

PŘÍLOHA INFORMACÍ
PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU
časopisu Urbanismus a územní rozvoj

**INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH
PŘEDPISECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH**

SBÍRKA ZÁKONŮ 1999

Částka 76 - čís. 218

Zákon o rozsahu branné povinnosti a o vojenských správních úřadech (branný zákon). Účinnost od 1.12.1999.

Částka 76 - čís. 222

Zákon o zajišťování obrany České republiky. Účinnost od 1.12.1999.

Částka 77 - čís. 226

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 244/1995 Sb., kterým se stanoví podmínky státní finanční podpory hypotečního úvěrování bytové výstavby, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 14.10.1999.

Částka 77 - čís. 227

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 14/1999 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výtahy. Účinnost od 14.10.1999.

Částka 78 - čís. 231

Zákon o ochraně zemědělského půdního fondu (úplné znění, jak vyplývá z pozdějších změn).

Částka 79 - čís. 236

Vyhláška Ministerstva životního prostředí, kterou se vyhlašuje národní přírodní památka Bozkovské dolomitové jeskyně a stanoví její bližší ochranné podmínky. Účinnost od 25.11.1999.

Částka 81 - čís. 240

Vyhláška MPaO, kterou se zrušují některé právní předpisy na úseku plynárenství. Účinnost od 31.12.1999.

VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha odborného periodika Obec a finance)

Číslo 4/99

- Stanovení způsobu zásobování tepelnou energií v územně plánovací dokumentaci.
- Rozsah oprávnění obce vydat v samostatné působnosti obecně závaznou vyhlášku.

- Výkon vybraných činností ve výstavbě autorizovaným technikem.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Číslo 39

Formy podpory nájemních bytů nově. Rozhovor s JUDr. Janem Wagnerem, vrchním ředitelem sekce politiky bydlení MMR.

Velice aktuální návrh novely.

JUDr. Milan Horák z MMR v rubrice Konzultace seznamuje s vládním návrhem novely zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Číslo 44

Správní úřad jako subjekt rozhodovacího procesu ve veřejné správě.

V rubrice Konzultace prezentuje Doc. JUDr. Milan Polján, CSc. své názory a úvahy, týkající se rozhodování ve veřejné správě, především z hlediska kvality rozhodovacích procesů.

Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO

Číslo 3/1999

Z obsahu:

- JUDr. V. Ondřejchová: Stavební zákon po novele - poznatky z jeho aplikace (4).
- JUDr. M. Hegenbart: Některé instituty územního plánování de lege ferenda.
- JUDr. J. Šíma, JUDr. V. Tesařík: Některé úvahy a poznámky k návrhu právní úpravy realizace staveb.
- Ing. arch. V. Vondrášek: Systém státní správy v hlavním městě Praze (2).

STAVITEL

Číslo 9/1999

Právní minimum - stavební zákon XXXI.

Článek je pokračováním problematiky sankcí na úseku výstavby.

Číslo 10/1999

Právní minimum - stavební zákon XXXII.

Další pokračování problematiky sankcí na úseku výstavby.

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 10/1999

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 1.7.1999 zn. 2 Cdon 240/97, týkající se důsledků zániku práva mít stavbu na cizím pozemku (§126, odst. 1 obč. zák.). Z rozsudku vyplývá:

Zřídí-li stavebník na základě dohody s vlastníkem pozemku stavbu na pozemku, který je podle této dohody oprávněn užívat jen dočasně, ztrácí po uplynutí sjednané doby (případně po jiném způsobu zániku práva) právo mít nadále na tomto pozemku dočasně umístěnou stavbu a neoprávněně tak zasahuje do vlastnického práva vlastníka pozemku, který se může podle § 126 odst. 1 ObčZ domáhat odstranění stavby. Vlastníkovi stavby, jehož obligační právo mít na pozemku umístěnou stavbu v důsledku časového omezení tohoto práva zaniklo, nenáleží námitka proti vlastnické žalobě, že má právo mít na pozemku stavbu.

INFORMACE A STANOVISKA

Postup u stavby, k níž bylo pravomocné stavební povolení zrušeno.

(ze sdělení odboru stavebního řádu ze dne 8.10.1999 čj. 15838/99-3Z/K-534/99)

Postup stavebního úřadu u stavby rozestavěné na základě pravomocného stavebního povolení, které bylo následně zrušeno v řízení podle § 65 a násl. zákona č. 71/1967 Sb., stavební zákon přímo neupravuje. Proto je třeba postupovat podle ustanovení, které je svým obsahem pro řešení vzniklé situace věcně nejbližší.

