

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 64 - čís. 209

Zákon, kterým se mění zákon č. 59/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku. Účinnost od 1.9.2000, s výjimkou čl. I bodu 9, který nabývá účinnosti dnem vstupu smlouvy o přistoupení ČR k Evropské unii v platnost.

Částka 64 - čís. 211

Zákon o státním fondu rozvoje bydlení a o změně zákona č. 171/1991 Sb., o působnosti orgánů ČR ve věcech převodu majetku státu na jiné osoby a o Fondu národního majetku ČR, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 21.7.2000.

Částka 64 - čís. 214

Zákon, kterým se mění zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 21.7.2000.

Částka 65 - čís. 219

Zákon o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích. Zrušuje vyhlášky upravující prozatímní správu národního majetku a hospodaření s národním majetkem. Účinnost od 1.1.2001.

Částka 68 - čís. 227

Zákon o elektronickém podpisu a o změně některých dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu). Účinnost od 1.10.2000.

Částka 73 - čís. 237

Zákon, kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1.1.2001.

Částka 73 - čís. 238

Zákon o Hasičském záchranném sboru ČR a o změně některých zákonů. Účinnost od 1.1.2001.

Částka 73 - čís. 239

Zákon o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů. Doplňuje, mj., ustanovení § 2 odst. 1 stavebního zákona. Účinnost od 1.1.2001.

Částka 73 - čís. 240

Zákon o krizovém řízení a o změně některých zákonů (krizový zákon). Účinnost od 1.1.2001.

Částka 73 - čís. 248

Zákon o podpoře regionálního rozvoje. Účinnost od 1.1.2001.

VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha odborného periodika Obec a finance)

Číslo 4/2000

- Vzorové stanovy společenství vlastníků jednotek podle zákona o vlastnictví bytů.
- Působnost orgánů obce při schvalování územně plánovací dokumentace.
- Ukončení platnosti územně plánovací dokumentace.
- Sankce za správní delikt užívání stavby bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním (§ 106 odst. 3 písm. c/ stavebního zákona).
- Atelier z hlediska stavebních předpisů.
- Vlastnická práva - k ustanovení § 38 stavebního zákona v návaznosti na § 3 vyhlášky č. 132/1998 Sb.

SOUDNÍ JUDIKATURA ve věcech správních

Z obsahu čísla 3/2000

- č. 626 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 25.5.1998, čj. 6 A 168/95-17). Správní delikty: jednočinný souběh, náležitosti rozhodnutí, vady řízení před správním orgánem. Z rozsudku vyplývá:
 - I. *Není vyloučen souběžný postih dvěma správními orgány za totéž jednání, naplňující znaky skutkových podstat dvou správních deliktů podle dvou právních předpisů, jestliže o postihu mají podle zákona rozhodovat dva odlišné správní orgány. Je věcí zákonodárce, aby - má-li za to, že takové trestání, jevící se jako dvojí postih téhož, je věcně nevhodné - právní úpravu změnil.*
 - II. *Při ukládání sankce za správní delikt neodpovídá ustanovení § 47 odst. 2 spr. ř., je-li popis skutku obsažen jen v odůvodnění a nikoli ve výroku rozhodnutí. Soud, který přezkoumává takové rozhodnutí ve správním soudnictví, však v takovém případě musí zkoumat, zda jde o takovou vadu řízení, která mohla mít vliv na zákonost rozhodnutí samého, a to tím spíše, je-li skutek odpovídajícím způsobem popsán v odůvodnění rozhodnutí.*

III. Je povinností správního úřadu zdůvodnit výši uložené pokuty za správní delikt (meze přezkoumání volného správního uvážení podle § 245 odst. 2 o.s.ř.).

