

PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2005

Částka 115 – čís. 325

Vyhláška, kterou se zrušuje vyhláška č. 305/2005 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích. Účinnost od 29. 8. 2005.

Částka 120 – čís. 338

Úplné znění zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, jak vyplývá z pozdějších změn.

Částka 122 – čís. 345

Zákon, kterým se mění zákon č. 356/2003 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 13. 9. 2005 s odchylkami.

Částka 122 – čís. 347

Zákon, kterým se mění zákon č. 12/2002 Sb., o státní pomoci při obnově území. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 124 – čís. 360

Zákon, kterým se mění zákon č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 19. 10. 2005.

Částka 125 – čís. 362

Nařízení vlády o bližších požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na pracovištích s nebezpečím pádu z výšky nebo do hloubky. Účinnost od 4. 10. 2005.

Částka 125 – čís. 363

Vyhláška, kterou se mění vyhláška ČÚBP a ČBÚ č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích. Účinnost od 4. 10. 2005.

Částka 127 – čís. 367

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích pro vodní díla. Účinnost od 1. 11. 2005.

Částka 129 – čís. 370

Nařízení vlády, kterým se zrušuje vládní vyhláška č. 150/1958 Ú.1., o vyřizování stížností, oznámení a podnětů pracujících. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 133 – čís. 378

Zákon o podpoře výstavby družstevních bytů ze Státního fondu rozvoje bydlení, a o změně zákona č. 190/2004 Sb., o dluhopisech (zákon o podpoře výstavby družstevních bytů). Účinnost od 1. 10. 2005.

Částka 133 – čís. 381

Zákon, kterým se mění zákon č. 349/1999 Sb., o veřejném ochránce práv, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 133 – čís. 385

Zákon, kterým se mění zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 10. 2005.

Částka 133 – čís. 386

Zákon, kterým se mění zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 136 – čís. 392

Zákon, kterým se mění zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony. Účinnost od 27. 9. 2005 s odchylkami.

SBÍRKA ROZHODNUTÍ

Nejvyššího správního soudu

Z obsahu čísla 8/2005

– č. 620 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2005, čj. 3 As 44/2004-123). Stavební řízení: účastníci řízení o povolení předčasného užívání stavby. Týká se § 83 a 88 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

Do okruhu účastníků řízení o povolení předčasného užívání stavby před jejím dokončením podle § 83 stavebního zákona

patří stavebník, vlastník stavby, uživatel (provozovatel), je-li v době zahájení řízení znám, a vlastník pozemku, na kterém je stavba umístěna, pokud jeho vlastnické právo může být rozhodnutím přímo dotčeno (§ 78 téhož zákona).

– č. 621 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 5. 2005, čj. As 45/2004-121). Stavební řízení: dodatečné povolení části stavby. Týká se § 88 odst. 1 písm. b) a § 139 písm. a) stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

I. Předmětem řízení o odstranění stavby a rozhodnutí o dodatečném povolení může být buď stavba jako celek, nebo pouze její část (§ 88 odst. 1 písm. b) ve spojení s § 139 písm. a) stavebního zákona); z hlediska procesního postupu je lhostejné, zda předmětem řízení je stavba nebo její část.

II. Stavební zákon umožňuje povolit či dodatečně povolit pouze část stavby, aniž by takové rozhodnutí bylo jakkoli vázáno na právní režim zbytku stavby; předpokladem pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení části stavby je proto pouze splnění kritérií stanovených v § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nikoli skutečnost, zda zbytek stavby, resp. ostatní části stavby jako celku, byly pravomocně povoleny nebo dodatečně povoleny.

– č. 629 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 3. 2004, čj. 7 A 163/2002-53). Správní řízení: doručování oznámení o zahájení řízení. Týká se § 18 odst. 3 a § 25 odst. 3 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

Nedostatek formálního doručení oznámení o zahájení řízení (§ 18 odst. 3 správního řádu) je v řízení zhojen, jestliže z vyjádření účastníka k doručované písemnosti je zřejmé a nepochybné, že oznámení přijal a dále činil v řízení úkony, které s jeho zahájením souvisely. S takovým nedostatkem formy nelze spojovat zkrácení účastníka na právech, neboť ten se o úplném obsahu oznámení o zahájení řízení dozvěděl a měl možnost svá procesní práva náležitě uplatnit.

