

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

#### SBÍRKA ZÁKONŮ 2008

##### Částka 44 – čís. 139

Zákon, kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 25. 4. 2008.

##### Částka 45 – čís. 142

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 27/2003 Sb., kterým se stanoví technické požadavky na výtahy, ve znění nařízení vlády č. 127/2004 Sb. Účinnost od 29. 12. 2009.

##### Částka 46 – čís. 146

Vyhláška o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb. Vyhláška stanoví rozsah a obsah projektové dokumentace pro letecké stavby, pro stavby drah a na dráze, včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací. Účinnost od 14. 5. 2008.

##### Částka 53 – čís. 167

Zákon o předcházení ekologické újmě a o její nápravě a o změně některých zákonů. Mění se jím zákon o ochraně přírody a krajiny, vodní zákon, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, lesní zákon, lázeňský zákon a zákon o České inspekci životního prostředí a její působnosti v ochraně lesa. Účinnost od 13. 8. 2008 (s odchylkami).

##### Částka 54 – čís. 170

Nařízení vlády o prohlášení některých kulturních památek za národní kulturní památky. Za národní kulturní památky se prohlašují Zámek Orlik, Klášter premonstrátů v Milevsku, Vodní mlýn v Hoslovcích (vše Jihočeský kraj), Archeologické naleziště Dolní Věstonice včetně souboru nejvýznamnějších nálezů z období lovců mamutů, Zámek Slavkov u Brna, Poutní kostel Jména Panny Marie ve Křtinách (vše Jihomoravský kraj), Klášter premonstrátů Teplá, Středověký důl Jeroným v Čisté, Rudá věž smrti v Ostrově (vše Karlovarský kraj), Zámek Nové Město nad Metují, Zámek Humprecht, Hrad Kost, Hřbitovní kostel Panny Marie v Broumově (vše Královéhradecký kraj), Hrad Grabštejn, Kostel sv. Vavřince a Zdislavy v Jablonném v Podještědí (vše Liberecký kraj), Lískova vila v Ostravě (Moravskoslezský kraj), Národní dům v Prostějově, Vodní elektrárna v Třeštině (vše Olomoucký kraj), Radnice v Poličce (Pardubický kraj), Kostel Nanebevzetí Panny Marie v Přešticích, Selský dvůr v Plzni – Bolevci

(vše Plzeňský kraj), Kostel sv. Mikuláše ve Vinci, Kostel sv. Jakuba v Jakubu u Kutné Hory, Hrad Český Sternberk (vše Středočeský kraj), Kostel sv. Floriána v Krásném Březně (Ústecký kraj), Kostel sv. Jakuba Většího v Jihlavě, Kostel Nanebevzetí Panny Marie v Polné (vše kraj Vysočina), Evangelický kostel ve Velké Lhotě, Bazilika Nanebevzetí Panny Marie a sv. Cyrila a Metoděje ve Velehradě (vše Zlínský kraj). Příloha k nařízení vlády uvádí umístění, popis a prostorovou identifikaci prohlášených národních kulturních památek. Účinnost od 1. 7. 2008.

##### Částka 57 – čís. 180

Zákon, kterým se mění zákon č. 20/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 28. 5. 2008.

##### Částka 57 – čís. 181

Zákon, kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 7. 2008 (s odchylkou).

##### Částka 59 – čís. 189

Zákon, kterým se mění zákon č. 18/2004 Sb., o uznávání odborné kvalifikace a jiné způsobilosti státních příslušníků členských států Evropské unie a o změně některých zákonů (zákon o uznávání odborné kvalifikace), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Mění se jím mj. zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 7. 2008.

##### Částka 61 – čís. 191

Zákon, kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb. Mění se jím ustanovení § 4 odst. 1, § 103 odst. 1 písm. d) bod 6, § 107, § 117 odst. 3, § 187 odst. 3 a § 188 a vkládají se nové §§ 188a a 189a. Účinnost od 3. 6. 2008.

*Poznámka: Metodická pomůcka odboru stavebního řádu MMR k aplikaci novelizovaného ustanovení § 4 odst. 1 stavebního zákona bude publikována v některém z nejbližších čísel Stavebně správní praxe.*

## CENOVÝ VĚSTNÍK MF

### Částka 5/2008

Obecně závazná vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2008 (ve Sbírce právních předpisů hlavního města Prahy uveřejněna pod čís. 18/2007).