- č. 627 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 30.4.1999, čj. 6 A 14/96-34). Počítání lhůty k uložení sankce za správní delikt. Z rozsudku vyplývá:

Dozvědět se o porušení nebo nesplnění povinnosti (ve smyslu § 106 odst. 5 stavebního zákona) je časový okamžik vědomosti správního orgánu, příslušného k rozhodnutí o pokutě, o skutkových okolnostech deliktu v takovém rozsahu, který umožnil i jejich předběžné právní zhodnocení. Ze zákona nelze dovodit, že by tato informace musela být zvlášť kvalifikovaná, pocházet jen z určitého zdroje nebo že by byla vázána na jiné řízení. Musí však mít onu nezbytnou míru určitosti a věrohodnosti, která zabezpečuje, že správní řízení nebude zahájeno na základě informací zcela neověřených, zhola nejasných či zjevně nevěrohodných.

- č. 628 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze). Možnosti přezkoumání rozhodnutí správním orgánem poté, kdy ve věci rozhodl správní soud - k § 65 a násl. správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

Rozhodnutí správního orgánu, které bylo potvrzeno soudem v řízení o opravném prostředku podle třetí hlavy páté části o.s.ř., je možno přezkoumat v řízení mimo odvolání (§ 65 a násl. spr. řádu) jen pokud, nejde-li o důvod nezákonnosti, s nímž se vypořádá již soud ve svém závazném právním názoru.

- č. 636 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 25.11.1994, čj. 6 A 105/92-29). Stavební povolení - k § 58 odst. 2 a § 60 odst. 2 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

K žádosti o stavební povolení musí stavebník prokázat právo nejen k pozemku, ale také ke stavbě, je-li pozemek již zastavěn.

- č. 644 (z usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 30.12.1999, čj. 6 A 41/97-21). Rozhodnutí předběžné povahy. Z usnesení vyplývá:

Rozhodnutí orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 1 a 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, vydané v rámci řízení podle stavebního zákona k umístování a povolování staveb, je individuálním správním aktem předběžné povahy, vyloučeným z přezkumu soudem ve správním soudnictví.

Z obsahu čísla 4/2000

- č. 664 (z usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 14.7.1999, čj. 5 A 48/99-13). Lhůta podle ustanovení § 68 odst. 1 správního řádu. Z usnesení vyplývá:

I. Ve tříleté lhůtě pro zrušení rozhodnutí při přezkoumání rozhodnutí mimo odvolací řízení (§ 68 odst. 1 správního řádu) musí nabýt zrušovací rozhodnutí také právní moci; pouhým vydáním zrušovacího rozhodnutí ve lhůtě ještě nenastávají právní následky zákonem předvídané.

II. Zákonu neodporuje, aby ministr v řízení o přezkoumání rozhodnutí mimo odvolací řízení (§ 65 a násl. správního řádu) změnil své původní rozhodnutí tak, že rozhodnutí ministerstva o zrušení rozhodnutí okresního úřadu v mimoodvolacím řízení zruší a řízení zastaví, zjistí-li, že ještě před právní mocí jeho původního (potvrzovacího) rozhodnutí, vydaného v řízení o rozkladu, marně proběhla tříletá lhůta uvedená v ustanovení § 68 odst. 1 spr. ř.

Ustanovení § 66 spr. ř. se v takovém případě neuplatní, když ministr nerozhoduje jako správní orgán stejného stupně, tj. ten, kdo má nad sebou ještě vyšší orgán, ale jako poslední, kdo ve věci může rozhodovat.

- č. 667 (z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 7.6.2000, čj. 10 Ca 160/2000-10). Katastr nemovitostí: rozestavěná stavba. Z rozsudku vyplývá:

S návrhem na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí lze současně podat návrh na zápis rozestavěné stavby v katastru. Nedostatek zápisu takové existující stavby v katastru k datu podání návrhu dosud nezapsané neznamená, že vlastníci věci nejsou oprávněni s rozestavěnou stavbou nakládat.

