

## PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

časopisu Urbanismus a územní rozvoj

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

#### SBÍRKA ZÁKONŮ 1999

##### Částka 19 - čís. 50

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 148/1997 Sb., o poskytování bezúročných půjček na bytovou výstavbu. Účinnost od 12.3.1999.

##### Částka 23

Opatření MMR, jímž se uveřejňuje seznam okresních a obecních úřadů, které jsou stavebními úřady ke dni 1. ledna 1999.

##### Částka 26 - čís. 65

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 148/1997 Sb., o poskytování bezúročných půjček na bytovou výstavbu, ve znění nařízení vlády č. 50/1999 Sb. Účinnost od 9.4.1999.

#### VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha odborného periodika *Obec a finance*)

##### Číslo 2/99

- Nová úprava podmínek pro poskytování bezúročných půjček.
- Územní plánování a stavební řád:
  - metodika pro postup orgánů územního plánování při evidenci územně plánovací činnosti ve smyslu § 21 vyhl. č. 131/1998 Sb.
  - Seznam ČSN: pracovní pomůcka pro stavební úřady k aplikaci vyhlášky č. 137/1998 Sb., o OTP.
  - Uplatňování § 14 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a souvisejících ustanovení orgány územního plánování.
  - Financování územně plánovací činnosti v roce 1999.

#### STAVEBNÍ PRÁVO

##### č. 1/1999

JUDr. Zdeněk Koudelka: Přijímání obecně závazných vyhlášek. Autor podává chronologicky sestavenou podrobnou informaci o přijímání, schvalování, platnosti, účinnosti a dalších otázkách souvisejících s obecně závaznými vyhláškami obcí, vydanými v jejich samostatné a přenesené pravomoci.

#### Rejstřík ročníku 1998

Výběr soudních rozhodnutí ve věcech správních:

- Č. Rs 183 (z rozsudku Městského soudu v Praze čj. 28 ca 212/97 ze dne 8.4.1998). Z rozsudku vyplývá:  
*Nepředložení plné moci samo o sobě neznamená neexistenci zastoupení. Není-li tvrzený vztah zastoupení doložen předložením písemné plné moci, je na správním orgánu, aby účastníka řízení, případně tvrzeného zástupce, vyzval k odstranění uvedeného nedostatku.*

#### VĚSTNÍK MŽP

##### Částka 2/1999

Pod č. 2/1999 je publikováno stanovisko k obsahu pojmu "místně příslušná organizační jednotka občanského sdružení" v ochraně přírody a krajiny, ve smyslu § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů:

*"Občanská sdružení, jež se nečlení na organizační jednotky s právní subjektivitou a jejichž hlavním posláním dle stanov je ochrana přírody a krajiny, požívají práv podle ustanovení § 70 odst. 2 a 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.*

*Odůvodnění:*

*V případě, že se občanské sdružení nečlení na organizační jednotky s právní subjektivitou a jeho hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, se za místně příslušnou organizační jednotku považuje toto sdružení jako celek. Při posuzování místní či věcné příslušnosti občanského sdružení je třeba vycházet ze stanov tohoto sdružení.*

*Příslušným orgánem státní správy ve smyslu ustanovení § 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny, se rozumí ten orgán státní správy, který v řízení rozhoduje v prvním stupni. To platí i tehdy, pokud v prvním stupni rozhoduje ústřední orgán státní správy ochrany přírody."*

#### Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO

##### Číslo 1/1999

Z obsahu:

- Doc. JUDr. V. Mikule: České stavební právo na cestě k přerodu.
- JUDr. V. Ondřejchová: Stavební zákon po novele - poznatky z jeho aplikace (2).
- Ing. J. Víchová: Technické požadavky na výstavbu z pohledu evropské integrace.
- JUDr. J. Varhaník: Památková péče a novela stavebního zákona.
- Doc. JUDr. J. Mikeš: O dělení vlastnictví pozemku a stavby.
- JUDr. M. Hegenbart: problematika kolaudace staveb, které si nájemci upravují pro svoje užívání.

#### VEŘEJNÁ SPRÁVA

##### Číslo 16

Antény, převaděče a kabelové rozvody.

