

PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

časopisu Urbanismus a územní rozvoj

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2001

Částka 161 – čís. 428

Vyhláška MZem, kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu. Účinnost od 1. 1. 2002 (s odchylkou).

Částka 162 – čís. 433

Vyhláška MZem, kterou se stanoví technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa. Účinnost od 1. 1. 2002.

Částka 168 – čís. 449

Zákon o myslivosti. Účinnost od 1. 7. 2002 (s odchylkami).

Částka 168 – čís. 450

Zákon, kterým se mění zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 131/2000 Sb., o hl. m. Praze, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Účinnost od 31. 12. 2001.

Částka 168 – čís. 451

Zákon, kterým se mění zákon č. 72/1994 Sb. (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Účinnost od 31. 12. 2001.

Částka 169 – čís. 457

Vyhláška MŽP o odborné způsobilosti a o úpravě některých dalších otázek souvisejících s posuzováním vlivů na životní prostředí. Účinnost od 1. 1. 2002.

Částka 177 – čís. 489

Zákon, kterým se mění zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 31. 12. 2001.

Částka 180 – čís. 501

Zákon, kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Účinnost od 31. 12. 2001.

SBÍRKA ZÁKONŮ 2002

Částka 4 – čís. 6

Zákon o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů (zákon o soudech a soudcích). Účinnost od 1. 4. 2002.

Částka 5 – čís. 9

Nařízení vlády, kterým se stanoví technické požadavky na výrobky z hlediska emisí hluku. Týká se mj. stavebních strojů a mechanizačních zařízení používaných na stavbách. Účinnost od 1. 4. 2002 (s odchylkami).

Částka 7 – čís. 13

Zákon, kterým se mění zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon), a některé další předpisy. Působnosti stavebních úřadů se týká zejména nové znění § 6. Účinnost od 1. 7. 2002 (s odchylkami).

Částka 29 – čís. 61

Zákon, kterým se mění zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 22. 2. 2002.

Částka 29 – čís. 62

Zákon, kterým se mění zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 4. 2002.

Částka 30 – čís. 64

Úplné znění zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), jak vyplývá z pozdějších změn.

VĚSTNÍK VLÁDY

Částka 8/2001

7. Směrnice Ministerstva vnitra ČR čj.: VSC/1-3618/01 ze dne 27. listopadu 2001, kterou se mění instrukce Ministerstva vnitra České republiky ze dne 25. 5. 1992 čj. VSC/1-793/92, o spisové službě, uveřejněná pod č. 1/1992 ve Věstníku vlády České republiky pro okresní úřady a orgány obcí, ve znění směrnice Ministerstva vnitra čj. AS/3-2375/01 ze dne 17. srpna 2001, uveřejněné pod č. 6/2001 v částce 6 Věstníku vlády pro orgány krajů, okresní úřady a orgány obcí.

VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha periodika Obec a finance)

Číslo 1/2002

Územní plánování a stavební řád:

- Umísťování a provoz čerpací stanice LPG (stanovisko MMR – OSŘ ze dne 20. 4. 2001 čj. K-203/01 k podmínkám pro umísťování a provoz čerpací stanice LPG a plnírny LPG)
- Oprávnění k provádění staveb (stanovisko MMR – OSŘ ze dne 28. 5. 2001 čj. K-207/01 k rozdílu mezi oprávněním k podnikání podle živnostenského zákona a oprávněním k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle stavebního zákona)
- Povolení užívání stavby bez ověřené dokumentace (stanovisko MMR – OSŘ ze dne 29. 5. 2001 čj. K-15/01 k použití § 104 stavebního zákona)
- Vystavování prodávaného zboží na fasádách staveb (stanovisko MMR-OSŘ ze dne 16. 7. 2001 čj. K-393/01)
- Přezkoumání územního rozhodnutí o umístění stavby RD (stanovisko MMR-OSŘ ze dne 18. 8. 2001 čj. P-213/01 ve věci uplatnění námítky věcného břemene přístupu k pozemku a stavbě v řízení o umístění stavby)
- Umísťování a povolování staveb sítě elektro (stanovisko MMR-OSŘ ze dne 18. 12. 2001 čj. K-699/01 ve věci postupu stavebního úřadu při umísťování a povolování staveb distribuční či přenosové sítě elektro)
- Provádění hlubinných vrtů za účelem získávání zemského tepla (stanovisko MMR-OSŘ ze dne 15. 1. 2002 čj. K-545/00).

PRÁVNÍ RÁDCE

Číslo 1/2002

JUDr. J. Baxa, JUDr. M. Mazanec: Reforma českého správního soudnictví.

Mgr. Ing. M. Němec: Model správního soudnictví.

