

## PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

časopisu Urbanismus a územní rozvoj

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

#### SBÍRKA ZÁKONŮ 2002

##### Částka 57 – čís. 131

Zákon o rozhodování některých kompetenčních sporů. Účinnost od 1. 1. 2003.

##### Částka 57 – čís. 139

Zákon o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů. Působnosti stavebních úřadů se bezprostředně týká § 12 odst. 3 a § 20 odst. 1 písm. n). Zákon nahrazuje dosavadní právní úpravu. Účinnost od 1. 1. 2003.

##### Částka 59 – čís. 143

Sdělení MMR, kterým se vyhláší závazná část územního plánu VÚC Beskydy.

##### Částka 61 – čís. 150

Zákon soudní řád správní. Jeho součástí je mj. zřízení Nejvyššího správního soudu v Brně. Účinnost od 1. 1. 2003.

##### Částka 61 – čís. 151

Zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím soudního řádu správního. Účinnost od 1. 1. 2003 s odchylkami.

##### Částka 65 – čís. 157

Vyhláška MK o prohlášení území vybraných částí krajinných celků za památkové zóny. Týká se okresů Písek, Znojmo a Třebíč. Účinnost od 1. 7. 2002.

##### Částka 67 – čís. 163

Nařízení vlády, kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky. Nahrazuje nařízení vlády č. 178/1997 Sb. Účinnost od 24. 4. 2002.

##### Částka 73 – čís. 174

Zákon, kterým se mění zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 24. 5. 2002.

##### Částka 73 – čís. 175

Zákon, kterým se mění (kromě jiných zákonů) zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů. Týká se § 10 – ochrana dráhy. Účinnost od 9. 5. 2002.

##### Částka 79 – čís. 190

Nařízení vlády, kterým se stanoví technické požadavky na stavební výrobky označované CE. Účinnost viz § 9.

##### Částka 79 – čís. 191

Vyhláška MZem o technických požadavcích na stavby pro zemědělství. Účinnost od 1. 7. 2002 s odchylkou u přílohy č. 2.

Sdělení Ministerstva vnitra o opravě tiskových chyb v nařízení vlády č. 163/2002 Sb.

##### Částka 82 – čís. 201

Zákon o Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových. Účinnost od 1. 7. 2002.

##### Částka 82 – čís. 205

Zákon, kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Účinnost od 1. 10. 2002 s odchylkami.

##### Částka 82 – čís. 206

Zákon, kterým se mění zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 7. 2002 s odchylkou.

##### Částka 84 – čís. 218

Zákon o službě státních zaměstnanců ve správních úřadech a o odměňování těchto zaměstnanců a ostatních zaměstnanců ve správních úřadech (služební zákon). Účinnost od 1. 1. 2004, některá ustanovení od 28. 5. 2002.

### Částka 86 – čís. 225

Vyhláška MZem o podrobném vymezení staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně. Účinnost od 10. 6. 2002.

### Částka 87 – čís. 231

Zákon, kterým se mění zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2003, body 26 a 79 od 4. 6. 2002.

## VĚSTNÍK VLÁDY

### Částka 3/2002

Seznam platných právních předpisů a směrnic (instrukcí) týkajících se činnosti orgánů krajů, okresních úřadů a orgánů obcí, aktualizovaný k 31. 12. 2001.

(Pozn.: seznam obsahuje předpisy v rámci odvětví Ministerstva vnitra)

## VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha periodika Obec a finance)

### Číslo 2/2002

Bytová politika:

Úplné znění zákona 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), vyhlášené pod č. 65/2002 Sb.

### Číslo 3/2002

Územní plánování a stavební řád:

- Stanovisko odboru stavebního řádu ze dne 5. 3. 2002 čj. 1025/02–32/K–29/02 k prokazování oprávněnosti ke zpracování dokumentace předkládané ke stavebnímu řízení.
- Stanovisko odboru stavebního řádu ze dne 5. 4. 2002 čj. 4970/02–32/K–154/02 ke kontrole a revizi komínů.
- Stanovisko odboru stavebního řádu ze dne 5. 4. 2002 čj. 6592/02–32/K–182/02 k problematice vybírání poplatků za likvidaci komunálních odpadů ze zahrádkářských chat.
- Stanovisko odboru stavebního řádu ze dne 11. 3. 2000 čj. 5278/02–32/K–165/02 k problematice a povaze sdělení stavebního úřadu podle § 57 odst. 2 stavebního zákona.
- Stanovisko odboru stavebního řádu ze dne 13. 3. 2002 čj. 20890/01–32/K–501/01 k platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby.

## PRÁVNÍ RÁDCE

### Číslo 4/2002

JUDr. Jana Stehlíková, Kancelář veřejného ochránce práv, Brno:  
Pojem a klasifikace staveb.

Autorka se zabývá obsahem pojmu stavba z hlediska občanského práva a hlediska veřejnoprávního, dále členěním staveb na drobné, jednoduché a ostatní a změnami staveb.

Mgr. Stanislav Malý, Fakulta stavební ČVUT Praha:  
Účastníci kolaudačního řízení. Kolaudační řízení.

Autor se věnuje vymezení okruhu účastníků kolaudačního řízení v § 78 stavebního zákona a změně tohoto ustanovení od 19. 2. 2001, vyvolané nálezem Ústavního soudu z března 2000. Dále autor rozebírá některá specifika kolaudačního řízení a rozhodnutí, jak vyplývají z § 82 stavebního zákona.

K otázce jaký je rozdíl mezi sdružením fyzických osob podle občanského zákoníku a občanským sdružením odpovídá JUDr. I. Pařízek v rubrice Ptáte se – odpovídáme.

Nejvyšší správní soud – informace ke zřízení tohoto orgánu a k soudnímu řádu správnímu.

### Číslo 5/2002

JUDr. Jiří Zeman: Jiné způsoby zadání veřejné zakázky.

Mgr. Tomáš Machurek: Jistota podle zákona o zadávání veřejných zakázek. V člancích jsou rozebírány vybrané aktuální otázky týkající se aplikace zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v praxi.

Používání účelové komunikace na cizím pozemku. Na takto položenou otázku odpovídá JUDr. I. Pařízek v rubrice Ptáte se – odpovídáme.

