

PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

časopisu Urbanismus a územní rozvoj

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 1999

Částka 85

Opatření Českého statistického úřadu, kterým se uveřejňuje Program statistických zjišťování na rok 2000. Působnosti stavebních úřadů se týkají zejména výkazy: Stav 2-12, Stav 8-04, Stav 4 -99 a Stav 7-99.

Částka 98 - čís. 298

Vyhláška MZem, kterou se mění vyhláška MZem č. 215/1995 Sb., kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými cenami zemědělských pozemků, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1.1.2000.

Částka 100 - čís. 302

Zákon, kterým se mění zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 3.12. 1999.

Částka 101 - čís. 309

Zákon o Sbírce zákonů a o Sbírce mezinárodních smluv. Účinnost od 1.1.2000.

Částka 108 - čís. 333

Vyhláška MPaSV, kterou se pro účely poskytování cestovních náhrad stanoví výše sazeb stravného, výše sazeb základních náhrad za používání silničních motorových vozidel a výše průměrných cen pohonných hmot. Účinnost od 1.1.2000.

Částka 111 - čís. 349

Zákon o Veřejném ochránci práv. Účinnost od 28.2.2000.

Částka 111 - čís. 353

Zákon o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky a o změně zákona o okresních úřadech (zákon o prevenci závažných havárií). Působnosti stavebních úřadů se dotýkají např. ustanovení § 6 odst.2, § 7 odst. 6 a 11, § 8 odst. 4 a 7, § 20 odst. 2. Účinnost od 29.1.2000.

Částka 111 - čís. 356

Zákon, kterým se mění zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Působnosti stavebních úřadů se dotýkají např. body

178 až 180, jimiž dochází ke změnám v příloze č.2 - Vázané živnosti, skupině 213: Stavebnictví. Účinnost od 1.3.2000.

Částka 112 - čís. 364

Nařízení vlády, kterým se upravuje součinnost orgánů státní správy s obcemi při zajišťování povinností obcí podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Účinnost od 1.1.2000.

VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha odborného periodika Obec a finance)

Číslo 5/99

Územní plánování a stavební řád:

- K zasklívání lodžii z hlediska ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- K platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby (§ 40 odst. 1 stavebního zákona).
- Postup u stavby, k níž bylo pravomocné stavební povolení zrušeno.

SOUDNÍ JUDIKATURA ve věcech správních Z obsahu čísla 9/1999

- č.456 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 24.1.1997, čj. 7 A 20/94-16). Ohrožení zařízení telekomunikační sítě, týká se ustanovení § 9 odst.7, § 10 odst. 3-5 telekomunikačního zákona a § 4, 17, 18 a dalších vyhlášky č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích.

Z rozsudku vyplývá:

„Ohrožení zařízení jednotné telekomunikační sítě“ (§ 9 odst. 7 zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, lze spatřovat i v tom, že právnická osoba provádějící stavební a výkopové práce ponechala obnažený kabel ve výkopu nezajištěný před možným poškozením; obestavení místa výkopu zábranami, vymežujícími prostor pro pohyb vozidel a osob, takovému ohrožení nezamezují.

- č.457 (z usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 31.8.1998, čj. 5 A 7/98-13). Rozhodnutí procesní povahy, týká se § 248 odst. 2 písm. e) obč.soudního řádu. Z usnesení vyplývá:

Rozhodnutí, kterým bylo vysloveno, že někdo je nebo není účastníkem správního řízení, je rozhodnutím procesní povahy, z přezkoumání soudem vyloučeným [§ 248 odst. 2 písm. e) a s. ř.]. Soud řízení o žalobě proti takovému rozhodnutí zastaví podle § 250d odst. 3 a.s.ř.

- č.459 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 19.3.1999, čj. 31 Ca 71/98-26). Právní charakter územně plánovací dokumentace, závazné a směrné části územního plánu; veřejný zájem při vyvlastnění. Týká se čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a § 1, 2, 29, 37 odst.1, § 39 a 108 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

I. Posláním územně plánovací dokumentace je řešit rozvoj území z hlediska všech jeho funkčních složek v jejich vzájemných vztazích; je výsledkem odborné činnosti orgánů státní správy, není řešením právním. Na projednávání a schvalování územně plánovací dokumentace se nevztahují ani obecné předpisy o správním řízení. Kromě toho je územně plánovací dokumentace schvalována a vyhlášována obecně závaznými právními předpisy (obecně závaznou vyhláškou).

Z uvedených důvodů územně plánovací dokumentace nepodléhá přezkumu ve správním soudnictví, neboť v něm soudy přezkoumávají zákonnost rozhodnutí orgánů veřejné správy, nikoliv jejich věcnou správnost, účelnost či ekonomickou stránku věci, ledaže by taková hlediska byla současně i kritérii zákonnými; nadto jsou obecně závazné akty z přezkoumání ve správním soudnictví dosud vyloučeny (§ 248 odst.1 a.s.ř.).