Články seznamují s důvody připravované reformy a s podstatným obsahem vládních návrhů zákonů tvořících jádro reformy správního soudnictví: zákona o řešení některých kompetenčních sporů, zákona „doprovodného“, novelizujícího některé právní předpisy, a především s návrhem soudního řádu správního, podle kterého budou soudy kontrolovat správní řízení a rozhodnutí.

JUDr. J. Vích, CSc.: Předání a převzetí dokončených investic podle smlouvy o dílo.

Autor konstatuje, že k problematice uvedené v nadpisu, obsahuje obchodní zákoník pouze několik obecných ustanovení, které je nutné vždy v konkrétní smlouvě o dílo podstatně doplnit a upřesnit, zvláště bude-li předmětem smlouvy stavba. Podrobně upozorňuje na existující úskalí a na potřebu „ošetřit“ maximum případných komplikací v příslušných smlouvách.

STAVITEL

Číslo 1/2002

Nové české normy pro stavebnictví.

Tabulkový přehled ČSN vydaných v r. 2001, které se zabývají problematikou navrhování, provádění a zkoušení staveb, stavebních konstrukcí a jejich částí.

Seznam platných ČSN je zveřejněn na internetové adrese: <http://www.csni.cz>

Jaké jsou úkoly nového stavebního zákona?

Stručné seznámení s některými jednotlivostmi z věcného záměru stavebního zákona, schváleného usnesením vlády ze dne 20. 6. 2001 č. 602.

Číslo 2/2002

Kdo nese odpovědnost? (havárie stropních konstrukcí z desek HURDIS)

Může být dodržování normy nebezpečné? (krátce o hurdiskových stropích)

Celkem 7 odborníků se v uvedených článcích zabývá stavebně technickými a dalšími okolnostmi poruch hurdiskových stropů. Vyslovují odborné názory na pravděpodobné příčiny havárií a poskytují soubor kvalifikovaných informací o této aktuální problematice.

Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO

Číslo 4/2001

Z obsahu:

- JUDr. J. Šíma: Úvahy a připomínky k problematice připravovaného zákona o „koordinátorovi bezpečnosti a ochrany zdraví na staveništích a na pracovištích obdobného charakteru“.
- JUDr. Ing. V. Sklenář: Stavební koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví.
- JUDr. J. Varhaník: Aspekty památkové ochrany na území Prahy.
- JUDr. V. Mikule: Vyjádření k otázce vyhlášení stavební uzávěry nařízením obce.
- Komentář k vybraným ustanovením telekomunikačního zákona pro jeho aplikaci ve výstavbě telekomunikačních sítí.

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 1/2002

- JUDr. Jiří Spáčil: K projednávání námitek účastníků územního nebo stavebního řízení, týkajících se budoucích imisí, soudem.

V souvislosti s projednáváním uvedených námitek, vznesených účastníky územního či stavebního řízení, kteří byli stavebním úřadem odkázáni na soud, vzniká řada otázek. V článku se autor, soudce Nejvyššího soudu, snaží na tyto otázky odpovědět. (pro stavební úřady velmi přínosný článek, zejm. při uplatňování § 137 SZ).

- Rozhodování o námítce zastínění vznesené ve stavebním řízení a pravomoc soudu. Přípustná míra působení stavby na okolí. Zřízení stavby a rušení vlastníků sousedních nemovitostí. Týká

se § 137 stavebního zákona, vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu a § 127 odst. 1 občanského zákoníku. (z usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 22. 10. 2001, zn. 22 Cdo 2929/99)

1. **Rozhodování o námitce vznesené ve stavebním řízení, že povolovaná stavba způsobí zastínění sousední stavby, je v pravomoci stavebního úřadu, nikoliv soudu.**
2. **„Přípustnou mírou“ působení stavby na okolí je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů.**
3. **Samotné zřízení stavby není rušením vlastníkům sousedních nemovitostí, tím mohou být jen účinky stavby.**

Z prozatím nepublikovaného rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 6. 12. 2001, zn. 22 Cdo 1090/2000:

K návrhu na uspořádání poměrů mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby podle § 135c odst. 3 občanského zákoníku je věcně legitimován i vlastník neoprávněné stavby.

Týká se § 126 odst. 1 a § 135c obč. zákoníku a § 137 stav. zákona. V odůvodnění rozsudku soud mimo jiné uvedl, že z dikce § 135c obč. zákoníku lze dovodit, že návrh na jinou úpravu vztahů vlastníka pozemku a vlastníka neoprávněné stavby, než jaké jsou uvedeny v § 135c odst. 1, 2 obč. zákoníku, zejména návrh na zřízení věcného břemene, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě, může podat i vlastník stavby, a to i samostatnou žalobou.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Dvojčíslo 1-2/2002

JUDr. Ing. Z. Kodriková, PF UP Olomouc: Veřejná správa a ochrana pokojného stavu.