Z obsahu čísla 9/2005

– č. 630 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 3. 2005, čj. 5 As 11/2003-66). Telekomunikace: zřízení věcného břemene. Týká se § 91 odst. 3 zák. č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích. Z rozsudku vyplývá:

Příslušný stavební úřad nemůže zamítnout návrh na zřízení věcného břemene podle § 91 odst. 3 zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích jen s poukazem na skutečnost, že žádost je podána až po provedené pokládce telekomunikační sítě.

Poznámky OSŘ MMR:

– soud rozhodoval za platnosti tehdy účinného zákona o telekomunikacích,

– ve výroku nutno považovat za významné slovo „jen“,

– viz též nepublikovaný rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 6. 2005 zmíněný následně.

– č. 636 (z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 18. 6. 2004, čj. 28 Ca 405/2001-52). Vyvlastnění: nepřipustnost retroaktivity. Týká se § 116 odst. 1 stavebního zákona, článku 11 Listiny základních práv a svobod a § 21 zákona č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu. Z rozsudku vyplývá:

Zaniklo-li nevyužitím v zákonem stanovené lhůtě právo domáhat se zrušení rozhodnutí o vyvlastnění, založené ustanovením § 21 zákona č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, nemůže se obnovit tím, že pozdější zákon (§ 116 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon) obdobné právo žádnou lhůtou neomezuje. Použití později platného zákona na posouzení právních skutečností a právních vztahů, které se uskutečnily dříve než tento zákon nabyl účinnosti, by znamenalo nepřipustnou zpětnou působnost zákona.

– č. 638 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 1. 2004, čj. 4 Azs 55/2003-51). Rozhodnutí správního orgánu: nepřezkoumatelnost. Týká se § 47 odst. 3 správního řádu a § 76 odst. 1 soudního řádu správního. Z rozsudku vyplývá:

Rozhodnutí správního orgánu, v jehož odůvodnění nejsou uvedeny důkazy, na jejichž podkladě správní orgán dovodil své závěry, je v rozporu s § 47 odst. 3 správního řádu a je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Nejsou-li důkazy obsaženy ani ve správním spise, nemá skutkový stav, který vzal správní orgán za základ svého rozhodnutí, oporu ve spise.

– č. 640 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 2. 2004, čj. 5A 137/2000-37). Stavební řízení: rozhodování o námitkách; postavení ekologického spolku v řízení. Týká se § 60 odst. 2 a § 66 stavebního zákona, § 19 písm. c) vyhlášky č. 132/1998 Sb. a § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z rozsudku vyplývá:

I. Výrok o námitkách účastníků stavebního řízení [§ 66 stavebního zákona a § 19 písm. c) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona] není rozhodnutím o hmotném právu; nemá tedy samostatný význam, ale je obsahově závislý na výroku ve věci samé. Jednotlivými námitkami se správní orgán zabývá v odůvodnění svého rozhodnutí. Nevypovídá-li se s nimi dostatečně, jedná se o vadu rozhodnutí, která sama o sobě nezakládá nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí, neboť ta může být způsobena pouze nesrozumitelností výroku ve

věci samé nebo nedostatkem skutkových důvodů pro toto rozhodnutí.

II. Je-li žalobkyně občanským sdružením založeným za účelem ochrany přírody a krajiny (§ 70 zákona ČNR č. 114/1992, o ochraně přírody a krajiny), může ve stavebním řízení vznášet připomínky či námítky jen v rozsahu předmětu své činnosti. Tím, že správní orgán nezastavil stavební řízení podle ustanovení § 60 odst. 2 stavebního zákona, ač pro takové rozhodnutí byly splněny podmínky, nikterak do procesních práv žalobkyně nezasáhl.

– č. 658 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 3. 2005, čj. 1 As 12/2004-67). Územní řízení: námitka souseda ke stavebně-technickému řešení stavby. Týká se § 39 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

Jestliže správní orgán v rozhodnutí o umístění stavby k námitce účastníka řízení (majitele sousední stavby) uložil podle § 39 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, navrhovateli podmínku, že projektová dokumentace ke stavebnímu řízení musí obsahovat i detail zaatíkového žlabu s řešením proti zatékání dešťové vody a tajícího sněhu na zeď stavby účastníka řízení, pak námítky ke způsobu užití tohoto stavebního prvku lze uplatnit ve stavebním řízení, nikoliv v řízení o umístění stavby.

