

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

#### SBÍRKA ZÁKONŮ 2006

##### Částka 176 – čís. 544

Sdělení MMR, kterým se uveřejňuje podle § 117 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, seznam krajských a obecních úřadů, které jsou stavebními úřady ke dni 1. listopadu 2006.

##### Částka 188 – čís. 591

Nařízení vlády o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích. Nařízení provádí ustanovení zákona č. 309/2006 Sb. týkající se výkonu funkce koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi. Účinnost od 1. 1. 2007.

##### Částka 189 – čís. 601

Vyhláška, kterou se zrušuje vyhláška č. 324/1990 Sb., o bezpečnosti práce a technických zařízení při stavebních pracích, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2007.

##### Částka 192 – čís. 617

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 540/2002 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2007.

#### VĚSTNÍK VLÁDY

pro orgány krajů a orgány obcí

##### Částka 7/2006

Usnesení vlády ČR ze dne 25. 10. 2006 č. 1199 o Strategii vlády v boji proti korupci na období let 2006 až 2011.

##### Částka 8/2006

Usnesení vlády ČR ze dne 22. 11. 2006 č. 1325 k Souhrnné analýze působnosti vykonávaných orgány územních samosprávných celků.

#### VĚSTNÍK MŽP

##### Částka 1/2007

Seznam platných právních předpisů, resortních předpisů, metodických pokynů, návodů a sdělení platných v resortu životního prostředí ke dni 1. ledna 2007.  
Obsahuje části

A. – Životní prostředí všeobecně

B. – Jednotlivé složky

C. – Ostatní.

#### PRÁVNÍ ROZHLEDY

##### Číslo 1/2007

K rozsudku Nejvyššího správního soudu o změně územního plánu Prahy a jeho (především „aarhuským“) souvislostem.

Autor Mgr. P. Černý provádí rozbor rozsudku NSS ze dne 18. 7. 2006, čj. 1 Ao 1/2006-74, kterým byla zrušena část schválené změny územního plánu hl. m. Prahy, týkající se nové letové dráhy letiště Ruzyně. V rozsudku soud zároveň vyslovil závěry, týkající se postavení tzv. Aarhuské úmluvy v českém právním řádu.

#### SBÍRKA ROZHODNUTÍ

Nejvyššího správního soudu

##### Z obsahu čísla 12/2006

– č. 987 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2006, čj. 6 As 54/2005-58). Řízení před soudem: odkladný účinek žaloby. Správní trestání: přestupek podle stavebního zákona. Týká se § 73 odst. 3 a § 75 odst. 1 soudního řádu správního a § 105 odst. 3 písm. d) zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Z rozsudku vyplývá:

**Přiznání odkladného účinku žalobě proti rozhodnutí o povinnosti odstranit nepovolenou stavbu v době, kdy je podána žaloba proti rozhodnutí o přestupku podle § 105 odst. 3 písm. d) zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon (za neprovedení rozhodnutí o odstranění stavby nebo zařízení), neovlivňuje povinnost soudu přezkoumat rozhodnutí o přestupku podle stavu, který tu byl (§ 75 odst. 1 s. ř. s.) v době vydání rozhodnutí o přestupku.**

– č. 990 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 12. 2004, čj. 2 As 28/2004-31). Správní řízení: k podmínkám náhradního doručení. Týká se § 24 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb. (platil do 31. 12. 2005). Z rozsudku vyplývá:

Základním předpokladem efektivního správního řízení je vzájemná součinnost a spolupráce správních orgánů a účastníků řízení. Soud proto nemůže akceptovat pouze formální ohlášení změny trvalého pobytu, ke které došlo v účelové snaze účastníka ztížit, resp. znemožnit doručení úředních zásilek. Při hodnocení, zda došlo k náhradnímu doručení podle ustanovení § 24 odst. 2 správního řádu, je tak nutno zkoumat faktický pobyt účastníka správního řízení v době doručování rozhodnutí a nepostačuje vycházet z formálně oznámeného pobytu.

- č. 1004 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 12. 2004, čj. 7 As 30/2004-81). Stavební řízení: účastníci. Týká se § 59 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů („starý“ stavební zákon). Z rozsudku vyplývá:

Vlastníci pozemku, na němž je umístěna čerpací stanice, nemohou být účastníky stavebního řízení týkajícího se výstavby nové čerpací stanice umístěné na pozemcích značně vzdálených (oddělených místní komunikací a dalšími nejméně dvěma pozemkovými parcelami), dovozují-li své účastenství pouze ze skutečnosti, že její výstavbou bude ohroženo jejich podnikání.

