

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2005

Částka 141 – čís. 410

Vyhláška o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých. Stanoví též územně technické a stavebně technické požadavky na stavby škol a školských zařízení. Účinnost od 16. 11. 2005.

Částka 143 – čís. 412

Zákon o ochraně utajovaných informací a o bezpečnostní způsobilosti. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 145 – čís. 421

Vyhláška, kterou se stanoví Program statistických zjišťování na rok 2006. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 150 – čís. 434

Úplné znění zákona č. 356/2003 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích a o změně některých zákonů, jak vyplývá z pozdějších změn.

Částka 151 – čís. 436

Úplné znění zákona č. 143/2001 Sb., o ochraně hospodářské soutěže a o změně některých zákonů (zákon o ochraně hospodářské soutěže), jak vyplývá z pozdějších změn.

Částka 153 – čís. 440

Úplné znění zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, jak vyplývá z pozdějších změn.

Částka 158 – čís. 451

Vyhláška, kterou se vyhláší Národní přírodní rezervace Bohdanečský rybník a stanoví její bližší ochranné podmínky. Týká se Pardubického kraje. Účinnost od 1. 12. 2005.

Částka 158 – čís. 452

Vyhláška, kterou se mění vyhláška MŽP č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 12. 2005.

Částka 159 – čís. 456

Vyhláška, kterou se stanoví seznam katastrálních území s přiřazenými průměrnými základními cenami zemědělských pozemků. Zároveň se zrušuje vyhláška č. 463/2002 Sb. a její 2 novely. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 161 – čís. 461

Vyhláška o postupu při poskytování dotací na přijetí opatření ke snížení ozáření z přírodních radionuklidů ve vnitřním ovzduší staveb a ke snížení obsahu přírodních radionuklidů v pitné vodě pro veřejné zásobování. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 161 – čís. 462

Vyhláška o distribuci a sběru detektorů k vyhledávání staveb s vyšší úrovní ozáření z přírodních radionuklidů a stanovení podmínek pro poskytnutí dotace ze státního rozpočtu. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 163 – čís. 465

Nařízení vlády vydané na základě zmocnění uvedeného v zákoně o podpoře výstavby družstevních bytů. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 165 – čís. 471

Úplné znění zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, jak vyplývá z pozdějších změn.

Částka 165 – čís. 472

Úplné znění zákona č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), jak vyplývá z pozdějších změn.

Částka 170 – čís. 490

Vyhláška, kterou se mění vyhláška Ministerstva dopravy a spojů č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.

Částka 174 – čís. 499

Vyhláška, kterou se mění vyhláška SÚJB č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 178 – čís. 520

Vyhláška o rozsahu hotových výdajů a ušlého výdělku, které správní orgán hradí jiným osobám, a o výši paušální částky nákladů řízení. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 179 – čís. 522

Nařízení vlády, kterým se stanoví seznam utajovaných informací. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 186 – čís. 544

Zákon o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R-24L letiště Praha Ruzyň. Zákon se významně dotýká správních řízení vedených podle stavebního zákona a správního řádu. Účinnost od 30. 12. 2005.

VĚSTNÍK MMR

- Informace o 15. celostátní konferenci o územním plánování a stavebním řádu, konané 10.-11. listopadu 2005.
- Z činnosti odboru územního plánování MMR.

VĚSTNÍK MŽP

Částka 11/2005

35. Sdělení legislativního odboru MŽP k účasti veřejnosti podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

SBÍRKA ROZHODNUTÍ

Nejvyššího správního soudu

Z obsahu čísla 10/2005

- č. 676 (z usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zák. č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 5. 5. 2005, čj. Konf. 81/2004-12). Dualismus práva: vyvlastnění a nucené omezení vlastnického práva zřízením věcného břemene. Týká se § 108 odst. 2 písm. d) stavebního zákona. Z usnesení vyplývá:

Rozhodnutí správního orgánu o zřízení věcného břemene nebo o vyvlastnění není rozhodnutím správního orgánu v soukromoprávní věci ve smyslu § 46 odst. 2 [§ 68 písm. b)] s. ř. s. O žalobě proti takovému rozhodnutí je proto příslušný rozhodnout soud ve správním soudnictví.