– č. 659 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 2. 2005, čj. 3 As 10/2004-72). Správní řízení: lhůta pro přihlášení se k účastenství. Týká se § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z rozsudku vyplývá:

Je-li správní řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, zahájeno z podnětu účastníka, musí být osmidenní lhůta pro přihlášení se k účastenství počítána od okamžiku, kdy je občanské sdružení o zahájení řízení informováno (§ 70 odst. 3 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 15/2005

Mgr. Ing. P. Baudyš, ČÚZaK: Opuštěná nemovitost.

Autor charakterizuje vývoj právní úpravy opuštěných věcí, včetně nemovitostí, rozebírá současnou právní úpravu a problémy s její aplikací v praxi a seznamuje s právní úpravou opuštěných věcí, jak je navrhována v připravovaném novém občanském zákoníku.

Číslo 16/2005

Z rozsudku velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 16. 2. 2005, zn. Cdo 606/2004. Neoprávněná stavba zřízená tzv. socialistickou organizací. Týká se § 135c občanského zákoníku.

Z rozsudku vyplývá:

O neoprávněnou stavbu jde i tehdy, byla-li tato stavba zřízena před 1. 1. 1992 tzv. socialistickou organizací.

Číslo 17/2005

Z rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 11. 5. 2005, zn. Cdo 1733/2004. Vážné ohrožování výkonu práv podle § 127 odst. 1 občanského zákoníku; vztah tohoto ustanovení k § 417 odst. 2 obč. zákoníku. Uplatnění práva na ochranu proti vážnému ohrožování výkonu práv u soudu a v souvislosti se stavebním řízením. Z rozsudku vyplývá:

1. Vážné ohrožování výkonu práv podle § 127 odst. 1 ObčZ představuje jednání vlastníka na jeho pozemku, jehož důsledkem nemusí být imise, ale ohrožení práv jiného, a to v takové míře, že z něj v budoucnosti může vzejít nezanedbatelná újma (zpravidla škoda), anebo že ohrožené právo bude možno vykonávat jen v podstatně omezeném rozsahu. Takové jednání vlastníka zatím nemá negativní dopad na výkon práva jiného, je však dána značná pravděpodobnost, že v budoucnosti bude v důsledku tohoto jednání výkon práva souseda vážně omezen nebo znemožněn. V takovém případě nelze po ohroženém požadovat, aby se domáhal soudní ochrany až jeho právo bude vážně narušeno.

2. Vztah ustanovení § 127 odst. 1 ObčZ k § 417 odst. 2 ObčZ v tom rozsahu, pokud obě zajišťují ochranu před vážným ohrožením tím, že umožňují oprávněné osobě domáhat se, aby se jiná osoba zdržela vážně ohrožující činnosti, je vztahem speciálního předpisu k předpisu obecnému.

3. Jestliže vlastník nemovitosti započal s její úpravou, která by mohla ohrozit výkon práv souseda, a v této činnosti pokračuje, je soused oprávněn domáhat se u soudu, aby se žalovaný další takové činnosti zdržel.

Pokud vlastník nemovitosti projeví vážný úmysl upravit nemovitost tak, že by mohla ohrozit výkon práv souseda, nelze vyloučit, aby se dotčený vlastník obrátil na soud se žalobou na určení existence povinnosti žalovaného zdržet se ohrožení výkonu práv žalujícího. Šlo by o žalobu určovací ve smyslu § 80 písm. c) OSŘ, jejímž předpokladem je existence naléhavého právního zájmu.

4. V případě námítky účastníka stavebního řízení, že jsou vážně ohrožena jeho práva podle § 127 odst. 1 ObčZ, nemůže správní orgán odkázat účastníka s takovou námitkou na soud, jestliže může námitku posoudit sám.

Jestliže se vlastník, jehož práva jsou vážně ohrožena, obrátí na soud se žalobou o určení důvodnosti námítky ohrožení, uplatněné v rámci stavebního řízení o povolení úprav sousední nemovitosti, může se soud takovou žalobou zabývat jen v případě, že posouzení takové námítky není v pravomoci stavebního úřadu. Pokud by správní orgán odkázal účastníka na občanskoprávní řízení oprávněně, nemusel by soud otázku naléhavého právního zájmu na takové žalobě řešit.

