

## PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

časopisu Urbanismus a územní rozvoj

### INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

#### SBÍRKA ZÁKONŮ 2000

##### Částka 17 - čís. 47

Zákon, kterým se mění zákon č. 90/1995 Sb., o jednacím řádu Poslanecké sněmovny. Účinnost od 14. 3. 2000.

##### Částka 18 - čís. 54

Sdělení Ministerstva pro místní rozvoj, jímž se uveřejňuje seznam okresních a obecních úřadů, které jsou stavebními úřady ke dni 1. 1. 2000.

##### Částka 23 - čís. 65

Zákon, kterým se mění zákon č. 338/1992 Sb., o dani z nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2001.

##### Částka 23 - čís. 66

Zákon, kterým se mění zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 29. 3. 2000.

##### Částka 24 - čís. 71

Zákon, který se mění zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, a některé další zákony. Účinnost od 3. 4. 2000.

##### Částka 24 - čís. 72

Zákon o investičních pobídkách a o změně některých zákonů (zákon o investičních pobídkách). Účinnost od 1. 5. 2000.

##### Částka 28 - čís. 85

Vyhláška MŽP, kterou se vyhláší národní přírodní rezervace Mazák (okr. Frýdek - Místek) a stanoví její ochranné pásmo a bližší ochranné podmínky a kterou se mění vyhláška č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a výnos Ministerstva kultury čj. 14.200/88-SÚOP ze dne 29.11.1988 (reg. V částce 49/1988 Sb.). Účinnost od 4. 4. 2000.

##### Částka 31 - čís. 95

Nález Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000 ve věci návrhu na zrušení § 78 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Citované ustanovení se zrušuje dnem 31. 12. 2000.

##### Částka 31 - čís. 96

Nález Ústavního soudu ze dne 22.3.2000 ve věci návrhu na zrušení § 139 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Citované ustanovení se zrušuje dnem 21. 4. 2000.

##### Částka 32 - čís. 102

Zákon, kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích. Působnosti obecních stavebních úřadů se týkají změny v § 16, 25, 30, 31, 35 a 40, zejména ve vztahu k reklamním zařízením. Účinnost od 1. 7. 2000.

##### Částka 32 - čís. 103

Zákon, kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Účinnost od 1. 7. 2000.

##### Částka 33 - čís. 107

Nález Ústavního soudu ze dne 5.4.2000 ve věci návrhu na zrušení ustanovení § 62 a 62a zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Části citovaných ustanovení se zrušují dnem 28. 4. 2000.

##### Částka 34 - čís. 113

Vyhláška ČÚZaK, kterou se mění vyhláška č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Účinnost od 3. 5. 2000.

##### Částka 35 - čís. 114

Zákon, kterým se mění zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů. Působnosti stavebních úřadů se mohou dotýkat změny v § 2. Účinnost od 1.7.2000.

##### Částka 35 - čís. 120

Zákon, kterým se mění zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), zákon č. 284/1991 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, a zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřičství. Působnosti stavebních úřadů se dotýká změna v § 6 katastrálního zákona. Účinnost od 1.9.2000.

## Částka 36 - čís. 121

Zákon o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon). Účinnost od 1.12.2000.

## Částka 37 - čís. 126

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 253/1992 Sb., o platových poměrech zaměstnanců státní správy, některých dalších orgánů a obcí. Účinnost od 1.5.2000 (část) a 1.7.2000 (část).

## VĚSTNÍK VLÁDY

### Částka 3/2000

Seznam platných právních předpisů (instrukcí), týkajících se okresních úřadů a orgánů obcí, aktualizovaný k 31. prosinci 1999, vydaných na úsecích působnosti jednotlivých ústředních orgánů.

## VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha odborného periodika Obec a finance)

### Číslo 2/2000

Územní plánování a stavební řád:

- Bezbariérové stavby  
(k postupu při zajišťování „bezbariérovosti“ stavby ve stavebním řízení a uplatňování vyhlášky č. 174/1994 Sb.)