Z obsahu čísla 12/2005

- č. 717 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 5. 2005, čj. 7 A 110/2001-64). Zákon o pozemních komunikacích: vyvlastňovací řízení. Týká se § 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, a § 112 odst. 2 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

V řízení podle § 17 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v němž je příslušný speciální stavební úřad oprávněn na návrh vlastníka stavby zřídit věcné břemeno, je nutno v případě, kdy je navrhovatelem (vlastníkem) obec, odlišovat postavení obce jako právnické osoby, která má předmět vyvlastnění využít k účelu, pro který se vyvlastňuje, a speciálního stavebního úřadu jako orgánu dané obce, který je příslušný věcné břemeno na návrh vlastníka zřídit. Nelze tak v daném případě uplatnit pravidlo, že pokud je navrhovatelem orgán příslušný k vyvlastňovacímu řízení, stanoví odvolací orgán, který jiný stavební úřad v jeho působnosti provede řízení a vydá rozhodnutí o vyvlastnění (§ 112 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona).

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 21/2005

Z rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1897/2004. Podmínky pro zřízení věcného práva cesty soudem. Náhrada za zřízení věcného práva cesty soudem. Prostorové vymezení zřizovaného práva cesty v rozhodnutí soudu. Týká se § 151o odst. 3 občanského zákoníku a § 153 odst. 2 OSŘ. Z rozsudku vyplývá:

1. Při zřizování nezbytné cesty rozhodnutím soudu je třeba dbát, aby právo vlastníka pozemku bylo omezeno co možno nejméně. Má-li vlastník stavby možnost zřídit přístup ke stavbě jinak, bez omezení vlastníka přilehlého pozemku, nelze právo věcného břemene cesty zřídit. Přístup ke stavbě nelze zajistit jinak též v případě, že zajištění přístupu bude technicky možné, náklady na jeho zřízení však budou natolik vysoké, že jejich vynaložení nebude možné po vlastníku stavby spravedlivě požadovat; to platí i v případě, bude-li zřízení právně nemožné. Podmínka, že přístup vlastníka ke stavbě nelze zajistit jinak, není splněna, nabízí-li vlastník přilehlého pozemku, který má sloužit jako cesta, jeho odprodej vlastníku stavby anebo zřízení věcného břemene cesty za obecnou (tržní) cenu.
2. Věcné břemeno cesty může soud zřídit jen za náhradu. Náhrada musí být přiměřená újmě, kterou vlastník pozemku v důsledku zřízení práva cesty utrpí. K rozhodnutí o náhradě není třeba návrhu vlastníka pozemku.
3. V rozhodnutí o zřízení věcného břemene cesty je třeba stanovit, kudy cesta povede; vede-li cesta přes část pozemku, pak za použití geometrického plánu, který je součástí výroku rozhodnutí.

SPRÁVNÍ PRÁVO

Číslo 6/2005

JUDr. J. Pěnkavová, Mgr. Ing. L. Morávek: Ještě jednou k úskalím správního řízení podle § 5 občanského zákoníku. Autoři reagují na článek JUDr. P. Wagnerové ke stejné problematice ochrany pokojného stavu, který byl publikován ve Správním právu č. 2/2005 (avizován ve SSP č. 3/2005), a vyjadřují nesouhlas se dvěma z tam uvedených závěrů Dr. Wagnerové.

PRÁVNÍ RÁDCE

Číslo 10/2005

Doc. JUDr. K. Marek, CSc.: Smlouva o dílo. Obsáhlý článek, v němž autor všestranně rozebírá právní úpravu obchodněprávních smluv o dílo podle ustanovení § 536 až 565 obchodního zákoníku.

Číslo 11/2005

JUDr. V. Pejšek: Přístup k nemovitosti přes pozemek jiného vlastníka.