Autorka se zamýšlí nad ochranou subjektivních práv poskytovanou orgány veřejné správy a soudy. Upozorňuje na nedostatečnou legislativní úpravu a připomíná, že rozhodnutí obecního úřadu je pouze předběžné (§ 5 obč. zákoníku); zákonné zmocnění k autoritativnímu rozhodování o občanskoprávních vztazích má pouze soud.

Zeměměřické a katastrální inspektoráty.

Na otázky, týkající se jejich povinností a působnosti, odpovídá v rubrice Poradna Ing. B. Kuba.

Přehled vybraných článků Veřejné správy v roce 2001. (příloha)

Číslo 3/2002

Předměty katastru nemovitostí.

Na otázku, co všechno se eviduje v katastru nemovitostí, odpovídá v rubrice Poradna Ing. B. Kuba.

Číslo 4/2002

JUDr. P. Kokoška, náměstek ministra pro místní rozvoj: Systém podpor v oblasti bydlení a bytové výstavby.

INFORMACE A STANOVISKA

K posuzování komplexnosti a plynulosti výstavby (§ 62 odst. 1 písm. c/ stavebního zákona).

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 20. 12. 2001, čj. K-681/01)

Stavební zákon mezi základními hledisky, ze kterých stavební úřad ve stavebním řízení zkoumá možnost povolení stavby, ukládá hodnotit též předpoklady pro řádné užívání stavby po jejím dokončení. K tomu slouží vyhodnocení komplexnosti a plynulosti výstavby, zejména ověřování, bude-li v době dokončení stavby vybudováno technické, popřípadě občanské nebo jiné potřebné vybavení. Stavební zákon nestanoví žádné konkrétní požadavky na podklady, které má stavební úřad od stavebníka vyžadovat k prokázání skutečností nezbytných pro uvedené hodnocení předpokladů řádného užívání stavby.

Stavební předpisy umožňují, aby stavebník podal žádost o stavební povolení pro samostatnou stavbu, nebo pro soubor staveb či pro jednotlivé stavby souboru, anebo zvlášť pro podmiňující přeložky sítí technického vybavení a pro stavby zařízení stavenišť. Podle ustanovení § 18 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, však musí stavebník, žádá-li postupně o stavební povolení k jednotlivým stavbám souboru, předložit k žádosti o stavební povolení první stavby celkovou situaci (zastavovací plán) souboru staveb včetně zařízení stavenišť.

Při posuzování komplexnosti a plynulosti výstavby obecné stavební úřady často vyžadují předložení stavebních povolení pro speciální stavby technického vybavení podmiňující řádné užívání stavby při jejím dokončení. I když tento postup přímo nevyplývá ze stavebního zákona, stal se zvyklostí uplatňovanou v praxi mnohých stavebních úřadů. V rámci své působnosti však může stavební úřad v jednotlivých případech hodnotit i jiné podklady, kterými stavebník v návaznosti na podmínky vydaného územního rozhodnutí prokazuje, že stavba bude schopna řádného užívání, že potřebné technické vybavení bude v době jejího dokončení provozu schopné. Zejména se jedná o smlouvy, prohlášení stavebníka, zhotovitelů či obce, doklady o financování, technickou dokumentaci podmiňujících staveb, podanou žádost o stavební povolení apod. Hodnocení těchto podkladů provádí stavební úřad ve stavebním řízení v rámci správního uvážení.

Při posuzování podle § 62 odst. 1 písm. c) stavebního zákona stavební úřad vyhodnotí předložené podklady z hlediska komplexnosti a plynulosti výstavby a stavbu buď povolí, nebo vyzve stavebníka k doplnění a své požadavky v uvedeném směru konkrétně zdůvodní. K naplnění povinnosti stavebního úřadu založené v citovaném ustanovení je na místě využívat spojování řízení potřebných k uskutečnění stavby (§ 65 stavebního zákona).

Získávání údajů z katastru nemovitostí.

(ze stanoviska Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 5. 2. 2002 čj. 571/2002-22)

Ke konkrétnímu dotazu stavebního úřadu v uvedené věci Český úřad zeměměřický a katastrální, odbor řízení územních orgánů, sdělil:

Zákonem č. 120/2000 Sb. došlo od 1. 9. 2000, mimo jiné, k zásadní změně ustanovení § 22 katastrálního zákona, týkajících se poskytování údajů z katastru nemovitostí.

Podle tohoto ustanovení byly vyhláškou č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR (dále jen „vyhláška“), stanoveny podmínky a formy poskytování údajů z katastru nemovitostí. Zcela nově byl v rámci informačního systému katastru nemovitostí (ISKN) zřízen např. dálkový přístup pomocí počítačové sítě. Podle katastrálního zákona a vyhlášky poskytují katastrální úřady údaje z katastru nemovitostí za úplatu. Pouze pokud jiný právní předpis stanoví povinnost katastrálních úřadů předávat tyto údaje jiným orgánům, děje se tak, s výjimkou údajů poskytovaných dálkovým přístupem, bezplatně.