## SOUDNÍ JUDIKATURA ve věcech správních Z obsahu č. 6/2001

- č. 878 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 27. 2. 1998, čj. 6 A 31/96–27). Dokazování v řízení o správní sankci. Týká se § 32 až 34 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

**Správní orgán nemůže v řízení o uložení správní sankce použít na místě řádného důkazu procesně nepodchycené poznatky, které získal jeho pracovník tím, že byl účasten na místním šetření a ústním jednání jiného správního úřadu v jiné věci, navíc za situace, kdy účastník řízení ani nevěděl o tom, že poznatky zde získané mají být užity v řízení o správní sankci proti němu v jiné věci.**

- č. 888 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 12. 4. 2000, čj. 98/98–109, a podle usnesení Ústavního soudu ze dne 21. 12. 2000, zn. II.ÚS 420/2000). Ochrana životního prostředí ve stavebním řízení – tunel Mrázovka. Týká se § 59 odst. 1, § 61 a 66 stavebního zákona, zákona č. 114/1992 Sb. a zákona č. 244/1992 Sb. Z rozsudku vyplývá:

**I. Soud není povolán k tomu, aby ve správním soudnictví při posuzování zákonnosti stavebního povolení rozhodoval např. o tom, že navržená stavba bude mít jiný charakter, bude umístěna v jiné lokalitě, event. zda řešení stavby navržené žalobcem je lepší (aniž by původní řešení zkrátilo žalobce na jeho individuálních právech) než řešení, které svým rozhodnutím určil žalovaný. Je tomu tak proto, že soud je ve správním soudnictví tím, kdo dohlídí na zákonnost přezkoumávaného rozhodnutí a nikoliv tím, kdo by vlastním rozhodnutím, tj. např. vydáním jiného (konkurenčního) stavebního povolení narušil dělbu moci mezi**

mocí výkonnou (správní) a mocí soudní, neboť by se tím ve státě vytvářela jiná „druhá – soudní“ správa.

- II. Pokud by soud uvedeným způsobem změnil stavební povolení (územní rozhodnutí), nutil by stavebníka, aby postavil jinou stavbu, než jakou zamýšlí (na kterou by event. neměl ani dostatek finančních prostředků), která však by byla zřejmě přijatelnější pro žalobce. Tímto postupem by soud popřel zásadu, že řízení o povolení stavby (stavební řízení) je řízením návrhovým, ve kterém jak správní orgán, tak i soud, musí posuzovat stavbu, kterou chce stavebník postavit a ne rozhodovat o zcela jiné stavbě, jejíž výstavbu stavebník v úmyslu nemá.
- III. Je-li žalobcem ve správním soudnictví občanské sdružení, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana krajiny a přírody, může úspěšně namítat nezákonnost rozhodnutí, avšak jen potud, tvrdí-li, že v řízení byla zkrácena jeho procesní práva. Nelze tedy – zejména podle právního názoru Ústavního soudu, vysloveného v usnesení ze dne 6.1.1998 zn. I.ÚS – 282/97, publikovaném pod č. 2/1998 Sb. rozh. ÚS – přisvědčit případnému tvrzení občanského sdružení, že bylo zkráceno na právu na příznivé životní prostředí; takové právo mu jako právnické osobě z povahy věci náležet nemůže, neboť náleží jen fyzickým osobám jako biologickým organismům.
- IV. Žalobce – občanské sdružení, jehož hlavním posláním podle stanov je ochrana krajiny a přírody – pak před soudem není oprávněn k tomu, aby si žalobou osvojil námitky třetích osob, uplatněné ve správním řízení a týkající se porušení práv těchto osob a to ani tehdy, jestliže taková osoba sama žalobu u soudu nepodala. Žalobce se může domoci žalobou u soudu ochrany jen proti tvrzenému porušení těch vlastních (totiž procesních) práv, na nichž byl zkrácen.
- V. Kdyby soud připustil právo žalobce uplatnit žalobní námitky, k nimž je legitimována jiná osoba, přiznal by žalobci více práv, než jaká mají všichni ostatní žalobci v žalobním řízení ve správním soudnictví. Tím by narušil Ústavou garantovanou rovnost účastníků soudního řízení (čl. 96 odst. 1 Ústavy a § 18 o.s.ř.).
- VI. Pod procesní práva žalobce soud podřazuje i právo na to, aby se správní orgán vypořádal s námitkami žalobce v průběhu správního řízení i s jeho námitkami uvedenými v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu prvního stupně.
- VII. Pokud se žalobce – občanské sdružení – písemně přihlásil jako účastník řízení a v průběhu správního řízení měl postavení účastníka řízení, nemá absence předběžné informace podle § 70 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, o tom, že řízení je zahajová-

no (i když jde o procesní pochybení správních orgánů), vliv na zákonnost žalobou napadeného rozhodnutí (§ 250i odst. 3 o.s.ř.).

- VIII. Pokud je komunikace v územním rozhodnutí navržena jako místní komunikace I. třídy, z čehož vyplývá, že bude probíhat výstavba této místní komunikace, je toto určení rozhodující pro to, zda dojde k řízení o posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 244/1992 Sb. Správnímu orgánu nelze vytýkat, že výstavbu místní komunikace I. třídy, která podle uvedeného zákona není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí, uvedenému posouzení nepodrobil, protože by si tak nepřijatelným způsobem – extenzívně a tudíž nezákonně – rozšířil možnost uvedeného posuzování staveb, činností a technologií; tím by stavebníka zkrátil na jeho právech, když by mu v rozporu s ustanovením čl. 4 odst. 1 Listiny základních práv a svobod ukládal povinnost podrobit se řízení, které mu zákon neukládá.

- č. 901 (z rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 8. 11. 2001, čj. 30 Ca 394/99). Odstraňování staveb. Týká se § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a § 47 odst. 2 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

- I. Posuzování souladu nepovolené stavby s veřejným zájmem je možné teprve poté, až stavebník podá stavebnímu úřadu žádost o dodatečné povolení této stavby [§ 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona].
- II. Výrok rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění nepovolené přístavby musí přesně určovat, co má být zbouráno (§ 140 stavebního zákona, § 47 odst. 2 správního řádu).

#### Z obsahu č. 1/2002

- č. 914 (z rozsudku Krajského soudu v Č. Budějovicích ze dne 20. 6. 2001, čj. 10 Ca 58/2001–17). Stavební zákon: význam urbanistické studie v územním řízení. Týká se § 3 a 37 odst. 1 stav. zákona. Z rozsudku vyplývá:

**Urbanistická studie je územně plánovacím podkladem; není-li pro obec zpracována územně plánovací dokumentace, představuje taková studie podklad pro vydání územního rozhodnutí.**

- č. 917 (z rozsudku Krajského soudu v Ústí n. L. ze dne 22. 11. 2001, čj. 15 Ca 288/2001–20). K otázkám věcné a funkční příslušnosti ve správním právu procesním. Týká se § 5 odst. 1 a 2, § 6 odst. 1 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

- I. Věcná příslušnost ve správním řízení určuje kompetentní správní orgán nejen odvětvově, ale určuje též, který stupeň orgánu v hierarchické struktuře správy má rozhodovat v tom kterém stupni správního řízení.

II. Jestliže rozhodl v odvolacím správním řízení jako odvolací orgán jiný správní orgán (zde: krajský úřad namísto ministerstva), rozhodl tak jako orgán nikoliv funkčně nepřislušný, nýbrž jako orgán nepřislušný věcně.