Autor, soudce okresního soudu, se v článku zabývá otázkami souvisejícími se zajištěním řádného přístupu vlastníka k jeho

nemovitosti přes přilehlé cizí pozemky, což často bývá předmětem různých sporů.

Mgr. St. Malý: Návrh nového stavebního zákona.

Článek obsahuje důvody pro novou právní úpravu a její hlavní principy (cíle) a dále přehled vybraných nejdůležitějších ustanovení návrhu zákona, jak byl projednán Poslaneckou sněmovnou v prvním čtení.

Číslo 12/2005

Ing. J. Hába, Ing. Š. Švancarová: Věcná břemena a náhrady za ně z pohledu oceňovatele.

Autoři blíže seznamují s problematikou náhrad za zřizovaná práva odpovídající věcným břemenům, objasňují frekventované pojmy a specifikují druhy a způsoby oceňování věcných břemen.

Mgr. St. Malý: Nejdůležitější otázky nového stavebního zákona.

V dalším článku o návrhu nového stavebního zákona autor charakterizuje vybrané právní instituty, a to územní řízení, stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, stavby vyžadující ohlášení, výrobky, které plní funkci stavby, kolaudační souhlas, odstraňování staveb, stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu a autorizovaný inspektor.

Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO

Číslo 3/2005

Z obsahu:

- Ing. Fr. Novák: Podmínky výstavby sítí a zařízení elektrické komunikace.
- Ing. J. Slanina, náměstek ministra: Jak přistupuje Francie k řešení územních a urbanistických problémů.
- Ing. A. Kubatzky: Řízení o stavebním povolení ve Francii.
- Ing. D. Lešková, Ing. F. Novosád: Politika územního rozvoje.
- Mgr. Z. Bařtipánová, Mgr. J. Macháčková: Nový stavební zákon a udržitelný rozvoj.

STAVITEL

Číslo 11/2005

Ing. T. Tichá, MŽP: Integrované povolení pro velké firmy. Autorka seznamuje s ustanoveními zákona č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění (IPPC), ukládajícími vlastníkům (provozovatelům) stávajících zařízení (staveb), která podléhají režimu tohoto zákona, mít do 30. 10. 2007 pravomocné integrované povolení.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Číslo 41/2005

JUDr. R. Ondruš: Správní řízení nově.

Vladimír Přeck: rozhovor s JUDr. Ondrušem na téma „Správní řízení: Bez důkladné přípravy to nepůjde.“

Oba příspěvky jsou orientovány na promítnutí nové právní úpravy správního řádu do činnosti správních úřadů od 1. 1. 2006.

JUDr. P. Kolman: Pohled na stížnosti v novém správním řádu.

Číslo 42/2005

PhDr. I. Bittner: Správní řád a jeho dopady na spisovou službu úřadu.

Číslo 43/2005

JUDr. R. Kočí: Nový správní řád jako výzva.

Číslo 44/2005

JUDr. St. Neubauerová: Opakovaný postih za jediný přestupek?

Autorka se věnuje sankci za neprovedení rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby ve stanovené lhůtě.

Číslo 47/2005

Nový správní řád a obecní policie.

Podrobný komentovaný přehled příslušných ustanovení zákona č. 500/2004 Sb. zpracovaný odborem bezpečnostní politiky Ministerstva vnitra.

Číslo 48/2005

Vzory usnesení v řízení o přestupcích podle nového správního řádu. Zpracovalo správní oddělení odboru všeobecné správy Ministerstva vnitra.

Část vzorů je s minimálními úpravami textu využitelná i pro řízení vedená stavebními úřady.

Číslo 49/2005

Přehled vzdělávacích akcí organizovaných Institutem pro místní správu Praha v prvním pololetí 2006.

Číslo 50/2005

JUDr. V. Novotný, JUDr. J. Bandžak: Součinnost správního orgánu s Policií ČR podle nového správního řádu.

Autoři v článku seznamují s podmínkami pro poskytnutí součinnosti Policie ČR a potřebným postupem správního orgánu.