#### Z obsahu čísla 1/2007

- č. 1028 (z rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 8. 2006, čj. 57 Ca 19/2006-55). Stavební řízení: prodloužení platnosti stavebního povolení. Správní řízení: oznámení rozhodnutí. Týká se § 69 a 140 zákona č. 50/1976 Sb. („starý“ stavební zákon) a § 51 zákona č. 71/1967 Sb. (platil do 31. 12. 2005). Z rozsudku vyplývá:

Ustanovení § 69 stavebního zákona z roku 1976 je zvláštním ustanovením ve vztahu k § 51 správního řádu z roku 1967, vylučujícím s ohledem na § 140 stavebního zákona použití obecné úpravy oznámení rozhodnutí dle správního řádu. Smyslem § 69 stavebního zákona z roku 1976 však v žádném případě není prodloužení platnosti stavebního povolení srovnatelné s § 40 odst. 3 téhož zákona.

- č. 1029 (z rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 25. 11. 2005, čj. 9 Ca 187/2004-56). Stavební zákon: regulativy určující využití území. Týká se § 29 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů („starý“ stavební zákon). Z rozsudku vyplývá:

Obecně závazná vyhláška obce (orgánu územního plánování), která stanoví regulativy pro plochy v oblasti s čistým bydlením tak, že vymezuje určené využití území, přípustné využití území a nepřípustné využití území, je nástrojem územně plánovací dokumentace provádějící limity využití území, tzv. regulativy, které – inkorporovány do vyhlášky obce dle § 29 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon – jsou právně závazné a určují konkrétní využití území. Jiné určité využití území nelze dovozovat argumentem, podle něhož to, co ve vyhlášce není regulativy stanoveno, je

dovolené, neboť by tím byla umožněna neschválená zástavba a nekoordinované funkční využití území.

- č. 1030 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 9. 2006, čj. 3 As 57/2005-196). Stavební řízení: stavební povolení. Týká se § 62 odst. 1 písm. a) a § 66 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů („starý“ stavební zákon). Z rozsudku vyplývá:

Podmínku obsaženou v územním rozhodnutí, podle níž v dokumentaci pro stavební povolení musí být uvedeno konkrétní využití nebytových prostor, nesplní stavební úřad tím, že ve stavebním povolení užije pojmu „nebytový prostor“ namísto pojmu „provozovna“, aby tím dal najevo, že nebude tento prostor komerčně využit. Takový postup stavebního úřadu je v rozporu s jeho povinnostmi stanovenými v § 62 odst. 1 písm. a) a v § 66 zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon. Účel užívání nebytových prostor je stavební úřad povinen uvést jednoznačně a konkrétně.

## Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO

### Číslo 4/2006

Z obsahu:

- JUDr. VI. Sedláčková: Nová právní úprava problematiky vyvlastnění.
- Dr. Ing. V. Sklenář: Koordinátor bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi.
- Ing. V. Pech: Co je stavba?
- Ing. V. Vondrášek: Stavebníci, pozor!

## SPRÁVNÍ PRÁVO

### Číslo 6–7/2006

JUDr. J. Vedral, Ph. D. : Druhy rozhodnutí v novém správním řádu.

Obsáhlý a věcně „hutný“ článek, ve kterém autor podrobně rozebírá a vyjadřuje se k otázkám a tématům: co je a co není rozhodnutí, rozhodnutí a tzv. závazná stanoviska, rozhodnutí ve věci a rozhodnutí o procesních otázkách, rozhodnutí konstitutivní a deklaratorní, mezitímní rozhodnutí a rozhodnutí v části věci, rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem, příkaz a vydání dokladu.

### Číslo 8/2006

Mgr. J. Handrlica: Tak zvaná zákonná věcná břemena a věcná břemena podle občanského práva.

Obsáhlý rozbor právního institutu věcného břemene z různých hledisek, jeho charakteristických znaků, včetně závěrečného tabulkového přehledu.

JUDr. E. Janečková, JUDr. V. Bartík: Otázky aplikace ustanovení § 152 odst. 4 a 5 správního řádu.

Porovnání a úvahy o institutu rozkladu v minulém správním řádu (§ 61 zákona č. 71/1967 Sb.) se současnou úpravou v § 152 zákona č. 500/2004 Sb.

## PRÁVNÍ RÁDCE

### Číslo 11/2006

Doc. JUDr. P. Mates, CSc.: Působnost správního řádu.  
Autor seznamuje s šířkou působnosti zákona č. 500/2004 Sb., jak pokud se týká okruhu orgánů, které podle něj postupují, tak i věci, jež jsou podle něj řešeny.