Jestliže však žalobce nad rámec odkazu stavebního úřadu na řízení občanskoprávní uplatní žalobní návrh, že žalovaný je povinen zdržet se (v budoucnu) určité činnosti vážně

ohrožující výkon jeho práv se skutkovými tvrzeními odpovídajícími ustanovení § 127 odst. 1 ObčZ o takovém ohrožení, pak je dána pravomoc soudu i jeho povinnost o takové žalobě rozhodnout. V tomto případě by ovšem soud musel zkoumat naléhavý právní zájem na požadovaném určení, který by byl dán jen tehdy, kdyby žalovaný skutečně hodlal jednat tak, že by tím vážně ohrozil právo žalobce a byl schopen takové jednání realizovat.

Číslo 18/2005

Z rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 4. 2005, zn. 22 Cdo 2941/2004. Výkon a ochrana práv z věcného břemene. Týká se § 151n občanského zákoníku. Z rozsudku vyplývá:

Vlastník pozemku zatíženého věcným břemenem průchodu a průjezdu je oprávněn požadovat po osobě z věcného břemene oprávněné, aby vykonávala své právo i za jiných okolností, vlastníkem nově vytvořených, avšak jen takových, které výkon práva odpovídajícího věcnému břemeni podstatně neztíží. Jestliže však vlastník na svém pozemku vytvoří takové podmínky, které by osobě oprávněné výkon jejího práva průchodu a průjezdu podstatně ztížily nebo znemožnily, jde o neoprávněný zásah do jejího práva, proti kterému jí přísluší ochrana u soudu.

Z nepublikovaného rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. 6. 2005, čj. 30 Ca 63/2005-16. Zřízení věcného břemene podle § 91 odst. 3 zákona č. 151/2000 Sb., o telekomunikacích.

Z rozsudku vyplývá, že soud na základě ustanovení § 108 odst. 1 SZ a § 91 odst. 3 citovaného telekomunikačního zákona dospěl k názoru, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva k pozemku je přípustné jen před uskutečněním stavby, tzn. pokud v okamžiku rozhodování není stavba provedena ani rozestavěna. Nelze vyvlastňovat pro užívání stavby, tj. pro stavbu již uskutečněnou; v takovém případě jde o neoprávněnou stavbu na cizím pozemku, kdy k podání žaloby na uspořádání poměrů mezi vlastníkem dotčeného pozemku a vlastníkem neoprávněné stavby podle § 135c odst. 3 občanského zákoníku jsou aktivně legitimovány obě strany. Tento způsob získání práva k cizímu pozemku má ve smyslu § 110 odst. 1 SZ přednost před vyvlastněním, které je až krajním prostředkem vedoucím k téměř cíli.

PRÁVNÍ RÁDCE

Číslo 8/2005

Mgr. P. Trajerová: Evidování zahradních chatek. Autorka upozorňuje a na podkladě § 2 odst. 1 a 2 katastrálního zákona odůvodňuje, že je mylný názor podle něhož se zahradní chatky, bez ohledu na jejich zastavěnou plochu, nezapisují do katastru nemovitostí, protože neplní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a nejsou tudíž drobnými stavbami. (Poznámka: zmíněné stavby se v praxi stavebních úřadů většinou označují jako zahrádkářské chaty)

JUDr. P. Kolman: Stížnosti podle nového správního řádu.

V článku se autor krátce vrací k pojetí stížností a jejich vyřizování podle vládní vyhlášky č. 150/1958 Ú.l. (s účinností od 1. 1. 2006 se ruší). Hlavní pozornost je věnována právní úpravě obsažené v zákoně č. 500/2004 Sb., včetně otázky kam stížnost podat.

Mgr. St. Malý: Údržba stavby.

Autor se zabývá zejména otázkou co je údržba, jaké udržovací práce podléhají stavebnímu zákonu a nařizování údržby stavby.

JUDr. E. Barešová: Kupní smlouva o nemovitosti.

Článek obsahuje kapitoly týkající se právní úpravy, náležitosti smlouvy, určení účastníků smlouvy a nemovitosti, která je předmětem kupní smlouvy, náležitosti projevu vůle, písemné formy, kupní ceny, podpisů účastníků smlouvy a návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Připojen je vzor kupní smlouvy o převodu vlastnictví k budově a pozemkům (podle § 588 obč. zákoníku) a vzor návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu práva.