NORMALIZACE

Dne 1. 9. 2005 nabyla platnosti nová česká technická norma ČSN ISO 13822 (ČSN 73 0038) Zásady navrhování konstrukcí – Hodnocení existujících konstrukcí. Tato norma nahradila dřívější ČSN 73 0038 Navrhování a posuzování stavebních konstrukcí při přestavbách, vydanou v roce 1986.

Doklady o ověřování požadovaných vlastností výrobků.

(dodatek ze dne 30. 11. 2005, č. j. 38122/05 ke stanovisku odboru stavebního řádu MMR ze dne 8. 6. 2005, č. j. 20455/05-62, které bylo publikováno ve Stavebně správní praxi č. 3/2005)

Dnem 1. září 2005 nabylo účinnosti nařízení vlády č. 312/2005 Sb., kterým se mění nařízení vlády č. 163/2002 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na vybrané stavební výrobky.

Podstatnými změnami tohoto nařízení z hlediska stavebního řádu jsou:

- nová příloha č. 2 k nařízení vlády č. 163/2002 Sb., se seznamem stanovených výrobků a s vyznačením postupů při posouzení shody,
- nově vložený § 13a, týkající se ověření vlastností výrobků stanovených pro použití ve stavbě (§ 47 stavebního zákona), pokud byl výrobek vyroben v jiném členském státě Evropské unie nebo jiném státě tvořícím Evropský hospodářský prostor a nebyl uveden na jednotný vnitřní trh EU s označením CE (nařízení vlády č. 190/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Jde o uplatnění doložky o vzájemném uznávání (§ 13b zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů).

Pro úplnost připomínáme, že nařízení vlády č. 27/2003 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výtahy, bylo s účinností od 1. května 2004 změněno nařízením vlády č. 127/2004 Sb.

Č. j. MZ: HEM-300-21.9.05/31942

Č. j. MMR: 44496/05-62

Metodické stanovisko Ministerstva zdravotnictví a Ministerstva pro místní rozvoj k postupu orgánů ochrany veřejného zdraví a obecných stavebních úřadů

K zajištění jednotného postupu a součinnosti v souvislosti s výstavbou bytů a některých ubytovacích zařízení a řešením stížností na podmínky bydlení vydává Ministerstvo zdravotnictví – hlavní hygienik České republiky a Ministerstvo pro místní rozvoj toto společné metodické stanovisko.

Stavební úřad (dále jen „SÚ“) podle ustanovení zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), při posuzování stavby zkoumá, zda provedení stavby nebo její užívání splňuje požadavky týkající se veřejných zájmů, především ochrany životního prostředí, ochrany zdraví a odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu. Povinnost postupovat podle obecných technických požadavků na výstavbu při navrhování, umísťování, projektování, povolování, realizaci, kolaudaci, užívání a odstraňování staveb ukládá právníkům a fyzickým osobám a správním orgánům § 138a odst. 1 stavebního zákona.

Krajská hygienická stanice (dále jen „KHS“) ve smyslu § 77 a § 82 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, je ve věcech, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, včetně hodnocení a řízení zdravotních rizik dotčeným správním orgánem při rozhodování ve věcech upravených zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

Aktuální legislativa:

- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- Nařízení vlády č. 502/2000 sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění č. 88/2004 Sb.
- Vyhláška MZ č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb.
- Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění.
- Vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.
- Vyhláška hl. m. Prahy č. 26/1999, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze.
- Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

Pojmy a požadavky:

Vyhláška MMR č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, definuje pro účely vyhlášky pojmy: **stavba ubytovacího zařízení** (§ 3 písm. g) – stavba nebo její část, kde je veřejnosti poskytováno **přechodné ubytování** a služby s tím spojené. Tímto zařízením není bytový a rodinný dům a stavba pro individuální rekreaci. Podle kategorií se rozdělují na hotel, motel, penzion a ostatní ubytovací zařízení, tj. turistické ubytovny, kempy, chaty (bungalovy), **ubytovací jednotka** (§ 3 písm. h) – jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné bydlení a jsou k tomuto účelu užívání určeny, **bytový dům** (§ 3 písm. b) – stavba pro bydlení, ve které převažuje funkce bydlení, **byt** (§ 3 písm. l) – soubor místností, popřípadě jednotlivá obytná místnost, který svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňuje požadavky na **trvalé bydlení** a je k tomuto účelu užívání určen.