Informace pro veřejnost:

- Přístup k informacím  
(opatření č. 3/2000 ředitele úřadu ministerstva ze dne 16.3.2000 k realizaci zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím)

## VĚSTNÍK MŽP

### Částka 3/2000

Sdělení rozkladové komise o výkladech právních předpisů, přijatých výkladovou komisí ministra životního prostředí. Pod č. 8/2000 je publikováno sdělení Nápravná opatření podle § 86 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny:

**Podle ustanovení § 86 zákona o ochraně přírody a krajiny nelze nařídit odstranění stavby nebo provedení terénní úpravy, jestliže taková stavba nebo terénní úprava podléhá zákonu č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, nebo jinému zvláštnímu předpisu.**

## SOUDNÍ JUDIKATURA ve věcech správních

### Z obsahu č. 1/2000

- č. 568 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 29.6.1999, čj. 5 A 68/97-21). Počítání lhůty podle ustanovení § 24 odst. 2 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

*Ustanovení § 27 odst. 2 správního řádu je ustanovením obecného charakteru, vztahujícím se na všechny procesní lhůty v řízení podle správního řádu, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Řídí se jím proto i počítání lhůty podle ustanovení § 24 odst. 2 poslední věty správního řádu o tom, že nevyzvedne-li si adresát písemnosti do tří dnů od uložení, poslední den této lhůty se považuje za den doručení, i když se adresát o uložení nedozvěděl.*

- č. 569 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 23.7.1999, čj. 5 A 114/97-13). Zastupování ve správním řízení (týká se ustanovení § 17, 54 odst. 1, § 59 a 60 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

*Odvolání (§ 53 správního řádu a násl.) je procesním úkonem, který se činí vůči správnímu orgánu prvního stupně. K podání odvolání jménem účastníka řízení je tedy oprávněn i ten zástupce účastníka řízení, jenž byl účastníkem řízení výslovně zmocněn jen k úkonům vůči správnímu orgánu I. stupně nebo k jednání před ním.*

- č. 572 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 11.11.1999, čj. 30 Ca 46/99-23). Formulace výroku rozhodnutí podle ustanovení § 64 odst. 3 správního řádu. Z rozsudku vyplývá: *I. V novém rozhodnutí, jež je vydáno po řízení, následujícím po obnově řízení, musí být uvedeno, že se původní rozhodnutí ruší.*

- č. 573 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 21.5.1999, čj. 5 A 80/97-36). Náležitosti rozhodnutí o odvolání; § 59 odst. 2 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

*Výrok rozhodnutí odvolacího orgánu (§ 59 odst. 2 správního řádu) musí obsahovat základní náležitosti správního rozhodnutí ve smyslu § 47 správního řádu (jeho výrokem - rozhodnutím ve věci je rozhodnutí o tom, zda se výrok prvostupňového rozhodnutí potvrzuje a odvolání zamítá, či zda se tento výrok mění (a jak). Vyjádří-li se odvolací orgán výrokem svého rozhodnutí pouze o důvodech rozhodnutí první správní stolice, je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.*

- č. 583 (z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 20.5.1998, čj. 10 Ca 65/98-27). Veřejný zájem na vyvlastnění; § 108 odst. 2 písm. d) stavebního zákona, článek 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, § 128 občanského zákoníku. Z rozsudku vyplývá:

- I. Veřejný zájem na vyvlastnění nelze spatřovat pouze v zájmu státu či státních institucí (může být dán i tehdy, je-li nutné umožnit užívání věci v soukromém vlastnictví.*
- II. Vyvlastnění práva odpovídajícího věcnému břemenu k vytvoření podmínek pro zajištění přístupu k pozemku a stavbě je ve veřejném zájmu.*

- č. 595 (z rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 12.1.2000, čj. 22 Ca 123/99-18). Provozování výherních hracích přístrojů „v sousedství“ některých budov (týká se zákona č. 202/1990 Sb., o loteriích a jiných podobných hrách, ve znění zákona č. 149/1998 Sb. Z rozsudku vyplývá:

*Pojem „sousedství“ podle § 17 odst. 11 zákona č. 202/1998 Sb.), je svým obsahem širší než pojem „sousední“ (zahrnuje místa až do vzdálenosti 100 m od budov v tomto ustanovení uvedených, přičemž je nerozhodné, zda se jedná o místo, které má společnou hranici s uvedenou budovou, popř. společnou hranici s pozemkem, na němž uvedená budova stojí. Vzdálenost 100 m je maximální vzdáleností, ve které se jedná o sousedství (obec může obecně závaznou vyhláškou tuto vzdálenost zmenšit a tím pojem „sousedství“ zúžit.*