- č. 671 (z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 14.6.2000, čj. 10 Ca 163/2000-16). Zápis vlastnického práva ke stavbě zřízené zčásti na cizím pozemku. Z rozsudku vyplývá:

I. Pro zápis vlastníka stavby v katastru nemovitostí je rozhodný obsah listiny, jejíž správnost byla přezkoumána katastrálním úřadem v řízení o povolení vkladu. Skutečnost, že stavba se zčásti nachází na pozemku jiného vlastníka odlšného od vlastníka stavby neznamená, že budova byla převedena pouze v části nacházející se na pozemku prodávajícího.

II. Zápis v katastru nemovitostí o tom, že převodce je vlastníkem části stavby na cizím pozemku, lze napravit opravou chyby v katastru podle § 8 katastrálního zákona jako zřejmý omyl.

- č. 677 (z usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 31.3.2000, čj. 7 A 32/99-19). K možnosti soudního přezkumu stanoviska o posouzení vlivů na životní prostředí. Z usnesení vyplývá:

Stanovisko vydané podle § 11 zákona ČNR č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, není rozhodnutím správního orgánu, které by autoritativním způsobem zasahovalo do subjektivních práv a povinností fyzické či právnické osoby. Jde o podkladové stanovisko pro další případně vedené správní řízení, např. stavební nebo o povolení hornické činnosti.

- č. 679 (z usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 31.3.2000, čj. 7 A 49/99-28). Rozhodnutí správního orgánu jako podmínka vedení přezkumného soudního řízení. Z usnesení vyplývá:

Vyrozumění úřadu o tom, že platnost rozhodnutí správního orgánu I. stupně skončila k určitému datu, a proto odvolání podaná proti tomuto rozhodnutí jsou bezpředmětná, je pouhým sdělením úřadu účastníku řízení, nikoli rozhodnutím o odvolání podle ustanovení § 59 či § 60 spr.ř.

PŘÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 7/2000

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 6.4.2000 zn. 22 Cdo 900/98: Možnost odepření ochrany vlastnického práva při střetu práv vlastníka pozemku a vlastníka stavby. Z rozsudku vyplývá:

Jestliže skončením nájmu pozemku žalovaným nastane střet práv žalobce jako vlastníka pozemku s právy žalovaného jako vlastníka stavby, která není stavbou neoprávněnou a ke které je přístup jen přes pozemek žalobce, může být žalobci výkon práva, jímž by bránil žalovanému v užívání uvedené stavby, odepřen pro jeho rozpor s dobrými mravy.

SPRÁVNÍ PRÁVO

Číslo 4/2000

JUDr. Eva Kružíková: Aproximace práva životního prostředí s právem ES - využitá nebo promarněná šance?

Článek se týká problematiky posuzování vlivů na ŽP (EIA) v návaznosti na právní úpravy v zemích EU. Autorka mj. zasvěceně rozebírá vztah procesu EIA k řízením o stavbách (územnímu, stavebnímu) vedeným podle stavebního zákona.

V rubrice „Živá minulost“ jsou publikovány vybrané nálezy Nejvyššího správního soudu z let 1928-30; několik z nich se dotýká i problematiky upravené stavebním zákonem a mohly by být inspirující při formulaci odůvodnění některých rozhodnutí ve stavebně správních záležitostech.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Číslo 29, 30

Ing. Daniel Svozil, Úřad města Olomouce: Územní rozhodnutí jako nástroj územního plánování (1. a 2. část).

Číslo 31

Mgr. Martin Plíšek, MV ČR: Postavení, působnost a organizace okresních úřadů (I.).

Příloha: Zákon o obcích (část 1., § 1 - 63).

Číslo 32

Ing. arch. Hana Bártová, odbor územního plánování MMR: Vlastní územní plán v každé obci (osvěta, kompetentnost, odvaha).

Mgr. Martin Plíšek, MV ČR: Postavení, působnost a organizace okresních úřadů (II.).

Příloha: Zákon o obcích (část 2., § 64 - 116).

Číslo 33

Příloha: Zákon o obcích (poslední část).

Číslo 37

JUDr. Václava Koukalová, odbor stavebního řádu MMR: Přístup k informacím na stavebním úřadě.