II. Ne každý kolektivní zájem lze označit za veřejný zájem společnosti. Pojem „veřejný zájem“ je třeba chápat vždy jako takový zájem, který je možno označit za obecně prospěšný zájem. Kritériem veřejného zájmu při vyvlastnění je především možnost zákonnou cestou získat vlastnické právo k pozemkům či stavbám potřebným pro uskutečnění staveb nebo opatření. Pro jaké účely je možné ve veřejném zájmu vyvlastnit, je stanoveno v § 108 odst. 2 zák. č. 501/1976 Sb. Vyvlastněním pro jiné stavby či opatření, než uvedená v citovaném ustanovení, by nebylo vyvlastněním ve veřejném zájmu. Veřejný zájem na vyvlastnění se prokazuje ve vyvlastňovacím řízení.

Z obsahu čísla 10 - 12/1999

- č.471 (z usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 4.3.1999, čj.30 Ca 3/99-19). Účastensví v řízení jako základ aktivní žalobní legitimace. Týká se § 247 a 250 o.s.ř., § 14 správního řádu a § 97 odst. 1 stavebního zákona. Z usnesení vyplývá:

Postavení účastníka správního řízení a tím i subjektu aktivně legitimovaného k podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu nelze dovozovat jen z toho, zda s ním bylo ve správním řízení jako s jeho účastníkem jednáno či nikoliv. Kdo je účastníkem toho kterého správního řízení, to je vždy předmětem zákonné úpravy, obecně pak obsažené v § 14 zák. č. 71/1967 Sb., o správním řízení. Proto ten, kdo podle zákona nespĺňuje předpoklady být účastníkem předmětného správního řízení, nemá ani žalobní legitimaci. Na této

skutečnosti se nemůže nic změnit ani v případě, že by s ním správní orgán jako s účastníkem řízení jednal, na rozhodnutí jej jako účastníka řízení uvedl a rozhodnutí mu jako účastníkovi doručoval. Naopak je účastníkem správního řízení osoba, se kterou jako s účastníkem řízení jednáno nebylo, ač s ní podle zákona jako s účastníkem řízení jednáno být měla.

- č.479 (z rozsudku Krajského soudu v č.Budějovicích ze dne 12.5.1999, čj. 10 Ca 67/99-32). Stanovení nezbytného rozsahu vyvlastnění. Týká se § 108 odst. 2 písm. d), § 110 odst. 3 stavebního zákona.

Z rozsudku vyplývá:

I. K rozhodování o vyvlastnění (omezení) vlastnického práva je povolán stavební úřad. Dospěje-li úřad k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou dodrženy, o vyvlastnění (omezení práva) rozhodne. Povinností úřadu je vymezit též nezbytný rozsah vyvlastnění.

II. Při dodržení podmínek pro vyvlastnění nelze návrh zamítnout pro nesoulad navrhovaného rozsahu vyvlastnění s názorem úřadu.

Z obsahu čísla 13 -15/1999

- č.498 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 18.6.1999, čj. 31 Ca 247/98-19). Zákon o vlastnictví bytů: domovní kotelny. Týká se § 2 písm. c) a e) a § 5 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů a § 5 odst. 1 písm. f) a odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z rozsudku vyplývá:

Zákon o vlastnictví bytů upravuje spoluvlastnictví budovy, u něhož spoluvlastník budovy je vlastníkem bytu nebo nebytového prostoru jako prostorově vymezené části budovy a zároveň podílovým spoluvlastníkem společných částí budovy. Těmi se podle ustanovení § 2 písm. e) zákona o vlastnictví bytů rozumí části domu určené pro společné užívání. Do jednoznačně určených společných částí budov patří podle citovaného ustanovení i kotelny. Jelikož podle písmene c) citovaného ustanovení společné části domu nejsou nebytovým prostorem, nemůže být ani kotelna pro účely zákona o vlastnictví bytů vymezena jako nebytový prostor-jednotka, která by mohla být předmětem převodu. U kotelen jde vždy o společnou část domu, která je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. S převodem nebo přechodem vlastnictví jednotky v domě přechází i spoluvlastnické právo k jeho společným částem. O prohlášení vlastníka budovy podle § 5 zákona o vlastnictví bytů a o tom, že se kotelna vymezuje jako jednotka, nemůže být z uvedených důvodů učiněn zápis do katastru nemovitostí pro shora uvedené zákonné omezení.