Číslo 9/2005

Mgr. V. Trajer: Svědčí oprávnění z věcného břemene i nájemci? Na podkladě judikatury z minulého roku se autor přiklání k názoru, že na otázku položenou v nadpisu lze odpovědět kladně.

Mgr. S. Malý: Nezbytné úpravy.

Autor prezentuje stanovisko k aplikaci nadepsaného právního institutu, jak je upraven v § 87 stavebního zákona.

STAVITEL

Číslo 8/2005

JUDr. E. Barešová: Nabývání nemovitostí v tuzemsku.

Autorka v návaznosti na zákon č. 354/2004 Sb., kterým byl novelizován devizový zákon, objasňuje, kdo může po 1. 5. 2004 nabývat v ČR nemovitosti, a některé další nejasnosti.

Číslo 9/2005

St. Mach: Otázka primárního zdroje.

Autor uvádí některé informace týkající se vytápění budov a vyjadřuje se k otázce, jaký typ tepelného čerpadla zvolit.

MODERNÍ OBEC

Číslo 8/2005

Mgr. J. Hamplová: Když je veřejná správa pod jednou střechou.

Článek se zabývá některými problémy vyplývajícími ze zdvojeného modelu veřejné správy, kdy obce (i kraje) vykonávají samosprávu i státní správu. To v praxi přináší řadu složitých situací, především otázky podjatosti či nepodjatosti úředníků. Autorka jako typické uvádí řízení u stavebního úřadu a zmiňuje prozatím nepublikované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu.

Příloha speciál – obsahuje Průvodce novým správním řádem 1/ z pera Mgr. J. Břeně.

Číslo 9/2005

Mgr. Š. Lipertová: Správní rozhodnutí je cílem a výsledkem správního řízení.

Autorka připomíná základní náležitosti rozhodnutí a lhůty pro jeho vydání podle současného správního řádu a uvádí některé odlišnosti obsažené v novém správním řádu (zák. č. 500/2004 Sb.).

Číslo 10/2005

Ing. J. Slanina, náměstek ministra pro místní rozvoj: Drobné stavby podle stavebního zákona.

V rubrice právní poradna autor odpovídá na otázky týkající se oplocování pozemků pro chov dobytka (tzv. ohrady a rozhrady) podle platné právní úpravy a návrhu nového stavebního zákona.

PhDr. J. Ondráčková: Vlastnictví nemovitostí se v Praze 6 ověřuje dálkově.

Autorka prezentuje praxi a zkušenosti MČ Praha 6 s nahlížením do archivovaných písemností, mj. do dokumentace staveb podle § 133 stavebního zákona uložené v archivu stavebního úřadu, a s prokazováním vlastnických práv k nemovitostem zapsaných v katastru nemovitostí.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Číslo 39/2005

Podrobnější informace o tom, že dnem 1. 7. 2005 nabyl účinnosti zákon č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, a vznikla nová instituce – Státní úřad inspekce práce se sídlem v Opavě. Současně zanikl Český úřad bezpečnosti práce a jemu podřízené inspektoráty bezpečnosti práce.

INFORMACE A STANOVISKA

Prokazování vlastnických práv k pozemkům dotčným ochranným pásmem vodovodu nebo kanalizace.

(ze stanoviska MZem ze dne 22. 9. 2005 zn. 29501/05-16330 k § 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích ve vztahu k § 58 odst. 2 stavebního zákona)

Zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), nepožaduje po stavebníkovi, stejně jako stavební zákon, prokazování vlastnických práv k pozemkům dotčeným ochranným pásmem vodovodů nebo kanalizací. Vlastníci pozemků dotčených ochranným pásmem vodovodu nebo kanalizace jsou účastníky řízení o umístění stavby a stavebního řízení.

Ukládání písemností vydaných ve správním řízení při vyhrazení pravomoci (§ 123 stavebního zákona).