### Číslo 1/2007

JUDr. M. Soukup: Dodatečné povolení stavebních úprav – souhlas vlastníků.  
Seznámení s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 11. 2004, sp. zn. As 50/2003-57. Z něho vyplývá, že dodatečnému povolení stavebních úprav podle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb. („starý“ stavební zákon), jež byly provedeny nájemcem, brání nedoložení většinového souhlasu spoluvlastníků domu.

Obsah ročníku 2006.

## NORMALIZACE

V průběhu roku 2006 schválil a vydal Český normalizační institut pro oblast investiční výstavby rozsáhlý soubor českých technických norem. Jde převážně o normy, které zavádějí do soustavy ČSN evropské (EN) a mezinárodní (ISO) normy. Přehled uvedených nových technických norem je uveřejněn v přehledné tabulce publikované v časopisu STAVITEL č. 1/2007.

## STAVITEL

### Číslo 1/2007

Přehled nových technických norem, které v průběhu roku 2006 schválil a vydal Český normalizační institut pro oblast investiční výstavby. Převážně jde o normy, které zavádějí do soustavy ČSN evropské (EN) a mezinárodní (ISO) normy.

Působnosti stavebních úřadů se týkají zejména:

- ČSN 73 0601 Ochrana staveb proti radonu z podloží, účinnost 1.3.2006
- ČSN 73 6060 Čerpací stanice pohonných hmot, účinnost 1.10.2006
- ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací, účinnost 1.2.2006
- ČSN 75 5411 Vodovodní přípojky, účinnost 1.5.2006.

## MODERNÍ OBEC

### Číslo 12/2006

Příloha „Územní plánování“ obsahuje mj. články:  
– Podle nového stavebního zákona (Mgr. L. Šikola)  
– Velký úkol pro příslušné úředníky (PhDr. M. Charbuský, Ing. J. Stejskal)  
– Záchranný archeologický výzkum je povinný téměř vždy (PhDr. J. Ondráčková)

### Číslo 1/2007

PhDr. J. Ondráčková: Spisová služba není věda, ale porada s archiváři se vyplatí.

L. Stoupová: Starostové a primátoři, nebojte se oslovit Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových. (informace o některých kompetencích ÚZSVM)

Mgr. L. Šikola: Umísťování staveb.<sup>2f</sup>

## VEŘEJNÁ SPRÁVA

### Číslo 49/2006

Ing. arch. M. Tunka, CSc.: Významné změny právního prostředí pro územní plánování, stavební řád a proces vyvlastnění nemovitosti.

Seznámení se základními koncepčními změnami obsaženými v nové právní úpravě veřejného stavebního práva, účinné od 1. 1. 2007, a se souvisejícími zákony č. 184/2006 Sb. a č. 186/2006 Sb.

### Číslo 50/2006

JUDr. J. Kroupa: Některé otázky vydržení pozemku ve světle rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR.

Autor na podkladě rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2006 čj. 22 Cdo 954/2005 a dalších rozebírá problematiku vydržení cizího pozemku, resp. jeho části, upravenou v § 134 občanského zákoníku, jak je v praxi chápána sporujícími se stranami a řešena soudy.

### Číslo 1–2/2007

Veřejná správa musí být živá.  
Názory náměstka ministra vnitra Mgr. Z. Zajíčka na řešení některých problémů výkonu státní správy, seznámení s cíli projektu Czech Point a s připravovanou novou právní úpravou jednotného výkonu státní správy.

Ing. M. Grombiřík, Ing. M. Němec: Modernizace a opravy panelového bytového fondu.

Autoři se nadepsanému tématu věnují z hlediska přípravy projektu „regenerace“ panelových bytových domů s bližším zaměřením na snížení jejich energetické náročnosti.

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových (ÚZSVM) chrání státní majetek a zastupuje stát v ČR i v zahraničí.

V takto nadepsaném článku je představován ÚZSVM a zároveň charakterizováno celé spektrum jeho úkolů vyplývajících z příslušných zákonů. Hlavními oblastmi působení ÚZSVM jsou právní zastupování a hospodaření; jeho zaměstnanci však vykonávají širokou škálu dalších činností nejrůznějšího charakteru související s majetkovou problematikou.

## INFORMACE A STANOVISKA

### K problematice úprav výtahů.

(dodatek ze dne 2. 2. 2007 ke stanoviskům odboru stavebního řádu, publikovaným ve Stavebně správní praxi č. 1/2004 a č. 2/2005).

V souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 183/2006 Sb. (nový stavební zákon) byla upravena tabulka obsahující přehled změn výtahů, k jejichž realizaci je třeba stavební povolení nebo souhlas s ohlášenou stavební úpravou.

**PŘEHLED PODSTATNÝCH ZMĚN VÝTAHŮ,**  
které mohou být provedeny pouze na základě stavebního povolení nebo ohlášení stavby  
podle zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)

PODSTATNÉ ZMĚNY VÝTAHŮ (členění a označení změn podle ČSN 27 4011)	STAVEBNÍ POVOLENÍ (§ 115 zákona č. 183/2006 Sb.)
4. 1 a) změny na zařízení výtahu, při nichž dojde ke změně technických parametrů <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvětšení ZDVIHU VÝTAHU nebo POČTU STANIC spojené se stavební úpravou šachty zasahující do nosné konstrukce nebo vzhledu stavby</li> </ul>	ANO
4. 1 c) změny částí výtahu <ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna ŠACHETNÍCH DVEŘÍ VÝTAHU, pokud je spojena se zvětšením stavebního otvoru v případech, kdy čelní stěna šachty výtahu, kde jsou ukotveny, je nosnou částí stavby</li> <li>• Výměna HYDRAULICKÉHO VÁLCE VÝTAHU, pokud nové konstrukce (umístění) vyžaduje zásah do nosné konstrukce stavby</li> </ul>	ANO  ANO
4. 1 d) úprava stavební části výtahu nebo výtahových prostor <ul style="list-style-type: none"> <li>• Úprava rozměrů STROJOVNY VÝTAHU nebo její posunutí v případě zvětšení zdvihu výtahu a možného zásahu do nosných konstrukcí stavby nebo vzhledu stavby</li> <li>• Úprava rozměrů PROSTORU PRO KLADKY VÝTAHU nebo jeho posunutí v případě zvětšení zdvihu výtahu a možného zásahu do nosných konstrukcí stavby nebo vzhledu stavby</li> <li>• Prodloužení ZDĚNÉ ŠACHTY VÝTAHU v případě zvětšení zdvihu výtahu nebo v případě změn rozměrů šachty – zásah do nosné konstrukce šachty</li> <li>• Zvětšení PROHLUBNĚ ŠACHTY VÝTAHU v případě, zasahuje-li se do nosných konstrukcí stavby</li> <li>• Změna stávajících otvorů v PODLAZE STROJOVNY VÝTAHU v závislosti na změně dispozice šachty v případě, je-li podlaha strojovny výtahu nosná</li> </ul>	ANO  ANO  ANO  ANO

PODSTATNÉ ZMĚNY VÝTAHŮ (členění a označení změn podle ČSN 27 4011)	OHLÁŠENÍ STAVBY (§ 104 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.)
4.1 a) změny na zařízení výtahu, při nichž dojde ke změně technických parametrů <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zvýšení NOSNOSTI VÝTAHU spojené se zvýšením zatížení nosné konstrukce stavby</li> </ul>	písm. n) – stavební úpravy <sup>1)</sup>
4.1.c) změny částí výtahu <ul style="list-style-type: none"> <li>• Výměna DRUHU NEBO TYPU VODÍTEK VÝTAHU, pokud při výměně dojde ke změně způsobu uchycení na zavěšení vodiček</li> </ul>	písm. n) – stavební úpravy <sup>1)</sup>
4.1 d) úpravy stavební části výtahu nebo výtahových prostor <ul style="list-style-type: none"> <li>• Změna původního ohrazení šachty výtahu na KOVOVOU SAMONOSNOU ŠACHTU výtahu</li> <li>• Změna materiálu opláštění KOVOVÉ SAMONOSNÉ ŠACHTY výtahu spojená se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu</li> <li>• Změna materiálu výplně STÁVAJÍCÍHO OHRAZENÍ ŠACHTY výtahu spojená se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu</li> <li>• Doplnění CHYBĚJÍCÍHO OHRAZENÍ ŠACHTY VÝTAHU spojené se zvýšením hmotnosti konstrukce šachty výtahu</li> </ul>	písm. n) – stavební úpravy <sup>1)</sup>  dtto  dtto  dtto

<sup>1)</sup> Stavebník může opatřit posudek odborníka o tom, že jím navrhovaná stavební úprava nezasahuje do nosných konstrukcí stavby (nepřetíží je) způsobem, který by narušil nebo ohrozil stabilitu stavby.