V rubrice Poradna autorka odpovídá na dotaz týkající se aplikace zákona č. 106/1999 Sb. v podmínkách činnosti obecního stavebního úřadu.

Číslo 38

Zpráva o přípravě a realizaci II. fáze reformy územní veřejné správy, kterou vzala na vědomí vláda svým usnesením ze dne 26.7.2000 č. 763. Její přílohu č. 1 tvoří Návrh přenosu působnosti z okresních úřadů po ukončení jejich činnosti.

MODERNÍ OBEC

Číslo 7/2000

Obecní kodex (vybrané předpisy), část 1. Obsahuje:

- zákon č. 128/2000 Sb., o obcích,
- zákon č. 147/2000 Sb., o okresních úřadech.

Číslo 8/2000

Obecní kodex (vybrané předpisy), část 2. Obsahuje:

- zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění pozdějších předpisů.

Doc. JUDr. Pavel Mates, CSc.: Postih za správní delikty podle § 56 - 58 zákona o obcích.

PŘÁVNÍ RÁDCE

Číslo 9/2000

Milena Průšová, právní odbor ČTÚ: Zákon je vítán, ale...

Autorka seznamuje s obsahem a strukturou nového zákona o telekomunikacích a upozorňuje na některá jeho méně zdařilá ustanovení.

V rubrice Poradna je odpověď právníka na dotaz vlastníka pozemku, jaké má možnosti postupu, když zjistil, že vlastníků sousedního pozemku má svoji chatu postavenou na jeho pozemku. Odpověď se opírá o ustanovení § 135c občanského zákoníku (stavba na cizím pozemku).

STAVITEL

Číslo 7/2000

- Právnícké minimum (stavební zákon XLI). Evidence a ukládání dokumentace, nahlížení do dokumentace, vstup na cizí pozemky a stavby, opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.

- Technické požadavky na výstavbu (2. část).

Ing. Schimmer a ing. Vlk komentují a srovnávají právní úpravy ve vyhlášce č. 137/1998 Sb. a vyhl. č. 26/199 Sb. hl. m. Prahy týkající se stavebního pozemku, ochranných a bezpečnostních pásem a chráněných území.

Číslo 8/2000

- Právnícké minimum (stavební zákon XLII). Řešení rozporů, občansko-právní a jiné námítky, spolupráce orgánů státní správy a součinnost právníků nebo fyzických osob podnikajících podle zvláštních předpisů.

- Technické požadavky na výstavbu (3. část).
Autoři ing. J. Schimmer a ing. B. Vlk srovnávají a komentují vyhlášku č. 137/1998 Sb., o OTP na výstavbu a „pražskou“ vyhlášku č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy. Věnují se připojování staveb na pozemní komunikace, rozptylovým plochám a zařízeními pro dopravu v klidu, připojení staveb na síť a stavby technického vybavení, oplocování pozemků, vlivu staveb na ŽP, staveništi a jeho zařízení.
- Zákon o zadávání veřejných zakázek po novele.
Názor z praxe autora ing. Petra Vrbky.

Číslo 9/2000

- Právnícké minimum (stavební zákon XLIII). Povinnost dodržovat obecné technické požadavky na výstavbu. Aktuální poznámky na závěr seriálu.
- Ing. J. Schimmer, ing. B. Vlk: Obecné technické požadavky na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb.
Pokračování ve srovnávání a komentování vybraných ustanovení celostátní a pražské vyhlášky o OTP na výstavbu.
- Ing. Bohumil Kuba: Katastr nemovitostí a stavební zákon.
Autor rozebírá souvislosti dělení a scelování pozemků se zápisy do katastru nemovitostí.
- Problémy zadávání veřejných zakázek.
Poznatky a názory ing. Petra Vrbky.

