



Informace obecního úřadu v Třebestovicích

březen 2018

Obsah:

- 1) Znamky na popelových nádobách
- 2) Informace k Územnímu plánu obce
- 3) Nový stavební zákon

Vážení spoluobčané,

přinášíme další informace z našeho obecního úřadu.

Zároveň informujeme, že od 1.3. 2018 již plně funguje v úřadě naše paní starostka Jitka Váňová.

Obracejte se tedy se svými požadavky a dotazy přímo na paní starostku. Místostarostka obce je od uvedeného termínu již opět neuvolněným zastupitelem obce.

Svoz odpadu v roce 2018

Poplatky na rok 2018 byly vybírány od 15. ledna do 28. února.

UPOZORNĚNÍ:

Společnost Nykos a.s. bude od 7.3.2018 svážet pouze popelové nádoby se známkou na rok 2018, která bude nalepena dle pokynů, které jsme uvedli v Informacích z obecního úřadu v lednu 2018, tato informace je zveřejněna na úřední desce obecního úřadu.

Územní plán obce Třebestovice

V tuto chvíli byla dokončena zpracovatelem další fáze našeho územního plánu pro společné jednání – veřejné projednávání – dokumentace návrhu Územního plánu pro potřeby společného jednání.

Společné projednání bude vyhlášeno pořizovatelem Městským úřadem Nymburk do 15 dnů.

Informace o projednávání bude zveřejněna na webových stránkách obce Třebestovice a na úřední desce.

Žádáme všechny, kdo si podali požadavek do nového územního plánu obce Třebestovice, aby si informaci o termínu pohlídali, aby se seznámili s tím, jak byl jejich požadavek zpracován do nového ÚP.

Na webových stránkách bude dokumentace zveřejněna a taktéž bude k dispozici k nahlédnutí v úředních hodinách na obecním úřadě.

Informace je možné žádat i u místostarostky Bělohávkové na telefonu: 736 149 142.

Novela stavebního zákona – nejdůležitější změny

Jak jsme informovali, od 1.1.2018 nabyla účinnosti další velká novela stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) provedená zákonem č. 225/2017 Sb. Zde přinášíme některé změny.

Pokud chtěl dnes stavebník realizovat RD o rozloze větší než 150 m², musel vždy žádat stavební úřad o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, neboť zjednodušené postupy (Souhlas s ohlášenou stavbou) mohly být využity pouze pro stavby RD o velikosti zastavěné plochy do 150 m². **Nespornou výhodou zjednodušených postupů je jejich časová úspora** – stavební úřad má povinnost **vydat souhlas do 30 dnů od podání ohlášení**, pokud je podání úplné. Jsou také pro investory **levnější** s ohledem na výši **správních poplatků** spojených s touto správní agendou. **Zjednodušené postupy jsou však podmíněny souhlasy 3.osob**, a to konkrétně osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám nebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno.

Pokud souhlas souseda stavebník nezíská, zjednodušený proces nelze využít a je třeba podat žádost o vydání SP (případně dojde k překlopení podání do správního řízení z důvodu neúplnosti podání). Lhůty pro vydání rozhodnutí ze strany stavebních úřadů zůstávají nezměněny, zůstávají v rozsahu 60 dnů ode dne zahájení stavebního řízení, 90 dnů ve zvlášť složitých případech. U stavebníků RD do 150 m² zastavěné plochy k žádným výrazným časovým změnám nedochází, a to i v kontextu s novým institutem Společného povolení.

Novela přináší změnu ve vymezení okruhu osob, od kterých souhlas musíte získat. Současná právní úprava předpokládá, že musíte k vydání Souhlasu doložit 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. Od 1. 1. 2018 k ohlášení záměru **postačí souhlasy osob**, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být umístěním stavebního záměru **přímo dotčeno**. Nemusí se tedy vždy už jednat o všechny sousedy. S ohledem na obecnou kategorii přímého dotčení doporučujeme vymezený okruh osob konzultovat u příslušného stavebního úřadu ve vazbě na konkrétní stavební záměr.

S výstavbou RD stavebník často spojuje i **výstavbu garáže**. Stejně jako u RD hrála i u staveb garáží výměra důležitou roli pro možnost využití zjednodušených postupů. I tady novela vyhověla stávajícím potřebám na **zvětšení zastavěné plochy pro využití zjednodušených postupů** (zejména pro možnost realizace dvougaráže) navýšením zastavěné plochy z 50 na **70 m²** - § 104 odst.1 písm. d).

Další změna souvisí s **novelizací § 79/2** kterým se určují **stavební záměry, které nevyžadují projednání ze strany stavebního úřadu**. V případě stavebníků RD se bude jednat zejména o bazény a vedlejší stavby podmiňující stavbu hlavní, postavené v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku. Velikost bazénů 40 m² se nezměnila, novela však doplnila **realizaci bazénu i o související technické zařízení (čerpadla apod.)**

Do stavebních záměrů nevyžadující umístění je nově zařazeno i oplocení. Netýká se to ale všech plotů, ale pouze těch, které budou do výšky 2 m a zároveň bude splněna podmínka, že nehraničí s veřejně přístupnými komunikace nebo s veřejným prostranstvím a nacházejí se v zastavěném území nebo zastavitelné ploše. Nebudou-li tyto podmínky splněny, bude i nadále pro realizaci oplocení potřeba žádat o jeho umístění příslušný stavební úřad (§ 79/2 písm. f).

Snad nejdiskutovanější změnou v oblasti výstavby RD je fakt, že **od 1. 1. 2018 už nebude fungovat institut oznámení záměru užívat dokončenou stavbu upravený v § 120 SZ**, který byl bez náhrady zrušen. Stavebník tak do budoucna zpravidla u RD nebude potřebovat ze strany SU žádné povolení o užívání stavby, resp. **ani ho nebude moci ale získat**, což se mnohým stavebníkům může jevit jako problematické zejména v závislosti na již uzavřených smlouvách (hypotéky, smlouvy o smlouvě budoucí kupní smlouvy apod.) Navíc tato právní úprava se bude **aplikovat na všechny stavby RD, které stavebník dokončí po 31. 12. 2017**.

Díky rozšíření okruhu RD, které je možné nově realizovat na ohlášení, se rozšířil i **okruh staveb RD, které bude moci stavět stavebník svépomocí**. Svépomoc je podmíněna stavebními záměry uvedenými v § 104 (§ 160/3 písm. b)) Je třeba ale stavebníky upozornit, že pokud staví RD svépomocí, jsou povinni zajistit si odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (§ 160/4 SZ), osoby, která má autorizaci a bude plnit úlohu koordinátora realizace stavby.

V letošním roce již realizují stavbu, zda a jak se mě novela může dotknout?

Vzhledem k tomu, že došlo ke změně v oblasti povolování staveb do užívání, (kolaudace staveb), budou stavebníci, kteří dokončí stavbu RD až po 1.1.2018, moci užívat RD bez dalšího ověření ze strany stavebního úřadu, byť jejich oprávnění k realizaci vznikla před nabytím účinnosti novely. V dalších aspektech by neměly být novelou dotčeni.