## **Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO**

### **Číslo 4/1999**

Z obsahu:

- Koncepční záměry pro zvýšení kvality přípravy veřejných investic ve výstavbě.
- JUDr. Václava Ondřejchová: Ochrana území před hlukem z provozu letišť.
- Ing. arch. Josef Ullmenn: Několik poznámek k návrhu „Nové právní úpravy procesních pravidel řízení o stavbách“.
- Místní komunikace I. třídy a E.I.A. (vybráno z materiálů Magistrátu hl.m. Prahy). Ing. arch. Václav Vondrášek: Územní plán a anonymní úředníci.
- Ing. Jitka Kylarová: Nová vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.
- Ing. arch. Václav Vondrášek: Orgán ochrany přírody v řízeních a opatřeních podle stavebního zákona v hl.m. Praze.
- Z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích a Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.2.1999, čj. 2 Cdon 1031/97.
- Založení S.I.A. ČR (Stavatelství, inženýrství, architektura) - Rada výstavby.
- Odpovědi na dotazy.

### **Číslo 1/2000**

Z obsahu:

- Ing. arch. M. Tunka, CSc., JUDr. J. Mareček: Některé možnosti řešení nové právní úpravy na úseku územního plánování.
- JUDr. J. Drobník, CSc., JUDr. J. Mikeš, CSc.: Vyvlastnění (náměty na legislativní změny).
- Ing. arch. W. Hána: Regiony a stavební zákon.
- Vybráno z „Pořizovatelské praxe“:
  - Územní plánování a otázky zásobování území tepelnou energií.
  - Orgán územního plánování v řízení před státní báňskou správou.
  - Ochranná pásma (podle zákona o vodách).
  - Udělování výjimky na dopracování ÚPD podle čl. II, bodu 4 novely stavebního zákona.

## **STAVITEL**

### **Číslo 3/2000**

- Právnícké minimum - stavební zákon XXXVII. Vyvlastnění.
- Normy pro lešení v roce 2000, přehled technických norem s požadavky na lešení, lešení ve stavební praxi (vady a poruchy).

### **Číslo 4/2000**

- Právnícké minimum - stavební zákon XXXVIII. Vyvlastnění - dokončení, stavební úřady.
- Nové evropské předpisy pro navrhování konstrukcí (Eurokódy).

## **PRÁVNÍ RÁDCE**

### **Číslo 3/2000**

Rubrika Poradna: Praktické otázky - věcná břemena.

Autor Ing. P. Mácha vysvětluje pojem „věcná břemena“, jejich vznik, změny a zánik, oceňování věcných břemen. Jako příklady věcných břemen s vazbou na nemovitosti uvádí: právo užívat části

nemovitosti, právo užívat byt, právo jízdy nebo chůze přes pozemek, právo užívat část stavby pro rekreaci, povinnost neoplotit část pozemku, povinnost udržovat určité technické zařízení, povinnost udržovat sjízdnost cesty na pozemku aj.

### **Číslo 5/2000**

JUDr. Hana Pipková, Nejvyšší kontrolní úřad: Zadávání veřejných zakázek po novele.

Seznámení se změnami, které s účinností od 1.6.2000 přinesl zákon č. 28/2000 Sb., a které se dotýkají téměř celého znění zákona o zadávání veřejných zakázek.

## **SPRÁVNÍ PRÁVO**

### **Číslo 2/2000**

Výběr soudních rozhodnutí ve věcech správních - pod č. RS 192 je rozsudek Vrchního soudu v Praze čj. 6 A 514/97 ze dne 26.2.1999. Z rozsudku, týkajícího se mj. § 3 odst. 2 a § 33 odst. 2 správního řádu, vyplývá:

*(II.) Správní orgán je povinen dát účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí mohli vyjádřit k podkladu, podle kterého bylo rozhodováno, i ke způsobu zjištění jeho obsahu, popřípadě navrhnout jeho doplnění. Tuto povinnost nelze považovat za splněnou tím, že správní orgán doručí účastníkovi řízení rozhodnutí, z jehož odůvodnění lze vyčíst, jaké důkazy byly zkoumány a s jakým výsledkem.*

## **PRÁVNÍ PRAXE**

### **Číslo 2/2000**

Doc. JUDr. Pavel Mates, CSc.: Právo na informace.