NOVÉ PUBLIKACE

Nakladatelství Public History vydalo publikaci „**Stavební zákon v praxi**“ od autorek JUDr. V. Ondřejchové, JUDr. Z. Vobrátilové, JUDr. M. Alsterové a Mgr. M. Válkové. Obsahuje závěry soudů vyjádřené v některých rozsudcích a usneseníh, k nimž dospěly při rozhodování o žalobách podaných proti rozhodnutím vydaným podle stavebního zákona, a dále vybraná stanoviska Ministerstva pro místní rozvoj z oblasti územního řízení a stavebního řádu.

Nakladatelství ARCH, Praha 1, Václavské nám. 31, vydalo v rámci edice STAVEBNÍ PRÁVO publikaci „**Všeobecné obchodní podmínky pro stavby a dokumentaci staveb**“ vypracované S.I.A. ČR - Radou výstavby podle § 273 obchodního zákoníku. Publikace je nejen cennou pomůckou pro investory, projektanty a zhotovitele staveb, ale i zdrojem užitečných informací pro stavební úřady.

INFORMACE A STANOVISKA

K aplikaci § 105 a 106 stavebního zákona.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 25.9.2000 čj. K 436/00)

K dotazu, zda s přihlédnutím k obecným principům trestání, obsaženým v trestním zákoně, je stavební úřad oprávněn uložit

pokutu pod dolními hranicemi sazeb stanovených v § 105 a 106 stavebního zákona, bylo sděleno:

Stavební úřad, který rozhoduje podle § 105 a 106 stavebního zákona o uložení pokuty za přestupky nebo za správní delikty právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních předpisů, je vázán zákonem. Dolní a horní hranice pokut je stanovena zákonem a proto úvahu o výši pokuty může stavební úřad činit jen v mezích, které mu zákon poskytuje; k jinému postupu není zmocněn. Z článku 2 odst. 3 Ústavy, který stanoví, že „státní moc slouží všem občanům a lze ji uplatnit jen v případech, v mezích a způsoby, které stanoví zákon“, nelze dovodit, že by tomu mohlo nebo mělo být jinak.

Pokud jde o přípustnost uložení pokuty pod dolní hranicí, nelze se dovolávat ani obecných zásad trestního zákona. Soud může mimořádně snížit trest odnětí svobody pod dolní hranici proto, že mu to výslovně dovoluje ustanovení § 40 trestního zákona, nikoli na základě obecných úvah o spravedlnosti a účelu trestu.

Pro úplnost ještě dodáváme, že podle § 11 odst. 3 zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, lze od uložení pokuty v rozhodnutí o přestupku upustit, jestliže k nápravě pachatele postačí projednání přestupku.

K sankčnímu postihu užívání stavby bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním - § 106 odst. 3 písm. c/ stavebního zákona.

(z rozsudku Krajského soudu v Ostravě zn. 22 Ca 447/99)

Odůvodnění uvedeného rozsudku obsahuje tuto úvahu:

Stavební úřad uloží pokutu osobě, která užívá stavbu bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním, anebo umožní jiné osobě užívat stavbu bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním. Pokutu lze uložit buď subjektu, který stavbu bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním užívá, nebo tomu, kdo takové užívání umožnil, neboť spojka „anebo“, která je v ustanovení § 106 odst. 3 písm. c/ stavebního zákona použita, má význam rozlučovací. Logickým výkladem je pak nutno dovodit, že odpovědnost za správní delikt podle citovaného ustanovení bude tížit ten subjekt, jehož pochybení je ve vztahu k poškození zákonem chráněného zájmu prvotní. Odpovědnost za předmětný správní delikt má objektivní a nikoliv absolutní charakter, přičemž odpovědnost uživatele stavby končí tam, kde začíná odpovědnost subjektu, který mu stavbu užívat bez kolaudačního rozhodnutí nebo v rozporu s ním umožnil.