Požadavky na stavbu, tj. i na byty a ubytovací zařízení, z hlediska ochrany zdraví jsou stanoveny v části druhé, oddíle 2 cit. vyhlášky. V § 22 – všeobecné požadavky je stanoveno, že stavba musí být navržena a provedena takovým způsobem, aby neohrožovala život, zdraví, zdravé životní podmínky jejich uživatelů ani uživatelů okolních staveb a aby neohrožovala životní prostředí nad limity obsažené ve zvláštních předpisech, zejména následky vyjmenovanými pod písmeny a) až h) (např. uvolňování látek nebezpečných pro zdraví a život, záření, odpady, výskyt vlhkosti ve stavebních konstrukcích nebo na povrchu stavebních konstrukcí uvnitř staveb, nedostatečných zvukoizolačních vlastností.) Další požadavky jsou stanoveny v § 23 (denní osvětlení, větrání, vytápění), § 24

(proslunění), § 25 (ochrana proti hluku a vibracím) a v části třetí – Požadavky na stavební konstrukce a technická zařízení staveb. Podrobnější požadavky pro stavby ubytovacích zařízení jsou stanoveny v části čtvrté – zvláštní požadavky pro vybrané druhy staveb, v § 53.

V případě nové bytové výstavby, změn staveb s byty a změn v užívání bytů (bez zřetele na jejich investora či uživatele), musí byty odpovídat jak svými stavebně technickými parametry, tak i vybavením stanoveným požadavkům stavebně technických předpisů a příslušným ČSN. **Pojem „holobyt“ a „sociální byt“ ve stávající legislativě, tj. v zákoně č. 50/1976 Sb., stavební zákon, v prováděcí vyhlášce č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ani v českých technických normách, není zaveden.** Používání těchto pojmů nemá oporu v právních předpisech.

Vlastník stavby je podle ustanovení § 86 odst. 1 stavebního zákona povinen udržovat stavbu v dobrém stavu tak, aby nevznikalo nebezpečí hygienických závad. Neprovádí-li řádně údržbu, může mu stavební úřad její provedení nařídit. Vyžaduje-li to veřejný zájem z důvodů hygienických, nařídí stavební úřad podle § 87 odst. 1 cit. zákona vlastníku stavby provedení nezbytných úprav na stavbě.

Vnitřní prostředí staveb vyjmenovaných v § 3 písm. e), f), g), a pobytových místností podle § 3 písm. n) vyhlášky MMR č. 137/1998 Sb. musí splňovat požadavky vyhlášky MZ č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb. Jde pouze o pobytové místnosti uvedené v § 13 zákona č. 258/2000 Sb.

Postup při řešení podnětů a stížností na podmínky bydlení:

Zákonem č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, byl zrušen zákon č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, který v §§ 64 a 65 zakládal působnost okresního hygienika v hodnocení zdravotně závadného a zdravotně nevhodného bytu. KHS je jako dotčený správní orgán podle ustanovení § 77 zákona č. 258/2000 Sb. vázána rozsahem své působnosti a pravomoci. V případech výstavby bytů, provádění změn staveb s byty a při posuzování bytů během jejich užívání jsou pravomoci KHS omezeny na problematiku hluku, vibrací, neionizujícího záření a hodnocení zdravotních rizik.

V souladu s principy dobré správy (§ 8 zákona č. 500/2004 Sb.) je nevyhnutelné zajistit projednání podnětů bez zbytečných průtahů a ve vzájemné koordinaci, spadá-li řešení věci do působnosti více správních úřadů.