Předmětnou problematikou se zabýval též Vrchní soud v Praze ve věci 5 A 123/97. V odůvodnění svého usnesení ze dne 27.4.1999 uvedl úvahu, která se kryje s názorem Ministerstva pro místní rozvoj na řešení případů, jako je shora uvedený.

Řízení o povolení stavby, k níž bylo pravomocné stavební povolení zrušeno, může být dále vedeno podle § 58 a násl. zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebyla-li stavba ani zčásti ještě realizována a je proto znovu posuzována žádost o stavební povolení, nebo podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, kde předmětem řízení je posouzení stavby, která je již zčásti či zcela realizována. Podle tohoto ustanovení stavební úřad nařídí odstranění stavby postavené bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním; odstranění stavby se však nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

V případě zrušení původního pravomocného rozhodnutí o povolení stavby, podle něhož byla stavba již zcela nebo zčásti zrealizována, je nutno dovodit, že předmět řízení je již jiný, když v novém řízení nejde o posouzení přípustnosti realizace projektu, ale o posouzení

přípustnosti zčásti realizované stavby a její dostavby či stavby již zcela zrealizované a je proto v tomto nutno přisvědčit názoru, že při znovuprojednání povolení stavby již jednou pravomocně povolené a zcela nebo zčásti realizované, je třeba postupovat analogicky podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, které je svou povahou nejbližší.

Obdobnou analogii je třeba uplatnit i pokud jde o účastníky řízení v případě dodatečného povolení stavby. Proto při znovupovolení stavby (když navíc může jít o změnu v nedostavěné části) je nutno přiznat právo účasti všem, kterým v řádném stavebním řízení příslušelo, tedy okruh účastníků určit ve smyslu ust. § 59 stavebního zákona.

K zasklívání lodžii z hlediska ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 13.10.1999 čj. 15681/99-32/K-530/99)

Uvedené ustanovení požaduje, aby obytná místnost měla zajištěno (mimo jiné) dostatečné denní osvětlení a přímé větrání. Pokud jde o osvětlení, vyhláška výslovně nestanoví, jaké hodnoty musí takové „dostatečné“ osvětlení mít. Dostatečnost, tzn. intenzitu denního osvětlení, je proto třeba posuzovat v jednotlivých případech společně se souvisejícími činiteli podle odstavce 1 citovaného paragrafu. Pro navrhování a posuzování denního osvětlení obytných budov platí ČSN 73 0580-2, část 2. Články 2.1.1., 2.2.1., 2.2.2. a 2.3.1. byly do 31.12.1999 závazné. Uvedené a další články normy se týkají i denního osvětlení obytných místností.

Ve většině případů u bytových domů postavených v panelové technologii, bude obytná místnost dostatečně osvětlena i po zasklení lodžie (například, když stávající okno je velké, vede do volného prostoru, okno je orientováno směrem k jihovýchodu až k jihozápadu, místnost má další okno nedotčené uvažovanou lodžii, místnost má menší hloubku, lodžie sama je mělká atd.). Naproti tomu v případech, kdy osvětlení obytné místnosti je na hranici „dostatečnosti“, by zasklení lodžie mohlo způsobit změnu požadovaných světelně-technických parametrů a vést ke ztrátě charakteru obytné místnosti.

Podmínka přímého větrání obytné místnosti bude zpravidla splněna i po zasklení přilehlé lodžie, jestliže zasklení bude technicky provedeno tak, aby bylo možno alespoň část zasklení, protilehlého vůči oknu obytné místnosti, otevřít současně s otevřením okna obytné místnosti.

V pochybnostech bude účelné požádat o stanovisko okresního hygienika.

Na místě je připomenout, že zasklívání lodžii je třeba posuzovat ještě z dalších hledisek, zejména požárně bezpečnostního, stavebně technického, architektonického (stejný vzhled) a z hlediska ochrany práv vlastníka stavby.

K aplikaci vyhlášky č. 137/1998 Sb. (OTP) na stavby postavené před její účinností.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 29.10.1999 čj. K-536/99)

Podle § 85 odst. 1 stavebního zákona lze stavbu užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení. Proto při posuzování existujících staveb (i jejich částí, např. bytů, obytných místností) je třeba zásadně vycházet z tzv. právního stavu stavby. Ten je dán stavebním povolením, kolaudačním rozhodnutím, popř. právními akty, kterými byla tato rozhodnutí změněna.

