

## PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

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

#### SBÍRKA ZÁKONŮ 2003

##### Částka 35 – čís. 85

Nařízení vlády, kterým se stanoví obory státní služby. Pod položkou 48 je Územní plánování a stavební řád se specializovanými obory státní služby 48.1. územní plánování a 48.2 stavební řád. Účinnost od 1. 4. 2003.

##### Částka 37 – čís. 88

Zákon, kterým se mění zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, občanský zákoník... (a šest dalších předpisů). Účinnost od 1. 4. 2003.

#### VĚSTNÍK VLÁDY

##### Částka 1/2003

Sdělení Ministerstva kultury ze dne 2. ledna 2003 o vzniku Národního památkového ústavu a jeho statutu pro krajské úřady a obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Z obsahu: Národní památkový ústav vznikl 1. 1. 2003, je odbornou organizací státní památkové péče. Má ústřední pracoviště v Praze a územní odborná pracoviště pro hl. m. Prahu a pro jednotlivé kraje.

Rejstřík ročníku 2002, částky 1–8.

#### VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha periodika *Obec a finance*)

##### Číslo 1/2003

Stanoviska odboru stavebního řádu

- čj. K-62/03 ze dne 11. 1. 2003 ve věci aplikace právních předpisů o zvláštní odborné způsobilosti;
- čj. K-734/02 ze dne 10. 1. 2003 ve věci změny v užívání stavby;
- čj. K-49/02 ke zřizování plynovodních přípojek.

Poznámka: plná znění uvedených stanovisek byla otištěna ve Stavebně správní praxi č. 1/2003 a 6/2002.

##### Číslo 2/2003

Ministerstvo pro místní rozvoj – základní informace o poslání ministerstva, jeho organizační struktura, kontakty a představení vedoucích pracovníků.

##### Bytová politika

- program výstavby podporovaných bytů,
- program podpory výstavby nájemních bytů a technické infrastruktury,
- program poskytování finanční podpory na opravy bytového fondu.

##### Územní plánování

- program podpory aktualizace územně plánovací dokumentace obcí postižených v r. 2002 povodněmi se zaměřením na protipovodňovou ochranu,
- metodika pro realizaci programu,
- metodika pro postup orgánů územního plánování při evidenci územně plánovací činnosti ve smyslu § 21 vyhlášky č. 135/2001 Sb.

#### VĚSTNÍK MŽP

##### Částka 1/2003

Seznam obecně závazných právních předpisů, resortních předpisů, metodických pokynů, návodů a sdělení platných k 1. lednu 2003.

##### A. Životní prostředí všeobecně

##### B. Jednotlivé složky

- I. Ochrana vod
  - II. Ochrana ovzduší
  - III. Ochrana přírody a krajiny
  - IV. Ochrana zemědělského půdního fondu
  - V. Ochrana lesa
  - VI. Geologie, ochrana a evidence nerostného bohatství
  - VII. Nakládání s odpady
  - VIII. Posuzování vlivů na životní prostředí
  - IX. Nakládání s chemickými látkami
  - X. Prevence závažných havárií
  - XI. Nakládání s geneticky modifikovanými organismy a produkty
  - XII. Integrovaná prevence a omezování znečištění
- C. Ostatní.

##### Částka 2/2003

Sdělení odboru legislativního MŽP: přechodná ustanovení zákona č. 76/2002 Sb., ve znění zákona č. 521/2002 Sb., o integrované prevenci, ve vztahu ke stavebnímu zákonu. Přetiskuje se v plném znění:

„Při konstrukci přechodných ustanovení zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), byl pojem „vedení do provozu“ použit ve smyslu „vedení do trvalého provozu“.

Pro rozhodování o tom, zda se na konkrétní zařízení vztahuje některé z přechodných ustanovení zákona o integrované prevenci (§ 42 nebo 43), či nikoliv, je tudíž důležité, kdy bylo pravomocným kolaudačním rozhodnutím povoleno užívání stavby k určenému účelu, tzn. k trvalému provozu.

Podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, se kolaudačním rozhodnutím povoluje užívání stavby k určenému účelu (viz § 82 odst. 1 stavebního zákona).

V ustanovení § 84 stavební zákon připouští, aby u staveb právnických osob nebo fyzických osob podnikajících podle zvláštních předpisů (nikoliv tedy u staveb fyzických osob, které nejsou podnikateli) byl již před vydáním kolaudačního rozhodnutí zahájen se souhlasem stavebního úřadu zkušební provoz. V takovém případě rozhodne stavební úřad v dohodě s dotčenými orgány státní správy o prozatímním užívání stavby ke zkušebnímu provozu a stanoví pro něj podmínky. Po ukončení a vyhodnocení zkušebního provozu nebo jeho časového úseku vydá stavební úřad na návrh stavebníka nebo uživatele stavby kolaudační rozhodnutí. I v tomto případě však teprve datum pravomocného kolaudačního rozhodnutí má určující význam pro zařazení zařízení podle přechodných ustanovení zákona o integrované prevenci (§ 42 nebo 43).

Pokud se v § 43 zákona o integrované prevenci mluví o vydání stavebního povolení, má se na mysli datum nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

V případě povinnosti „mít integrované povolení“ (§ 42 zákona o integrované prevenci) se logicky předpokládá, že provozovatel zařízení musí podat žádost o integrované povolení v takovém předstihu, aby nejpozději k tomuto datu obdržel pravomocné integrované povolení. Termín pro podání žádosti o integrované povolení, resp. pro splnění povinnosti „mít integrované povolení“ je v tomto případě stanoven jednoznačně.

Je nutno zdůraznit, že k posouzení konkrétního případu je nezbytné obrátit se s potřebnými údaji na příslušný krajský úřad, který v dané věci povede řízení o vydání integrovaného povolení.“

## SPRÁVNÍ JUDIKATURA

### Z obsahu č. 5/2002

– č. 1019 (z rozsudku Krajského soudu v Č. Budějovicích ze dne 6. 3. 2002, čj. 10 Ca 21/2002-21). Územní řízení: posuzování stavby. Týká se § 37 odst. 1 a 2 stavebního zákona a § 3 písm. c) vyhlášky č. 137/1998 Sb. Z rozsudku vyplývá:

I. Pro posouzení druhu navržené stavby v územním řízení je rozhodující skutečný charakter stavby, nikoli označení stavby v projektové dokumentaci.

II. Pro hodnocení rozsahu podlahové plochy místností a prostor určených k bydlení, jako jednoho z kritérií předepsaného pro rodinný dům, je třeba uvažovat s aktivitami, které jsou spojené s bydlením v rodinném domě.

Do výměry takových prostor je proto nezbytné zahrnout plochu místností a prostor, jejichž účelové určení má souvislost s upokojováním bytových potřeb v rodinných domech podle současných požadavků na bydlení a úroveň vybavenosti domácnosti.

– č. 1020 (z rozsudku Krajského soudu v Č. Budějovicích ze dne 2. 7. 2001, čj. 10 Ca 151/2001-21). Posuzování účastenství občanských sdružení v řízeních podle stavebního zákona. Týká se § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a § 37 odst. 2 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

I. Zákon č. 50/1976 Sb. (stavební zákon) a předpisy o ochraně přírody a krajiny jsou ve vztahu speciality. Zájmy na ochraně přírody a krajiny proto nemusejí být dotčeny v každém územním řízení.

II. Stavebnímu úřadu nepřísluší posuzovat, budou-li v územním řízení dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny. Tato kompetence náleží okresnímu úřadu\*, který je povolán k prosazování zájmu na ochraně této složky životního prostředí.

\* Pozn.: od 1. 1. 2003 obecním úřadům obcí s rozšířenou působností.

