

Informace stavebního úřadu k mapování

Napsal uživatel Ing. Petr Kukla, starosta
Středa, 24 Říjen 2018 10:59

Požadali jsme Stavební úřad v Bílovicích o základní info k postupům při legalizaci objektů po mapování jako je dokolaudování a podobně. :

Mapování katastrálního území z pohledu stavebního úřadu

Hlavním předmětem mapování, [jak již ve svém článku uvedl pan starosta](#), je zpřesnění hranic pozemků přímo v terénu, a to ve spolupráci s vlastníky. Další částí, která však pro občany může být o něco složitější je nesoulad staveb se zákresem v katastru nemovitostí. Tento nesoulad může mít více příčin. Jednou z příčin může být, že stavba, která není zakreslena v KN, tento zápis vůbec nevyžaduje nebo nevyžaduje vydání povolení stavebním úřadem. U těchto staveb bude stavební úřad poskytovat katastrálnímu úřadu součinnost a na základě ohledání na místě, vydá sdělení, že daná stavba nevyžaduje povolení stavebního úřadu, typické budou stavby do 25m² na pozemcích rodinných domů umístěné ve vzdálenosti 2m od hranice se sousedním pozemkem atd... (stavby dle § 79 v návaznosti na §103 stavebního zákona). U těchto staveb nemusí mít občané strach, že by s nimi byly spojené další činnosti směřující k dalším orgánům státní správy.

Další celkem častou příčinnou nesouladu je, že byla k rodinnému domu přistavěna nová část, daná přístavba může mít historické povolení i kolaudaci, jen nebyl proveden zákres do katastru nemovitostí. U dané stavby bude nutné dořešit geometrický plán a připravit všechna povolení z minulosti. Na základě starých listin se dají přístavby případně i celé domy do KN zanést, jen pozor, musí se jednat o originály dokladů nebo ověřené kopie, a to včetně nabytí právní moci daných listin.

Tady se dostáváme trochu na tenký led, kde takové listiny od starých domů najít. Každý, kdo má podobný problém, by měl nejprve projít veškeré listiny, co od objektu má doma. Pokud majitel nemovitosti nemá žádné dokumenty, dům koupil či zdědil, může požádat předchozí vlastníky případně žijící příbuzné, zda se u nich nějaké doklady nenacházejí. Již historicky mají vlastníci dle stavebního zákona povinnost mít platnou projektovou dokumentaci stavby včetně povolení a vždy když byla stavba povolena, tak její stavebník obdržel určitý druh povolení a ověřenou dokumentaci, byť se mohlo jednat o zápis stavební komise s odsouhlaseným náčrtem.

Pokud příbuzní ani předchozí vlastníci nepomohou, obraťte se na obecní úřad, ten jako takový má archív, kde k domu můžou příslušná povolení být, pokud neuspějete ani tam navštivte Státní okresní archív v Uherském Hradišti, sídlí na Velehradské ulici čp. 124. Pro vyhledávání v archívu zkuste sdělit co nejvíce informací, které víte, samotné číslo popisné může být nedostatečné, jelikož v době výstavby stavby nemuselo ještě být přiděleno. Ideální je znát alespoň jméno stavebníka případně rok, ve kterém byla stavba povolena nebo postavena, při vyhledávání se každá informace hodí a každý doklad, který najdete, Vám následně může ušetřit starosti.

Pokud tedy k objektu najdete alespoň nějaké doklady, vše spolu s vypracovaným geometrickým plánem přineste na náš stavební úřad a dle nalezených dokladů se pokusíme dát stavbu do pořádku (ověřit pasport, doplnit nabytí právní moci na rozhodnutí, do kolaudovat...)

V případě, že nedohledáte žádné doklady ani plány a jedná se o historický domek a jste schopni doložit prohlášení spoluobčanů, případně obce o době výstavby, např. výstavba před

Informace stavebního úřadu k mapování

Napsal uživatel Ing. Petr Kukla, starosta
Středa, 24 Říjen 2018 10:59

50 lety, je možné pořídit k dané stavbě zjednodušenou dokumentaci stavby, tzv. pasport stavby, který Vám na našem stavebním úřadě potvrdíme, opět bude třeba doložit i geometrický plán. Ovšem velké pozor! Pokud přístavba nebo jiná stavba vznikla v relativně nedávné době např. pře 5, 10, 15 lety, nečekejte, že stavební úřad k takové stavbě vydá náhradní doklad za kolaudaci a potvrdí pasport. S jistotou jsme schopni zjistit min. 27 let zpětně zda dané povolení bylo nebo nebylo vydáno. Zde stavební úřad bude postupovat tak jak má v případně neoprávněný „černých“ staveb a zahájí řízení o odstranění stavby, kdy dá vlastníkovu možnost stavbu dodatečně povolit. V rámci dodatečného povolení bude třeba doložit projektovou dokumentaci v rozsahu pro stavební povolení a příslušná vyjádření dotčených orgánů a správců sítí.

Vzhledem k tomu, že se daný nesoulad zákresu staveb v katastru nemovitostí, bude týkat velkého množství staveb, žádáme všechny občany o trpělivost, a to jak při vyhledávání podkladů na obci, v archívu nebo následně na stavebním úřadě. Jak se říká „nic se neříká tak horké, jak se uvaří“, proto s klidnou hlavou zkuste najít co nejvíce podkladů a následně navštivte náš úřad, věřím, že společně dáme vše do řádného stavu ke spokojenosti všech. Je zájmem všech občanů, aby stavby v katastru odpovídali skutečnosti (co je jednou zapsané nikdo už Vám nevezme a nemůže zpochybnit existenci).

Dovolím si i reagovat na některé diskuzní příspěvky, kdy je uváděno, že vyjádření dotčených orgánů, nebo správců sítí jsou zpoplatněná, není tomu tak. V případě, že budete stavbu dodatečně povolovat čekají Vás náklady spojené s pořízením geometrického plánu, projektové dokumentace a následně správního poplatku za vydání dodatečného povolení. Možná to zní hrozivě, ale ten kdo má doklady v pořádku, byť i hodně staré se nemá čeho obávat.

Každopádně ať je Vaše situace jakákoliv stavební úřad se Vám bude snažit pomoci nastalou situaci dořešit samozřejmě v mezích zákona.

Informace stavebního úřadu k mapování

Napsal uživatel Ing. Petr Kukla, starosta
Středa, 24 Říjen 2018 10:59

za Stavební úřad v Bílovicích Bc.C Markéta Hodná, vedoucí SÚ