## **K podmínkám povolování tzv. mobilních domů.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 15. 11. 2006, čj. 24188/06-62)

K žádosti o stanovisko v uvedené věci z hlediska stavebního zákona bylo sděleno:

Předpisy stavebního práva platné do 31. 12. 2006 ani nově (zákon č. 183/2006 Sb.) neznají pojmy „mobilheim“ a „mobilhaus“, ani v překladu „mobilní dům“.

Pokud by byl takový „dům“ natolik mobilní (pojízdný či tažený), že by byl přemísťován po pozemních komunikacích, měl by charakter vozidla nebo přívěsu, a tudíž by nebyl v režimu stavebního zákona. Z hlediska působnosti stavebních úřadů by bylo zkoumáno pouze jeho odstavování, resp. umístění na pozemcích.

Jestliže by zmíněný dům nebyl takto mobilní, zásadním východiskem by byla skutečnost, že jde o výrobek, který má plnit funkci stavby (např. pro bydlení či rekreaci) ve smyslu § 108 stavebního zákona. Ze stejných hledisek jako stavba by proto bylo komplexně zkoumáno a posuzováno především jeho umístění na pozemku. V úhlu pozornosti musí být zejména zohlednění a ochrana veřejných zájmů v místě (např. životní prostředí, zvláště přírody a krajiny, památková ochrana, požární bezpečnost, ochrana podzemních vod, existující ochranná pásma, napojení na sítě technického vybavení a na pozemní komunikaci, parkování vozidel uživatelů) a dále ochrana práv a právem chráněných zájmů vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich.

Pokud jde o vlastní provedení, resp. montáž a osazení mobilního domu, a o podmiňující stavby přípojek, nový stavební zákon při splnění stanovených podmínek vyžaduje u výrobku, který plní funkci stavby, jeho ohlášení stavebnímu úřadu. K ohlášení musí být připojen doklad prokazující shodu vlastností takového výrobku s požadavky na stavby. Pokud nelze takový doklad získat, připojí se k ohlášení technická dokumentace výrobce nebo dovozce, popř. další doklad, z něhož je možné ověřit dodržení požadavků na stavby.

## **Dokumentace skutečného provedení stavby.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 10. 1. 2007, čj. 46324/06-82)

K dotazu v uvedené věci bylo sděleno:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, dává možnost nastolit jistotu ohledně právního stavu stavby v případech, kdy se nezachovala dokumentace, ze které by bylo možno zjistit povolený způsob užívání. V tom navazuje na právní úpravu dané problematiky v zákoně č. 50/1976 Sb.

Ustanovení § 125 odst. 1 stavebního zákona stanoví povinnost vlastníka stavby uchovávat po celou dobu trvání stavby dokumentaci skutečného provedení této stavby. V případech, kdy taková dokumentace nebyla vůbec pořízena, nedochovála se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen tuto pořídit, a při změně vlastnictví stavby ji předat novému vlastníkově stavby. Nově je ustanovením § 125 odst. 3 stavebního zákona stavebnímu úřadu uložena povinnost naříditi

vlastníkovi, který dokumentaci své stavby nepořídil, aby tak učinil. V případech, kdy není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad stavebníkovi pořízení pouze zjednodušené dokumentace (tzn. pasport stavby). Rozsah a obsah dokumentace skutečného provedení stavby pořizované podle ustanovení § 125 odst. 1 a 3 stavebního zákona je specifikován v ustanovení § 4 odst. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, v příloze č. 3 této vyhlášky.

Podle § 125 odst. 2 stavebního zákona, nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je stavebně technicky vybavena. Jestliže vybavení stavby nasvědčuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad.

Shodně řešil tuto problematiku § 104 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, účinný více než 30 let.

Uvedené právní předpisy tedy nevycházely a nevycházejí z toho, že stavba, u které se nezachovaly doklady z nichž by bylo možné zjistit k jakému účelu byla povolena, je stavbou provedenou bez povolení.

Pokud jde o řízení o odstranění stavby upravené ustanovením § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. u stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí či opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, lze tuto stavbu dodatečně povolit za podmínek uvedených v ustanovení § 129 odst. 2 zákona.