- č.503 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 19.7.1996, čj. 7 A 175/95-31). Otázka platnosti soukromoprávní dohody v řízení o zrušení stavebního povolení. Týká se § 58 odst. 3 stavebního zákona a § 62 odst. 1 písm. e) a § 65 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

Stavební úřad ve stavebním řízení (§ 60 a násl. stav. zák.) hodnotí doklad, jímž stavebník prokazuje své právo k pozemku nebo ke

stavbě, jako každý jiný důkaz. Z ničeho však nelze dovodit, že stavební úřad je povinen zkoumat platnost dohody, popř. jiné listiny dokládající toto právo, pokud z těchto listin či jiných skutečností nevyplývají o této platnosti pochybnosti a neplatnost není ani některým z účastníků řízení namítána. Pochybnosti o platnosti této dohody či jiné listiny, vzniklé po vydání pravomocného rozhodnutí o stavebním povolení, či teprve některým z účastníků řízení dodatečně vznesené námítky, nemohou být samy o sobě důvodem ke zrušení rozhodnutí o stavebním povolení v řízení podle ustanovení § 65 a násl. správního řádu, mohou však být důvodem k obnově řízení [§ 62 odst.1 písm. e) správního řádu].

- č.506 (z usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 27.5.1999, čj. 30 Ca 365/97-20). Procesní legitimace k podání žaloby proti stavebnímu povolení. Týká se § 247 odst. 1 a § 250d odst.3 o.s.ř. Z usnesení vyplývá:

Právní nástupce možného účastníka stavebního řízení má ve smyslu § 247 odst. 1 o.s.ř. aktivní procesní legitimaci k podání správní žaloby proti stavebnímu povolení (§ 66 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) tehdy, pokud k jeho právnímu nástupnictví došlo před právní mocí zpochybněného stavebního povolení.

- č.530 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 12.4.1996, čj. 7 A 11/94-32). K pojmu „skládká“. Z rozsudku vyplývá:

Pro posouzení, zda stavba je skládkou ve smyslu ustanovení § 1 odst. 2 zákona ČNR č. 62/1992 Sb., o poplatcích za uložení odpadů, je rozhodný účel užívání stavby. Není rozhodující, který orgán vydal pro tuto stavbu povolení.

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 11/1999

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.8.1999 sp.zn. 2 Cdon 330/97: Rušení obce hlukem (týká se § 127 odst. 1 občanského zákoníku). Z rozsudku vyplývá:

Obec je oprávněna domáhat se ochrany před obtěžováním hlukem podle § 127 odst. 1 ObčZ, jestliže jim jsou při užívání jejich staveb a pozemků nad míru přiměřeně nou poměrům obtěžování její občané.

Číslo 1/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 22.10.1999 sp.zn. 2 Cdon 1010/97: K vymezení pojmu „byt“ (týká se § 118 obč. zákoníku). Z rozsudku vyplývá:

Pojmovým znakem bytu jako předmětu občanskoprávních vztahů ve smyslu § 118 odst. 2 ObčZ je účelové určení místnosti, které byt tvoří, k trvalému bydlení, dané pravomocným kolelaudačním rozhodnutím stavebního úřadu. Existence uvedeného rozhodnutí je předpokladem toho, aby určité místnosti mohly být předmětem občanskoprávních vztahů jako byty.

SPRÁVNÍ PRÁVO

Číslo 6/1999

JUDr. Jiří Varhaník: K právní úpravě archeologických výzkumů a nálezů.

Autor seznamuje s vývojem právní úpravy do roku 1987 a podrobně charakterizuje platnou právní úpravu, kde se zabývá mj. prohlašováním kulturních památek, předpoklady provádění archeologických výzkumů a archeologickými nálezy. V článku se dotýká též ustanovení § 127 stavebního zákona a připomíná povinnosti stavebníků, má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy (jak vyplývá z § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči).

STAVITEL

Číslo 11/1999

Právnícké minimum - stavební zákon XXXIII.

Další pokračování problematiky sankcí za přestupky/správní delikty na úseku výstavby.

Číslo 12/1999

Právnícké minimum - stavební zákon XXXIV.

Ještě k problematice přestupků/správních deliktů na úseku výstavby.

VEŘEJNÁ SPRÁVA 1999

Číslo 47

Informační a reklamní zařízení v územním obvodu obce.

Na dotaz, týkající se oprávnění obcí založeného v § 71 odst. 6 stavebního zákona, odpovídá v rubrice Poradna Mgr.P.Běhouňková z odboru pro místní správu MV ČR.

Mgr.Hana Neumannová, OkÚ Olomouc: Pravomoc obecních rad k ukládání sankcí.

V rubrice Konzultace autorka podrobně seznamuje s oprávněními vyplývajícími pro obecní rady ze zákona o obcích.

Číslo 48

Vztah městské rady ke stavebnímu úřadu.