Přehled cenových map stavebních pozemků obcí (CMSP) podle stavu k 31. 3. 2008.

## SBÍRKA ROZHODNUTÍ

### Nejvyššího správního soudu

#### Z obsahu čísla 4/2008

- č. 1512 (z rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 10. 2007, čj. 57 Ca 62/2006-39). Řízení před soudem: přezkoumatelnost rozhodnutí ve správním soudnictví. Týká se § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.<sup>\*)</sup>, § 30 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád<sup>\*\*)</sup>, a § 65 odst. 1, § 68 písm. e) a § 170 písm. a) a c) soudního řádu správního. Z rozsudku vyplývá:

**Pokud žalobce, který je vlastníkem pozemku, na němž je postavena nepovolená stavba, ale není vlastníkem stavby samotné, napadá rozhodnutí o zastavení řízení o odstranění takové stavby vedeného podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.), není jeho žaloba nepřípustná ve smyslu § 68 písm. e) ve spojení s § 70 písm. a) nebo c) s. ř. s.**

- č. 1513 (z rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 8. 2007, čj. 4 As 31/2006-73). Prejudikatura: 792/2006 Sb. NSS. Řízení před soudem: soudní přezkum rozhodnutí vydaných mimo odvolací řízení. Týká se § 65 správního řádu (č. 71/1967 Sb.<sup>\*\*)</sup> a § 65 odst. 1 soudního řádu správního. Z rozsudku vyplývá:

**Rozhodnutí správních orgánů, vydaná podle § 65 odst. 2 správního řádu z roku 1967, jimiž byla mimo odvolací řízení zrušena nebo změněna pravomocná rozhodnutí ve správním řízení, jsou rozhodnutími ve smyslu § 65 s. ř. s., a podléhají soudnímu přezkumu, neboť tato rozhodnutí zasahují do existujících hmotných práv fyzických nebo právnických osob, nabytých v původním pravomocně skončeném správním řízení.**

- č. 1519 (z usnesení Městského soudu v Praze ze dne 22. 11. 2007, čj. 11 Ca 27/2007-75). Správní řízení: doručování veřejnou vyhláškou. Řízení před soudem: dokazování. Týká se § 25 odst. 2 a § 26 odst. 1 správního řádu (č. 500/2004 Sb.). Z usnesení vyplývá:

**Bylo-li podanou žalobou zpochybněno zveřejnění obsahu úřední desky způsobem umožňujícím dálkový přístup podle § 26 odst. 1 správního řádu (č. 500/2004 Sb.), zákon nestanoví, jakým způsobem se toto zve-**

**řejnění prokazuje. Soud může provést dokazování ke zjištění, zda zveřejnění způsobem umožňujícím dálkový přístup bylo provedeno, či nikoliv, a zda webová prezentace žalovaného byla v rozhodném období funkční, a to např. souborem obsahujícím rozhodnutí zveřejněné na úřední desce a výpisem vstupů do zveřejněného dokumentu prostřednictvím webových stránek žalovaného.**

- č. 1522 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2006, čj. 3 As 26/2005-55). Stavební řízení: změna stavby; stavební úpravy. Týká se § 54 a § 139b odst. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 83/1998 Sb.<sup>\*)</sup>. Z rozsudku vyplývá:

I. **Změna ve vytápění stavby je stavební úpravou dle § 139b odst. 3 písm. c) stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.), a tedy změnou stavby ve smyslu § 54 téhož zákona.**

II. **Změnou ve vytápění stavby je též zřízení samostatného plynového vytápění jednotky v budově v podílovém spoluvlastnictví.**

#### Z obsahu čísla 5/2008

- č. 1546 (z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 1. 2008, čj. 2 As 34/2006-73). Prejudikatura: srov. č. 431/2005 Sb. NSS. Správní trestání: výrok rozhodnutí o jiném správním deliktu. Týká se § 76 odst. 1 písm. c) soudního řádu správního a § 47 odst. 2 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád<sup>\*\*)</sup>. Z usnesení vyplývá:

I. **Výrok rozhodnutí o jiném správním deliktu musí obsahovat popis skutku uvedením místa, času a způsobu spáchání, popřípadě i uvedením jiných skutečností, jichž je třeba k tomu, aby nemohl být zaměněn s jiným.**

II. **Neuvede-li správní orgán takové náležitosti do výroku svého rozhodnutí, podstatně poruší ustanovení o řízení [§ 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s.].**

III. **Zjistí-li soud k námitce účastníka řízení existenci této vady, správní rozhodnutí z tohoto důvodu zruší.**

<sup>\*)</sup> S účinností od 1. 1. 2007 nahrazen zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

<sup>\*\*)</sup> S účinností od 1. 1. 2006 nahrazen zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád.

## SPRÁVNÍ PRÁVO

### Číslo 3/2008

Mgr. Tomáš Jírů: K (ne)možnosti ukládání náhrady nákladů řízení příkazem.

Článek v rubrice Diskuse, v němž autor reaguje na tvořící se praxi ukládání náhrady nákladů řízení paušální částkou podle § 79 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v příkazu podle § 150 téhož zákona.

## PRÁVNÍ ROZHLEDY

### Číslo 9/2008

JUDr. Mgr. Luboš Jemelka: K problematice opatrovnictví ve správním řízení.

Záměrem autora je shrnout a osvětlit obecnou úpravu věnovanou opatrovnictví ve správním řízení a poukázat na určité sporné otázky, event. otevřít diskusi na toto téma. Článek je zaměřen zejména na to, kdy ustanovit opatrovníka a koho jím ustanovit, co je nezbytné před tím učinit, a na náklady spojené s funkcí opatrovníka.

Mgr. Martin Bílý: Nad rozhodnutím Nejvyššího správního soudu o e-mailovém podání.

Autor (asistent soudce Krajského soudu v Hradci Králové) se na případu rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2006 čj. Afs 82/2006-68 zabývá tím, do jaké míry je možno žádat po moderních elektronických prostředcích jistotu doručení, jak se liší od podání starším technickým prostředkem (faxem) a jak jinak by bylo možno k celé věci přistoupit.

### Číslo 10/2008

JUDr. Jaroslav Štraus: Práva k cizím nemovitostem pro inženýrské sítě veřejné technické infrastruktury.

Autor se v článku zabývá historií nadepsané problematiky, povahou věcných břemen, postupem sjednávání práv k cizím nemovitostem a situací u již uskutečněných sítí. Současně naznačuje řešení daných problémů z hlediska možné, respektive žádoucí, novelizace zákonů upravujících podmínky výstavby veřejných infrastrukturních sítí.

## PRÁVNÍ RÁDCE

### Číslo 5/2008

JUDr. Petr Liška, Mgr. Jaroslav Tomek – recenze publikace „Nové stavební právo“ autorů Doc. JUDr. Karla Marka a Doc. JUDr. Petra Průchy, CSc., kterou vydala Masarykova univerzita v Brně v roce 2007.

## NORMALIZACE

Podle oznámení uveřejněných ve Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví č. 4/2008, č. 5/2008 a č. 6/2008 byly vydány (změněny, opraveny) mj. tyto technické normy:

ČSN 72 7221-1 Tepelně izolační výrobky pro použití ve stavebnictví – Část 1: Typy konstrukcí a kategorie použití; Vydání: Duben 2008.

ČSN 72 7221-2 Tepelně izolační výrobky pro použití ve stavebnictví – Část 2: Průmyslově vyráběné výrobky z penového polystyrenu (EPS); Vydání: Duben 2008.

Jejím vydáním se ruší část ČSN EN 13163 (72 7202); Vydání: Zář 2002.

ČSN EN 13163 (72 7202) Tepelně izolační výrobky pro stavebnictví – Průmyslově vyráběné výrobky z penového polystyrenu (EPS) – Specifikace; Vydání: Zář 2002 Změna Z1; Vydání: Duben 2008.

ČSN P CEN/TR 15563 (73 8127) Dočasně stavební konstrukce – Doporučení pro zajištění ochrany zdraví a bezpečnosti; Vydání: Květen 2008.