Autor čtenáře provází zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, vyslovuje názory na aplikaci jeho ustanovení a upozorňuje na některé nedostatky tohoto zákona.

## **PRÁVNÍK**

### **Číslo 3/2000**

JUDr. František Pěcha: K problematice věcných břemen.

Autor seznamuje s chronologickým vývojem právní úpravy institutu věcných břemen, rozebírá nejčastější služebnosti a věcná břemena podle jejich obsahu (např. pozemkové, domovní, osobní) a způsobu vzniku, právní pozici vlastníka nemovitosti zatíženého věcným břemenem a další otázky.

## **VEŘEJNÁ SPRÁVA 2000**

### **Číslo 12**

Pověřené obecní úřady, statutární města, dokončení.

### **Číslo 15**

PhDr. Ivan Bittner: Spisová služba, informační systémy a reforma státní správy.

### **Číslo 16 (příloha)**

- Kodexy etiky jako součást reformy veřejné správy.
- Model kodexu chování veřejného úředníka.

## INFORMACE A STANOVISKA

### Upozornění odboru stavebního řádu MMR na ustanovení § 117 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.

Stanovisko odboru stavebního řádu uveřejněné ve Věstníku MMR č. 4-98 obsahovalo upozornění, že od 1. července 1998, kdy nabyl účinnosti zákon č. 83/1998 Sb., tvoří soustavu obecných stavebních úřadů:

1. okresní úřady,
2. hlavní město Praha a jeho obvody a části určené statutem,
3. územně členěná statutární města a jejich obvody a městské části určené statutem,
4. *ostatní města a obce, které vykonávaly působnost stavebního úřadu ke dni 31. prosince 1997 nebo byla jejich působnost k tomuto datu schválena.*

Považujeme za nutné znovu upozornit na to, že další obce se mohou stát obecními stavebními úřady jen pokud tak stanoví zákon. Jiný způsob Ústava nepřipouští. Podle čl. 41 Ústavy se návrhy zákonů podávají Poslanecké sněmovně (návrh zákona může podat poslanec, skupina poslanců, Senát vláda nebo zastupitelstvo kraje. *Obec, která nebyla k 31. 12. 1997 stavebním úřadem ani jí ke stejnému datu nebyla působnost stavebního úřadu schválena, nemůže, a to ani po dohodě nebo se souhlasem okresního úřadu, vykonávat působnost stavebního úřadu,* protože by postupovala v rozporu s Ústavou ČR a dalšími právními předpisy (stavební zákon, správní řád). Rozhodnutí na úseku územního rozhodování, stavebního řádu, vyvlastnění a další podle stavebního zákona vydaná obcí, která není stavebním úřadem, by byla považována za nicotná (nulitní) a následně by mohla způsobit těm, kteří podle nich jednali a vynakládali finanční prostředky, značné problémy a škodu, a státu odpovědnost za škodu takto vzniklou. Tento by nepřispíval k právní jistotě, která je jedním ze základních požadavků právního státu.

### Stanovisko MMR čj. 9288/00-32 K-235 k postupu stavebních úřadů po zrušení § 139 písm. c) stavebního zákona.

Nálezem Ústavního soudu bylo zrušeno ustanovení § 139 písm. c) stavebního zákona, a to ke dni vyhlášení tohoto nálezu ve Sbírce zákonů. Nález byl vyhlášen pod č. 96/2000 Sb. dne 21. dubna 2000. Zrušeným ustanovením byl definován pojem „sousední pozemky a stavby na nich“ tak, že se jimi rozumí pozemky, které mají společnou hranici s pozemkem, který je předmětem správního řízení vedeného podle stavebního zákona a stavby na těchto pozemcích.

Zmíněný nález Ústavního soudu vychází z právní úvahy, jejíž znalost je důležitá pro další postup stavebních úřadů při vymezování okruhu účastníků jednotlivých řízení vedených podle stavebního zákona. Rozhodující pasáže nálezu proto vyjímáme:

„Je třeba připomenout i praxi prvorepublikového Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“), který (a to dokonce s použitím judikatury Nejvyššího správního soudu rakouského) vykládal pojem soused daleko liberálněji.