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 26. 9. 2005 čj. 26850/05-62)

Ke konkrétnímu dotazu bylo sděleno:

Jsmo toho názoru, že v případech, kdy si krajský úřad podle ustanovení § 123 stavebního zákona vyhradil pravomoc stavebního úřadu, připadá mu jako rozhodujícímu stavebnímu úřadu i povinnost evidovat a ukládat zákonem stanovené písemnosti, tzn. celý spis (§ 131 odst. 2 a § 132 stavebního zákona). Místně příslušný stavební úřad a obecní úřad v místě, není-li sám stavebním úřadem, ukládá v těchto případech jen výsledná rozhodnutí.

Pokud si krajský úřad vyhradil pravomoc jen na určité rozhodnutí (např. územní rozhodnutí nebo stavební povolení), pak je pro účely dalších navazujících řízení (např. stavebního resp. kolaudačního) nezbytné, aby vhodným způsobem (např. pořízením kopií) seznámil příslušný prvoinstanční stavební úřad nejen se svým výsledným rozhodnutím, ale i s relevantními podklady, které k danému rozhodnutí vedly, a které budou potřebné pro řízení, jež tento stavební úřad následně povede.

Zřizování ohrad a rozhrad pro chov zemědělských zvířat.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 29. 9. 2005, čj. 28460/05-62)

Stavební zákon v § 139b odst. 1 stanoví, že za stavbu se považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Pokud vznikne pochybnost, zda se určitá konstrukce, zařízení či věc považuje za stavbu, je třeba vycházet ze stanoviska příslušného stavebního úřadu. Týká se to i ohrazení zemědělské půdy užívané pro pastevní chov hospodářských zvířat.

Uvedená ohrazení tvoří zábranu proti úniku zvířat z jim vymezeného prostoru, většinou jsou na pozemcích zřizována jen na období pastvy a svým účelem plní funkci oplocení. Obvyklé provedení takového ohradníku je tvořeno dřevěnými kůly zapuštěnými (zatlučenými) do země, mezi nimi je např. nataženo elektrické vedení nebo k nim je horizontálně upevněna dřevěná tyčovina a celková výška nad terémem nepřesahuje cca 1m.

Praxe správní i soudní vychází z toho, že v konkrétním případě je stavební úřad oprávněn posoudit, zda jde o stavbu či zařízení podléhající stavebnímu zákonu, či nikoli. Pokud by stavební úřad ohradník s ohledem na jeho provedení v konkrétním případě považoval za stavbu, jednalo by se o oplocení, které je drobnou stavbou a vyžaduje ohlášení stavebnímu úřadu (§ 139b odst. 8 a § 55 odst. 2 stavebního zákona). Pokud by stavební úřad dospěl k názoru, že jde pouze o krátkodobé přenosné zařízení, podle § 56 písm. c) stavebního zákona by nevyžadovalo stavební povolení ani ohlášení.

Poznámka: stanovisko OSŘ MMR k uvedené problematice bylo otištěno ve SSP č. 4/2001.

Stavebně právní podmínky výměny střech.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 7. 10. 2005, č.j. 19609/05-62)

K žádosti o stanovisko, zda při výměně střechy (včetně krovu) na rodinném domě je nutné stavební povolení, nebo zda stačí pouze ohlášení s tím, že jedinou změnou oproti stávající střеше má být zabudování střešních oken, bylo sděleno:

Jelikož výše vymezené stavebně technické opatření znamená změnu dokončené stavby, při níž je zachováno vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, jedná se podle § 139b odst. 3 písm. c/ stavebního zákona o stavební úpravy.

Uvedené stavební úpravy podléhají stavebnímu řízení podle § 60 až 65 stavebního zákona, protože jejich provedení znamená vždy zásah do nosných konstrukcí stavby a v daném případě i změnu jejího vzhledu, čímž nejsou naplněny podmínky pro ohlášení stanovené v § 55 odst. 2 písm. b/ tohoto zákona.

Uvedený poukaz na to, že „jedinou změnou oproti stávající střеше má být zabudování střešních oken“, je nutno brát s výhradami, protože stavebně technické řešení nové střechy musí odpovídat již současně platným normativním požadavkům, které stanoví zejména vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky a příslušné technické normy (např. ČSN 731 901 navrhování střech – základní ustanovení, ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov. Část 2: Funkční požadavky, ČSN 73 0035 Zatížení stavebních konstrukcí).

K pojmu „liniová stavba“ z hlediska stavebního zákona.