KHS je dotčeným správním úřadem u podnětů či stížností, ve kterých se občané obávají o zdraví z působení různých faktorů z prostředí. V případech výskytu plísní v bytech není relevantní zkoumání a určení jejich druhů, neboť zjevný výskyt plísní je třeba vždy považovat za zdravotní riziko, bez ohledu na její druh. Orgán ochrany veřejného zdraví toto odborné stanovisko jednoznačně deklaruje v dopise, kterým o podnětu či stížnosti uvědomí (vyrozumí) stavební úřad.

Stavební úřad zjišťuje a posuzuje, zda je příčinou vlhkosti a výskytu plísní nesprávné užívání bytu (např. nedostatečné větrání při současně zvýšeném vývinu páry) nebo stavebně technický stav budovy (např. nedostatečné tepelně izolační vlastnosti, zatékání apod.). Jestliže to stavební úřad považuje za potřebné, požádá KHS o odbornou spolupráci (§ 138 stavebního zákona), zejména o účast při místním šetření. Takového šetření se KHS účastní v roli odborného poradce, který je schopen vysvětlit podstatu zdravotního rizika, a v pochybnostech, zda jde o plíseň, poskytnout odbornou součinnost. Ve sporných či zvláště závažných a odůvodněných případech lze ověřit výskyt plísní kultivací za pomoci zdravotního ústavu.

Na základě zhodnocení charakteru a příčiny zjištěné závady stavební úřad zpravidla zahájí řízení podle § 86 stavebního zákona (údržba stavby). Pokud by zjištěný stav domu nebo bytu odpovídal ustanovení § 87 (nezbytné úpravy) popřípadě § 96 (vyklizení stavby) stavebního zákona, vede stavební úřad příslušné správní řízení.

Praha, 14. prosince 2005

*MUDr. Michael Vít, Ph.D. v. r.
hlavní hygienik ČR*

*Ing. Jan Slanina v. r.
náměstek ministra
pro místní rozvoj*

Podklady pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 20. 12. 2005 čj. 28152/05-62/05-62)

K dotazu v uvedené věci bylo sděleno:

Podle § 35 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se v návrhu na vydání územního rozhodnutí uvede seznam osob, které přicházejí v úvahu jako účastníci územního řízení a jsou navrhovateli známé. Podle § 38 stavebního zákona, jestliže navrhovatel nemá k pozemku vlastnické právo, lze bez souhlasu vlastníka vydat územní rozhodnutí o umístění stavby jen tehdy, jestliže je možno pro navrhovaný účel pozemek vyvlastnit nebo má-li se navrhovatel stát vlastníkem pozemku podle zvláštního zákona.

Podle § 3 odst. 1 písm. c) a d) vyhlášky č. 132/1998 Sb. návrh na vydání územního rozhodnutí obsahuje seznam a adresy všech známých účastníků řízení a druhy a parcelní čísla dotčených pozemků s uvedením vlastnických i jiných práv. Jde-li o liniovou stavbu nebo stavbu zvlášť rozsáhlou s velkým počtem účastníků řízení, kdy se podle § 36 odst. 4 stavebního zákona písemnosti v řízení doručují veřejnou vyhláškou, se seznam známých účastníků řízení neuvádí. Jde-li o stavbu, pro kterou je možné vyvlastnit, neuvádějí se ani druhy a parcelní čísla dotčených pozemků podle katastru nemovitostí.

Je patrné, že prokázání vlastnického práva nebo jiného vztahu k pozemku, na němž má být stavba umístěna, je nezbytnou podmínkou pro umístění stavby a stavební úřad musí mít jistotu, že nepovolí umístění stavby nebo provedení jiného opatření osobě, která nemá k dotčenému pozemku vlastnické ani jiné právo, které by ji opravňovalo takový záměr realizovat.

Stavební úřad je rovněž odpovědný za přesné vymezení okruhu účastníků územního řízení podle § 34 stavebního zákona. Stejně odpovědně musí posoudit zda a která osoba splňuje podmínky účastnictví v řízení. Orgány veřejné moci nesou odpovědnost za škodu způsobenou nezákonným rozhodnutím.