ČSN EN 12566-4 (75 6404) Malé čistírny odpadních vod do 50 ekvivalentních obyvatel – Část 4: Septiky montované ze sestavy prefabrikátů na místě; Vydání: Červen 2008.

ČSN 75 6101 Stokové sítě a kanalizační přípojky; Vydání Říjen 2004 Oprava 2; Vydání Červen 2008 (Oprava je vydána tiskem).

*Poznámka: Počátek platnosti ČSN počíná obecně prvním dnem měsíce následujícího po měsíci vydání, pokud není uvedeno jinak.*

## STAVITEL

### Číslo 5/2008

Nová pravidla požární ochrany staveb.

Redakční článek v rubrice Legislativa upozorňuje na některé změny, které přináší vyhláška č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, účinná od 1. 7. 2008, a zmiňuje jejich účel.

## VEŘEJNÁ SPRÁVA

### Číslo 8/2008

JUDr. Petr Kolman, Ph.D.: Pořádková pokuta ve správním řízení. Obsahem článku je komentář k ustanovením § 62 a § 137 odst. 2 správního řádu.

### Číslo 9/2008

PhDr. Zdenka Procházková: Změny v ústní části zkoušky k ověření zvláštní odborné způsobilosti úředníků územních samosprávných celků v obecné části. V příloze tohoto čísla Veřejné správy informuje ředitelka Institutu pro místní správu Praha o změnách nastávajících s účinností od 15. srpna 2008. Uveden je zde nový soubor zkušebních otázek k ověření obecné části zvláštní odborné způsobilosti a dále také přehled vzdělávacích akcí Institutu pro místní správu Praha ve 2. pololetí 2008 s termíny jejich konání a stručnou anotací.

JUDr. Jaroslav Saveljev, JUDr. František Vavera, Ph.D.: Stížnosti: jak dál?

Se závěry poradního sboru Ministerstva vnitra k § 175 správního řádu v úvodu rekapituluje článek dosavadní zkušenosti s vyřizováním stížností před i po zrušení vládní vyhlášky č. 150/1958 Ú.1. a shrnuje možnosti dalšího vývoje této problematiky.

#### Číslo 10/2008

JUDr. Roman Kočí: Odstraňování nepovolených pevných překážek z veřejně přístupných účelových komunikací.

Článek je obsažen v příloze a je reakcí na publikovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 11. 2007 čj. 6 Ans 2/2007-128 (č. 1486/2008 Sb. NSS), o němž informovala Stavebně správní praxe č. 2/2008 (šlo o překážku „v podobě dvoukřídlé dřevěné plaňkové brány a plaňkového plotu“). Autor před rozбором citovaného judikátu bilancuje danou problematiku a uvádí její základní aspekty, popisuje skutkový stav souzeného případu a rozebírá sled událostí. Nejvyšší správní soud podle názoru autora rozhodl fundovaným, brilantně zdůvodněným rozsudkem a poskytl spravedlivou ochranu právům. Právní závěry uvedené Nejvyšším správním soudem v odůvodnění rozsudku jsou autorem zobecněny do jedenácti právních vět (vždy spolu s citací z rozsudku).

#### NOVÉ PUBLIKACE

Nakladatelství C. H. Beck vydalo publikaci „Správní řád“, autoři Jemelka, Pondělíčková, Bohadlo.

Podle webových stránek nakladatelství podává komentář autorů výklad jednotlivých ustanovení správního řádu, včetně jejich vazeb k souvisejícím právním předpisům (zejména soudní řád správní, zákon o přestupcích, stavební zákon) a obsahuje informace potřebné pro orientaci v systematice správního řádu, u jednotlivých jeho paragrafů vždy s přehledem souvisejících ustanovení správního řádu, jiných právních předpisů a klíčové judikatury. Publikace obsahuje též ucelený přehled souvisejících právních norem a věcný rejstřík.

Nakladatelství ASPI, a.s. vydalo publikaci „Přehled judikatury z oblasti stavebního práva“, sestavili Michal Mazanec, Jitka Křenková.