## **Výměna bytového jádra v bytovém domě.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR)

K otázce, zda výměna umakartového bytového jádra ve stavbě pro bydlení vyžaduje stavební povolení, nebo pouze ohlášení stavebnímu úřadu, bylo zaujato toto stanovisko:

Podle povahy konkrétního případu může být taková stavební úprava provedena bez ohlášení a bez stavebního povolení [§ 103 odst. 1 písm. h) SZ], může vyžadovat ohlášení [§ 104 odst. 2 písm. n) SZ] a jiné stavební úpravy (tzn. takové, které se „nevejdou“ do vymezení podle citovaných ustanovení) pak vyžadují stavební povolení.

Stavební úpravy definuje nový stavební zákon v § 2 odst. 5 jako změny dokončených staveb, při kterých se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. V tom se nová právní úprava od stavebního zákona, který platil do 31. 12. 2006, obsahově nijak nezměnila. (Mezi typické stavební úpravy patřily a nadále patří tzv. „přestavby“ bytových jader).

Do 31. prosince 2006 bylo možné provést stavební úpravy jen na ohlášení nebo na základě stavebního povolení – to znamená, že jejich provedení vždy vyžadovalo nějakou formu „povolení“ stavebního úřadu. Na ohlášení bylo možné provést stavební úpravy, kterými se nezměnil vzhled stavby, nezasaňovalo se do nosných konstrukcí stavby a neměnil se způsob užívání staveb. K ověření, že navrhované stavební úpravy

nezasahují do nosných konstrukcí stavby, sloužil zpravidla posudek odborníka, např. autorizovaného inženýra. Podle nového stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled ani způsob užívání stavby. Podmínkou je, že nevyžadují posouzení vlivu na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby.

Stavební úprava (přestavba) bytových jader posouzení vlivu na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb. nepodléhá. Z hlediska požární bezpečnosti, pokud bylo možno ověřit, náhrada dosavadních umakartových bytových jader použitím lehkých zdících materiálů (Itong), nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby. Při provádění prací je však nutné zabezpečit utěsnění prostupů v instalačních šachtách nehořlavými materiály.

Za provedení stavební úpravy nevyžadující stavební povolení ani ohlášení je podle § 152 odst. 1 stavebního zákona odpovědný stavebník. Výslovně se mu ukládá, aby dbal na řádnou přípravu a provádění prací, měl přítom na zřeteli podle okolností ochranu života a zdraví osob, ochranu životního prostředí i majetku a šetrnost k sousedství. Proto lze doporučit, aby si stavebník sám opatřil posudek odborníka o tom, že jím navrhovaná stavební úprava nezasahuje do nosných konstrukcí stavby (nepřítíží je) způsobem, který by narušil nebo ohrozil stabilitu stavby.

Za porušení této povinnosti může být stavebníkovi uložena pokuta až do výše 200 000 Kč. Dozoru stavebního úřadu podléhají i stavby a práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení. Může na nich provést kontrolní prohlídku a uložit opatření k nápravě jako na stavbách povolovaných (§ 132, 133, 134 SZ).

#### **Poznámky k aplikaci vyhlášky č. 492/2006 Sb.** (stanoviska odboru stavebního řádu MMR)

V částce 161 Sbírký zákonů ze dne 13. listopadu 2006 byla zveřejněna vyhláška č. 492/2006 Sb., kterou se mění vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace. Tato částka je ve formátu pdf na adrese „<http://www.mvcr.cz/sbirka/2006/2006.html>“. Dialog pro vyhledání textového formátu vyhlášky č. 369/2001 Sb., v platném znění, je na adrese „<http://portal.gov.cz-Zakony>“. Cílem vyhlášky je odstranit překážky volného pohybu zboží (výtahů) v rámci jednotného vnitřního trhu EU.

#### **K čl. I. bodu 1**

S ohledem na české i evropské zásady pro bezbariérové užívání staveb se pod písmenem p) vymezuje pojem „zdvihací plošina“ tak, aby její konstrukce umožňovala dopravu osob na ortopedickém vozíku, nikoliv jen dopravu osob stojících nebo sedících na sedátku plošiny. Takovéto zdvihací plošiny jsou určeny pouze pro soukromé prostory s omezeným přístupem osob, resp. pro stavby mimo působnost této vyhlášky.

#### **K čl. I. bodu 2**

Tento bod vyhlášky komplexně upravuje technické požadavky na bezbariérové řešení výtahů. Seznam ČSN, které souvisí s tímto bodem, jsou na webových stránkách MMR, konkrétně na adrese: „<http://www.mmr.cz/index.php?show=001025008004005>“.