Postup v případech, kdy nejsou zachovány doklady (především otevřená dokumentace), z nichž by bylo možno zjistit účel, pro který byla stavba povolena, upravuje ustanovení § 104 stavebního zákona a § 45 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

Pokud jde o uplatnění vyhlášky č. 137/1998 Sb., resp. jejích ustanovení § 3 písm. l), m) na která zněl konkrétní dotaz, je třeba vycházet jednak z principu, že právní norma zásadně nemá zpětnou účinnost, není-li v ní stanoveno jinak, a dále z ustanovení § 2 této vyhlášky. Podle odstavce 1 uvedeného paragrafu se podle vyhlášky postupuje m.j. i při užívání staveb. Podle odstavce 2 se ustanovení této vyhlášky uplatní též m.j. při stavebních úpravách, při změnách v užívání staveb a u staveb, které jsou kulturními památkami, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. Jestliže by však stavební úřad ve veřejném zájmu nařídil nezbytné úpravy (§ 87 stavebního zákona) na stavbě postavené podle dříve platných předpisů, musely by být technické požadavky uvedené v jednotlivých ustanoveních shora citované vyhlášky dodrženy tak, jak stanoví její § 2.

K otázce, zda orgány zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou dotčenými orgány státní správy v kolaudačním řízení - § 80 stavebního zákona.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 10.9.1999 čj. K-384/99)

Stavební zákon ani prováděcí předpisy nestanoví a ani stanoví nemohou, které orgány státní správy jsou dotčeny v jednotlivých řízeních vedených stavebními úřady. Nutno vycházet z ustanovení § 126 odst. 1 stavebního zákona, že dotčený je ten orgán státní správy, který hájí zájmy, chráněné zvláštními předpisy, které jsou nebo mohou být dotčeny řízením vedeným podle tohoto zákona. V kolaudačním řízení stavební úřad podle § 81 odst.1 stavebního zákona zejména zkoumá, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení, zda byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a stavebním povolení a dále, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy, především z hlediska ochrany života a zdraví osob, životního prostředí, bezpečnosti práce a technických zařízení.

Vzhledem k tomu, že ochrana veřejných zájmů na úseku zemědělského půdního fondu musí být podle zákona č. 334/1992 Sb. vyřešena již v územním rozhodnutí, resp. před vydáním stavebního povolení, a v kolaudačním řízení se pouze sleduje, zda podmínky těchto rozhodnutí byly dodrženy, možno dovést, že v tomto řízení zájmy ochrany ZPF dotčeny být nemohou a že proto orgány ochrany ZPF dotčenými orgány státní správy v kolaudačních řízeních nejsou.

Otázky ochrany ZPF se v kolaudačním řízení nesledují. Ochrana zákonem chráněných zájmů na tomto úseku je zabezpečena v povolovacích řízeních a ani zákon o ochraně zemědělského půdního fondu nesvěřuje orgánům jeho ochrany žádné kompetence speciálně pro kolaudační řízení.

Okruh dotčených orgánů státní správy vymezuje v každém konkrétním projednávaném případě stavební úřad, u něhož bylo kolaudační řízení zahájeno, podle okolností případu. Pokud by došlo k nejasnostem, byla by zřejmě nutná součinnost stavebního úřadu a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu.

Projednávání změny v užívání stavby, která je spojena se změnou stavby - § 85 odst. 2 stavebního zákona

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 23.9.1999 čj. K-505/99)