III. Rozhodnutí věcně nepřislušného správního orgánu je nulitním správním aktem, zatímco nedostatek funkční příslušnosti při rozhodování ve správním řízení odůvodňuje toliko závěr o vadnosti – nezákonnosti takového správního rozhodnutí, nikoliv tedy závěr o jeho nulitě.

- č. 921 (z rozsudku Krajského soudu v Ústí n. L. ze dne 6. 12. 2001, čj. 15 Ca 218/2001). Stavební zákon: prodloužení lhůty k dokončení stavby. Týká se § 68 odst. 1 stav. zákona. Z rozsudku vyplývá:

I. Rozhodnutí stavebního úřadu o prodloužení lhůty k dokončení stavby, vydané dle § 68 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., není rozhodnutím pořádkové povahy a není tedy vyloučeno z přezkoumání soudem v řízení upraveném v hlavě druhé páté části občanského soudního řádu. Takovým rozhodnutím by mohli být vlastníci sousedních pozemků zkráceni na svých právech za předpokladu, že toto zkrácení bylo vyvoláno prodloužením lhůty k dokončení stavby. Žalobou proti takovému rozhodnutí však nelze s úspěchem dosáhnout zrušení dříve vydaného stavebního povolení, které již v minulosti nabylo právní moci.

II. Zrušením § 139 písm. c) stavebního zákona nálezem Ústavního soudu č. 96/2000 Sb. z 22. 3. 2000 zůstala nedotčena pravomocná rozhodnutí, vydaná ve stavebním řízení před uveřejněním nálezu.

- č. 926 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 30. 8. 2001, čj. 7 A 42/99–37). Správní řád: náležitosti odvolání. Týká se § 53 a násl. správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

I. Správní řád (zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení) nevyžaduje, aby odvolání bylo odůvodněno. Pokud jsou v podaném odvolání důvody uvedeny, žádné ustanovení tohoto zákona nebrání tomu, aby důvody podaného odvolání byly rozšířeny či měněny, a to až do doby rozhodnutí odvolacího orgánu.

II. Lhůta k podání odvolání je zachována, jestliže je odvolání, bez ohledu na to, jak je formálně označeno, podáno v zákonem stanovené lhůtě, a z takového podání je patrné, že účastník řízení vyjadřuje nesouhlas s konkrétním rozhodnutím správního orgánu.

Z obsahu č. 2/2002

- č. 933 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 8. 1. 2002, čj. 30 Ca 150/2001–64). Stavební zákon: účast dotčených orgánů veřejné správy v řízení o vyvlastnění. Týká se § 112 a násl. stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

Cílem vyvlastnění podle § 112 a násl. stavebního zákona je dosáhnout přechodu, popřípadě omezení vlastnického práva k pozemkům a stavbám, anebo zřízení, zrušení, popřípadě omezení práva věcného břemene k pozemkům a stavbám. Jde o problematiku, do níž nemají jiné orgány veřejné správy, na rozdíl od orgánů působících na úseku územního plánování a stavebního řádu (stavebních úřadů), žádnou pravomoc zasahovat, neboť vlastnické vztahy se jich nikterak netýkají. Jejich stanoviska jsou tudíž pro vyvlastňovací řízení zcela bez významu. Ve vyvlastňovacím řízení však není vyloučena účast orgánu státní správy jako účastníka řízení, neboť i on může podat podle stávající právní úpravy návrh na vyvlastnění.

- č. 935 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 11. 12. 2001, čj. 30 Ca 180/2001–30). Stavební zákon: předpoklady rozhodnutí o změně v užívání stavby (poskytování ubytovacích služeb). Týká se § 85 a 106 odst. 3 písm. c) stavebního zákona a § 17 zákona o živnostenském podnikání. Z rozsudku vyplývá:

I. Podle § 17 živnostenského zákona se prostor, v němž je živnost provozována, nazývá provozovnou. Sama tato skutečnost však ještě nevyvolává nutnost tzv. rekolaudace, tj. změny v užívání stavby nebo její části, v níž je živnost provozována. To je odvislé jen od povahy té které živnosti.

II. Stavbu nebo její část lze užívat jen k účelu určenému v kolaudačním rozhodnutí, popřípadě ve stavebním povolení (§ 85 stavebního zákona). I takto stanovený účel užívání má ale svoji variabilitu. Realizuje-li se totiž v určitém prostoru stavby takový účel užívání, který oproti stanovenému účelu v kolaudačním rozhodnutí nevyžaduje změny v jeho stavebně technickém uspořádání, nemůže ohrozit zdraví a život nebo životní prostředí, pak k takovéto změně ve způsobu užívání stavby není ani třeba rozhodnutí stavebního úřadu o povolení změny v užívání stavby.

Je-li proto rodinný dům stavbou pro bydlení, nemůže být tento účel užívání porušen tím, že v něm určitý omezený počet osob bydlí či je ubytován, byť jen dočasně a za úplatu. Využívání části rodinného domu k ubytovacím službám tak ještě nemění jeho stanovený účel užívání, resp. není s ním v rozporu.

- č. 936 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29. 1. 2002, čj. 30 Ca 60/2001–18). Stavební zákon: účastníci řízení o odstranění stavby. Týká se § 97 odst. 1 a 2 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

Stavební zákon vymezuje v § 97 okruh účastníků řízení o odstranění stavby odchylně od ustanovení § 14 správního řádu. Uživatelé jednotlivých bytů a nebytových prostor jsou účastníky řízení jen v případech, kdy je řízení o odstranění stavby vedeno stavebním úřadem z úřední povinnosti. Nejsem však účastníky řízení v případech, kdy na základě žá-

**dotci vlastníka nemovitosti má být odstranění stavby povoleno**

- č. 937 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 4. 12. 2001, čj. 31 Ca 77/2001–21). Stavební zákon: odstranění stavby. Týká se § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

**Pokud stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby [§ 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona], ale nepředloží podle mínění stavebního úřadu všechny podklady a doklady jím vyžádané, popř. také nezdůvodní předpoklady dodatečného povolení stavby předvídané zákonem, pak sama tato skutečnost ještě automaticky neznamená, že musí být nařízeno odstranění stavby. Takové rozhodnutí předpokládá, že i sám stavební úřad v řízení zjistí, že další existence stavby není v souladu s veřejnými zájmy, přičemž výslovně uvede s kterými, a vyhodnotí důležitost nedoložených podkladů a dokladů pro rozhodnutí ve věci samé.**

- č. 943 (z rozsudku Krajského soudu v Č. Budějovicích ze dne 19. 12. 2001, čj. 10 Ca 332/2001–42). Přístup k informacím: nahlížení do projektové dokumentace. Týká se § 2 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím a § 133 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

**I. Žádost o nahlížení do projektové dokumentace (§ 133 stavebního zákona) se neřídí režimem zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ale podléhá předpisům stavebního práva.**