...Sousedem je nejen ten, jehož nemovitý majetek bezprostředně souvisí se stavenišťem, ale i majitel vzdálenější nemovitosti, zejména také pozemku ležícího naproti projektované stavbě přes cestu, jestliže projekt může mít na jeho nemovitý majetek stavebně policejní reflex...

V nálezu Boh. A 97/64/32 judikoval NSS, že sousedy podle stavebního řádu jsou nejen majitelé nemovitostí sousedících, ale i majitelé objektů vzdálenějších, jsou-li tyto objekty v takovém vztahu ke staveništi, že stavba může mít na zájmy vlastníka onoho objektu účinky, které používají ochrany stavebního řádu.

...Je evidentní, že důvodem zařazení předmětné legální definice do stavebního zákona bylo posílení principu rychlosti a hospodárnosti příslušných řízení podle stavebního zákona, a to pevným uzavřením okruhu osob, které se účastenství domáhají s odkazem na vlastnická nebo jiná práva k sousedním pozemkům a stavbám na nich. Jakkoliv lze tomuto záměru rozumět, nelze z pohledu Ústavního soudu pominout, že uzavřená legální definice, absolutně vylučující možnost pojmut za účastníky řízení i vlastníky jiných sousedních pozemků než pozemků, které mají společnou hranici s pozemkem, který je předmětem řízení (tedy i vlastníky pozemku („za potokem“, „za cestou“, „za zjevně bagatelním co do výměry vklíněným pozemkem ve vlastnictví jiné osoby“), jejichž práva mohou být v řízeních dotčena, omezuje prostor pro správní uvážení správních orgánů tam, kde je zjevné, že i přes neexistenci společné hranice mohou být práva neomezuujícího souseda dotčena.

Napadené ustanovení tím, že vymezuje pojem „soused“ přímo v zákoně, bere správnímu orgánu možnost, aby jako s účastníkem řízení zacházel též s osobou, která očividně může být rozhodnutím vydávaným ve stavebním řízení dotčena ve svých právech, a to i v právech ústavně chráněných, jako je právo na pokojné užívání majetku, případně právo vlastnické.

...Ústavní soud si je vědom možných interpretačních problémů v tom směru, „až kam“ - do jaké šíře či vzdálenosti - mohou tzv. sousední pozemky, pokud nebude platit podmínka společné hranice, sahat. Nezbyvá však než konstatovat, že posouzení této otázky bude vždy věcí individuálních případů (s přihlédnutím k povaze zamýšlených staveb a z ní plynoucích možných nežádoucích dopadů), a to jak na úrovni rozhodovací praxe stavebních úřadů, tak na úrovni přezkoumávání těchto rozhodnutí soudem. Samotná náročnost takového posuzování nemůže však být dostatečným důvodem pro... koncipování legální definice, která nebude sice činit žádné interpretační problémy, nicméně její existence nemůže zužovat prostor pro ochranu ústavně zaručených práv“.

Tolik z podstatné části nálezu Ústavního soudu, kterou bylo zdůvodněno zrušení ustanovení § 139 písm. c) stavebního zákona. Znalost těchto důvodů je pro stavební úřady důležitá k správnému vymezení okruhu účastníků řízení v konkrétní věci projednávané podle stavebního zákona. Z nálezu vyplývá, že:

- Okruh účastníků řízení nelze bez dalšího omezit pouze na vlastníky nemovitostí mezujících se stavebním pozemkem.
- V každé projednávané věci je nutno vždy uvážit, kteří z vlastníků sousedících pozemků a staveb na nich mohou být vydaným rozhodnutím **přímo** dotčeni ve svých vlastnických či jiných právech. Jedná se o záležitost spadající do okruhu volného správního uvážení, které musí **být v mezích stanovených zákonem a musí** vycházet z povahy posuzovaného opatření a jeho dopadů.
- V odůvodnění rozhodnutí je třeba vždy uvést, jak byl okruh účastníků vymezen.
- Okruh účastníků není nutně stejný v jednotlivých navazujících druzích řízení. Vyplyvá to z úkolů, které e v každém z řízení řeší. Například v územním řízení o umístění stavby se posuzuje vhodnost umístění stavby i z hlediska jejích důsledků v území, zejména z pohledu jejího navrhovaného využití, její výšky a hmoty, orientace k okolním stavbám, odstupů od hranic sousedních pozemků a staveb. Nepochybně okruh účastníků řízení z řad „sousedů“, kteří mohou být ve svých právech přímo dotčeni, zde může být širší než okruh účastníků řízení o povolení těžby stavby. Úkolem stavebního povolení je stanovit podmínky pro provedení stavby, popřípadě pro její užívání. Prováděním stavby nemusí být nutně ve svých klasických právech přímo dotčeni všichni sousedé, kteří v územním řízení postavení účastníka měli a uplatnili nebo měli možnost uplatnit své námůky.
- **Pro úvahu o vymezení okruhu účastníků z řad „sousedů“ jsou rozhodující v územním i stavebním řízení dvě zákonné podmínky:**
  - musí jít o osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva (§ 139 písm. f) stavebního zákona) k pozemkům a stavbám na nich,
  - práva těchto osob mohou být rozhodnutím přímo dotčena.