- a) Stavebník, který hodlá provést změnu v užívání stavby, která je spojena se změnou stavby, podá stavebnímu úřadu žádost o stavební povolení změny stavby (nástavby, přístavby, stavební úpravy), která podmiňuje změnu v jejím užívání. Změny stavby vyžadují „stavební povolení“, nikoli „povolení změny stavby“ jak stanoví § 54 § 55 odst.1 stavebního zákona. Dle § 36 odst.1 vyhlášky č. 132/1998 Sb. „obsah žádosti o povolení změny stavby, která...“ nelze považovat za označení, resp. název této žádosti. Jde o legislativní zkratku, kde bylo vypuštěno „.....žádosti o stavební povolení.....“. Obsah této žádosti je obdobný jako u žádosti o stavební povolení novostavby podle § 16-18 vyhlášky. Navíc stavebník uvede, jaká změna v užívání stavby se bude navrhopvat v návrhu na kolaudaci změny stavby (§ 36 odst. 1 vyhlášky). V praxi samozřejmě nebude na překážku dalšího řízení, jestliže stavebník označí svou žádost jako „žádost o povolení změny stavby, která podmiňuje změnu v jejím užívání“ a jinak dodrží požadavky na její obsah.
- b) Na podkladě této žádosti provede stavební úřad stavební řízení podle § 60 - 65 stavebního zákona. V řízení mimo jiné zkoumá, zda zamýšlenou změnu v užívání stavby bude možno schválit z hlediska veřejných zájmů chráněných stavebním zákonem i zvláštními předpisy. Pokud zjistí, že by zamýšlenou změnu v užívání stavby nebylo možno schválit, žádost zamítne v souladu s ustanovením § 62 odst. 4 stavebního zákona.
- c) Na závěr stavebního řízení, nezjistí-li překážky podle § 62 odst. 4 stavebního zákona, vydá stavební povolení změny stavby podle § 66 a násl. stavebního zákona. Zdůvodnění, proč nevydá „povolení změny stavby“, je uvedeno v odst. a).

d) Po dokončení změny stavby provede stavební úřad na podkladě návrhu stavebníka kolaudaci stavby podle § 76 až 84 stavebního zákona. Ve výroku kolaudačního rozhodnutí uvede mimo jiné nový účel užívání stavby (§ 36 odst. 2 vyhlášky). Okruh účastníků řízení se řídí ustanovením § 78 stavebního zákona, neboť jde podle § 85 odst. 2 stavebního zákona o kolaudaci změny stavby. Ustanovení § 78 stavebního zákona je proto třeba považovat za ustanovení speciální vůči ustanovení § 97 zákona, které stanoví okruh účastníků pro řadu dalších řízení.

K platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby - § 40 odst. 1 stavebního zákona.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 30.6.1999 čj. 9704/99-32/K-329/99)

Uvedené ustanovení určuje, že rozhodnutí o umístění stavby platí dva roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nestanoví-li stavební úřad delší lhůtu. Nepozbývá však platnosti, pokud byla v těchto lhůtách podána žádost o stavební povolení. Náležitosti této žádosti jsou závazně stanoveny v § 58 stavebního zákona a v § 16-18 vyhlášky č. 132/1998 Sb. Podáním žádosti, i kdyby nebyla řádně doložena podle uvedených ustanovení, je zahájeno stavební řízení. I nedoložená žádost, jestliže byla podána ve lhůtě, má za následek, že územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, ovšem byla-li následně doplněna ve smyslu § 60 odst. 1 stavebního zákona. Pokud žádost nebyla doplněna nebo řádně doložena a zastaví-li stavební úřad

stavební řízení podle § 60 odst. 2 stavebního zákona, pozbyde územní rozhodnutí platnosti uplynutím dvou let od právní moci, příp. uplynutím stanovené delší lhůty, a to i v případě, že k zastavení stavebního řízení došlo až po uplynutí těchto lhůt. Stejná situace je v případě, že na podkladě řádné žádosti bylo vydáno stavební povolení, ale stavba nebyla do dvou let od jeho právní moci zahájena a stavební povolení tak pozbylo platnosti. I v tom případě pozbývá územní rozhodnutí platnosti uplynutím lhůt uvedených v § 40 odst. 1 stavebního zákona.

K možnosti změnit pravomocné kolaudační rozhodnutí.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 13.10.1999 čj.15882/99-32/K-533/99)

Podle ustanovení § 68 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), nelze v mimoodvolacím řízení zrušit nebo změnit pravomocné rozhodnutí po uplynutí tří let ode dne, kdy nabylo právní moci. Po uplynutí stejné lhůty rovněž není možné povolit ani nařídit obnovu řízení, ledaže by bylo rozhodnutí dosaženo trestným činem (§ 63 odst. 4 správního řádu). Uvedené obecné principy se samozřejmě vztahují i na kolaudační rozhodnutí.

Případné konkrétní závady na zkolaudované stavbě, které dostatečně vyšly najevo, může stavební úřad nařídit odstranit podle § 87 stavebního zákona, ve znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb., je-li na tom veřejný zájem.