**II. Právo na svobodný přístup k informacím nelze užít ani subsidiárně, nebyl-li žadatel účastníkem řízení, v němž byla projektová dokumentace předložena.**

- č. 956 (z usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 14. 9. 1998, čj. 6 A 30/96–120). Správní řád: obnova řízení. Týká se § 62 a násl. správního řádu. Z usnesení vyplývá:

**Z ustanovení § 64 odst. 3 správního řádu vyplývá, že zrušení původního rozhodnutí vydáním nového rozhodnutí ve věci (právní moci nového rozhodnutí) v řízení obnoveném je skutečností nevratnou. Původní rozhodnutí tedy zůstává provždy zrušeno, „neobživne“ ani tehdy, jestliže nové rozhodnutí jej nahrazující (nové rozhodnutí ve věci, § 64 odst. 3 spr. ř.) bude – například užitím nápravných prostředků dozorčího práva podle § 65 spr.ř. (ale třeba i výrokem správního soudu) – samo také zrušeno.**

## **PRÁVNÍ ROZHLEDY**

### **Číslo 4/2002**

- Legitimace vlastníka stavby zřízené na cizím pozemku k podání návrhu na její vypořádání. Týká se ustanovení § 135c občanského

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

**Návrh na jinou úpravu vztahů vlastníka pozemku a vlastníka neoprávněné stavby, než jaký je uveden v § 135c odst. 1, 2 ObčZ, zejména návrh na zřízení věcného břemene, které je nezbytné k výkonu vlastnického práva ke stavbě, může podat i vlastník této stavby, a to i samostatnou žalobou.**

- Význam sdělení držitele poštovní licence, že zásilka, jejímž odesílatelem byl soud, byla uložena, pro posouzení, zda došlo k řádnému náhradnímu doručení. Z usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 14. 11. 2001, zn. 21 Co 377/2001:

**Pouhé sdělení držitele poštovní licence, že zásilka, jejímž odesílatelem byl soud, byla uložena, uložení adresátu bylo oznámeno a zásilka nebyla v příslušné době vyzvednuta, není samo o sobě, bez dalšího, dostatečným podkladem pro závěr, že došlo k řádnému náhradnímu doručení.**

Poznámka: I když se usnesení týká aplikace § 46 občanského soudního řádu, může být využito pro analogii s náhradním doručením podle § 24 odst. 2 správního řádu.

## **Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO**

### **Číslo 1/2002**

Z obsahu:

- Věcný záměr zákona o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám (schválen usnesením vlády ze dne 3. 4. 2002 č. 327).
- JUDr. PhDr. Jiří Plos: K uplatňování autorských práv ve vztahu k zadávání veřejných zakázek na projekt stavby a v projektové praxi architektů (urbanistů) a inženýrů všeobecně.
- Ing. J. Hába, Ing. Š. Švancarová: Některé aspekty vztahu mezi zákonem č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích, a stavebním zákonem, s ohledem na institut věcných břemen.
- Kompetence a činnosti MMR a krajů v oblasti územního plánování po reformě veřejné správy.
- Ukončení platnosti územně plánovací dokumentace. Působnost orgánů obce při schvalování územně plánovací dokumentace. Působnost územní samosprávy v územním plánování.
- Z rozsudků Nejvyššího soudu (2 rozsudky z oblasti obchodního práva týkající se výstavby).
- Prof. Ing. arch. B. Borovička, CSc.: Vývoj stavebního práva v našich zemích v 18. a 19. století.

## **STAVITEL**

### **Číslo 4/2002**

Ing. Jar. Solař, Ph.D., VŠB-TU Ostrava, Fakulta stavební: Stavby v povodňových územích.

Článek obsahuje některá regulační a technická opatření týkající se výstavby v záplavových územích k zamezení nebo podstatnému omezení vzniku povodňových škod. Kromě vymezení pojmů se autor věnuje obecně platným pravidlům, výběru vhodného staveniště, výškovému osazování staveb a dalším otázkám. Článek je doplněn grafickými příklady vhodných řešení.

Prof. Ing. T. Vaněk, DrSc., doc. Ing. P. Hájek, CSc., Ing. M. Tyrlík, ČVUT Praha – Fakulta stavební: Řešení se vždy najde.

Další aktuální článek (prvé dva viz Stavitel č. 2/2002) reagující na havárie stropních konstrukcí z desek HURDIS. Zabývá se možnostmi statického zajištění hurdiskových stropů. Článek je doplněn grafikou a fotografiemi.

#### **Číslo 5/2002**

Ing. J. Solař: Stavby v povodňových územích II.

Článek navazuje na příspěvek v předchozím čísle a seznamuje s dalšími zásadami a konstrukčními požadavky, které je nutno při výstavbě v záplavových územích dodržovat.

Mgr. P. Verner: Od pyramid k současným ČSN.

Článek, reflektující osmdesát let technické normalizace v českých zemích, provází čtenáře jejími vývojovými fázemi, charakterizuje období po roce 1989 a seznamuje se současným stavem.

### **MODERNÍ OBEC**

#### **Číslo 4/2002**

Radek Jurčík: Kdo rozhoduje v procesu zadávání veřejných zakázek. Autor rozebírá některé výkladové problémy, do kterých se mohou dostávat obce jako zadavatelé podle zákona č. 199/1994 Sb., o zadávání veřejných zakázek.

RNDr. P. Petržílek: Nový institut – integrovaná povolení.

Dne 1. 1. 2003 nabude účinnosti zákon č. 76/2002 Sb. o integrované prevenci. Základním správním aktem vydávaným podle tohoto zákona bude závazné integrované povolení, jako výsledek tzv. koncentrovaného správního řízení. Autor seznamuje s některými principy uvedeného nového zákona.

#### **Číslo 5/2002**

Ing. Mojmír Nováček, Digis Ostrava: Technická mapa města.

Autor shrnuje hlavní přínosy digitálního zpracování technických map měst a zdůrazňuje široké možnosti jejího využívání.

Mgr. Petr Kolman: Nový zákon pro vodovody a kanalizace.

Seznámení s principy zákona č. 274/2001 Sb., účinného od 1. 1. 2002.

Doc. JUDr. M. Damohorský, DrSc.: Ochrana ovzduší z pohledu obce. Autor seznamuje s některými klíčovými ustanoveními nového zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, který nabyl účinnosti 1. 6. 2002.

RNDr. P. Petržílek: Nový institut – integrovaná povolení.

Dokončení článku z minulého čísla.

#### **Číslo 6/2002**

Problematický výklad.

Autorka příspěvku, advokátka J. Hamplová, upozorňuje v rubrice Legislativa na existující nejasnosti při aplikaci zákona o zadávání veřejných zakázek obcemi (viz též článek R. Jučika na toto téma v č. 4/2002). Připomíná, že zákon o obcích nesvěřuje schvalování

podmínek veřejných soutěží žádnému orgánu obce, a vyslovuje názory na řešení.