Stavební zákon ani prováděcí vyhláška však výslovně nestanoví, že se vlastnické právo k pozemku prokazuje výpisem z katastru nemovitostí; tento podklad, má-li formu veřejné listiny, je důkazem o vlastnickém právu navrhovatele nebo toho, kdo mu udělil souhlas k umístění stavby na svém pozemku a v praxi je jím vlastnické právo k pozemku prokazováno. Žádný předpis stavebního práva rovněž nezakazuje stavebním úřadům přijímat v územním řízení podklady (údaje) z katastru nemovitostí starší než půl roku; navíc většina stavebních úřadů již má možnost elektronickou cestou si ověřit pravdivost či aktuálnost předaných podkladů.

Podle § 22 odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí, výpisy z katastru nemovitostí vyhotovené ve formě stanovené prováděcím předpisem jsou veřejnými listinami prokazujícími stav evidovaný v katastru k okamžiku jejich vyhotovení.

Prováděcím předpisem je vyhláška č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (poslední novela vyhláškou č. 44/2005 Sb. s účinností od 1. 2. 2005). Podle § 6 vyhlášky jsou výpisy z katastru veřejnými listinami, pokud jsou opatřeny datem, otiskem razítka katastrálního úřadu se státním znakem, jménem a příjmením zaměstnance katastrálního úřadu, který výpis, opis nebo kopii vyhotovil, a jeho podpisem a dále kolkem nebo doložkou o úhradě správního poplatku jiným způsobem nebo o osvobození od správního poplatku.

Údaje z katastru získané dálkovým přístupem mají podle § 10 odst. 6 vyhlášky informativní charakter, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak. Tiskové výstupy získané dálkovým přístupem nejsou veřejnou listinou, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak.

Podle § 11 odst. 2 zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění zákona č. 440/2004 Sb., písemnosti orgánů veřejné moci v elektronické podobě označené elektronickou značkou založenou na kvalifikovaném systémovém certifikátu vydaném akreditovaným poskytovatelem certifikačních služeb nebo podepsané uznávaným elektronickým podpisem mají stejné právní účinky jako veřejné listiny vydané těmito orgány; zákon č. 440/2004 Sb. nabyl účinnosti dnem 26. 7. 2004.

Pokud je možné, aby údaje z katastru nemovitostí byly označeny elektronickou značkou, mají charakter veřejné listiny – tj. listiny, u které platí předpoklad správnosti. Nemáme relevantní údaje o tom, zda katastrální úřady v České republice již mohou, resp. jsou vybaveny tak, aby mohly uvedeným způsobem postupovat.

Dané problematiky se týká rovněž nařízení vlády č. 495/2004 Sb., kterým se provádí zákon o elektronickém podpisu, a vyhláška č. 496/2004 Sb., o elektronických podatelkách. Přesnější údaje by mohl poskytnout Český úřad zeměměřičský a katastrální.

Návrh nového stavebního zákona již povinnost stavebního úřadu ověřit si údaje v katastru nemovitostí výslovně upravuje.

Účastenství v řízení o odstranění stavby.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 28. 12. 2005, čj. 33858/05-62)

K dotazu v uvedené věci bylo sděleno:

Okruh účastníků řízení o odstranění stavby podle § 88 stavebního zákona je obecně vymezen v § 97 odst. 1 téhož zákona tak, že účastníkem řízení jsou 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; v případě, že stavba má být odstraňována svépomocí, je účastníkem řízení též osoba, která bude odborně vést provádění bouracích prací nebo nad nimi vykonávat odborný dozor.

Účastenství uživatelů (nájemců) bytů a nebytových prostor upravuje speciálně § 97 odst. 2 stavebního zákona. Nájemci jednotlivých bytů a nebytových prostor jsou účastníky řízení jen tehdy, jestliže jejich užívací práva k pozemku nebo stavbě mohou být přímo dotčena opatřeními, která mají být v řízení podle odst. 1 stavebním úřadem nařízena.