Případná smlouva, která umožňuje užívání nemovitosti v rozporu s účelem stanoveným v kolaudačním rozhodnutí, je vždy neplatná pro rozpor se zákonem (§ 39 občanského zákoníku ve vztahu k § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Je třeba, aby další dokazování správní orgán zaměřil na otázku, pochybení které právnické nebo fyzické osoby podnikající podle zvláštních předpisů, a to bez ohledu na její zavinění, protiprávní stav vyvolalo a vedlo jako prvotní k naplnění skutkové podstaty správního deliktu podle § 106 odst. 3 písm. c/ stavebního zákona.

Poznámka:

Z rozsudku KS v Plzni ze dne 27. 11. 1997, čj. 30 Ca 219/95:

Vlastník, který svůj nebytový prostor sám neužíval a v souladu s kolaudačním rozhodnutím ho pronajal jiné osobě, která však prostor použila v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, nemůže být odpovědný za veřejnoprávní delikt podle § 106 odst. 3 písm. c) stavebního zákona

K požadavkům uplatňovaným dotčenými orgány státní správy v řízeních podle stavebního zákona

(s využitím stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 25.4.2000 čj. P-66/00)

Z ustanovení § 126 odst. 1 a 2 stavebního zákona vyplývá, že pro rozhodnutí stavebního úřadu dotýkající se zájmů chráněných zvláštními předpisy mohou být závazné jen požadavky a podmínky těch orgánů (správních úřadů), které

- v konkrétním řízení mají postavení spolupůsobících dotčených orgánů státní správy (DOSS),
- jsou ke stanovení požadavků a podmínek oprávněny v souladu se zvláštními zákony, které jim postavení DOSS přiznávají, resp. na jejichž podkladě jsou oprávněny zákonem chráněný zájem hájit.

Kromě toho musí být takové požadavky či podmínky stanoveny formou předepsanou zákonem. Krajský soud v Ostravě v této souvislosti uvedl v odůvodnění svého rozsudku ze dne 30.8.1999 čj. 22 Ca 449/98: Za oprávněný považuje soud žalobní důvod poukazující na to, že podkladová vyjádření a souhlasy DOSS nebyly vydány ve formě odpovídající zákonu, tj. formou správního rozhodnutí. Tím se stalo, že podklad, z něhož žalovaný správní orgán při vydávání napadeného rozhodnutí vycházel, je nezákonný a rozhodnutí opírající se o takový nezákonný podklad je rovněž nezákonné.

Pokud je podmínkou ve výroku stavebního povolení stavebníkům zcela neurčitě uloženo, aby např. splnili „požadavky všech orgánů a organizací, které se vyjádřily ve stavebním řízení“, jde o nesprávný přístup stavebního úřadu. Podmínka takového charakteru je nekonkrétní (neurčitá) a mohla by se týkat zásadně jen požadavků uplatněných spolupůsobícími DOSS (správními úřady).

DOSS odpovídá za své stanovisko z hlediska jeho souladu s právními předpisy. Přesto, že je stavební úřad stanoviskem DOSS vázán, nelze ale přistoupit na to, že je povinen řídit se i nezákonným nebo zákonem nepodloženým anebo meze zákona překračujícím stanoviskem. Jestliže takový stav nastane, musí se s ním stavební úřad nejprve vypořádat (upozornit vydavatele stanoviska, nadřízený orgán, řešit jako rozpor podle § 136 SZ).

Požadavky DOSS, které nejsou stanoveny formou samostatného správního rozhodnutí, musí být zapracovány (převzaty) do podmínek rozhodnutí stavebního úřadu v konkrétní a určité dikci.

Rozlišení podzemního a nadzemního podlaží.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR)

Žádný právní předpis neobsahuje definici nadzemního a podzemního podlaží, ani nestanoví způsob určení či rozlišení podlaží na nadzemní a podzemní; tyto otázky upravuje pouze platná česká technická norma ČSN 73 4301 *Obytné budovy*.

Tato norma platí pro navrhování bytových a rodinných domů a obytných částí budov. V čl. 10 je metodika k rozlišení podzemního a nadzemního podlaží, která je založena na vyhodnocení (resp. odečtení) údajů obsažených ve výkresové dokumentaci, konkrétně v řezu a půdorysu budovy.