Ve vztahu k obcím je katastrálním úřadům povinnost předávat údaje katastru stanovena v § 13 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o obcích). Podle tohoto zákona jsou údaje z katastru obcím předávány bezplatně v rozsahu nezbytném pro zajištění konkrétních úkolů orgánů obce uložených jim právním předpisem. To je zdůrazněno i v důvodové zprávě k zákonu o obcích, ve které je uvedeno, že bezplatné poskytování informací se týká jen takových informací, které se bezprostředně dotýkají působnosti obce, tedy činností, které jí ukládá zákon.

Pro potřeby hospodaření obce se svým majetkem, včetně jeho evidence, může obec získat bezúplatně údaje z katastru nemovitostí, a to v jiné formě než ve formě veřejné listiny. Pro ostatní konkrétní činnosti poskytne katastrální úřad obci informace o vybraných parcelách, budovách nebo jednotkách, příslušné kopie ze souboru geodetických informací, obojí buď ve formě tiskových výstupů nebo na technickém nosiči dat.

Bezúplatně mohou být obci také jednorázově poskytnuty katastrální mapy, soupis parcel a seznam vlastníků a jiných oprávněných v případě, jestliže obec pro své území pořizuje územní plán obce, regulační plán a územně plánovací podklady ve smyslu § 13 stavebního zákona. Bezúplatně, v termínech podle dohody s katastrálním úřadem, pak mohou být v průběhu jejich zpracování poskytnuty údaje o změnách v katastru. Tyto skutečnosti vyplývají z příslušných ustanovení stavebního zákona a zákona o obcích. Konkrétně podle § 17 odst. 2 stavebního zákona rozhoduje o pořízení územně plánovací dokumentace z vlastního nebo jiného podnětu ten orgán, který je příslušný k jejímu schválení. Schvalovat územní plán obce a regulační plán a vyhlášovat jejich závazné části obecně závaznou vyhláškou je podle § 84 odst. 2

písm. b) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, vyhrazeno zastupitelstvu obce.

Od úhrady správních poplatků jsou dále osvobozeny podklady a údaje z katastru nemovitostí, pokud je obce potřebují pro úkony týkající se výkonu státní správy, který je na ně přenesen, a to v rozsahu stanoveném v položce č. 103 sazebníku zákona č. 368/1992 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.

Ze žádného právního předpisu však nevyplývá nárok obce na bezplatné poskytování celých pravidelně aktualizovaných počítačových souborů s údaji katastru, jak si je obce dříve pořizovaly na svůj náklad. Obce tuto možnost mají i nadále, ale za úplatu stanovenou vyhláškou č. 162/2001 Sb. Ve většině případů si je mohou obce opatřit, s ohledem na předcházející odběr dat, za úplatu ve výši 20 % základní úplaty včetně čtyř aktualizovaných předání v průběhu roku.

Domníváme se, že výše uvedené bezplatně poskytované údaje katastrálními úřady dostatečně pokrývají nezbytné potřeby obce v rozsahu její působnosti, k zajištění správy majetku obce, k pořízení územního plánu, regulačního plánu a územně plánovací dokumentace, ke stavebnímu řízení a k dalším správním řízením, které obec zajišťuje a vykonává v souladu s příslušnými zákony buď v přímé nebo přenesené působnosti.

Provádění hlubinných vrtů za účelem získávání zemského tepla.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 15. 1. 2002, čj. K-545/00)

Postup při povolování hlubinných vrtů za účelem získávání a využívání zemského tepla jako topného média k vytápění pomocí tepelného čerpadla žádný právní předpis speciálně neupravuje. V těchto případech se v podstatě jedná o provedení (instalování) technického zařízení, které umožňuje využívání zemského tepla za pomoci nuceného oběhu vody v soustavě dvou, čtyř nebo více vrtů dosahujících většinou značné hloubky. Vrty jsou vystrojeny sběrným kolektorem, který je součástí uzavřeného systému země – voda. Teplo, které voda odebere v hornině, je za pomoci tepelného čerpadla akumulováno a používáno na vytápění domu. Voda, která se používá jako nosné médium tepla, není kontaminována ani nekontaminuje horninové prostředí, protože celý systém je uzavřený, tak jako např. systémy ústředního vytápění. Pro případy vrtů využívajících k přenosu tepla přímo podzemní vody v otevřeném systému (voda – voda, nebo voda – vzduch), platí jiné podmínky. Vrty prováděné za účelem odebrání tepla z horniny nejsou považovány za stavbu ve smyslu stavebního zákona. Nejedná se ani o práce geologické (geologické vrty) ve smyslu § 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů.