Mgr. P. Kolman: Nový zákon pro vodovody a kanalizace 2.

Pokračování v seznamování se zákonem č. 274/2001 Sb., započatém v minulém čísle časopisu.

### **VEŘEJNÁ SPRÁVA**

#### **Číslo 18/2002**

Doc. JUDr. O. Vidláková, CSc.: Aktuální přehled veřejné správy a veřejné služby v členských zemích EU.

Přehled obsahuje, vedle uvedení do problematiky, podrobné informace o typu státního zřízení, územně správní struktuře aj. v jednotlivých členských státech EU.

#### **Číslo 19/2002**

Platit má praxe i z úřadu obce a kraje.

Rozhovor s Ing. Zd. Škromachem, poslancem PS PČR, nad novým zákonem č. 218/2002 Sb., o službě státních zaměstnanců ve správních úřadech a o odměňování těchto zaměstnanců a ostatních zaměstnanců ve správních úřadech (služební zákon).

#### **Číslo 20/2002**

Poskytování informací v praxi správních úřadů. Dosavadní zkušenosti a využívání zákona č. 106/1999 Sb. z pera Ing. VI. Zemana a JUDr. M. Brůny z Ministerstva vnitra.

Kromě právních předpisů upravujících tuto problematiku článek obsahuje poznatky a názory na poskytování informací o průběhu a výsledcích správních řízení, informací v oblasti přestupkové agendy a na posuzování žádostí stavebních firem (nebo firem obchodujících se stavebním materiálem) o sdělení jmen osob, kterým bylo vydáno stavební povolení.

#### **Číslo 21/2002**

JUDr. K. Frumarová, Právnická fakulta UP Olomouc: Odpovědnost obcí a krajů za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.

V článku zařazeném v rubrice Konzultace, autorka mj. vyslovuje názor, že obce a kraje nesou odpovědnost za škody způsobené pouze při výkonu samostatné působnosti; je-li škoda způsobena při výkonu přenesené působnosti (státní správy), není odpovědným subjektem obec nebo kraj, ale stát.

Plnění programového prohlášení vlády – reforma veřejné správy a všeobecná státní správa.

Vybrané pasáže ze Zprávy o plnění Programového prohlášení a o činnosti vlády, předložené v dubnu 2002 Poslanecké sněmovně PČR.

#### **Číslo 22/2002**

Změny v reformních zákonech. Rozhovor s RNDr. J. Postráneckým, náměstkem ministra vnitra, nad vládními předlohami zákonů týkajících se reformy veřejné správy a pozměňovacími návrhy poslanců a senátorů, které k nim byly uplatněny v závěru legislativního procesu.

První rok činnosti Českého ombudsmana.

Výtah ze souhrnné zprávy o činnosti za rok 2001, předložené Veřejným ochráncem práv Poslanecké sněmovně PČR v březnu 2002.

#### Číslo 23/2002

Program Institutu pro místní správu na II. pololetí 2002 (bez programu přípravy a ověřování zvláštní odborné způsobilosti).

### NOVÉ PUBLIKACE

- Jan Skopec: Bezbariérové řešení staveb.
- P. Petržílek – J. Guth – G. Týcová: Předpisy o posuzování vlivů na životní prostředí s komentářem.

Obě publikace lze objednat a koupit u vydavatele – ABF, a.s., Václavské nám. 29–31, 11 21 Praha 1 a u regionálních pracovišť ABF, a.s. v Českých Budějovicích, Plzni a Zlíně.

- J. Doležal – J. Mareček – O. Vobořil: Stavební zákon v teorii a praxi – 7. aktualizované a přepracované vydání podle stavu k 1.4.2002.

Publikaci vydalo Linde Praha, a.s. – Právnícké a ekonomické nakladatelství a knihkupectví, Opletalova 35, 115 51 Praha 1.

## INFORMACE A STANOVISKA

### Upřesnění sdělení ohledně poskytování údajů z katastru nemovitostí.

(z dopisu ČÚZaK ze dne 4. 4. 2002 zn. 1262/2002–22)

*Ve Stavebně správní praxi č. 1/2002 bylo pod názvem „Získávání údajů z katastru nemovitostí“ otištěno stanovisko ČÚZaK ze dne 5. 2. 2002 čj. 571/2002–22. Protože toto stanovisko bylo jeho autorem doplněno a upřesněno, seznamujeme s ním rovněž.*

Z ustanovení § 13 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, ani ze žádného jiného ustanovení zákona o obcích, nevyplývá pro katastrální úřad povinnost poskytovat obci bezplatně „hromadné výstupy údajů“ z katastru nemovitostí (dnes se v platné legislativě pro dříve „hromadné výstupy ze souboru popisných informací“ a „hromadné výstupy ze souboru geodetických informací“ používá označení „počítačové soubory s údaji katastru na technických nosičích dat“) ze všech katastrálních území v působnosti obce resp. stavebního úřadu.

Tuto povinnost katastrální úřad nemá ani s přihlédnutím k úkolům, které obec zajišťuje v působnosti stavebního úřadu, ani pro další správní řízení prováděné (zahajované) z podnětu obce.

Jednorázově poskytnuté „hromadné výstupy údajů“ nemohou být pro obec závazným podkladem pro vymezení okruhu účastníků řízení ani pro stanovení osob, které mají vlastnická práva k nemovitostem, kterých se řízení týká, protože užití těchto údajů v časovém odstupu od jejich pořízení nemusí již odpovídat skutečnosti. V běžném roce je dotčeno v průměru 20 % všech evidovaných údajů změnou.

Proto i ustanovení § 16 odst. 1 písm. c) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se upravují některá ustanovení stavebního zákona stanoví, že žádost o stavební povolení musí, mimo jiné, obsahovat „parcelní číslo a druhy stavebního pozemku případně pozemků, které se mají použít jako staveniště (např. část veřejného prostranství) a dále parcelní čísla sousedních pozemků a staveb na nich s uvedením vlastnických nebo jiných práv podle katastru nemovitostí“.

Podle našich informací jsou v tomto případě např. žadatelům o stavební povolení katastrálními úřady potřebné údaje o nemovitostech ze souboru popisných informací i ze souboru geodetických informací, jak je stanoveno v prováděcím předpise, běžně a téměř vždy poskytovány na počkání, ve formě tiskového výstupu a za úplaty dle vyhlášky č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí České republiky. Takto poskytnuté podklady mohou být stavebním úřadem k stanovení okruhu účastníků řízení plně využity.

Stejně tak jako každý navrhovatel řízení, který musí uvést konkrétní aktuální údaje katastru platné ke dni žádosti, musí i obec při řešení konkrétních úkolů nebo při vedení správních řízení vždy vycházet z platných aktualizovaných údajů katastru nemovitostí v místě i čase. Bez nich se obec neobejde. Jednorázově poskytované „hromadné výstupy údajů“ nemusí tyto údaje obsahovat, protože mají pouze informativní charakter a proto jsou pro plnění konkrétních úkolů obce nadbytečné.