(ze stanovisek odboru stavebního řádu MMR ze dne 13. 8. 2004 č.j. 30117/03 a ze dne 11. 11. 2004 č.j. 31957/03)

K žádosti o podrobnější vymezení pojmu „liniová stavba“ z hlediska stavebního zákona bylo sděleno stanovisko, které je obecně vyjádřeným právním názorem na aplikaci ustanovení stavebního zákona; pro stavební úřady není závazné.

Pojem liniová stavba není co do obsahu a rozsahu definován ve stavebním zákoně ani v jiných právních předpisech; jedná se o právně neurčitý pojem. Z § 103 odst. 2 stavebního zákona, v němž jsou uvedeny „rozvodné sítě, kanalizace a ostatní liniové podzemní stavby a zařízení“, vyplývá jen to, že za liniové stavby se mimo jiné považují podzemní stavby rozvodných sítí a kanalizace.

Z hlediska logického třídění staveb je „stavba“ množinou a „liniová stavba“ jednou z podmnožin. Jediným definičním (kriteriálním) znakem pojmu liniová stavba je geometrická vlastnost stavby, kterou je její liniovost. Přívlastek „liniová“ má etymologický základ v latinském slově „linea“ (český ekvivalent „čára“). Převážně proto se za liniové stavby běžně považují stavby s natolik podélným (dlouhým) půdorysem, že jejich prostorovou polohu zjednodušeně nejvýstižněji vyjadřuje čára neboli linie. S tím zřejmě souvisí vymezení tohoto pojmu v terminologii českých technických norem (ČSN) pro geometrickou přesnost ve výstavbě, kde se stavby dělí pro účely jejich vytyčování na stavby s prostorovou skladbou (např.

budovy), stavby plošné (např. zpevněné plochy) a stavby liniové. Liniovými stavbami se přitom rozumí stavby, u nichž výrazně převládá jeden rozměr, např. nadzemní a podzemní dálková vedení, železnice, tramvajové dráhy, silnice, místní komunikace, tunely, štoly, lanové dráhy, některé lyžařské vleky apod. V komentáři k vládnímu návrhu stavebního zákona z r. 1976 byly liniové stavby vymezeny jako dálková vedení (energetická, plynovodní apod.), jakož i pozemní komunikace a stavby drah. Nejde zde však o vymezení právního pojmu, nýbrž pouze o vyjádření obsahu tohoto pojmu, které ale nemá obecnou právní závaznost.

Z důvodu obsahové neurčitosti pojmu liniová stavba v ustanoveních § 36 odst. 4, § 42 odst. 2, § 61 odst. 4 a § 80 odst. 1 stavebního zákona musí stavební úřad v jednotlivých případech aplikace těchto ustanovení posuzovat, zda konkrétní stavba je či není liniovou stavbou; zásadně je při tom nutno vždy přihlížet k účelu ustanovení, v němž se tento pojem vyskytuje. Účelem zmíněných ustanovení stavebního zákona je především umožnit oznamování důležitých správních úkonů (např. zahájení řízení o umístění stavby) v řízeních, týkajících se liniových staveb nebo staveb zvlášť rozsáhlých s velkým počtem účastníků řízení, veřejnou vyhláškou. Tato forma oznamování (tzv. ediktální způsob řízení) nahrazuje doručení písemnosti do vlastních rukou adresátů.

K zřizování evakuačních výtahů v budovách.

(ze stanovisek odboru stavebního řádu MMR ze dne 30. 5. 2005 č.j. 17278/05 a ze dne 14. 9. 2005 č.j. 32345/05-62)

Ke kontrolním dotazům bylo sděleno:

Vyhláška MMR č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, upravuje pouze bezbariérový přístup a užívání stavby, nikoli obecné technické požadavky na výstavbu, včetně požadavků na požární bezpečnost staveb a evakuaci osob. Tuto problematiku upravuje vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, a dále předpisy na úseku požární ochrany.

Podle § 19 odst. 3 věty první a druhé cit. vyhlášky č. 137/1998 Sb. se ve stavbách s více než třemi nadzemními podlažími, ve kterých se trvale nebo pravidelně vyskytuje více než 10 osob s omezenou schopností pohybu a orientace nebo osob neschopných samostatného pohybu, musí zřizovat evakuační výtahy. V ostatních budovách se evakuační výtahy zřizují v závislosti na normových hodnotách. Požadavky na zajištění úniku osob jsou uvedeny v § 19 odst. 1 cit. vyhlášky s tím, že únikové cesty musí odpovídat normovým hodnotám.