Na dotaz k této problematice odpovídá v rubrice Poradna JUDr.E. Matrasová, zástupkyně ředitele odboru legislativy, koordinace předpisů a kompatibility s právem ES Ministerstva vnitra.

Vzdělávací program Institutu pro místní správu na I.pololetí 2000.

Číslo 51/52

Rejstřík 1999 - Přehled vybraných článků.

VEŘEJNÁ SPRÁVA 2000

Číslo 2

Koncepce bytové politiky, kterou vláda vzala na vědomí usnesením č. 1088 ze dne 18.10.1999.

MODERNÍ OBEC

Číslo 10/1999

Lubomír Šimek: Obecně závazné vyhlášky obcí.

Podrobně, přehledně a názorně zpracovaný materiál vhodný pro praktické využití při vydávání vyhlášek v samostatné i přenesené působnosti obcí.

INFORMACE A STANOVISKA

K pojmu „jednoduchá stavba“ z hlediska hloubky podzemního podlaží u staveb pro bydlení.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 6.12.1999 čj. K-596/99)

Ustanovení § 139b odst. 5 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb., vymezuje taxativně jednoduché stavby.

Stavby pro bydlení jsou vymezeny v ustanovení § 139b odst. 5 písm. a) stavebního zákona tak, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 300 m², mají nejvýše čtyři byty, jedno podzemní a tři nadzemní podlaží včetně podkrovní.

V dalších částech tohoto ustanovení jsou pod písmeny b) až f) vymezeny další druhy jednoduchých staveb (stavby pro individuální rekreaci, nepodsklepené stavby s jedním nadzemním podlažím, stavby zařízení staveniště, přípojky na veřejné rozvodné sítě a kanalizaci, opěrné zdi, podzemní stavby). U každého druhu jednoduché stavby jsou pod těmito písmeny stanoveny podrobnější podmínky, které musí být splněny, aby šlo o jednoduchou stavbu. Tyto podmínky nelze vzájemně směřovat.

U staveb pro bydlení je vymezena maximální zastavěná plocha, výška je stanovena třemi nadzemními podlažními, aniž by byla limitována jejich výška v metrech. Část stavby pod terénem je vymezena jedním podzemním podlažím, aniž by byla určena (omezena) jeho hloubka v metrech. Maximální stanovená hloubka 3 m je limitována jen u podzemních staveb pod písm. f) cit. ustanovení, což je však jiný druh stavby, než stavba pro bydlení. Hloubka podzemního podlaží stavby pro bydlení může být tedy větší než 3 m, pokud však jde jen o jedno podzemní podlaží. Za podzemní podlaží nutno ovšem považovat i podlaží, které je částečně pod terénem a částečně nad terénem, například u staveb ve svahu (blíže viz ČSN 73 4301).

K charakteru reklamních nápisů a kreseb na stavbách z hlediska stavebního zákona.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 8.12.1999 čj. K-663/99)

Reklamní nápisy a kresby na stavbách, ohradních zdech a plotech apod. nelze považovat za zařízení ve smyslu ustanovení § 71 odst. 2 stavebního zákona, ve znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb., a nepodléhají proto režimu tohoto zákona. K jejich zhotovení není nutné povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úřad však má ve většině případů jen omezené právní nástroje k tomu, aby

provedení takového nápisu nebo kresby zakázal nebo nařídil jeho odstranění.

Tyto nápisy a kresby nelze považovat za udržovací práce ve smyslu § 86 stavebního zákona a § 14 vyhlášky

č. 132/1998 Sb. I kdyby tomu tak bylo, nelze provedení udržovacích prací zakázat ani nařídít jejich odstranění.

Pokud byla v územním rozhodnutí o umístění stavby nebo podmínkami stavebního povolení stanovena barva a druh vnějších úprav stavby, konkrétně např. barva fasády, stavba byla takto provedena a kolaudována a následně byla barva zásadně změněna reklamní kresbou či nápisem, může stavební úřad zjednat nápravu v rámci státního stavebního dohledu, tj. výzvou k odstranění závady, popř. následně svým nařízením ke zjednání nápravy (§ 102 odst. 1 a 2 stavebního zákona) a sankčním vynucením realizace.

K povolení výjimky z rozhodnutí o chráněném území, ochranném pásmu a o stavební uzávěře - § 41 odst. 3 stavebního zákona

(s využitím stanoviska MMR - regionálního pracoviště Olomouc ze dne 22.12.1999 zn. 338/3225/99)

Pro případy, kdy došlo ke změně v územně plánovací dokumentaci, kdy se změnila podmínky v území anebo se změnil záměr navrhovatele (před započítáním nebo i během realizace stavby či jiného opatření), obsahuje stavební zákon ustanovení § 41, které upravuje změnu územního rozhodnutí. Specifickým druhem (formou) změny rozhodnutí o chráněném území, ochranném pásmu a o stavební uzávěře je povolení výjimky ze stavebního zákazu či omezení některých činností v území. Takovou výjimku, podle § 41 odst. 3 stavebního zákona, může stavební úřad povolit pouze v odůvodněných případech a po dohodě s dotčenými orgány státní správy (viz § 126 odst. 1 stavebního zákona).