Z těchto skutečností vyplývá povinnost katastrálních úřadů poskytovat obcím konkrétní aktuální údaje katastru, aby odpovídaly ustanovení § 13 odst. 2 zákona o obcích, tj. poskytovat obcím „bezplatné údaje a informace pro výkon jejich působnosti“.

Nechceme polemizovat nad úvahami o racionálnosti poskytovaných dat, ani o tom, jak naše stanovisko k poskytování „hromadných výstupů údajů“ ovlivňuje průběh správních řízení vedených obcemi. Je v našem zájmu, i všech katastrálních úřadů, bezplatně a bez průtahů poskytovat obcím všechny potřebné údaje a informace, které pro výkon jejich působnosti stanoví zákon.

Informační systém katastru nemovitostí dnes umožňuje poskytovat obcím i ostatním žadatelům většinu požadovaných aktuálních údajů z katastru na počkání. Na základě písemné žádosti za (ve vyhlášce č. 162/2000 Sb.) stanovenou úplatou, může pak každý získat aktuální údaje i bez nutnosti osobní návštěvy katastrálního úřadu formou dálkového přístupu k údajům katastru v rozsahu celé ČR.

### **K otázce, kdy se stavba považuje za zahájenou.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 19. 4. 2002, čj. E 128/02–32)

Stavební zákon ani jeho prováděcí předpisy nestanoví, kterým okamžikem se stavba považuje za zahájenou, je-li třeba posoudit, zda vydané stavební povolení nepozbylo platnosti uplynutím dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci (§ 67 SZ).

Stavebně správní praxe se většinou ustálila na principu, že stavba se považuje za zahájenou provedením takových stavebních či montážních prací podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, ze kterých a z jejichž rozsahu je nepochybné, že směřují k realizaci povolené stavby. Podpůrným hlediskem je zpravidla zápis o započetí stavby (prací) ve stavebním deníku. Při pochybnostech lze rovněž uplatnit důkazní prostředky, které připouští správní řád, např. svědeckou výpověď nebo čestné prohlášení.

Pokud byl jedním stavebním povolením povolen soubor více staveb, považuje se pro účely posouzení platnosti takového povolení stavba (jako celek) za zahájenou, byla-li zahájena alespoň některá ze staveb povoleného souboru.

### **Ověřování, zda dokumentace stavby předkládaná v řízeních podle stavebního zákona, je zpracována oprávněnou osobou.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 21. 5. 2002, čj. K–211/02)

Ustanovení § 13 odst. 3 zákona ČNR č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, stanoví autorizované osobě povinnost opatřovat dokumenty související s výkonem její činnosti *vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky, svým jménem, číslem, pod nímž je zapsána v seznamu autorizovaných osob vedeném Komorou a vyznačeným oborem, popřípadě specializací své autorizace.*

V dané věci je důležitý § 13 odst. 5 zákona č. 360/1992 Sb., v němž se stanoví, že dokumenty splňující náležitosti podle § 13 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., jsou pro *úřední účely veřejnými listinami*. Z toho lze usoudit, že dokumentace stavby, která je opatřena uvedenými náležitostmi a předkládána pro úřední účel (řízení o stavbách), má nepochybně povahu veřejné listiny.

Z ustanovení § 134 občanského soudního řádu vyplývá, že listiny, které jsou zvláštními předpisy prohlášeny za veřejné, mají *průkazní moc*, tzn., že osvědčení uvedená v takových listinách se považují za *pravdivá*, není-li dokázán opak (tzv. *presumpce pravdivosti*). Je-li tedy dokumentace stavby předkládaná v řízení o stavbě opatřena předepsanými náležitostmi, a nemá-li stavební úřad pochybnosti např. o pravosti podpisu či razítka, je doložení kopie osvědčení o autorizaci zpracovatele této dokumentace *neopodstatněné a nadbytečné*.

### **Výpis z katastru nemovitostí pořízený prostřednictvím dálkového přístupu.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 20. 5. 2002, čj. K–295/02)

K dotazu, zda výpis z katastru nemovitostí pořízený pomocí dálkového přístupu (z internetu) postačuje jako doklad o vlastnictví v řízeních podle stavebního zákona, bylo sděleno, že nepostačuje, a to z níže uvedeného důvodu:

Poskytování údajů z katastru nemovitostí upravuje zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 22 odst. 1 a 2 tohoto zákona výpisy, opisy nebo kopie pořízené katastrálním úřadem, ověřené podpisy pracovníků katastrálního úřadu a opatřené úředním razítkem, jsou veřejnými listinami prokazujícími stav evidovaný v katastru nemovitostí v okamžiku jejich vyhotovení.

Podmínky pro poskytování údajů z katastru upravuje vyhláška Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR. Z § 11 odst. 5 této vyhlášky vyplývá, že pro údaje katastru nemovitostí získané prostřednictvím dálkového přístupu platí, že mají pouze informativní charakter a v žádném případě nejsou veřejnou listinou, protože nemohou být opatřeny podpisem zaměstnance katastrálního úřadu, otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem a dalšími předepsanými údaji.

Z výše uvedeného je patrné, že výpis z katastru nemovitostí opatřený z internetu není dokladem, kterým lze prokázat vlastnické právo.

### **K povaze sdělení stavebního úřadu podle § 57 odst. 2 stavebního zákona.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 11. 3. 2002, čj. K–165/02)

Sdělení stavebního úřadu podle § 57 odst. 2 stavebního zákona není správním rozhodnutím. Na postup stavebního úřadu se vztahují přiměřeně jen základní pravidla správního řízení podle § 3 odst. 1–4 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád). Při nesprávném postupu stavebního úřadu nelze zjednat nápravu cestou opravných prostředků správního řádu.

V dosavadní více než 25leté praxi nebylo při aplikaci stavebního zákona zpochybněno, že sdělení stavebního úřadu, jímž se zakládá právo provést drobnou stavbu, stavební úpravy či udržovací práce, je opatřením správního orgánu, při jehož nápravě se postupuje jako při „nápravě nesprávných opatření“. Do 24. 11. 1990 upravovalo tuto problematiku ustanovení § 72 a následující zákona č. 69/1967 Sb., o národních výborech, ve znění pozdějších předpisů. Poté bylo postupováno podle zákona č. 367/1900 Sb., o obcích (obecní zřízení). Souhlas stavebního úřadu podle § 57 odst. 2 stavebního zákona je jiným opatřením správního orgánu, správnímu řádu nepodléhající. Nápravu nesprávného opatření může učinit okresní úřad nebo sama obec, a to s využitím ustanovení § 127 odst. 2 zákona



č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů. Pro zrušení takového opatření je tímto ustanovením dán právní rámec a lze k němu přikročit, pokud bylo vydáno v rozporu se zákonem, jiným právním předpisem, směrnicí ústředního správního úřadu nebo s usnesením vlády. Nejde v žádném případě o libovůli správního orgánu. Jestliže orgán veřejné správy svým opatřením dal stavebníkovi oprávnění k provádění stavby, byť to nebylo formou správního rozhodnutí, musí je sám respektovat a chránit také práva, která v dobré víře stavebník z takového opatření nabyt. Jiný postup by byl v rozporu s principy právního státu, kterým Česká republika podle čl. 1 odst. 1 Ústavy je.