Podle webových stránek nakladatelství jde o komplexní přehled judikatury ke stavebnímu právu, který shrnuje též právní stanoviska MMR, určený zaměstnancům obecných i speciálních stavebních a jiných úřadů, včetně ministerstev, soudcům civilním i správním, advokátům i jiným právním profesím. Publikace je doplněna poznámkovým aparátem, podrobnými rejstříky a srovnávacími tabulkami nového a starého stavebního zákona.

#### INFORMACE A STANOVISKA

**Požární bezpečnost staveb ve vztahu k technickým podmínkám požární ochrany stanoveným pro navrhování, provádění a užívání staveb vyhláškou č. 23/2008 Sb. (informace)**

Požární bezpečnost staveb stanoví jako jeden ze základních obecných požadavků na bezpečnost a užitné vlastnosti staveb § 15 odst. 1 písm. b) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, a stejně tak čl. 15 odst. 1 písm. b) vyhlášky hlavního města Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, v platném znění. Povinnost respektovat tento požadavek v procesu výstavby ukládá jak právníkům a fyzickým osobám, tak i stavebním úřadům, ustanovení § 169 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Z uvedeného plyne, že stavební úřady jsou při výkonu své působnosti povinny respektovat též požadavky vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, účinné od 1. července 2008 (o jejímž vydání informovala Stavebně správní praxe č. 2/2008), a to zejména v případech, ve kterých se nevykonává státní požární dozor (§ 31 odst. 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů). Pokud půjde o případ, v němž se státní požární dozor nevykonává, hasičský záchranný sbor nevydává stanovisko, ale podle potřeby poskytne stavebnímu úřadu odbornou spolupráci ve smyslu § 8 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Z přechodného ustanovení § 32 odst. 1 vyhlášky č. 23/2008 Sb. vyplývá, že všechny stavby, jejichž užívání bylo započato před 1. 7. 2008 (bez ohledu na to, za které právní úpravy stavebního řádu k tomu došlo), musí splňovat nejpozději do 1. 1. 2009 požadavky stanovené v § 30 této vyhlášky, zejména tedy požadavky uvedené v jejích přílohách č. 6 a 7. (V některých případech to znamená i úlevu oproti dosavadnímu stavu, např. pokud jde o vybavení interiéru stavby - nástěnky v únikové cestě atp.). Dodržování požadavku stanoveného v § 32 odst. 1 bude kontrolovat příslušný hasičský záchranný sbor v rámci výkonu státního požárního dozoru [§ 31 odst. 1 písm. a) zákona o požární ochraně].

Ustanovení § 32 odst. 2 vyhlášky č. 23/2008 Sb. znamená, že památkově chráněná stavba musí být vybavena tak, jak je uvedeno v § 26 odst. 1 vyhlášky, jen pokud dojde k její významné změně (nástavbě, přístavbě, stavebním úpravám) a jen v té její části, které se změna týká.

Podle dosavadní právní úpravy, obsažené ve vyhlášce č. 137/1998 Sb. část druhá oddíl 1 (§ 17 - § 21), popř. ve vyhlášce č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy část druhá oddíl 1 (čl. 17 – čl. 21) u staveb na území hlavního města Prahy, se po 1. 7. 2008 bude postupovat tehdy, pokud do 30. 6. 2008 nabylo právní moci rozhodnutí o umístění stavby nebo byl vydán do 30. 6. 2008 územní souhlas a dále v těch případech, kdy bylo k projektové dokumentaci stavby vydáno do 30. 6. 2008 souhlasné stanovisko příslušného orgánu státního požární-

ho dozoru, jak vyplývá z ustanovení § 32 odst. 3 vyhlášky č. 23/2008 Sb.

*Komentovaný text vyhlášky č. 23/1998 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, byl vydán jako příloha časopisu „112“ číslo 5/2008 a lze jej nalézt též na webových stránkách Ministerstva vnitra ([www.mvcr.cz/hasici/vyhlaska/pril112-2008-05.pdf](http://www.mvcr.cz/hasici/vyhlaska/pril112-2008-05.pdf)).*

## K DOTAZŮM NA APLIKACI NOVÝCH STAVEBNÍCH PŘEDPISŮ

**Povinnosti a odpovědnost stavebníka a dalších osob při přípravě a provádění staveb.**

**Dozor stavebních úřadů nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů.**

(z odpovědi odboru stavebního řádu MMR ze dne 26. 5. 2008, čj. 13971/08-82)