### Z obsahu č. 6/2002

– č. 1049 (z rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. 8. 2002, čj. 29 Ca 195/2001-22). Stavební zákon: vlastnictví k nemovitosti, která je předmětem kolaudačního řízení. Týká se § 58 a 78 odst. 1 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

I. V kolaudačním řízení, vedeném na základě § 76 a násl. stavebního zákona, se stavební úřad nemusí zabývat otázkou vlastnického práva ke stavbě, představující předmět řízení. Tato otázka je relevantní pouze z pohledu vymezení okruhu účastníků řízení, neboť z dikce § 78 odst. 1 stavebního zákona vyplývá, že účastníkem kolaudačního řízení je stavebník, vlastník stavby, popř. uživatel (provozovatel), je-li v době zahájení řízení znám.

II. Stavebník, kterým je ten, kdo požádal o vydání stavebního povolení a vůči kterému následně stavební povolení směřuje, je ze zákona účastníkem kolaudačního řízení, a to bez ohledu na to, zda je současně také vlastníkem stavby.

III. Smyslem kolaudačního řízení je ochrana společenských (veřejných) zájmů spočívajících v přezkoumání, zda stavba byla realizována v souladu s předcházejícími správními rozhodnutími, zda odpovídá technickým požadavkům atd. Jde tedy o řízení ryze veřejnoprávní, ve kterém by otázka práva soukromého (sporné vlastnictví ke stavbě) mohla hrát roli pouze z pohledu vymezení účastníků řízení.

– č. 1058 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3. 10. 2002, čj. 30 Ca 23/2002-17). Správní řád: vyloučení pracovníků správního orgánu z projednávání a rozhodování věci. Týká se § 9 odst. 1 a 10 odst. 1 správního řádu a § 36 odst. 1, § 61 odst. 3 a § 140 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

**I. Obecní či městské úřady plní úkoly jak v oblasti samostatné působnosti, tak vykonávají přenesenou působnost. Vykonávají-li ji pracovníci (zaměstnanci) obecního či městského úřadu, jsou v pracovním nebo obdobném poměru k příslušné obci či městu jako k právnické osobě. Jsou k ní ve vztahu charakteristickém obecně pro vztah mezi zaměstnavatelem a zaměstnancem, v poměru podřízeném a závislém. Tyto skutečnosti nelze přehlížet při posuzování důvodů pro vyloučení pracovníků správního orgánu z projednávání a rozhodování věcí ve smyslu § 9 správního řádu.**

**II. Pracovníci obecního (městského) úřadu jsou z projednávání a rozhodování věci vyloučení, pokud by měl jejich zaměstnavatel (obec či město) bezprostřední a soukromý zájem na výsledku rozhodnutí vydávaného v přenesené působnosti, daný tím, že by se dotýkalo jeho majetku a byl od něho odvislý majetkový přínos pro obec nebo město.**

**III. V průběhu územního nebo stavebního řízení není uplatnění námítky, nasvědčující vyloučení pracovníka správního orgánu z procesu rozhodování, časově omezeno ustanoveními stavebního zákona. Proto jeho ustanovení o lhůtách, do kdy mohou účastníci řízení uplatnit své námítky (tzv. zásada koncentrace, § 36 a 61 stavebního zákona), se na oznámení skutečností nasvědčujících vyloučení pracovníka správního orgánu nevztahují.**

Rejstřík ročníku 2002.

## **PRÁVNÍ RÁDCE**

### **Číslo 2/2003**

Mgr. Marek Hanák: Vyšetřovací instrumenty ombudsmana ve vztahu ke stavebním úřadům.

Autor charakterizuje oprávnění ombudsmana, povinnosti správních úřadů a úkony dozoru v úrovni obcí a krajů, vše se zaměřením na působnost stavebních úřadů.

### **Číslo 3/2003**

Mgr. Stanislav Malý: Vede rozpor s územním rozhodnutím vždy k nařízení odstranění stavby?

Úvahy a názory autora na možnost v řízení o odstranění stavby podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona dodatečně povolit rozestavěnou stavbu umístěnou v rozporu s územním rozhodnutím.