Příslušnost orgánu, který by v případě splnění uvedených předpokladů takovou výjimku povoloval, je třeba dovozovat z kontextu celého ustanovení § 41 stavebního zákona. Z něho vyplývá, že tímto orgánem by byl ten správní orgán, který předmětné rozhodnutí, z něhož má být povolena výjimka, vydal. Pokud by tento orgán již neexistoval nebo došlo ke změně územní působnosti, byl by k rozhodování o výjimce kompetentní ten stavební úřad, který by územní rozhodnutí v dané věci vydával v současné době.

Pro možnost vést řízení o výjimce není rozhodné, zda pravomocné rozhodnutí, z něhož má být výjimka povolena, obsahuje odpovídající „výjimkové“ ustanovení, neboť to zákon výslovně nepožaduje. Důležité však je, aby předmětem rozhodování byla pouze výjimka ze stavebního zákazu nebo z omezení některých činností v daném území.

K postupu u nepovolených terénních úprav.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 17.12.1999 čj.K-644/99)

Ustanovení § 88 stavebního zákona, ve znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb., je nadepsáno „Odstraňování staveb“. V předvěti odstavce 1 je uvedeno, že stavební úřad nařídí vlastníkovi „stavby nebo zařízení“ odstranění Stejná formulace je i v první větě

písmene b) tohoto odstavce „... stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním.“ Ve druhé větě je záměrně vypuštěna možnost dodatečného povolení zařízení - viz dříve „Odstranění stavby se nenařídí ...“. V celém § 88 však není výslovně upraveno odstraňování ani dodatečné povolování terénních úprav, těžebních a podobných či souvisejících prací.

V ustanovení § 93 odst. 1 stavební zákon zmocňuje stavební úřad zjednodušit postup podle § 88 až 92 při odstraňování změn staveb, terénních úprav, prací a zařízení. V kontextu těchto ustanovení nelze dovodit, že by stavební zákon vylučoval možnost dodatečného povolení terénních úprav a těžebních (a podobných či souvisejících) prací. Kdyby to zákonodárce zamýšlel, učinil by to stejným nebo podobným způsobem, jakým vyloučil možnost dodatečného povolení informačních, reklamních a propagačních zařízení.

V právní teorii i v soudní judikatuře se připouští možnost řešit případy výslovně zákonem neupravené analogicky podle věcně nejbližšího zákonného ustanovení. Dodatečné povolení nepovolených terénních úprav a těžebních prací je tedy možné obdobně jako dodatečné povolení stavby podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. U dodatečného povolení však nelze postup zjednodušit podle § 93 odst. 1, ale je nutno analogicky dodržet podmínky stanovené v § 88 odst. 1 písm. b) pro dodatečné povolení stavby. Tomuto aplikačnímu výkladu nasvědčuje i ustanovení § 73 stavebního zákona, které podřizuje řízení o povolení terénních úprav, prací a zařízení přiměřeně oddílu 4 stavebního zákona, pojednávajícímu o povolování staveb, jejich změn a udržovacích prací, i když v citovaném ustanovení jde o povolování neprovedených a nezahájených terénních úprav, prací a zařízení.

Nemožnost dodatečně povolit terénní úpravy a těžební práce, pokud jsou splněny všechny podmínky pro jejich povolení, by byla v rozporu se smyslem ustanovení umožňujícím dodatečné povolení staveb; toto ustanovení nelze chápat jako ustanovení sankční.

Pozn.: Problematikou odstranění nepovolených terénních úprav se zabýval Městský soud v Praze ve věci 28 Ca 310/98. V odůvodnění svého rozsudku ze dne 27.10.1999 mj. uvedl, že z ustanovení §93 odst. 1 stavebního zákona „ lze dovodit, že stavební úřad v řízení o odstranění nepovolených terénních úprav postupuje (zjednodušeným způsobem) podle § 88 stavebního zákona.“

Ke zřizování staveb a zařízení pro veřejnou mobilní telekomunikační síť podle normy GSM.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 15.12.1999 č.j.K-579/99)

Problematika umístování, povolování a kolaudace staveb je upravena v zákoně č. 50/1976 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (úplné znění je vyhlášeno pod č. 197/1998 Sb.) a v prováděcích předpisech k němu, především ve vyhlášce č. 132/1998 Sb. Pro stavby telekomunikačních vedení, včetně jejich opěrných a vytyčovací bodů, a pro telefonní budky, obsahuje zákon o telekomunikacích a stavební zákon

(§ 56) zvláštní právní úpravu, podle níž tyto stavby vyžadují pouze územní rozhodnutí o jejich umístění, avšak již ne stavební povolení či ohlášení stavebnímu úřadu.