K dotazům

- jakým způsobem je ustanovením § 152 stavebního zákona zajištěno, aby při stavebních úpravách bytů prováděných jejich uživateli, zejména v panelových bytových domech, nedocházelo k zhoršení zvukoizolačních vlastností podlahových konstrukcí a k šíření hluku do sousedních bytů změnou v umístění zařizovacích předmětů a instalačního potrubí,
- kde je uvedeno, zda je zapotřebí ohlášení či stavební povolení nebo nikoliv,
- kdo řeší důsledky nedodržení požadavků na ochranu proti hluku ve stavbách pro bydlení,
- jaké povinnosti má stavební úřad podle § 132 stavebního zákona,

bylo sděleno:

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), účinný od 1. 1. 2007 přináší řadu nových nástrojů, stanoví nové procesní postupy a nové zásady činnosti orgánů územního plánování a stavebních úřadů. Vychází především z principu, že uplatňování veřejných zájmů je zakotveno v rámci nástrojů územního plánování a v návaznosti na to dochází k významné liberalizaci povolání staveb na úseku stavebního řádu. Zásadní změnou přístupu ke kontrole veřejných zájmů ve výstavbě je snížení preventivní kontroly ze strany orgánů veřejné správy, s tím, že řada činností je pouze oznamována a veřejnoprávní zásah je prováděn jen v případě porušení veřejných zájmů následně po tomto oznámení před zahájením činnosti. S touto změnou je ovšem spojen přesun odpovědnosti na jednotlivé účastníky procesu výstavby, s tím, že jsou jim stanoveny povinnosti, které jsou kontrolovatelné a v případě jejich neplnění sankcionované.

- Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení jsou uvedeny v § 103 stavebního zákona.
- Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které vyžadují ohlášení jsou uvedeny v § 104 stavebního zákona.

- V § 169 odst. 1 stavebního zákona je stanovena povinnost pro právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb.
- V § 152 stavebního zákona jsou stanoveny povinnosti stavebníka, který je nejdůležitějším článkem v celém procesu stavění a také nositelem konkrétních odpovědností a povinností spojených s řádnou přípravou a prováděním staveb, terénních úprav a zařízení.
- V § 153 stavebního zákona jsou stanoveny povinnosti stavbyvedoucího a stavebního dozoru.
- V § 160 stavebního zákona jsou určena pravidla a oprávnění k provádění staveb a jejich změn (kdy provádí stavbu stavební podnikatel jako zhotovitel, kdy může stavebník provádět stavbu svépomocí a kdy musí zajistit stavební dozor nebo odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím).
- V § 178 stavebního zákona jsou vymezeny skutkové podstaty přestupků fyzických osob. Jsou členěny podle toho, která fyzická osoba se může protiprávního jednání dopustit. Výše pokut za přestupky je stanovena v § 179 stavebního zákona, a to s ohledem na závažnost protispoločenského jednání.
- V § 180 stavebního zákona jsou vymezeny skutkové podstaty správních deliktů právnických osob a podnikajících fyzických osob. Právní úprava skutkových podstat správních deliktů je až na některé výjimky shodná s právní úpravou přestupků. Výše pokut za správní delikty je stanovena v § 181 stavebního zákona. Horní hranice pokut za správní delikty právnických osob a podnikajících fyzických osob jsou stanoveny s ohledem na společenskou nebezpečnost protiprávního jednání podle stejných principů jako u přestupků.

Omezení preventivní kontroly veřejných zájmů ve výstavbě je vyváženo nejen povinnostmi účastníků stavebního procesu (§ 152 a § 153 stavebního zákona), ale rovněž novou koncepcí kontroly staveb v rámci úpravy stavebního dozoru a zvláštních pravomocí stavebního úřadu (§ 132 - § 142 stavebního zákona). Hlavní důraz je kladen na zvýšení kontroly nad prováděním a užíváním staveb formou kontrolních prohlídek. Kontrolní prohlídky staveb nejsou jediným nástrojem, který má stavební úřad k dispozici pro ochranu veřejného zájmu a k nápravě vad zjištěných na stavbách. Nástroje, kterými lze ve veřejném zájmu zasáhnout do vlastnického práva k pozemkům a stavbám, jsou taxativně vyjmenovány v § 132 odst. 2 stavebního zákona a mohou být užity pouze ve veřejném zájmu. V § 132 odst. 3 stavebního zákona je uvedeno, jaké požadavky lze ve veřejném zájmu vůči vlastníkům pozemků a staveb, popřípadě dalším osobám, uplatňovat.

