

Poznatky v rozhodovací činnosti stavebních úřadů na úseku stavebního řádu zjištěné v rámci kontrol či odvolací agendy

- do územních řízení je předkládána neúplná dokumentace (příloha č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb.). Zejm. situační výkresy neobsahují vyznačení odstupů navrhované stavby od sousedních popř. stávajících staveb na pozemku, což brání kvalifikovanému posouzení splnění požadavku na odstupy staveb (§ 25 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území); není vyznačován rozsah stavebního pozemku či v dokumentaci je pouze obecně uváděn údaj o souladu záměru s územně plánovací dokumentací - absentuje jeho podrobné vyhodnocení
- v územním rozhodnutí o umístění stavby (ust. § 92 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, § 9 vyhl. č. 503/2006 Sb.) je vyhodnocení souladu s vydanou územně plánovací dokumentací podáváno stručně a v obecné rovině, např. „...stavba...je v souladu s územním plánem...“ apod. - v souladu s hodnotícími zásadami je nezbytné tuto otázku v odůvodnění rozhodnutí vždy detailně popsat
- protokol vyhotovený z ústního jednání popř. z ohledání místa nemá obligatorní náležitosti dle §18 zákona č. 500/2004 Sb. ve znění pozdějších předpisů (správní řád) - podpisy protokolu všemi zúčastněnými osobami (§18 odst. 3 správního řádu) nemohou být nahrazovány prezenční listinou
- v případě doplnění podkladů do vedeného správního řízení je třeba přikročit k úkonu dle § 36 odst. 3 správního řádu, tzn. před vydáním rozhodnutí ve věci dát v přiměřené lhůtě účastníkům možnost se k nim vyjádřit a umožnit jim tak realizaci jejich procesního práva tj. seznámit se s úplným spisem
- do spisů nejsou zakládány obálky od podání doručených správnímu orgánu - nepříznivým právním důsledkem toho může být skutečnost, že v případě úkonu vázaného na lhůtu (např. podání odvolání proti rozhodnutí) nebude možno spolehlivě určit faktický časový okamžik, kdy byl úkon učiněn (§ 40 odst.1 písm. d/ správního řádu)
- ve výzvě k odstranění vad žádosti dle § 45 odst.2 správního řádu absentuje nezbytné poučení o právních následcích neodstranění jejich nedostatků ve stanovené lhůtě
- usnesení o přerušení správního řízení (např. § 64 odst.1 písm. a/ správního řádu) neobsahuje konkrétní dobu, na kterou má být řízení přerušeno
- v případě neodstranění podstatných vad žádosti v určené lhůtě, bránících pokračování v řízení, je účelné postupovat podle § 66 odst.1 písm. c) správního řádu tj. správní řízení zastavit
- není věnována dostatečná pozornost vyhotovování jednotlivých listin - např. stavební úřad v oznámení zahájení řízení (územního, stavebního) svolává vedle ústního jednání i místní šetření (ohledání), přičemž z obsahu spisu vyplývá, že ohledání místa se vůbec nekonalo resp. ani konat nemělo
- v odůvodnění rozhodnutí je okruh účastníků řízení uváděn obecně (např. vlastníci sousedních pozemků, apod.) - pro určitost a právní jistotu je nezbytné jednotlivé účastníky blíže konkretizovat
- v případě povolování výjimky z obecných požadavků na výstavbu nelze, s ohledem na dikci §169 odst. 3 stavebního zákona, záměr projednat ve zjednodušeném režimu (vydat územní souhlas ve smyslu § 96 stavebního zákona), ale výhradně v územním řízení.