Pro určení podlaží jako podzemního je rozhodující vztah úrovně posuzovaného podlaží vzhledem k nejvyššímu bodu přilehlého (upraveného) terénu po obvodu celého domu v pásmu širokém 5,00 m.

Pokud je úroveň podlahy nebo její části níže než 0,80 m pod tímto nejvyšším bodem, jedná se o podzemní podlaží. Přitom zmíněná norma nestanoví o jak velkou část podlaží se jedná. Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že všechna podlaží, u kterých vrchní líc nášlapné vrstvy podlahové konstrukce je níže než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého (upraveného) terénu v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu, jsou ve smyslu ČSN 73 4301 považována za *podzemní podlaží*. Naopak podlaží, jejichž vrchní líc nášlapné vrstvy podlahové konstrukce je výše (méně) než 0,80 m pod úrovní nejvyššího bodu přilehlého (upraveného) terénu, rovněž v pásmu širokém 5,0 m po obvodu domu, jsou *podlaží nadzemní*.

Z této metodiky vyplývá, že průkaz o tom, zda se jedná o podzemní nebo nadzemní podlaží se zjišťuje z výkresové dokumentace (půdorys, řez) podle výškových kót upraveného terénu v přilehlém pásmu navrhované stavby ve vztahu k výškovým kótám jednotlivých podlaží. Není-li k dispozici dokumentace stavby odpovídající jejímu skutečnému provedení, je třeba provést zaměření stavby.

Výše uvedený způsob rozlišení podzemního a nadzemního podlaží ve smyslu ČSN 73 4301 se běžně užívá v praxi jako jediná dostupná metodika obsažená v platné technické normě, zpracované a vydané podle zákona, je takto vykládána ČSNI a rovněž se tak přednáší na Fakultě stavební ČVUT.

K zákazu užívání části bytového domu.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 31.8.2000 čj. K 381/00)

Stavební zákon v § 102 stanoví, že zjistí-li orgán státního stavebního dohledu, popřípadě stavební úřad, na existující stavbě nebo některé její části závadu (např. poškození či jinou poruchu konstrukce balkonu), vyzve vlastníka stavby nebo podle povahy věci jinou osobu, aby zjedнала nápravu. Tou se rozumí zejména odstranění závad provedením potřebných oprav či údržby a uvedení stavby do

řádného stavu umožňujícího její bezpečné užívání v souladu s účelem, ke kterému je stavba určena. Výzva může obsahovat i požadavek zajistit, aby závadná část stavby (balkon) nebyla do doby odstranění závad užívána. Nedbá-li vyzvaná osoba výzvy, vydá stavební úřad rozhodnutí, jímž zjednaní nápravy nařídí.

Podle § 94 stavebního zákona, ohrožuje-li stavba (její část) svým stavem život nebo zdraví osob, popřípadě značné hospodářské nebo kulturní hodnoty, a není-li nezbytné stavbu ihned odstranit, nařídí stavební úřad vlastníku stavby provedení neodkladných zabezpečovacích prací.

Je-li stavba (její část) v takovém stavu, že bezprostředně ohrožuje život nebo zdraví osob, nařídí stavební úřad uživatelům stavby

podle § 96 odst. 1 stavebního zákona její vyklizení; odvolání proti takovému rozhodnutí nemá odkladný činek.

Součástí uvedených opatření stavebního úřadu podle ustanovení § 94 a 96 stavebního zákona může být podle našeho názoru i zákaz užívání určité části stavby (např. půdy, balkonu).

Ve všech shora zmíněných případech jde o akty státní správy opírající se o ustanovení předpisu z oblasti veřejného stavebního práva a vynutitelné správními prostředky. Nemohou mít tedy stejnou váhu jako stanovisko vlastníka či správce domu, neboť v těchto případech by šlo o občanskoprávní vztah mezi vlastníkem (pronajímatelem) stavby a nájemcem.