Jana Czizgle: Vzory (s komentáři):

– žaloby proti rozhodnutí vydaném v oblasti veřejné správy, – kasační stížnosti.

Autorka připomíná základní pravidla pro podávání uvedených žalob a stížností, jak jsou s účinností od 1. 1. 2003 obsažena v zákoně č. 150/2002 Sb., soudní řád správní. Připojeny jsou příklady (vzory) žaloby a kasační stížnosti.

## **PRÁVNÍ ROZHLEDY**

### **Číslo 2/2003**

JUDr. Michal Mazanec: Rozhodování soukromoprávních věcí správními orgány.

Autor – místopředseda Nejvyššího správního soudu – předkládá úvahy a názory na potřebu vydělit soukromoprávní spory projednávající správními orgány ze správního soudnictví a vrátit je k pořadu práva před civilní soud. Rozvádí zejména důvody reformy správního soudnictví a věnuje se závažnému problému, jak dělit právní věci na veřejnoprávní a soukromoprávní.

## **Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO**

### **Číslo 4/2002**

Z obsahu:

– JUDr. V. Koukalová: Novela zákona o autorizaci.

– Ing. B. Vlk: Příspěvek k úvahám o privatizaci stavebního řízení a provádění staveb.

– JUDr. E. Flegel: Stručné nastínění anglické právní úpravy povolování staveb.

– JUDr. M. Hegenbart: Otázka vrchního stavebního dozoru v připravovaném stavebním zákoně.

– Ing. Fr. Konečný: Jak fungují stavební úřady?

– prof. Ing. arch. B. Borovička: Studie o vývoji urbanistické architektury v období po r. 1918.

## **STAVITEL**

### **Číslo 2/2003**

Ing. Matěj Neznal: Ochrana nových staveb proti radonu.

V návaznosti na zákon č. 13/2002 Sb. – novela atomového zákona – autor informuje o problematice stanovování radonového indexu pozemku, preventivních ochranných opatřeních a provádění protiradonových izolací.

Mgr. E. Bobková: Tepelná čerpadla.

Základní principy odebírání energie pro vytápění z půdy, vody a ze vzduchu.

Ing. M. Rieger, Ing. J. Solař, Ph.D.: Výstavba na povodňových územích. Zdůraznění, že záplavová území by se zásadně neměla využívat pro trvalou zástavbu. Když už, tak musí být stavby spolehlivě stavebně technicky zajištěny při průchodu povodňové vlny.

Ing. L. Kratochvílová: Co jsou české technické normy?

Několik základních informací o povaze ČSN, jejich definici a o odpovědnosti státu ze zpracovávání, vydávání, změny a rušení norem.

Mgr. M. Hanák: Ombudsman ve vztahu ke stavebním úřadům.

Pojednání o oprávněních veřejného ochránce práv, nakládání s jím navrhovanými nápravnými opatřeními a o některých dalších otázkách.

### **Číslo 3/2003**

Ing. M. Neznal: Ozdravná opatření proti radonu ve stávajících budovách.

Článek se zabývá zdroji radonu, legislativním rámcem řešení, postupem ve stávajících stavbách, zjišťováním koncentrace radonu v ovzduší budov a posuzováním míry překročení směrných hodnot.

Ing. L. Kratochvílová: Co jsou harmonizované ČSN?  
Seznámení s problematikou harmonizace technických norem v ČR  
v návaznosti na směrnice ES.

#### Číslo 4/2003

Ing. M. Neznal: Návrh ozdravných protiradonových opatření ve  
stávajících stavbách.  
Autor navazuje na svůj článek ve Staviteli č. 3/2003.

Stavební zákon v teorii a praxi.  
Redakce časopisu Stavitel připravuje čtenářskou poradnu k vysvět-  
lování problémů a nejasností z oblasti stavebního zákona. V tomto  
čísle je seznámení s předpisy tvořícími soubor stavebních předpisů  
a odpověď na dotaz k pojmu stavba.