Ustanovením § 132 stavebního zákona je tedy stavebním úřadům svěřen výkon soustavného dozoru nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů, ochrany práv a oprávněných zájmů právnických a fyzických osob a nad plněním jejich povinností vyplývajících ze stavebního zákona a právních předpisů vydaných k jeho provedení a dále oprávnění ve veřejném zájmu provádět kontrolní prohlídky stavby, nařizovat neod-

kladné odstranění stavby, nařizovat nutné zabezpečovací práce na stavbě, nařizovat nezbytné úpravy na stavbě, stavebním pozemku nebo na zastavěném stavebním pozemku, nařizovat provedení udržovacích prací, nařizovat vyklizení stavby, ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.

Lze shrnout, že i v případě provádění stavebních úprav bytů v bytových domech nevyžadujících podle § 103 stavebního zákona ohlášení ani stavební povolení, je třeba dbát níže uvedených ustanovení stavebního zákona.

Podle § 152 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby a podle § 169 odst. 1 stavebního zákona je stavebník povinen respektovat obecné požadavky na výstavbu. Mezi základními požadavky na užitné vlastnosti staveb uvedenými v § 15 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, je ochrana zdraví a ochrana proti hluku. Dále je v § 22 odst. 1 písm. h) též vyhlášky 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 následkem nedostatečných zvukoizolačních vlastností.

Podle § 160 odst. 3 a 4 stavebního zákona může stavebník provádět stavební úpravy bytu ve stavbě bytového domu sám pro sebe svépomocí, pokud zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím (jedná se o stavbu pro bydlení). Podle § 153 odst. 1 stavebního zákona je stavbyvedoucí mimo jiné povinen zajistit dodržení obecných požadavků na výstavbu, popřípadě jiných technických předpisů a norem.

Pokud stavební úřad obdrží stížnost, respektive podnět k provedení kontrolní prohlídky z důvodu hygienické závady na stavbě (např. nedostatečné zvukoizolační vlastnosti podlah), je oprávněn ji ve veřejném zájmu vykonat (§ 132 stavebního zákona), a to i v případě provádění stavebních úprav, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení (§ 134 odst. 5 stavebního zákona). V souladu s § 133 odst. 2 stavebního zákona zjišťuje stavební úřad při kontrolní prohlídce zejména, zda je stavba prováděna technicky správně a v náležité kvalitě, popřípadě použití stanovených stavebních výrobků, materiálů a konstrukcí, zda není ohrožován život a zdraví osob nebo zvířat a zda stavebník plní povinnosti vyplývající z § 152 stavebního zákona. Zjistí-li stavební úřad při kontrolní prohlídce stavby závadu nebo vyžaduje-li to přesnost a úplnost zjištění podle § 133 odst. 2 stavebního zákona, vyzve podle povahy věci stavebníka, osobu, která zabezpečuje odborné vedení provádění stavby a má pro tuto činnost oprávnění podle zvláštního právního předpisu (stavbyvedoucího) nebo vlastníka stavby, aby ve stanovené lhůtě zjednali nápravu. Stavební úřad může tyto osoby rovněž vyzvat, aby předložily potřebné doklady, například certifikáty o vhodnosti použitých stavebních výrobků. Dále pak postupuje stavební úřad přiměřeně podle § 134, § 137, §§ 178 - 182 stavebního zákona. V případě, že při kontrolní prohlídce nezjistí stavební úřad žádné závady na stavbě a stavebník i stavbyvedoucí prokáží splnění povinností daných stavebním zákonem, nepřísluší další řešení stížnosti (sporu) stavebnímu úřadu.

*Přílohu Stavebně správní praxe sestavila:  
Ing. arch. Marcela Smolová  
MMR*