### **K platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 13. 3. 2002 čj. K-501/01)

Podle § 40 odst. 1 stavebního zákona, rozhodnutí o umístění stavby platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nestanovil-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší; nepozbývá však platnosti, pokud byla v těchto lhůtách podána žádost o stavební povolení.

Náležitosti žádosti o stavební povolení jsou závazně stanoveny v § 58 stavebního zákona a v § 16 – 18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona. Podáním žádosti, i kdyby nebyla řádně doložena podle uvedených ustanovení, je zahájeno stavební řízení. I nedoložená žádost, jestliže byla podána ve lhůtě, má za následek, že územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, ovšem byla-li následně na výzvu stavebního úřadu v jím stanovené lhůtě doplněna (§ 60 odst. 1 stavebního zákona).

Pokud žádost o stavební povolení nebyla doplněna a stavební úřad podle § 60 odst. 2 stavebního zákona řízení zastaví, pozbude územní rozhodnutí platnosti uplynutím 2 let od právní moci, případně uplynutím stanovené delší lhůty, a to i v případě, že k zastavení stavebního řízení došlo až po skončení těchto lhůt. Stejná situace nastává, jestliže včas podaná a doložená žádost o stavební povolení byla pravomocně zamítnuta, nebo tehdy, když bylo stavební povolení sice vydáno, ale stavba nebyla do 2 let od jeho právní moci zahájena a stavební povolení tak pozbývá platnosti (§ 67 stavebního zákona). Také v tomto případě pozbývá územní rozhodnutí platnosti uplynutím lhůt uvedených v § 40 odst. 1 stavebního zákona.

V opačném případě by byla natrvalo omezena možnost užívat část území k jinému účelu, než stanovenému v územním rozhodnutí, bez ohledu na to, zda je realizace umísťované stavby vůbec ještě reálná.

Územní rozhodnutí je podle § 2 odst. 3 stavebního zákona jedním ze základních nástrojů územního plánování, které podle § 1 odst. 1 tohoto zákona soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

V územním rozhodnutí stanoví stavební úřad podmínky k ochraně veřejných zájmů, jimiž, mimo jiné, zabezpečí věcnou a časovou koordinaci jednotlivých staveb a jiných opatření v území, splnění požadavků dotčených orgánů státní správy a také ochranu práv a právně chráněných zájmů účastníků řízení.

Jak stavební úřad, tak tyto dotčené orgány státní správy vycházejí při přezkoumávání návrhu na umístění stavby ze skutkového a právního stavu, který existuje v určitém časovém úseku. Tyto skutečnosti se však v čase mění. Stavební zákon s tím musí počítat, a proto omezuje nejen dobu platnosti územního rozhodnutí o umístění stavby, ale i dobu platnosti stavebního povolení (§ 67). Připouští sice prodloužení této doby, avšak pouze formou správního rozhodnutí vydaného v závěru řízení, v němž se zkoumá, zda se podmínky pro umístění, případně povolení stavby nezměnily natolik, že již nelze podle těchto rozhodnutí stavbu realizovat.

Nelze proto ustanovení § 40 odst. 1 stavebního zákona vykládat bez zřetele na účely, jimž rozhodnutí o umístění stavby slouží, tak, že pokud je ve stanovené lhůtě podána žádost o stavební povolení, územní rozhodnutí o umístění stavby platí již trvale, bez ohledu na výsledek stavebního řízení, na to, zda stavba byla podle platného stavebního povolení vůbec započata, na měnící se stav a potřeby v území, na nové právní a technické předpisy apod.

Územní rozhodnutí je závazné nejen pro právní nástupce navrhovatele, ale též pro ostatní účastníky řízení a jejich právní nástupce. Stav, kdy by natrvalo byly podmínkami územního rozhodnutí pro umístění nerealizované stavby vázány i tyto subjekty a tím v řadě případů omezeny ve využívání svých vlastních pozemků, by nepřipustným způsobem omezovala jejich práva.

*Poznámka: obdobné stanovisko bylo publikováno ve SSP č. 6/99.*

### **K § 10 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve vztahu k rozhodnutím stavebního úřadu podle stavebního zákona.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 20. 2. 2002 čj. K-357/01)

Ministerstvo pro místní rozvoj, po projednání s Ministerstvem životního prostředí, zaujalo toto stanovisko:

Stavební zákon považuje ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti a při rozhodování stavebních úřadů za jeden ze základních úkolů. O tom svědčí ustanovení § 1 odst. 2, § 37 odst. 2, § 39, 62 odst. 1 písm. a), § 66 a § 138 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřady postupují v součinnosti s příslušnými správními orgány, jimž zákon č. 334/1992 Sb. ochranu zemědělského půdního fondu svěřil.

Souhlas k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely podle § 9 citovaného zákona (dále „souhlas“) je nezbytný k vydání rozhodnutí podle zvláštních předpisů, např. podle stavebního zákona. Proto je orgán ochrany zemědělského půdního

fondy tzv. dotčeným orgánem státní správy podle § 126 odst. 1 stavebního zákona. Stavební úřad může v takovém případě vydat územní rozhodnutí či stavební povolení jen v dohodě nebo se souhlasem tohoto dotčeného orgánu státní správy.

Obsah souhlasu stanoví § 9 odst. 6 a 7 zákona č. 334/1992 Sb., jeho forma je dána ustanovením § 24 tohoto zákona, jež uvádí, že se na řízení podle § 9 odst. 6 předpisy o správním řízení nevztahují.

Ochrana zemědělského půdního fondu vyžaduje, aby souhlas obsahoval i jiné podmínky než ty, které úzce souvisejí např. s prováděním stavby. Vymahatelnost takových podmínek může být zajištěna jen tehdy, budou-li součástí správního rozhodnutí. Proto se v § 10 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., výslovně stanoví, že souhlas vydaný podle § 9 odst. 6 je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních zákonů a žadatel, že je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich stanovených. Platnost souhlasu je vázána na platnost těchto rozhodnutí.