Jiné stavby než telekomunikační vedení, byt' mají zčásti nebo zcela sloužit pro účely telekomunikací (např. budovy pošt, telefonní ústředny, stavby určené pro „nesení“ - osazení telekomunikačních zařízení), podléhají režimu stavebního zákona stejně jako ostatní „obecné“ stavby. Samotná, resp. samostatná telekomunikační zařízení, např. antény, technologická zařízení, se za stavby zásadně nepovažují a podle stavebního zákona se neprojednávají.

Ministerstvo pro místní rozvoj se problematikou veřejné mobilní telekomunikační sítě GSM zabývalo z hlediska stavebního zákona již v souvislosti s novelizací tohoto zákona k 1.7. 1998 a s působením společností EuroTel a RadioMobil, jako prvních dvou zřizovatelů základnových stanic GSM. Na základě uskutečněných jednání, především s Ministerstvem dopravy a spojů - Českým telekomunikačním úřadem, byly dohodnuté zásady postupu u telekomunikačních vedení a u staveb a zařízení pro účely telekomunikací shrnuty do zápisu, jehož znění je připojeno. Z něho vyplývá, že projednávání jednotlivých návrhů je odvislé od prvotního posouzení, zda se jedná o stavební dílo, které je považováno za stavbu nebo změnu stavby (§ 139b stavebního zákona), anebo jde o pouhé technické zařízení nepodléhající režimu stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že se v praxi vyskytuje řada různých technických provedení staveb a zařízení pro telekomunikace, a protože k umístování „skříní“ s telekomunikačním zařízením a anténních držáků na zdi nebo na střechy dochází u staveb rozličných technických provedení, účelů užívání, stáří a technického stavu, nemůže Ministerstvo pro místní rozvoj dávat stavebním úřadům univerzální podrobnější pokyn či návod jak mají v jednotlivých případech postupovat. Navíc by takové opatření mohlo být chápáno jako zvýhodnění investorů některých druhů staveb a zařízení před jinými.

Jsou uplatňovány argumenty, že v praxi je příprava výstavby jen málokdy zjednodušována slučováním územního a stavebního řízení a že jen některé stavební úřady takto postupují.

K tomu je třeba uvést, že sloučení uvedených řízení je přípustné jen za podmínek obsažených v ustanovení § 32 odst. 3 stavebního zákona, a že jde pouze o možnost, resp. oprávnění stavebního úřadu, jehož využití v konkrétním případě je výsledkem komplexního posouzení záležitosti a správního uvážení stavebního úřadu. Poznatky odboru stavebního řádu MMR z přezkumné a kontrolní činnosti svědčí o tom, že stavební úřady ve většině případů, u nichž to zákon umožňuje, využívají svého oprávnění a územní řízení se stavebním řízením slučují. Bylo by zasahováním do rozhodovací kompetence těchto orgánů, kdyby ministerstvo v tomto směru stanovilo plošně jednotný postup stavebních úřadů.

Záznam

o výsledku projednání některých otázek souvisejících s aplikací ustanovení § 56 písm. b) stavebního zákona u staveb a zařízení pro účely telekomunikací, mezi

Ministerstvem pro místní rozvoj - odborem stavebního řádu, a Ministerstvem dopravy a spojů, Českým telekomunikačním úřadem - odborem státní inspekce telekomunikací.

Po projednání uvedené problematiky ve vztahu k dopisu ... adresovanému náměstkovi ministra pro místní rozvoj, byla konstatována shoda názorů a přijata tato stanoviska :

1. stavební zákon obsahuje pouze účelové vymezení pojmu stavba (§ 139b), nikoliv aktivní definici tohoto pojmu. Je v kompetenci stavebního úřadu, aby při pochybnosti zaujal v konkrétním případě stanovisko, zda určitou věc, konstrukci či zařízení považuje za stavbu či nikoliv. Tento princip uznávají i soudy

2. stavební zákon upravuje postupy při zřizování staveb a jejich změn, ne však telekomunikačních zařízení. Realizace těchto zařízení, pokud nejsou spojena se stavbou nebo změnou stavby, nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu

3. podle § 56 písm. b) stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení nevyžadují stavby nadzemních a podzemních vedení telekomunikační sítě včetně jejich opěrných a vytyčovacíh bodů. Jen tyto stavby se považují za stavby telekomunikační. Opěrnými body nadzemních vedení se rozumí konstrukce nesoucí (podpírající) vodiče nadzemního vedení nebo kabely, např. stožár, střešník, zední konzola - podrobnosti uvádí ČSN 34 2100

4. za stavbu telekomunikačního vedení či jeho součást ani za opěrný bod telekomunikačního vedení (bod 3) se nepovažuje stožár, věž, základnová stanice radiomobilní sítě (bude-li v konkrétním případě považována za stavbu) či jiná stavba, jejíž telekomunikační technické zařízení slouží k rádiovému přenosu signálu, tzn. nenese (nepodpírá) vodiče nadzemního vedení. Opačný výklad by byl účelový a v rozporu se zákonem.