#### **K podbodu 1. 7. 4**

Ustanovení věty první považuje obdobně jako norma ČSN EN 81-70 klec výťahu s rozměry nejméně podle typu 2 tabulky č. 1 této normy za typ základní, neboť její parametry umožňují přepravu nejčastěji používaných typů vozíků pro invalidy. Ustanovení věty druhé ukládá povinnost, že stavby určené pro sociální péči pro těžce pohybově postižené a stavby pro zdravotnictví musí být vybaveny klecí výťahu s rozměry nejméně podle typu 3 tabulky č. 1 normy ČSN EN 81-70, neboť její parametry zajišťují fyzickou dostupnost bytů zvláštního určení nebo sociálních ústavů pro osoby s pohybovým postižením a zdravotních i rehabilitačních služeb co nejšířší skupině obyvatel, včetně osob s těžkým pohybovým postižením používajících jakýkoliv typ ručního nebo elektrického vozíku pro invalidy nebo rámu pro chůzi. Věta třetí omezuje rozsah použití klece výťahu s rozměry nejméně podle typu 1 výše cit. tabulky jen na odůvodněné případy u změn dokončených staveb, neboť její parametry vylučují přepravu některých běžně používaných typů elektrických vozíků pro invalidy.

#### **K podbodu 1. 7. 8**

Na základě věty první tohoto podbodu je způsob zvukové signalizace směru jízdy výťahu prostřednictvím vzrůstajícího nebo klesajícího tónu závazný. Doporučení normy ČSN EN 81-70 o počtu signálů není na základě jejího čl. 0. 2. písm. c) směrodatné. Vzorové zvukové signály jsou volně ke stažení na adrese „<http://www.sons.cz/doss/bariery>“. Použití jiného signálu s parametry podle vyhlášky není vyloučeno. S druhou větou tohoto podbodu souvisí mimo jiné čl. 5. 4. 4. 2. normy ČSN EN 81-70, který obsahuje povinnost při zastavení výťahu oznamovat ve výťahové kleci číslo stanice nejméně v českém jazyce. Naopak v kleci výťahu často používané hlasové fráze například „dveře se otvírají“ a „dveře se zavírají“ jsou nadbytečné. Podle § 6 vyhlášky č. 369/2001 Sb. se všechny tyto požadavky vztahují mimo jiné i na výtahy v bytových domech, přičemž nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, tím není dotčeno.

Vyhláška nabyla účinnosti dne 13. 11. 2006

#### **K aplikaci nového stavebního zákona v souvislosti se změnami v zákoně č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 22. 8. 2006, čj. 30 427/2006-62)

K dotazu na postup při opatřování závazného stanoviska orgánu státní památkové péče v souvislosti s nabytím účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), resp. se změnami zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění zákona č. 186/2006 Sb., bylo sděleno:

Právní úprava součinnosti stavebních úřadů s dotčenými orgány nespočívá v tom, že si budou stavební úřady opatřovat jejich závazná stanoviska. Při současném institucionálním uspořádání výkonu veřejné správy v území, kdy dotčeným orgánem není vždy tentýž orgán jako stavební úřad, to není možné.

Podle § 110 odst. 2 písm. d) stavebního zákona připojí stavebník k žádosti o stavební povolení závazná stanoviska vyžadovaná zvláštními právními předpisy, pokud je obstaral předem. Zvláštním předpisem, který upravuje ochranu veřejného zájmu na úseku památkové péče, je zákon č. 20/1987 Sb.

Podle § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči, zamýšlí-li vlastník kulturní památky provést údržbu, opravu, rekonstrukci nebo jinou úpravu kulturní památky nebo jejího prostředí, je povinen si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, závazné stanovisko krajského úřadu.

Podle odstavce 2 vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění stavby či zařízení, k úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti si předem vyžádat závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle zákona o státní památkové péči nebo na základě něho vyloučena.

Z toho je patrné, že povinnost obstarat závazné stanovisko orgánu státní památkové péče není v tomto případě na stavebním úřadu; je totiž potřeba, aby toto stanovisko znal stavebník a projektant ještě před zpracováním projektové dokumentace.

### **Ohlášení udržovacích prací na stavbě, která je kulturní památkou.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 23. 1. 2007, čj. 990/07-82)

K dotazu v uvedené věci bylo sděleno:

Udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou podle § 104 odst. 2 písm. p) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu, avšak nikoli na formuláři.

Jak je výslovně uvedeno v § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, na formuláři se podává ohlášení pouze pokud jde o stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona. (Patří mezi ně např. stavby pro bydlení a rekreaci do 150m<sup>2</sup> zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím, nebo o podzemní stavby do 300m<sup>2</sup> zastavěné plochy a 3m hloubky).

