky.

Od července přechází na stavební úřad veškerá povolovací činnost ve věcech záměrů, u kterých nevykonává působnost Dopravní a energetický stavební úřad, krajský stavební úřad nebo jiný stavební úřad. Působnost obecního stavebního úřadu obce s rozšířenou působností bude od 01.07.2024 ve věcech záměru silnice II. a III. třídy, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace (§ 34a NSZ). Tedy převážná část agendy, kterou doposud vykonával odbor dopravy. Odhadujeme 1,5 - 2,0 úvazku. Na odboru dopravy zůstává z těchto činností dopravní značení, silniční uzavírky a v nepatrné míře povolování zvláštního užívání komunikací u záměrů, které nepodléhají povolení podle stavebního zákona.

Agendu vodoprávního úřadu dnes vykonávají na odboru životního prostředí dva referenti. S vydáním komplexních vyjádření pak pomáhá nově přijatá kolegyně. Tedy zhruba 2,1 úvazku.

Od července přechází na stavební úřad agenda (§ 34a NSZ) povolování staveb a vodních děl, u nichž nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad (tedy vyjma staveb čistíren odpadních vod o velikosti nad 10 000 ekvivalentních obyvatel, vodních nádrží s celkovým objemem nad 1 000 000 m³ nebo s výškou vzduší nad 10 m ode dna základové výpusti), na obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností přejde odhadem 95 % všech povolovaných vodních staveb v území.

Nově vzniklý § 107a vodního zákona č. 254/2001 Sb. určuje, že stavební úřady budou rozhodovat o žádosti o povolení záměru vodního díla, nařizovat zastavení prací na stavbě nebo odstranění stavby vodního díla, rozhodovat o stanovení ochranného pásma vodního díla, o technickobezpečnostním dohledu o změně kategorie vodního díla, o rozsahu technickobezpečnostního dohledu, popřípadě podmínek jeho zajišťování, povedou evidenci údajů o vodních dílech a o výkonu technickobezpečnostního dohledu u vodních děl IV. kategorie, budou předávat údaje z jimi vedené evidence údajů o vodních dílech a o výkonu technickobezpečnostního dohledu Ministerstvu zemědělství, budou kontrolovat provádění technickobezpečnostního dohledu nad vodními díly a provádět dozor nad vodními díly.

Většina staveb se bude povolovat řízením obecního stavebního úřadu a to z důvodu možnosti investorů celý soubor staveb vyřídit jedním povolením, což je hlavním cílem nového stavebního zákona. Stavební úřad proto pokládá za vhodný přesun zaměstnanců vodoprávního úřadu pod stavební úřad. V případě, že součástí povolení bude i nakládání s vodami, nový kolega stavebního úřadu se specializací vodoprávního úřadu doplní ve společném řízení povolení nakládání s vodami a podmínky a vše bude možné vyřídit na jednom odboru.

Další změnou je přesun části agendy, kterou doposud vykonával stavební úřad MěÚ Zbýšov. Tímto nejsou myšleny stavby doposud povolované speciálními stavebními úřady OŽP a ODO. Jedná se o další stavby technické infrastruktury, která je součástí distribuční soustavy v elektroenergetice nebo plynárenství, včetně staveb tvořících s nimi soubor staveb, kde bude nově vykonávat působnost obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností (§ 34a NSZ).

V praxi předpokládáme, že veškeré záměry, jejichž součástí budou vedení elektřiny a plynu, a které doposud byly povolovány ve Zbýšově, budou chtít investoři zahrnout do souboru staveb a povolit v jednom povolení. Týká se to taktéž developerských projektů výstavby na území obcí Babice, Lukovany, Zakřany a Zbýšov, které budou obsahovat povolení komunikace a vodního díla, které bude nově povolovat jako soubor staveb obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností.

Zjednodušeně řečeno, pokud bude stavebník žádat o stavbu, jejíž součástí bude vedení elektřiny, plynu, vodovodu, kanalizace nebo komunikace (stačí jedno z uvedeného), stavbu nemůže povolit stavební úřad MěÚ Zbýšov, ale bude ji povolovat obecní stavební úřad obce s rozšířenou působností = stavební úřad Rosice.