Skutečnost, že v § 53 odst. 7 větě druhé cit. vyhlášky je uvedeno, že ve stavbách bytovacích zařízení, které mají více než tři nadzemní podlaží, musí být evakuační výtahy, nic nemění na tom, že uvedený požadavek je nutné řešit ve vztahu k § 19 téže vyhlášky.

Podrobnosti zřízení evakuačních výtahů v objektech jsou uvedeny v článku 8.6. ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb – Nevýrobní objekty. Možnost náhrady evakuačních výtahů, jejichž kapacita umožňuje evakuaci alespoň 30 % unikajících

osob a může jich být užito z kteréhokoliv užitého podlaží, je uvedeno v článku 8.6.6 Změny 1 ČSN 73 0802 z prosince 1997. Typickými stavbami s evakuačními výtahy jsou zejména nemocnice a ústavy sociální péče určené pro těžce pohybově postižené. Ve stavbách se složitými podmínkami pro zásah jednotkami požární ochrany (§ 18 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci) se zpracovává požární evakuační plán.

Při provádění stavebních úprav stavby se 4 nadzemními podlažími za účelem následné změny v jejím užívání spojené se snížením ubytovací kapacity není, s ohledem na ustanovení § 2 odst. 2 cit. vyhlášky, nutné dodatečně zřízovat evakuační výtah. Předpokladem pro uplatnění tohoto ustanovení vyhlášky je zpravidla kladné stanovisko orgánu požární ochrany z hlediska únikové cesty.

Upozornění Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 9. 2005 k používání razítka autorizovaných architektů a autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě pro označování územně plánovací dokumentace a dokumentů využívaných ve správních řízeních podle stavebního zákona.

Územně plánovací dokumentace a další dokumenty zpracované autorizovanými architekty a autorizovanými inženýry a techniky činnými ve výstavbě pro využití ve správních řízeních podle stavebního zákona musí být opatřeny náležitostmi podle § 13 odst. 3 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, a podle vnitřních předpisů České komory architektů a České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Zejména musí být vždy opatřeny vlastnoručním podpisem zpracovatele a otiskem autorizačního razítka s malým státním znakem České republiky, s uvedením jména autorizované osoby, číslem, pod kterým je uvedena v seznamu autorizovaných osob příslušné Komory a označením druhu, oboru nebo specializa-

ce, pro kterou jí byla autorizace udělena. Dokumenty opatřené autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem musí být jednoznačně identifikovatelné v prostoru a čase (místo stavby, klient, stavebník, datum zpracování, popř. odevzdání, apod.) a souvztažné k příslušnému chronologicky vedenému zápisu v deníku autorizované osoby, který je tato osoba povinna vést. Takto označené dokumenty jsou veřejnými listinami (§ 13 odst. 5 zákona č. 360/1992 Sb.).

Při pořizování územně plánovací dokumentace se autorizačním razítkem označuje koncept řešení a návrh územně plánovací dokumentace a její změny a dále schvalovací doložka u schválené územně plánovací dokumentace nebo její změny (touto doložkou se podle ustanovení § 16 odst. 4 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, opatřuje hlavní výkres a textová část schválené územně plánovací dokumentace). Povinnost označení předepsaným způsobem se dále vztahuje na dokumentaci staveb pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, případně statické a dynamické výpočty konstrukcí staveb (§ 46a odst. 3 písm. a/ stavebního zákona), a též na dokumentaci, k jejímuž zpracování postačí kvalifikovaná osoba (§ 44 odst. 3 a § 46a odst. 3 písm. a/ stavebního zákona). Tím nejsou dotčena ustanovení vymezující rozsah působnosti autorizovaných osob podle § 17 až 19 zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Autorizovaná osoba není oprávněna označovat otiskem autorizačního razítka dokumenty, které předkládá pro účely úřední v době, po kterou je jí pozastavena autorizace.

Pokud není dokumentace, jejíž zpracování patří mezi vybrané činnosti ve výstavbě, označena razítkem autorizované osoby, nemůže být přijata jako podklad pro projednávání územně plánovací dokumentace nebo pro správní řízení.

*Přílohu Stavebně správní praxe sestavil: Jiří Doležal
MMR*