STANOVISKO POZEMKOVÉHO FONDU ČR K APLIKACI NĚKTERÝCH USTANOVENÍ ZÁKONA O PRODEJI PŮDY

V zájmu jednotné interpretace a aplikace některých ustanovení zákona č. 95/1999 Sb., o podmínkách převodu zemědělských a lesních pozemků z vlastnictví státu na jiné osoby, a o změně zákona č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů, uveřejňujeme následující stanovisko Pozemkového fondu ČR. Stanovisko se týká zejména těch ustanovení citovaného zákona, která souvisejí se stavebním zákonem, konkrétně s pojmy současně zastavěné území obce, zastavitelné území, veřejně prospěšná stavba a stavební pozemek. Obsah stanoviska byl dohodnut se zástupci odboru územního plánování a odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj.

A. Územně plánovací dokumentace

Územně plánovací dokumentací, na jejímž základě může obec uplatnit požadavek na převod pozemků tvoří:

- územní plán obce,
- regulační plán,
- územní plán nebo územní projekt sídelního útvaru,
- územní plán nebo územní projekt zóny.

Nezbytnou podmínkou je skutečnost, že územně plánovací dokumentace (dále jen ÚPD) byla pořízena a schválena v souladu se zněním stavebního zákona platným v době jejího schvalování (zpravidla usnesení zastupitelstva obce s vyhlášením závazné části obecně závaznou vyhláškou).

B. Současně zastavěné území obce

1. Pojem současně zastavěné území obce, který zavedla novela stavebního zákona provedená zákonem č. 83/1998 Sb., je definován v § 139a odst. 2 stavebního zákona takto:

„Současně zastavěné území obce tvoří jedno nebo více oddělených zastavěných území ve správním území obce. Při určování současně zastavěného území obce se vychází z údajů katastru nemovitostí. Hranici jednoho současně zastavěného území tvoří uzavřená obalová čára zahrnující soubor:

- a) stavebních parcel (zastavěných ploch a nádvoří) a pozemkových parcel, které s nimi sousedí a slouží účelu, pro který byly stavby zřízeny (povoleny a kolaudovány),
- b) parcel zemědělských pozemků a vodních ploch obklopených parcelami uvedenými pod písm. a); parcely jiných zemědělských pozemků stejně jako lesních pozemků se do zastavěného území obce nezahrnují,
- c) parcel ostatních ploch; z nich dráhy, dálnice, silnice a ostatní komunikace pouze v případě, že jsou obklopeny parcelami uvedenými pod písm. a) a b).”

2. Doklady, kterými obec doloží pozemkovému fondu oprávněnost své žádosti o převod pozemků podle ust. § 5 odst. 1 písm. a) zákona o prodeji půdy jsou:

- a) u obcí, které mají ÚPD schválenou po 1.7.1998
 - kopie hlavního výkresu příslušné ÚPD s vyznačenými hranicemi současně zastavěného území obce,
 - kopie usnesení zastupitelstva o schválení příslušné ÚPD,
 - vyhláška obce, kterou se vyhláší závazná část ÚPD,
- b) u obcí, které mají ÚPD schválenou před 1.7.1998
 - kopie hlavního výkresu příslušné ÚPD s vyznačenými hranicemi současně zastavěného území obce nebo mapa katastru nemovitostí s vyznačenými hranicemi současně zastavěného území obce
 - kopie usnesení zastupitelstva o schválení příslušné ÚPD,
 - kopie usnesení obecní rady o schválení vyznačeného současně zastavěného území obce,
 - vyhláška obce, kterou se vyhláší závazná část ÚPD,

- c) u obcí, které nemají ÚPD nebo je rozpracována
- mapa katastru nemovitostí s vyznačenými hranicemi současně zastavěného území obce,
 - kopie usnesení obecní rady o schválení vyznačeného současně zastavěného území obce.

V případě ev. pochybností o správnosti zahrnutí některého pozemku do současně zastavěného území obce dle dokladů uvedených u písm. b) a c), lze se dožadovat u příslušného okresního úřadu přezkoumání a příp. nápravy nesprávného opatření obce.