#### Obec jako účastník územního řízení.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 25.4.2000 čj. P-66/00 k návrhu na přezkoumání rozhodnutí mimo odvolací řízení)

V posuzované věci bylo stavební povolení na stavbu XY vydáno ve sloučeném územním a stavebním řízení( ze zákona byla proto účastníkem územního řízení obec, ve které má být stavba realizována. Stavební úřad však tohoto účastníka opomněl a neadresoval ani mu nedoručil vydané rozhodnutí.

Podle názoru Ministerstva pro místní rozvoj v případě, že je určitému subjektu postavení účastníka řízení výslovně přiznáno zákonem, nemá správní orgán možnost jej z řízení vyloučit, protože nejde o jeho volné uvážení, které ho opravňuje zvažovat, zda jsou podmínky pro účastenství v řízení splněny či ne. Jestliže je účastník řízení znám a rozhodnutí mu není doručeno, nemůže rozhodnutí nabýt právní moci ani s poukazem na dobrou víru účastníků řízení. Zákon nestanoví, že by se takový nedostatek zhojil uplynutím času. Pro odstranění této vady musí být vydané rozhodnutí účastníku řízení, tj. obci, doručeno.

#### Stanoviska orgánů státní památkové péče a orgánů ochrany přírody a krajiny v řízeních o odstranění nepovolené stavby.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 29.3.2000 čj. K 137/00)

K dotazu ve věci součinnosti stavebního řádu s orgány ochrany přírody a krajiny a orgány státní památkové péče v řízeních o stavbách postavených bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním sdělilo Ministerstvo pro místní rozvoj:

Podle § 126 odst. 1 stavebního zákona rozhodne stavební úřad, dotýká-li se řízení podle tohoto zákona zájmů chráněných zvláštními předpisy, jen v dohodě, popřípadě se souhlasem orgánů státní správy, které chráněné zájmy hájí. Je nesporné, že zájmy ochrany přírody a krajiny, jakož i zájmy památkové péče mohou být dotčeny nejen v řízení územním a stavebním, ale i v řízení o stavbě postavené bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním. Podle § 138 odst. 2 stavebního zákona jsou stavební úřady a jiné orgány, které provádějí řízení, vydávají rozhodnutí podle tohoto zákona, jakož i další orgány státní správy povinny spolupracovat. Podle § 88 odst. 1 písm. b) musí vlastník nepovolené stavby k žádosti o její dodatečné povolení doložit podklady a doklady v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

V kontextu výše uvedených ustanovení je nutno aplikovat jak zákon o ochraně přírody a krajiny tak zákon o státní památkové péči.

Ustanovení v § 12 odst. 1 a 2 a § 44 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny upravují umísťování a povolování staveb v případech dotýkajících se zájmů ochrany přírody a krajiny . I dodatečné povolení je jejím povolením.

V ustanovení § 14 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, se sice uvádí, že vlastník stavby si musí vyžádat „předem“ závazné stanovisko orgánu státní památkové péče k zamýšlené stavbě, stavební změně nebo udržovacím pracím. Protože toto závazné stanovisko není povolením k uskutečnění zamýšlené stavby či stavební práce, je nutno slovo „předem“ chápat ve vztahu k vlastnímu povolení k jejich provedení (stavebnímu povolení). V § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je pak výslovně uvedeno, že žádost o dodatečné povolení musí být doložena stejně jako žádost o stavební povolení. V případě, že se zamýšlená stavba či stavební práce dotýká stavby či území památkově chráněných, je souhlas orgánu péče o památky nutný a z ustanovení § 14 zákona o státní památkové péči nelze, z důvodů dříve uvedených, usuzovat, že orgán státní památkové péče nemůže vydat závazné stanovisko ke stavbě již provedené bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním.