V § 330 ost. 1 NSZ (Přechodná ustanovení) je uvedeno: „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se dokončí podle dosavadních právních předpisů.“ V § 330 ost. 3 je uvedeno: „Řízení a postupy zahájené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona dokončí stavební úřad, který se stal příslušným k vedení řízení nebo provedení postupu v dané věci podle tohoto zákona.“

Zjednodušeně řečeno, stavební úřad Rosice bude dokončovat řízení výše uvedených staveb (jejichž součástí bude vedení elektřiny, plynu, vodovodu, kanalizace nebo komunikace), které již zahájil stavební úřad MěÚ Zbýšov, ale nestihnul pravomocně rozhodnout do 30.06.2024. Řízení se v souladu s § 330 ost. 1 NSZ budou dokončovat podle starého stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

V § 330 ost. 4 NSZ je uvedeno: „Změnu záměru před dokončením povolí a kolaudační řízení provede u záměrů povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona stavební úřad, na který přešla působnost k povolení záměru podle tohoto zákona.“

Zjednodušeně řečeno, stavební úřad Rosice bude provádět i změnu stavby před dokončením a kolaudaci staveb, které povolil stavební úřad MěÚ Zbýšov a jejichž součástí bude vedení elektřiny, plynu, vodovodu, kanalizace nebo komunikace.

Z výše uvedeného vyplývá, že na stavební úřad Rosice pravděpodobně přejde velké množství agendy, kterou do 30.06.2024 vykonával stavební úřad MěÚ Zbýšov. Vzhledem k tomu, že neznáme rozsah a obsah agendy řešené stavebním úřadem MěÚ Zbýšov, nelze přesně odhadnout nárůst agendy stavebního úřadu Rosice.

Novela stavebního zákona dále ruší institut závazného stanoviska odboru územního plánování, který doposud posuzoval soulad záměru s ÚPD a vydával závazná stanoviska ke stavbám umístěným v území. Na tuto činnost byl přijat na úřad územního plánování v dřívější době nový zaměstnanec. Nově bude posuzování souladu záměru s ÚPD příslušet referentovi stavebního úřadu v rámci řízení. Samostatné stanovisko se vydávat nebude.

Stavební úřad proto předpokládá, že pro zvládnutí agendy svěřené do činnosti obecního stavebního úřadu bude potřeba zajistit 1,5 - 2,0 pracovníky se specializací na silniční zákon, 2,0 pracovníků se specializací vodní zákon. Posuzování nových záměrů v souladu s územně plánovací dokumentací je stavební úřad schopen zajistit v rámci odboru upravením pracovní činnosti stávajících zaměstnanců úřadu územního plánování. Předpokládáme převedení 1,0 - 1,5 úvazku na činnost stavebního úřadu a to s ohledem i na sestupnou tendenci pořizovatelské činnosti a prodloužení lhůty pro aktualizaci územně analytických podkladů (4 roky).

Nemůžeme se však ztotožnit s návrhem, že by někteří zaměstnanci vykonávali činnosti stavebního úřadu např. na půl úvazku a na stavební úřad by spíše jen „zaskočili“. V takovém případě by byla narušena kontinuita procesu vydávání společných povolení, dodržování lhůt k vydání rozhodnutí a zejména nerovnoměrné rozprostření zodpovědnosti za vydaná rozhodnutí. Na to v přímé návaznosti navazuje kontrola podmínek stanovených v rozhodnutí, které zejména v poslední době mezi odbory spíše nefunguje (kontrola podmínek, které si v rámci stavby stanovily dotčené orgány ve svých závazných stanoviscích případně rozhodnutích).

Návrh stavebního úřadu je ponechat stávající referenty vykonávající agendu silničního správního úřadu a vodoprávního úřadu ve svých kancelářích a jen jejich celé pracovní náplně převést pod stavební úřad. Tím by byla vyřešena i zastupitelnost agendy vždy dvojicí zaměstnanců. Navýšení agendy stavebního úřadu spadajícího doposud do působnosti stavebního úřadu MěÚ Zbýšov a posuzování staveb z hlediska územního plánu se pokusíme pokrýt pracovníkem/ky převedeným z úřadu územního plánování.

Pokud by některý z převáděných zaměstnanců se změnami nesouhlasil, bylo by vhodné včas před účinností nového stavebního zákona vypsát výběrové řízení a pokusit se místo obsadit podle dosavadních požadavků na vzdělání úředníků, kvalifikační požadavky pro výkon činnosti na úseku stavebního řádu se novým stavebním zákonem zpřísňuje (§ 30a NSZ).

V neposlední řadě by touto variantou bylo vyřešeno podepisování výsledného dokumentu vydaného odborem a tím i zodpovědnost za jeho obsah.

Zpracováno 12.03.2024

Předkládá Ing. Daša Plucarová

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, cursive letter 'S' followed by a horizontal line extending to the right.