C. Zastavitelné území

1. Pojem zastavitelné území zavedla rovněž novela stavebního zákona v r. 1998. Je definován v § 139a odst. 3 tohoto zákona, který zní:

„Zastavitelné území tvoří plochy vhodné k zastavění takto vymezené schváleným územním plánem obce, případně regulačním plánem.“

Vymezení zastavitelného území je konkrétně obsaženo v závazné části územního plánu obce, nebo regulačního plánu.

2. Doklady, kterými obec doloží pozemkovému fondu oprávněnost své žádosti o převod pozemků podle ust. § 5 odst. 1 písm. b) zákona o prodeji půdy jsou:

- a) u obcí, které mají ÚPD schválenou po 1.7.1998
- kopie hlavního výkresu příslušné ÚPD s vymezením hranic zastavitelného území,
 - kopie usnesení zastupitelstva o schválení příslušné ÚPD
 - vyhláška obce, kterou se vyhláší závazná část ÚPD,
- b) u obcí, které mají ÚPD schválenou před 1.7.1998
- kopie hlavního výkresu příslušné ÚPD s vymezením ploch vhodných k zastavění ,
 - kopie usnesení zastupitelstva o schválení příslušné ÚPD
 - vyhláška obce, kterou se vyhláší závazná část ÚPD.

V případě pochybností o vymezení vhodných k zastavění ploch je třeba doložit schválenou změnu závazné části příslušné ÚPD, spočívající ve vymezení zastavitelného území. Změna musí být pořízena, projednána a schválena podle platné právní úpravy.

Plochy vhodné k zastavění musí být vymezeny v závazné části příslušné ÚPD. Případné rozšíření zastavitelného území oproti schválené územně plánovací dokumentaci se dokládá schválenou změnou územně plánovací dokumentace obdobně.

D. Veřejně prospěšné stavby

1. Kategorii veřejně prospěšných staveb zavedla novela stavebního zákona provedená zákonem č. 262/1992 Sb. s účinností od 1.7.1992. Veřejně prospěšné stavby vymezuje orgán schvalující územně plánovací dokumentaci. Jmenovitě musí být uvedeny v závazné části ÚPD. Současně ÚPD obsahuje i grafickou přílohu se zákresem pozemků veřejně prospěšných staveb.

Z výše uvedeného vyplývá, že v případech, kdy ÚPD zpracována není nebo byla schválena před 1.7.1992, kategorie veřejně prospěšných staveb neexistuje.

2. Doklady, kterými obec doloží pozemkovému fondu oprávněnost své žádosti o převod pozemků podle ust. § 5 odst. 1 v tomto případě jsou:

- kopie příslušného výkresu ÚPD s vymezením pozemků veřejně prospěšných staveb (součást grafické části ÚPD),
- vyhláška obce se jmenovitým seznamem veřejně prospěšných staveb.

Případné rozšíření veřejně prospěšných staveb oproti schválené územně plánovací dokumentaci se dokládá schválenou změnou územně plánovací dokumentace obdobně.

E. Zemědělský pozemek bezprostředně navazující na pozemek zastavěný budovou nebo stavbou a nezbytně nutný k provozu této budovy nebo stavby (§ 5 odst. 4 zákona o prodeji půdy)

- a) Za bezprostředně navazující pozemek lze považovat pozemek, který má se zastavěným pozemkem společnou hranici (alespoň v jednom bodě).
- b) Za pozemek nezbytně nutný k provozu stavby lze považovat pozemek ad a), který je nezbytný zejména k přístupu či příjezdu k budově nebo stavbě, nezbytné manipulační plochy, dvory, nádvoří, nezbytné plochy umožňující provádění oprav a údržby stavby a dále pozemek, na kterém se nacházejí podzemní části budovy nebo stavby. V ostatních případech lze řešit zajištění přístupu k jiným stavbám a zařízením, včetně zajištění jejich provozu, věcným břemenem.

F. Stavební pozemek

Stavební pozemek je v § 139b odst. 15 stavebního zákona definován jako:

- a) část území určená regulačním plánem nebo územním rozhodnutím k zastavění;
- b) pozemek zastavěný hlavní stavbou.

V právní úpravě platné před 1.7.1998 se stavebním pozemkem rozuměla část území určená územním plánem zóny nebo územním projektem zóny, územním plánem sídelního útvaru zpracovaným v měřítku 1 : 5 000 nebo v měřítku větším nebo územním rozhodnutím k zastavění a pozemek zastavěný hlavní stavbou.

Pro účely aplikace zákona č. 95/1999 Sb. se za hlavní stavby nepovažují např. inženýrské sítě nadzemní ani podzemní, vedlejší (doplňkové) stavby, zařízení stavenišť, oplocení a jiné. Jelikož inženýrské sítě nejsou stavbou hlavní, nelze pozemky těmito stavbami dotčené vyřazovat z převodu podle § 2 odst. 1 písm. c), ani je považovat za pozemky zastavěné.