Pokud jde o formu souhlasu orgánu ochrany přírody a krajiny, poukázal vrchní ředitel sekce 3 MMR v dopise ze dne 17. 1. 2000 na to, že musí jít o správní rozhodnutí. Vyplyvá to z ustanovení § 90 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb. Je to požadavek zcela oprávněný, protože svým souhlasem, podmíněným souhlasem nebo nesouhlasem rozhoduje orgán ochrany přírody a krajiny o právech, právem chráněných zájmech, příp. i povinnostech stavebníka. Stavební úřad nemůže povolit stavbu v rozporu s opatřením orgánu

ochrany přírody a krajiny, ani orgánu státní památkové péče. Soudy přezkoumávající zákonnost pravomocných rozhodnutí stavebních úřadů proto vyžadují, aby tato rozhodnutí byla podložena rozhodnutími příslušných dotčených orgánů státní správy, jinak rozhodnutí stavebních úřadů ruší.

Pod pojmem „památkově chráněná stavba“, použitým v ustanovení § 92 odst. 1 stavebního zákona, nutno rozumět stavbu, chráněnou podle zákona č. 20/1987 Sb. Jde například o kulturní památku nebo o stavbu na území, která jsou předmětem památkové ochrany.

#### **K aplikaci ustanovení § 50 odst. 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 17. 4. 2000 čj. K 143/00)

Pojem „pozemek se stavbou rodinného domu“ není vyhláškou č. 137/1998 Sb. ani jiným právním předpisem definován. Při aplikaci tohoto ustanovení je proto třeba vycházet z účelu a cíle sledovaného tímto ustanovením v kontextu právního řádu a zejména pak cílů sledovaných citovanou vyhláškou.

Pozemek se stavbou rodinného domu je především pozemek, který byl územním rozhodnutím o umístění stavby vymezen jako pozemek stavební (§ 139b odst. 15 stavebního zákona a § 4 odst. 1 písm. d) vyhl. č. 132/1998 Sb.). Uvedený pojem však není možné paušálně ztotožňovat, resp. zužovat na výraz „stavební parcela“, tj. „zastavěná plocha a nádvoří“ podle § 1 odst. 2 písm. b) a přílohy vyhlášky č. 190/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Jako pozemek se stavbou rodinného domu je třeba chápat pozemek, na kterém se kromě vlastní budovy rodinného domu zpravidla umísťují stavby související s plněním funkce rodinného domu (např. garáž, kolna, dílna), a dále bezprostředně navazující nezastavěné pozemky, které jsou tradičně určeny k užívání spolu s rodinným domem (např. zahrada, dvorek), přičemž všechny tyto pozemky společně vytvářejí jeden souvislý funkční celek. Velikost pozemku se stavbou rodinného domu a jeho vymezení parcelními čísly právní předpis nespecifikuje a jednotlivé případy se proto posuzují podle konkrétní situace ve smyslu výše uvedeného.

Podle § 50 odst. 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb. se na pozemku se stavbou rodinného domu mohou umísťovat také garáže a drobné stavby plnící doplňkovou funkci k němu a dále jedna stavba pro podnikatelskou činnost o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a 4,5 m výšky, není-li z prostorových důvodů možno zabezpečit uvedené funkce v rodinném domě. Vzhledem k tomu, že toto ustanovení je uvedeno v § 61, lze z něj povolit výjimku. Tzn. pokud se uvažuje o umístění jiné stavby než vyhláška uvádí, je třeba řešit její umístění a povolení na základě řízení o výjimce.

#### **K § 46a odst. 3 písm. b) stavebního zákona**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 23. 3. 2000 čj. K 37/00)

K dotazu, zda je stavební úřad oprávněn požadovat osvědčení o autorizaci či průkaz zvláštní způsobilosti k vybraným činnostem ve výstavbě (a tedy následně i kontrolovat) fyzické osoby, která bude vést realizaci stavby podle § 46a odst. 3 písm. b) stavebního zákona (dále jen „zákon“), a to i v případě, že je stavebnímu úřadu předložen výpis z obchodního rejstříku, popř. živnostenský list či jiné oprávnění zhotovitele stavby, sdělujeme:

Stavbu a její změnu může provádět jen právnická nebo fyzická osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle obchodního zákoníku, živnostenského zákona, popř. dalších zvláštních předpisů (§ 44 odst. 1 zákona).