Ing. L. Kratochvílová: Jsou české technické normy závazné?  
Autorka širěji seznamuje se souvislostmi položené otázky a odpo-  
vědí na ni.

### MODERNÍ OBEC

#### Číslo 2/2003

Jiřina Jackson: Brownfields – problém i nová příležitost.  
Autorka poukazuje na řadu pozemků a staveb uvnitř urbanizovaných  
území po celé republice, které ztratily svoji funkci nebo jsou málo vyu-  
žité, mají často ekologickou zátěž a zdevastované výrobní či jiné budo-  
vy. Zamýšlí se nad úlohou obcí při řešení dalšího možného využití  
těchto nemovitostí, ekonomickými a jinými souvisejícími otázkami.

Mgr. Jan Břeň: Právní předpisy pro obce po 1. 1. 2003.  
Předpisy a jejich ustanovení zakládající oprávnění obcí vydávat  
obecně závazné vyhlášky (v samostatné působnosti) a nařízení  
(v přenesené působnosti). V přehledu je též stavební zákon – usta-  
novení § 29 odst. 3 a § 71 odst. 6 a ustanovení § 33 odst. 3.

Mgr. St. Malý: „Stavební činnost“ pod lupou právních předpisů (2).  
Článek se zabývá obsahem pojmu stavba.

JUDr. L. Jouza: Postavení úředníků se řídí kvalifikací a výkonem (3).  
Autor komentuje některá ustanovení zákona č. 312/2002 Sb.,  
o úřednících územních samosprávných celků, která mají pracovně  
právní charakter.

#### Číslo 3/2003

Mgr. Jan Břeň: Právní předpisy pro kraje po 1.1.2003.  
Předpisy a jejich ustanovení zakládající oprávnění krajů vydávat  
obecně závazné vyhlášky (v samostatné působnosti) a nařízení  
(v přenesené působnosti). V přehledu je též stavební zákon – usta-  
novení § 29 odst. 3 a ustanovení § 33 odst. 3.

Mgr. St. Malý: „Stavební činnost“ pod lupou právních předpisů (3).  
Třetí pokračování seriálu se týká doby trvání stavby (dočasnost),  
změn dokončených staveb a udržovacích prací.

#### Číslo 4/2003

Mgr. St. Malý: „Stavební činnost“ pod lupou právních předpisů (4).  
Další článek seriálu se zabývá udržovacími pracemi, drobnými  
a jednoduchými stavbami.

### VEŘEJNÁ SPRÁVA

#### Číslo 8/2003

Ing. B. Kuba: Stavby v katastru nemovitostí.  
Autor uvádí přehled staveb, které se evidují v katastru nemovitostí.

Adresář obcí s rozšířenou působností. (příloha)

#### Číslo 9/2003

JUDr. L. Jouza: Pracovní smlouvy úředníků samosprávných celků.

#### Číslo 10/2003

Ing. B. Kuba: Geometrický plán nejen pro kolaudaci nové stavby.  
Autor charakterizuje geometrický plán, uvádí jeho funkci, náleži-  
tosti a kdo je oprávněn jej vyhotovit; zdůrazňuje, že geometrický  
plán musí být potvrzen, tzn. opatřen souhlasem příslušného ka-  
tastrálního úřadu s očíslováním parcel podle údajů KN.

#### Číslo 11/2003

Mgr. Jan Břeň: Platnost a účinnost právních předpisů obce.  
Podrobně rozebrání podmínek platnosti a nabytí účinnosti obecně  
závazných předpisů vydávaných obcemi.

Ing. B. Kuba: Katastr na internetu.  
Seznámení s možností získávání údajů katastru nemovitostí dálko-  
vým přístupem.

Alexandr Svoboda, výkonný tajemník Asociace propan-butan  
(LPG): „Mobilní“ čerpací stanice LPG.