Z toho je patrné, že nájemce (uživatel) bytu nebo nebytového prostoru nemůže mít postavení účastníka v řízení o povolení odstranění stavby zahájeného a vedeného na základě žádosti vlastníka stavby. Takové postavení mu zákon nepřiznává, a proto stavební úřad o jeho případném účastenství v řízení nerozhoduje; v tomto případě nemůže platit, že nájemce je účastníkem řízení do doby, než se prokáže opak.

Nájemce bytu a nebytového prostoru může být účastníkem řízení o odstranění stavby pouze tehdy, jestliže stavební úřad vlastníku stavby její odstranění nařizuje a odstraněním stavby je užívací právo nájemce přímo dotčeno. Jedině tehdy by mohlo připadat v úvahu rozhodování o účastenství nájemce v řízení podle § 14 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb. (do 31. 12. 2005), resp. po tomto datu postup podle § 28 nového správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb.).

Rozhodnutí či usnesení o účastenství v řízení podle citovaného ustanovení správního řádu nelze vydat před zahájením řízení ani po jeho pravomocném ukončení.

Prokázání existence a účelu stavby podle § 104 stavebního zákona; zápis stavby do katastru nemovitostí.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 14. 11. 2005, čj. 36624/05-62)

Na dotaz k uvedené problematice bylo sděleno:

Stavbu, jak je patrné z příložených podkladů, realizoval před cca 40 roky v akci „Z“ československý stát – MNV. Byla hrazena ze státního rozpočtu a byla majetkem československého

státu. Do vlastnictví obce měla zřejmě přejít v režimu zákona č. 172/1991 Sb., o přechodu majetku státu do vlastnictví obcí.

Zápis do katastru nemovitostí upravují předpisy o katastru nemovitostí a Ministerstvo pro místní rozvoj není příslušné zaujímat stanoviska k jejich aplikaci, stejně jako není kompetentní kontrolovat správnost provedených úkonů a zapsaných údajů. V otázce aplikace těchto právních předpisů je příslušným ústředním úřadem Český úřad zeměměřický a katastrální. Podle zákona č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, kontrolují výkon státní správy na tomto úseku zeměměřické a katastrální inspektoráty.

Stavební zákon umožňuje nastolit jistotu ohledně právního stavu stavby v případech, kdy se nezachovala dokumentace, ze které by bylo možno zjistit povolený způsob užívání. Pak podle § 104 odst. 1 stavebního zákona platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad. Případné závady, ke kterým došlo tím, že nebyla prováděna údržba stavby nebo výměna jejích opotřebovaných částí apod., však nemohou mít zásadní význam pro posouzení účelu užívání stavby, resp. pro její právní stav, za účelem zápisu do katastru nemovitostí. Takové závady může vykazovat i stavba kolaudovaná, u které se ověřená dokumentace zachovala.

Stanovení právního stavu stavby, které nelze zaměňovat s kolaudací stavby, není automaticky podmíněno existencí dokumentace skutečného provedení stavby, popř. tím, v jakém rozsahu ji vlastník stavby předložil stavebnímu úřadu, ani předložením revizních zpráv, či jiných podobných dokladů.

V § 104 odst. 2 stavebního zákona je stavebnímu úřadu dána pravomoc nařídít vlastníku stavby, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby v případech, kdy nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu. Taková situace může nastat i u stavby kolaudované, jejíž právní stav je znám. Obsah dokumentace skutečného provedení stavby je specifikován v § 45 odst. 1, zjednodušené dokumentace (pasportu stavby) pak v odstavci 2 téhož paragrafu vyhlášky č. 132/1998 Sb.; nejde však o taxativní výčet náležitostí.

O stavbě nelze vést řízení podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona jen proto, že její vlastník nedoplnil k dokumentaci skutečného provedení stavby některé doklady požadované stavebním úřadem. Takový postup by byl nad rámec zákona. Řízení podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona lze vést pouze když jde o stavbu postavenou bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním.

[Poznámka: stanoviska k aplikaci § 104 stavebního zákona byla publikována též v SSP 4/2005 a 5/2003]

*Přílohu Stavebně správní praxe sestavil: Jiří Doležal
MMR*