Stavební zákon v § 105 žádné specifické náležitosti ohlášení udržovacích prací uvedených v § 104 odst. 2 písm. p) nestanoví. Z tohoto ustanovení a z § 37 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, upravujícího obecné náležitosti podání vyplývá, že v ohlášení stavebník uvede jméno, příjmení, datum narození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování, dále údaje o stavbě na které se udržovací práce mají provést (např. číslo popisné, ulici, parc. č. pozemku na kterém je umístěna) a jaké udržovací práce mají být provedeny. Ustanovením § 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, je vlastníkovi stavby, která je kulturní památkou, uložena povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko orgánu státní památkové péče. Nejde o novou povinnost, takto se postupovalo i před 1. 1. 2007.

### **K aplikaci § 104 odst. 1 stavebního zákona (stanovisko odboru stavebního řádu MMR)**

K dotazu stavebního úřadu: Jak postupovat v případě, že stavebník předloží kompletní projektovou dokumentaci na přístavbu rodinného domu, má veškerá potřebná vyjádření dotčených orgánů i souhlasy sousedů. Má žádat o územně plánovací informaci, přestože splňuje všechna kritéria na ohlášení podle § 104 SZ? Pokud ne, jak se vypořádat s podmínkou § 104 odst. 1 „...soulad s územně plánovací informací...“?

Postup podle ustanovení § 21 odst. 1 písm. d) stavebního zákona (dále „SZ“) je zcela výjimečný ve vztahu k ustanovení § 76 odst. 1 SZ, podle kterého lze umístit stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak. Výjimečnost tohoto postupu je upravena jen pro vybrané jednoduché stavby podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ, kdy za podmínek stanovených v § 104 odst. 1 SZ může stavebník podat ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Pro takový postup musí stavebník obdržet „podmínky“ v územně plánovací informaci [§ 21 odst. 1 písm. d) SZ].

Jestliže někdo požádá o vydání územně plánovací informace, měl by se dozvědět, za jakých podmínek může realizovat stavby uvedené v § 104 odst. 1 písm. a) až d) SZ bez územního souhlasu nebo bez územního rozhodnutí, pouze na ohlášení.

Pokud si stavebník územně plánovací informaci vyžádá, bude mu poskytnuta a on ohlásí stavbu uvedenou v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ v rozporu s touto informací, bude to důvod pro vydání rozhodnutí, kterým bude podle § 107 odst. 1 SZ provedení stavby zakázáno.

Jestliže si stavebník územně plánovací informaci nevyžádá a ohlásí stavbu

- v nezastavěném území nebo na ploše, která není vymezena k zastavění,
- která bude vyžadovat nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu,

- která bude umístována nebo navržena v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, popřípadě by vyžadovala výjimku z těchto ustanovení a k ohlášení nebude přiloženo pravomocné rozhodnutí o výjimce,
- která by podstatně změnila poměry v území,
- aniž doloží, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval sousedy, pak stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení, zakáže provedení stavby z uvedených důvodů, nikoli proto, že stavebník neměl územně plánovací informaci.

Pokud stavebník ohlásí stavbu uvedenou v § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ bez předchozí územně plánovací informace, a přesto splní podmínky pro to, aby ohlášená stavba mohla být provedena, bylo by nad rámec § 107 odst. 1 SZ a v rozporu s požadavky ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu, kdyby mu stavební úřad stavbu zakázal. Stavební úřad v takových případech nemusí od stavebníka vyžadovat podání žádosti o územně plánovací informaci na příslušném formuláři, aby mu následně sdělil, že má splnit to, co už splnil. Šlo by o zbytečné zatěžování stavebníka i stavebního úřadu. Bylo by to rovněž v rozporu se smyslem SZ a s jedním z jeho základních záměrů vyjádřených v § 4 odst. 1, který ukládá orgánům územního plánování a stavebním úřadům přednostně využívat zjednodušující postupy a postupovat tak, aby byly dotčené osoby co nejméně zatěžovány. Podmínkou pro takový postup stavebního úřadu je, že v ohlášení jsou všechny potřebné informace obsažené jinak v žádosti o vydání územně plánovací informace a je tak umožněno posoudit rozhodující otázky podle ustanovení § 104 odst. 1 SZ. Stavební úřad pak musí v rámci udělovaného souhlasu k ohlášené stavbě výslovně deklarovat, že jsou splněny podmínky pro ohlášení stavby bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

*Přílohu Stavebně správní praxe sestavil: Jiří Doležal  
MMR*