V posledních letech se na území ČR objevují plnicí a čerpací stani-  
ce LPG pro pohon automobilů a pro plnění PB lahví, které jsou  
výrobci a provozovateli deklarovány jako mobilní. Autor vyjadřu-  
je názory na tzv. mobilnost těchto zařízení a nebezpečnost jejich  
umístování, na úlohu a rozhodování stavebních úřadů, uvádí práv-  
ní předpisy upravující předmětnou problematiku a příklady jejich  
nejčastějšího porušování.

#### Číslo 13/2003

Mgr. Kristina Chrástková, MV ČR: Metodická příručka k zákonu  
o úřednících.  
Problematika pracovně právních vztahů úředníků obcí a krajů, roz-  
členěná do 17 subkapitol.

#### Číslo 14/2003

Pravidla pro vydávání právních předpisů obcí a krajů (metodická  
pomůcka zpracovaná odborem pro místní správu MV ČR).

### NOVÉ PUBLIKACE

J. Doležal – J. Mareček – O. Vobořil: Stavební zákon v teorii  
a praxi; 9. aktualizované vydání podle právního stavu k 1. 3. 2003.  
Publikaci vydalo Linde Praha, a. s. – Právnícké a ekonomické  
nakladatelství a knihkupectví, Opletalova 35, 115 51 Praha 1.

## INFORMACE A STANOVISKA

### **K aplikaci zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve vztahu ke stavebnímu zákonu (udržovací práce, nezbytné stavební úpravy).**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 2. 4. 2003, čj. K-67/03)

K dotazu, komu se ukládá povinnost např. provedení určité udržovací práce nebo nezbytné stavební úpravy u stavby ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, zda společenství vlastníků jednotek, nebo každému jednotlivému vlastníkovi, a kdo je účastníkem takového stavebního řízení, bylo sděleno:

Podle stavebního zákona se provedení údržby nebo nezbytných úprav na stavbě ukládá vlastníkovi stavby, resp. všem spoluvlastníkům stavby.

Odpověď na otázku, komu konkrétně se tato povinnost ukládá u stavby ve spoluvlastnictví vlastníků bytových jednotek, je třeba hledat v zákoně č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů. Pokud by se nařizovala údržba nebo nezbytná úprava jednotky, povinnost by se ukládala jejímu vlastníkovi. V případě údržby či úpravy společných částí domu, které jsou v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek, by se povinnost ukládala všem spoluvlastníkům jednotek, protože společenství vlastníků jednotek je podle § 9 uvedeného zákona pouze právnickou osobou, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu.

Při nařízení údržby stavby i nezbytných úprav vymezuje účastníky řízení stavební zákon v § 97, a jsou jimi osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, a jejichž práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny.

Z tohoto ustanovení zákona stavební úřad vychází při stanovování okruhu účastníků konkrétního řízení. U staveb ve spoluvlastnictví vlastníků jednotek je třeba aby rozlišoval, zda rozhodnutím mohou být přímo dotčena pouze práva vlastníka jednotky, či i vlastníků dalších jednotek, popř. práva všech vlastníků jednotek. Tato situace by nastala v případě, kdy se zasahuje i do společných částí domu. Za předpokladu, že předmětem činnosti společenství vlastníků jednotek je pouze správa, provoz a zajišťování oprav společných částí, nemá společenství jako právnická osoba postavení účastníka řízení. Bez ohledu na to je samozřejmě možné, aby jednotliví nebo všichni vlastníci zmocnili společenství k zastupování; potom by se společenství účastnilo řízení jako zástupce vlastníka, popř. vlastníků.

Pokud by stavební úřad nařizoval provedení ochrany před bleskem, musel by jeho provedení nařídit všem vlastníkům bytových jednotek, protože jímací zařízení hromosvodu se umísťuje na střeše a svody vedou po fasádě. Střešy i hlavní svislé konstrukce jsou podle § 2 písm. g) zákona o vlastnictví bytů společnými částmi domu a tudíž v podílovém spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek.