Provádění vrtů za účelem získání a následného využití tepla ohřevem cirkulující vody v soustavě hlubinných vrtů není zvláštním zásahem do zemské kůry podle § 34 zákona č. 44/1988 Sb.,

o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Pokud by se však jednalo o průmyslové využití geotermální energie (např. prodej získané tepelné energie jiným subjektům), šlo by již o hornickou činnost, konkrétně o zvláštní zásah do zemské kůry podléhající hornímu zákonu.

Jestliže by provedení vrtů v konkrétním případě, resp. v konkrétních hydrogeologických podmínkách v místě, mohlo ovlivnit vodní poměry nebo se jinak dotýkat zájmů chráněných podle zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), bylo by třeba věc projednat s příslušným vodoprávním úřadem. Obdobně by přicházelo v úvahu opatření souhlasu Ministerstva zdravotnictví, jestliže by měly být vrty prováděny v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje nebo na území lázeňského místa (§ 37 zákona č. 164/2001 Sb. – lázeňský zákon).

Obecně se provádění vrtů řídí zákonem č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní správě, ve znění pozdějších předpisů. Podle něho státní báňská správa na vrty, které nemají sloužit průmyslovému využití geotermální energie, nevydává rozhodnutí o jejich povolení. Na základě citovaného zákona a předpisů na něj navazujících však báňské úřady provádí dozor nad bezpečností práce a provozu při realizaci vrtů, protože se jedná o činnost, prováděnou hornickým způsobem (§ 3 písm. h/cit. zákona). Pokud je délka vrtů větší než 30 m, musí být práce prováděny v souladu s vyhláškou ČBÚ č. 239/1998 Sb.

Z hlediska aplikace stavebního zákona je při zřizování uvedeného typu vytápění nutné rozlišit, zda se jedná o součást připravované stavby, kdy se podává žádost o stavební povolení na stavbu nebo její přístavbu či nástavbu a provedení geotermálního vytápění je součástí projektové dokumentace, nebo jde jen o práce charakteru stavebních úprav – změnu topného média – na které se vztahuje ustanovení § 55 odst. 1 nebo odst. 2 stavebního zákona. Vždy se však jedná o vybudování technického zařízení, které zprostředkovává využití získaného tepla, nikoliv o povolování vrtných prací. Na využívání tohoto způsobu vytápění se vztahují přiměřeně požadavky vyhlášky č. 137/1998 Sb. (OTP), zejména § 2, § 4 odst. 1 a § 49.

U stavby nebo její změny s navrhovaným geotermálním vytápěním musí stavební úřad ve stavebním a v kolaudačním řízení mj. zkoumat, zda stavbu s takovýmto způsobem vytápění bude možné bezpečně a plynule užívat k určenému účelu.

Umístování a provoz čerpací stanice a plínrny LPG.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 20. 4. 2001, čj. K-203/01)

Podle § 139b stavebního zákona se za stavbu považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel či dobu trvání. Vznikne-li v souvislosti s řízením nebo postupem podle stavebního zákona v konkrétním případě pochybnost, zda určité zařízení či věc se považuje za stavbu, je rozhodné stanovisko příslušného stavebního úřadu.

V souladu s § 4 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, musí být při umístování staveb a jejich

začleňování do území respektována zejména omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy.

Umístování čerpací stanice LPG a plínrny LPG vyžaduje vždy vydání územního rozhodnutí, a to buď o využití území, pokud zařízení nebude považováno za stavbu, nebo rozhodnutí o umístění stavby, pokud se bude v konkrétním případě o stavbu jednat; v tomto druhém případě se pro realizaci stavby vyžaduje též stavební povolení.

Přezkoumání územního rozhodnutí o umístění stavby v MOŘ.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 18. 8. 2001, čj. P-213/01 ve věci uplatněné námítky věcného břemene přístupu k pozemku a stavbě v řízení o umístění stavby)

Ministerstvo pro místní rozvoj přezkoumalo na základě podnětu pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu, včetně přípojek stavby na plyn, elektro, kanalizaci, vodu. V podnětu byl namítán nesprávný postup správního úřadu, který byl spatřován v tom, že nebyl brán zřetel na existující věcné břemeno práva chůze a jízdy po pozemku, do kterého navržený dům zasahuje. Podle tvrzení v podnětu umístění domu zasahuje do této přístupové cesty. Účastníci řízení a osoby oprávněné z věcného břemene tuto občansko právní námítku v průběhu řízení uplatnili, ale správní orgány o ní rozhodly samy. V tom se spatřuje porušení zákona, neboť podle názoru uvedeného v podnětu k takovému postupu správní orgány nebyly oprávněny.