Podle § 46a odst. 1 zákona vybrané činnosti ve výstavbě, k níž patří *vedení realizace staveb* (§ 46a odst. 3 písm. b) zákona), mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly *oprávnění k výkonu těchto činností podle zvláštního předpisu*, v daném případě podle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně podle vyhlášky FMTIR č. 8/1983 Sb., o zvláštní způsobilosti k některým činnostem ve výstavbě, ve znění vyhlášky č. 73/1987 Sb.

Právnické osoby mohou vykonávat vybrané činnosti ve výstavbě jen pokud zabezpečí jejich výkon osobami oprávněnými podle § 46a odst. 1 zákona.

Osoba oprávněná k provádění stavby a její změny jakož i stavebník provádějící sám pro sebe svépomocí vybranou jednoduchou stavbu nebo její změnu (§ 44 odst. 2 zákona) musí zabezpečit, aby odborné vedení realizace stavby vykonávala osoba oprávněná podle § 46a odst. 1 zákona. Podle § 62 odst. 1 písm. d) zákona ve stavebním řízení stavební úřad přezkoumává, zda bude stavba prováděna právnickou či podnikající fyzickou osobou nebo zda je u staveb a prací na nich, které budou prováděny svépomocí, zajištěno odborné vedení realizace stavby. Z ustanovení § 16 odst. 2 písm. e) vyhlášky č. 132/1998 Sb. je zřejmé, že bude-li stavba prováděna svépomocí, k žádosti o povolení stavby se připojí prohlášení oprávněné osoby, že bude zabezpečovat odborné vedení realizace stavby, resp. odborný dozor nad prováděním stavby.

Z ustanovení § 102 odst. 1 zákona a § 42 písm. b) vyhlášky č. 132/1998 Sb. vyplývá, že při realizaci stavby orgán státního stavebního dohledu také kontroluje, zda práce na stavbě provádějí oprávněné osoby a zda je zajištěno a prováděno odborné vedení realizace stavby nebo odborný dozor. Orgán státního stavebního dohledu má rovněž vyvodit důsledky ze zjištěných nedostatků (§ 102 odst. 5 písm. c) zákona).

Při ověřování, bude-li odborné vedení realizace stavby svépomocí řádně zabezpečeno, je v jednotlivých případech nezbytné zkoumat, zda oprávnění k vedení realizace stavby bylo či nebylo uděleno, a zda se tak stalo na základě zvláštního předpisu. Dále se zkoumá rozsah oprávnění a jeho časová platnost, popř. další náležitosti dokladu. V případě pochybnosti o právní relevanci nebo věrohodnosti oprávnění je stavební úřad povinen provést důkaz

k odstranění pochybnosti podle příslušných ustanovení správního řádu (např. § 3 a § 32 až § 41).

Oprávnění podle § 46a odst. 1 zákona se vztahuje pouze na fyzické osoby, jejichž prostřednictvím mohou právnické a fyzické osoby oprávněné k provádění staveb vykonávat vybrané činnosti ve výstavbě. Proto směrodatným dokladem o oprávnění k vedení realizace staveb je pouze osvědčení o autorizaci vydané podle § 9 zákona ČNR č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, případně průkaz zvláštní způsobilosti pro obor stavební a montážní činnosti vydaný podle § 11 odst. 1 vyhlášky FMTIR č. 8/1983 Sb., ve znění vyhlášky č. 73/1987 Sb. Není jím např. živnostenský list nebo výpis z obchodního rejstříku.

Z uvedeného vyplývá, že u dodavatelsky prováděných staveb (§ 44 odst. 1 zákona) stavební úřad ve stavebním řízení nezkoumá, resp. nevyžaduje informaci, která fyzická osoba bude vést realizaci stavby; nevyžaduje tudíž ani předložení dokladů o oprávnění takové osoby. Odpovědnost zde plně nese zhotovitel stavby, který je m.j. pod sankcí podle § 106 odst. 2 písm. f) zákona.