### **K zákonu č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve vztahu ke stavebnímu zákonu (změny staveb).**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 17. 3. 2003, čj. K-86/03)

K dotazu, týkajícímu se okruhu účastníků řízení u změn staveb pro bydlení, z hlediska vztahu stavebního zákona a zákona o vlastnictví bytů, bylo sděleno toto stanovisko:

Stavební zákon nezná pojem „rekonstrukce“; v jeho § 139b odst. 3 jsou definovány změny dokončených staveb, a to nástavby, přístavby a stavební úpravy.

Nástavby a přístavby staveb pro bydlení vyžadují územní rozhodnutí o umístění stavby (v zákonem stanovených případech se územní rozhodnutí nevyžaduje nebo lze územní řízení o umístění nástavby či přístavby sloučit se stavebním řízením) a vždy stavební povolení. Náležitosti návrhu na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby stanoví především § 3 odst. 1 až 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb., náležitosti žádosti o stavební povolení stanoví § 16 až 18 citované vyhlášky.

Okruh účastníků územního a stavebního řízení je vymezen v § 34 odst. 1 a 3 a v § 59 stavebního zákona. Od účastníků řízení se souhlas s umístěním či povolením stavby nevyžaduje. Stavební zákon však neřeší, zda je třeba souhlas ostatních vlastníků jednotek v budovách, kde spoluvlastník budovy je zároveň vlastníkem bytu nebo nebytového prostoru. Vzájemné vztahy vlastníků jednotek a spoluvlastnictví ke společným částem upravuje zákon č. 72/1994 Sb. Pokud je souhlas k provedení prací třeba, není to proto, že tyto osoby jsou účastníky řízení podle stavebního zákona, ale proto, že jsou spoluvlastníky společných částí budovy.

U stavebních úprav, kterými se nemění vzhled stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby a nemění se způsob užívání stavby, postačí podle § 55 odst. 2 písm. b) stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu. Náležitosti ohlášení stanoví § 12 vyhlášky č. 132/1998 Sb. Pokud stavební úřad podle § 57 odst. 1 stavebního zákona stanoví, že ohlášené stavební úpravy vyžadují stavební povolení, určí zároveň rozsah nezbytného doplnění dalších podkladů podle § 13 odst. 2 citované vyhlášky.

Kromě změn dokončených staveb vyžadují podle § 55 odst. 3 stavebního zákona ohlášení stavebnímu úřadu jen takové udržovací práce, jejichž provedení by mohlo ovlivnit stabilitu stavby, požární bezpečnost stavby, její vzhled nebo životní prostředí a všechny udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou.

Sdělení o souhlasu stavebního úřadu s ohlášením stavebních úprav a udržovacích prací nemůže obsahovat žádné podmínky pro jejich provedení; není ani výsledkem správního řízení, ve kterém by měli ostatní vlastníci jednotek postavení účastníků řízení. Zda je třeba souhlas ostatních spoluvlastníků společných částí budovy k provedení takových prací, stanoví zákon č. 72/1994 Sb.

Podmínky pro provádění stavebních prací, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů, mimo jiné též ochrana zdraví a životního prostředí (např. ochrana proti hluku, prachu), stanoví stavební úřad ve stavebním povolení. Stavební úřad však nemá v zákoně oporu pro to, aby zakázal provádění prací např. v neděli nebo aby stanovil, že práce na stavbě lze provádět jen v určitém čase.

Pro úplnost dodáváme, že i soudy vycházejí z toho, že každá stavba (popř. i změna stavby) a její provádění přináší některá omezení svému okolí, která nutně vznikají soužitím většího počtu osob v určitém prostoru. Vlastník stavby (jednotky) ale nesmí své vlastnické právo zneužívat.

#### **Působnost speciálního („silničního“) stavebního úřadu ve vztahu k působnosti obecního stavebního úřadu.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu ze dne 11. 3. 2003, čj. K-80/03)

K dotazu v uvedené věci bylo sděleno:

1. Podle § 120 odst. 1 stavebního zákona u staveb leteckých, staveb drah a na dráze, staveb pozemních komunikací a vodohospodářských děl vykonávají působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování a vyvlastnění, orgány vykonávající státní správu na uvedených úsecích podle zvláštních předpisů – speciální stavební úřady.