Ministerstvo pro místní rozvoj po přezkoumání podnětem napadeného rozhodnutí dospělo k následujícímu závěru: Podle § 137 odst. 1 stavebního zákona se stavební úřady provádějící řízení pokusí vždy o dosažení dohody účastníků u těch námitek, které vyplývají z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám, ale překračují rozsah pravomocí stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. Nedojde-li k dohodě mezi účastníky o námítce, která, kdyby se prokázalo její oprávnění, by znemožnila zamýšlené opatření nebo je umožnila jen v podstatně jiné míře či formě, odkáže stavební úřad navrhovatele nebo jiného účastníka na soud a řízení přeruší. Z předloženého spisového a důkazního materiálu nevyplývá, z důvodů uvedených níže, že by se jednalo o takovou námítku, která přesahuje oprávnění stavebního úřadu posoudit ji v územním nebo stavebním řízení.

Podle výpisu z katastru nemovitostí je vlastnictví k předmětnému pozemku omezeno právem chůze a jízdy ve prospěch sousedních pozemků. Průběh průchodu a průjezdu v katastru není doplněn žádným grafickým vyznačením. Grafické vyznačení průběhu věcného břemene není ani v polohopisném plánu, který je přílohou tržové smlouvy ověřené 1. 8. 1992. Ke zjištění průběhu cesty vyslechl správní orgán svědky a vycházel i ze stanoviska odboru dopravy, který se vyjádřil k šíři průjezdu 3,5 m, kterou tento odbor z hlediska příjezdu k pozemkům považuje za dostatečnou ve všech směrech. Důkazy správní orgán hodnotil v rámci své pravomoci podle § 34 odst. 4 správního řádu, tj. jednotlivě i ve vzájemných souvislostech. Dospěl k závěru, že právo není umístěním stavby dotčeno, neboť právo chůze a jízdy k předmětným pozemkům zůstalo nedotčeno. Podle § 65 a násl. správního řádu může příslušný správní orgán zrušit nebo změnit rozhodnutí, které je v právní moci a bylo vydáno

v rozporu se zákonem nebo jiným obecně závazným právním předpisem nebo obecně závazným nařízením. Na přezkoumání rozhodnutí není právní nárok. Ke změně nebo zrušení rozhodnutí nepostačí jiný právní názor. Kromě toho musí správní orgán při změně nebo zrušení rozhodnutí dbát na ochranu práv nabytých v dobré víře. Nebyly proto shledány důvody ke změně nebo zrušení pravomocného rozhodnutí. Na soud s žalobou o určení rozsahu věcného břemene, nedojde-li mezi stranami k dohodě, se může kterákoli ze stran obrátit kdykoli.

Oprávnění k provádění staveb.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 28. 5. 2001, čj. K-207/01 k rozdílu mezi oprávněním k podnikání podle živnostenského zákona a oprávněním k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle stavebního zákona)

Podnikání, resp. provozování živnosti „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ podle živnostenského zákona není výkonem vybrané činnosti ve výstavbě „vedení realizace staveb“ podle § 46a odst. 3 písm. b/ stavebního zákona. Tyto činnosti se od sebe zásadně odlišují, a to zejména co do jejich účelu, povahy a právního postavení vykonavatelů. V rámci podnikání podle § 2 živnostenského zákona je podnikatel oprávněn rozhodovat o všech věcech provozování živnosti, tzn. o věcech obchodních, výrobních, technických, personálních apod. V druhém případě se jedná pouze o dílčí (vybranou) odborně technickou činnost, při jejímž výkonu osoba oprávněná podle § 46a odst. 1 stavebního zákona z pověření podnikatele odborně vede realizaci jednotlivých staveb (např. stavbyvedoucí). Z toho vyplývá i vzájemná odlišnost a nezastupitelnost oprávnění k výkonu těchto činností a rozdílnost způsobu prokazování těchto oprávnění.

Oprávnění k provozování uvedené živnosti, které mohou získat fyzické i právnické osoby, se prokazuje na základě živnostenského listu (§ 10 živnostenského zákona).

Oprávnění k výkonu činnosti „vedení realizace staveb“, které mohou získat pouze fyzické osoby, se prokazuje na základě příslušného osvědčení o autorizaci (§ 9 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů), případně průkazu zvláštní způsobilosti v oboru stavební a montážní činnosti, který byl vydán podle vyhlášky č. 8/1983 Sb., o zvláštní způsobilosti k některým činnostem ve výstavbě, ve znění vyhlášky č. 73/1987 Sb.