Stanoví-li zákon, byť jiný, než stavební, že souhlas je nedílnou součástí rozhodnutí (např. stavební povolení), nemůže být ve výroku uvedeno pouze jednacím číslem a datem vydání souhlasu. To není v rozporu s ustanovením § 66 stavebního zákona ani s § 20 odst. 1 písm. e) vyhl. č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona. Stavební povolení je správním rozhodnutím a stavební zákon upravil jeho obsah v § 66; to však nevylučuje, aby jiný zákon, v tomto případě zákon č. 334/1992 Sb., stanovil na obsah tohoto rozhodnutí další požadavky. Účelu, který sleduje zákon č. 334/1992 Sb., by se jinak dalo dosáhnout jen návratem k právnímu stavu před účinností tohoto zákona, tedy vydáváním samostatného správního rozhodnutí orgány ochrany zemědělského půdního fondu.

Pokud jde o aplikaci ustanovení § 10 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., je z textu patrné, že ke změně souhlasu může dojít jen na návrh žadatele a v souvislosti s řízeními o změnách rozhodnutí vydaných podle zvláštních předpisů. Například změna územního rozhodnutí je upravena v § 41 stavebního zákona. Stavební úřad může z podnětu navrhovatele nahradit územní rozhodnutí, které je v právní moci, novým územním rozhodnutím. Podle odstavce 2 návrh na změnu se projednává s dotčenými orgány státní správy v tom rozsahu, v jakém se změna dotýká zájmů chráněných těmito orgány podle zvláštních předpisů. Po vydání stavebního povolení může podle § 68 stavebního zákona stavební úřad na žádost stavebníka v odůvodněných případech povolit změnu stavby ještě před jejím dokončením. Podle odstavce 2 stavební úřad projedná navrhovanou změnu s dotčenými orgány státní správy v rozsahu, v jakém se dotýká zájmů, které podle zvláštního zákona tyto orgány hájí. Na řízení se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.

To znamená, že souhlas se může změnit v případě, že se navrhovaná změna dotýká ochrany zemědělského půdního fondu. V souladu s § 10 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., by byl souhlas závaznou součástí nového územního rozhodnutí vydaného podle § 41 nebo

rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením podle § 68 stavebního zákona. Jestliže by měla být měněna jiná rozhodnutí stavebních úřadů vydávaná podle stavebního zákona, postupoval by stavební úřad podle stejného principu.

Stavební zákon i vyhláška č. 132/1998 Sb. počítají s tím, že podmínky a požadavky dotčených orgánů státní správy, které nejsou stanoveny samostatným správním rozhodnutím, budou uváděny ve výroku rozhodnutí vydaných stavebním úřadem. Plnění povinností uložených správním rozhodnutím zásadně vymáhá ten správní orgán, který rozhodnutí vydal. Jde-li o povinnosti vyplývající z požadavků dotčených orgánů, postupuje stavební úřad ve spolupráci s nimi. Tím není omezena působnost a pravomoc těchto správních orgánů daná jim na úseku kontroly a ukládání opatření k nápravě, kterou jim speciální zákon svěřil (např. § 18 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb.).

### **K postupu stavebního úřadu podle § 88 odst. 1 písm. c) a b) stavebního zákona.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 16. 5. 2002, čj. K-22/02)

Důvody a podmínky pro nařízení odstranění stavby jsou stanoveny v § 88 odst. 1 písm. a) až d) stavebního zákona.

Podle § 88 odst. 1 písm. c) stavebního zákona nařídí stavební úřad vlastníku odstranění stavby, k níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 102 odst. 4 tohoto zákona. Odkaz na ustanovení § 102 odst. 4 je samozřejmě součástí zákona, byť je uveden v závorce. *(Jinak je tomu s poznámkami – odkazy pod čarou, které nemají normativní charakter, pomáhají při interpretaci zákona a orientaci v právním řádu).*

Podle § 102 odst. 4 stavebního zákona zruší stavební úřad stavební povolení z podnětu orgánu státního stavebního dohledu, který zjistil na stavbě neodstranitelnou závadu vzniklou při provádění stavby, bránící pokračování v pracích na stavbě. Důvodem ke zrušení stavebního povolení nejsou právní vady tohoto rozhodnutí, nýbrž neodstranitelné závady vzniklé při provádění stavby. Zrušení pravomocného stavebního povolení pro nezákonnost podle § 65 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád) není soudem na základě žaloby podle hlavy druhé části páte o.s.ř., není důvodem pro nařízení odstranění stavby podle § 88 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Postup stavebního úřadu v případech, kdy bylo již pravomocné stavební povolení zrušeno pro nezákonnost, stavební zákon výslovně neřeší. Nejde o problém, pokud nebylo se stavbou dosud započato. V takovém případě se žádost o stavební povolení znovu projedná a v řízení se odstraní vady, které vedly ke zrušení stavebního povolení.

Jiná situace nastane, pokud již bylo se stavbou započato. Je jisté, že o takové stavbě nelze vést stavební řízení. Stavební řízení je zahájeno na základě žádosti stavebníka (na základě podání) a jeho před-

mětem je posouzení dokumentace a dalších podkladů zejména z hledisek uvedených v § 62 stavebního zákona, zatím co nyní je třeba rozhodnout o další existenci již započaté event. dokončené stavby. V těchto případech se, pokud jde o dodatečné povolení stavby, podle názoru Ministerstva pro místní rozvoj postupuje analogicky podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Uvedený názor opíráme nejen o dlouholetou správní praxi (tento postup uplatňovaly stavební úřady od účinnosti platného stavebního zákona, tedy od října 1976), ale i o názor Vrchního soudu v Praze vyslovený v usnesení č. 5 A 123/97–21 ze dne 27. 4. 1999. Uvádí se v něm doslova: „V případě zrušení původního pravomocného rozhodnutí o povolení stavby... je nutno přisvědčit závěru, že při znovuprojednání povolení stavby již jednou pravomocně povolené, a zcela nebo zčásti realizované, je nutno postupovat analogicky podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, které je svou povahou nejbližší“.

Uplatnění postupu podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pokud by mělo dojít k nařízení odstranění stavby, není přípustné např. podle rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích čj. 10 Ca 266/97 ze dne 5. 11. 1997. Soud v konkrétním případě vyslovil názor, že je-li stavba povolena postupem podle stavebního zákona, nelze již o ní rozhodovat jako o stavbě zřízené bez stavebního povolení nebo ohlášení nebo v rozporu s ním, jestliže povolení opravňující ke stavbě bylo zrušeno.

Podle § 250j odst. 3 občanského soudního řádu jsou názorem soudu vázány jen správní orgány, které v konkrétní věci po zrušení rozhodnutí soudem budou rozhodovat. Jde o ochranu práv stavebníka – vlastníka stavby – nabytých v dobré víře a správní jistotu, že pokud někdo jedná podle pravomocného rozhodnutí, nemůže nést následky za později zjištěné nedostatky v postupu orgánu veřejné moci.

*Přílohu Stavebně správní praxe sestavil: Jiří Doležal, MMR*