Jedním z takových zvláštních zákonů je zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

2. Podle § 40 odst. 1 citovaného zákona, ve znění zákona č. 320/2002 Sb., státní správu ve věcech dálnice, silnice, místní komunikace a veřejně přístupné účelové komunikace vykonávají silniční správní úřady, kterými jsou Ministerstvo dopravy, krajský úřad a obecní úřad obce s rozšířenou působností. Působnost silničního správního úřadu vykonávají v rozsahu stanoveném tímto zákonem též obce.

Již toto ustanovení vylučuje, aby speciálním stavebním úřadem pro tyto komunikace byl obecní stavební úřad.

3. Podle § 40 odst. 4 písm. c) zákona o pozemních komunikacích, ve znění zákona č. 320/2002 Sb., obecní úřady obcí s rozšířenou působností vykonávají působnost speciálního stavebního úřadu ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací v obcích, které nejsou podle zvláštních předpisů pověřeny výkonem působností obecního stavebního úřadu.

Působnost speciálního stavebního úřadu pro tyto obce vykonával do 31. 12. 2002 okresní úřad.

Podle ustanovení § 66 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění zákona č. 313/2002 Sb., obecní úřad obce s rozšířenou působností vykonává působnost, která mu byla zvláštními zákony svěřena (např. § 40 odst. 4 písm. c) zákona o pozemních komunikacích) ve správním obvodu určeném prováděcím právním předpisem. Správní obvody obecních úřadů obcí s rozšířenou působností jsou určeny vyhláškou č. 388/2002 Sb.

4. Podle § 40 odst. 5 písm. d) zákona o pozemních komunikacích, obce vykonávají působnost speciálního stavebního úřadu ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, pokud jsou podle zvláštního předpisu pověřeny výkonem funkce obecního stavebního úřadu.

To znamená, že speciálním stavebním úřadem, který je příslušný ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací, je též obec (obecní úřad), která je podle § 117 odst. 1 písm. e) stavebního zákona obecním stavebním úřadem.

Obecní úřad takové obce má tedy funkci jak obecního stavebního úřadu, tak speciálního („silničního“) stavebního úřadu.

Názor, že v těchto případech rozhoduje o uvedených komunikacích obecní stavební úřad (§ 117 odst. 1 písm. e) stavebního zákona), je v rozporu se zákonem. V těchto věcech vždy rozhoduje speciální stavební úřad.

Správním obvodem obecního úřadu je zásadně území obce (§ 61 odst. 1 písm. a) zákona o obcích), takže působnost obecního stavebního úřadu i působnost speciálního stavebního úřadu (např. podle § 40 odst. 5 písm. d) zákona o pozemních komunikacích) vykonává obecní úřad na území obce. Pokud jde o výkon působnosti obecního stavebního úřadu, může být jeho správní obvod rozšířen o území jiných obcí, které obecním stavebním úřadem nejsou, na základě dohod uzavřených podle § 118 odst. 1 stavebního zákona.

5. Stavební zákon a zákon o pozemních komunikacích neřeší funkční příslušnost. Nestanoví, který organizační útvar obecního úřadu bude věci obecního a speciálního stavebního úřadu vyřizovat.

Podle § 102 odst. 2 písm. f) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), je radě obce vyhrazeno stanovit rozdělení pravomoci v obecním úřadě, zřizovat a zrušovat odbory a oddělení obecního úřadu. Jde o výkon samostatné působnosti, do kterého nemůže zasahovat krajský úřad ani ústřední orgány státní správy.

Může se tedy stát, že funkci obecního stavebního úřadu i funkci speciálního stavebního úřadu bude vykonávat jeden odbor obecního úřadu. Ani to však neznamená, že obecní stavební úřad rozhoduje ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací podle zákona č. 13/1997 Sb.

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