Mezi výkonem zmíněných činností však existuje podstatná souvislost, která vyplývá z § 44 odst. 1 stavebního zákona. Spočívá v tom, že k provádění stavby (např. rodinného domu) dodavatelským způsobem nestačí pouze to, aby byl její zhotovitel oprávněn provozovat živnost „provádění staveb, jejich změn a odstraňování“ podle živnostenského zákona, ale je přitom povinen také zabezpečit, aby při provádění stavby bylo zabezpečeno odborné vedení realizace stavby (§ 46a odst. 1 a § 46a odst. 3 písm. b/). Není vyloučena možnost, aby jedna a táž osoba vykonávala obě uvedené činnosti, jestliže to zvládne a má-li k tomu náležitá oprávnění.

Vystavování prodávaného zboží na fasádách komerčních objektů.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 16. 7. 2001, čj. K-393/01)

V otázce, zda je možné řešit vystavování prodávaného zboží na fasádách komerčních objektů v rámci územní působnosti stavebního úřadu jako užívání staveb v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací a pravomocným kolaudačním rozhodnutím, popř. je-li stavební úřad oprávněn v rámci zákonných možností tuto problematiku vůbec řešit, zaujal odbor stavebního řádu toto stanovisko:

Vystavování prodávaného zboží na fasádách komerčních objektů je obecnější a nežádoucí praktikou, jejíž výskyt je třeba z veřejnoprávních důvodů regulovat, resp. omezovat. Z charakteristiky této praktiky je možno vyvodit, že daný účel (vystavování zboží) vyžaduje buď provedení určité stavební úpravy stavby nebo použití určitých technických zařízení (dále jen „zařízení“), která jsou umístována na stavbách v nichž se uskutečňuje obchodní, resp. prodejní činnost (dále jen „dotčené stavby“), a jsou viditelné z veřejných prostorů. Je však nutné zkoumat:

- jaká je technická povaha takových zařízení (velikost, tvar, materiálové a konstrukční provedení), různorodost jejich provedení (přenosná, rozebíratelná, pevně osazená do dotčené stavby apod.) a doba jejich užívání (trvalá nebo dočasná),
- jaká je povaha vystavovaného zboží z hlediska hygienických, ekologických, bezpečnostních a jiných požadavků prodeje podle zvláštních předpisů,
- jaké podmiňující stavební úpravy dotčených staveb tato zařízení vyžadují, a do jaké míry to může měnit vzhled těchto staveb, zasahovat do jejich nosných konstrukcí, měnit způsob jejich užívání, popř. negativně ovlivňovat okolí (např. narušovat veřejný pořádek, bezpečnost provozu a údržbu na přilehlých veřejných komunikacích).

Přestože se nejedná o stavby nebo zařízení výslovně uvedené ve stavebním zákonu nebo prováděcích předpisech k němu, nelze obecně vyloučit, že provedení konkrétního zařízení a případně podmiňující stavební úprava dotčené stavby nepodléhá režimu stavebního zákona. Lze se domnívat, že vlastní zařízení pro nabízené zboží zpravidla představují závěsné či zabudované vitríny a regály, opěrné stojany a zabudované nosníky apod., které mohou být více či méně obdobou např. krátkodobých přenosných zařízení (§ 56 písm. c/ stavebního zákona) nebo informačních, reklamních a propagačních zařízení (§ 71 odst. 2 stavebního zákona).

Stavební úřad proto musí v jednotlivých případech vždy zkoumat, zda zařízení, popř. podmiňující stavební úprava dotčené stavby, vyžaduje či nevyžaduje stavební povolení nebo ohlášení (§ 55 stavebního zákona). Na zařízení provedená bez náležitého ohlášení nebo povolení nebo v rozporu s těmito úředními postupy se vztahují příslušné právní důsledky podle stavebního zákona, tzn. jejich odstranění (§ 88 odst. 1 písm. b/ a § 93 stavebního zákona) a sankce (§ 105 až 107 stavebního zákona).

Nepodléhá-li zařízení v konkrétních případech režimu veřejného stavebního práva, je nutno hledat právní oporu pro regulaci především v oblasti veřejnoprávní úpravy podnikání a uvádění výrobků

do oběhu (živnostenský zákon, zákon č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 254/2001 Sb., zákon č. 110/1997 Sb., o potravinách a tabákových výrobcích a o změně a doplnění některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů apod.), případně v jiných souvisejících právních předpisech (např. zákon č. 128/2000 Sb., o obcích /obecní zřízení/, zákon č. 129/2000 Sb., o krajích /krajské zřízení/).

Umísťování a povolování staveb distribuční či přenosové sítě elektro.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 18. 12. 2001, čj. K-699/01)

Provozovatel přenosové soustavy má podle § 24 odst. 3 písm. e) zákona č. 458/2000 Sb. (dále jen „energetický zákon“) právo v souladu s podmínkami stanovenými územním rozhodnutím a stavebním povolením zřizovat a provozovat na cizích nemovitostech zařízení přenosové soustavy, přetínat tyto nemovitosti vodiči a umísťovat v nich vedení.

Jde o jiné právo k pozemku ve smyslu § 38 a § 58 odst. 2 stavebního zákona. Pro územní řízení a stavební řízení nemusí být proto dokládáno jednání s vlastníky, popřípadě jejich souhlas. Územní rozhodnutí i stavební povolení je veřejnoprávním povolením, které však jeho nositele neopravňuje k realizaci výstavby, jestliže neuzavře s vlastníkem pozemku smlouvu o věcném břemeni. Vyplyývá to z § 24 odst. 2 energetického zákona. Rozsah a obsah věcného břemene je určován dříve vydanými rozhodnutími o umístění stavby a stavebním povolením.

Z textu zákona a srovnáním obou výše uvedených ustanovení vyplývá, že k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení se nevyžaduje souhlas vlastníka, ale ten je vždy účastníkem územního a stavebního řízení, kterému stavební úřad oznamuje zahájení řízení veřejnou vyhláškou. Protože jde o liniovou stavbu a protože se pro potřeby vydání územního rozhodnutí ani stavebního povolení nevyžaduje souhlas vlastníka pozemku, z důvodů dříve uvedených, neuvádí se v návrhu na vydání územního rozhodnutí seznam a adresy všech známých účastníků řízení ani druhy a parcelní čísla dotčených pozemků s uvedením vlastnických vztahů – viz § 3 odst. 1 písm. c) a d), a odst. 2 vyhl. č. 132/1998 Sb. Totéž platí o žádosti pro stavební povolení – viz § 16 odst. 1 písm. f) téže vyhlášky.

Okolnost, že stavebnímu úřadu není nutno předkládat jmenovitý seznam vlastníků dotčených a sousedních pozemků a těch, jejichž jiná práva k nim by mohla být územním rozhodnutím přímo dotčena, nemá žádný vliv na to, že před samotným zahájením stavby je nutno, jak už výše uvedeno, dohodnout věcné břemeno, popřípadě, není-li dohoda možná, požádat stavební úřad o jeho zřízení. Budou-li práce související s povolenou stavbou zahájeny před zřízením věcného břemene,

půjde o stavbu na pozemku, ke kterému stavebník nemá právo. Na takový případ pamatuje § 135c občanského zákoníku.

Stavební úřad je povinen se vypořádat s námitkami účastníků řízení. Z textu energetického zákona, ani ze stavebního zákona nebo správního řádu nevyplývá, že by stavební úřad odkazoval účastníky na soud. Na soud však odkáže v každém případě, kdy se na něho kterákoli ze stran obrátí s návrhem na rozhodnutí o zřízení věcného břemene po zahájení prací.

INFORMACE

- České dráhy, s.o. – Divize dopravní cesty, o.z. oznámením ze dne 2.1.2002 čj. 60004/02-07 informovaly, že od 1. 1. 2002 došlo ke změně hranic územních působností Stavebních správ, Správ dopravní cesty a Správ železniční geodézie. Grafické vyznačení hranic a popisy hraničních bodů mezi jednotlivými správami jsou k dispozici na stavebních sekcích Drážních úřadů v Praze, Plzni a Olomouci, obdržely je též všechny krajské úřady. Zastupováním Českých drah, s.o., jako účastníka řízení podle stavebního zákona, ve věcech staveb Českých drah, jsou nadále pověřeny místně příslušné správy Českých drah.
- Nový zákon č. 312/2001 Sb., o státních hranicích a o změně zákona č. 200/1990 Sb., o přestupcích, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2002, rozšiřuje působnosti Ministerstva vnitra mj. i ve vztahu ke stavebnímu zákonu. Jedná se zejména o ustanovení § 8 písm. f) zákona o státních hranicích, které pověřuje Ministerstvo vnitra, aby se vyjadřovalo ke stavbám, stavebním, technickým a jiným opatřením na státních hranicích nebo v jejich bezprostřední blízkosti. Ta je vymezena ustanovením § 5 odst. 3 uvedeného zákona vzdáleností 50 m od státních hranic. V souvislosti s nabytím účinnosti zákona o státních hranicích je třeba respektovat působnost MV (zabezpečuje ji odbor všeobecné správy) na státních hranicích ČR a v jejich bezprostřední blízkosti při aplikaci jednotlivých ustanovení stavebního zákona. V případech územních a stavebních řízení v předmětném prostoru je Ministerstvo vnitra dotčeným orgánem státní správy.
- V dubnu 2002 vydá Český normalizační institut nové technické normy, které budou navazovat na vyhlášku MŽP č. 383/2001 Sb., o podrobnostech nakládání s odpady. Jde o: ČSN 83 8030 Skládání odpadů – Základní podmínky pro navrhování a výstavbu skládek, a ČSN 83 8032 Skládání odpadů – Těsnění skládek.