Na dotaz, kdo je oprávněn zřizovat a provozovat společné rozvody televizních a rozhlasových signálů po kabelech, odpovídá v rubrice Poradna Ing. J. Šibrava, ředitel odboru státní inspekce radiokomunikací MDaS.

##### Číslo 17

Soukromá těžba surovin.

Na dotaz týkající se podmínek těžby kamene z vlastního pozemku odpovídá v rubrice Poradna RNDr. M. Holý z odboru geologie MŽP.

## Číslo 19

Návrh koncepce reformy veřejné správy.

Podstatná část znění návrhu, který projednala vláda 29. - 30.3.1999, s úvodní informací od Prof. Ing. Yvonne Streckové, CSc., náměstkyně ministra vnitra.

## STAVITEL

### Číslo 2/1999

Právní minimum - stavební zákon XXIV.

Článek je věnován kolaudacím staveb (dokončení), zkušebnímu provozu, změnám v užívání staveb, údržbě a nezbytným úpravám.

### Číslo 3/1999

Právní minimum - stavební zákon XXV.

Článek je věnován nezbytným úpravám (dokončení), odstraňování staveb, odpovědnosti vlastníka odstraňované stavby za škody na sousedních stavbách, a odstraňování staveb z úřední povinnosti.

### Číslo 4/1999

Právní minimum - stavební zákon XXVI.

Další pokračování seriálu je zaměřeno na odstraňování staveb (dokončení) a na zabezpečovací práce.

## PŘÁVNÍ ROZHLEDY

Z tohoto odborného měsíčníku lze pracovníkům stavebních úřadů a dalším odborníkům v oblasti stavebního práva, kteří by chtěli rozšířit (jako "nadstandard") své právní vědomosti o rozbor, úvahy a komentáře k některým právním otázkám dotýkajícím se i stavebního zákona, doporučit seznámení s následujícími články:

### Číslo 12/1998

JUDr. J. Krecht: Vliv správních rozhodnutí na vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám.

Podstatná část článku je věnována problematice ustanovení §137 stavebního zákona.

### Číslo 1/1999

JUDr. P. Dušek: Problém děleného právního režimu pozemku a stavby z pohledu hypotečního financování v ČR.

V článku autor vyslovuje názory na obsah, aplikaci a některé problémy související s ustanoveními § 119 - 121, § 135c a § 151b občanského zákoníku a zmiňuje k tomu řadu rozhodnutí soudů.

### Číslo 5/1999

Mgr. M. Zachová: Ještě jednou k § 137 stavebního zákona.

Autorka se v příspěvku vrací k článku JUDr. J. Krechta v č. 12/1998, a zabývá se obsahem a smyslem cit. ustanovení zákona.

V čísle 5/1999 je rovněž uveřejněna podstatná část rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.2.1999 zn. Cdon 1031/97, který se týká neoprávněné stavby ve smyslu § 135c občanského zákoníku. Z rozsudku vyplývá:

*Při posuzování otázky, zda jde o neoprávněnou stavbu ve smyslu občanského zákoníku, je třeba vycházet z právní úpravy platné v okamžiku vzniku stavby jako věci v právním smyslu.*

*O neoprávněnou stavbu nemůže jít tehdy, byla-li tato stavba zřízena před 1.1.1992 tzv. socialistickou organizací (§ 14 a násl. hospodářského zákoníku ve znění platném do 30.4.1990).*

## VYDANÉ PUBLIKACE

JUDr. Z. Červený, JUDr. V. Šlauf: Přestupkové právo.

Komentář k zákonu o přestupcích včetně textu souvisejících předpisů. 5. vydání, 307 stran. Vydalo nakladatelství LINDE, Praha 1999.

## INFORMACE A STANOVISKA

### Problematika odstraňování telekomunikačních staveb.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 23.2.1999 čj. 32/K - 562/98)

Stavební úřad není oprávněn naříditi organizaci spojení odstranění nadzemního anebo podzemního vedení telekomunikační sítě z cizí nemovitosti, a to lhotejně, zda k němu bylo či nebylo vydáno územní rozhodnutí. Důvody jsou tyto:

- Vztahy mezi vlastníkem či uživatelem dotčené nemovitosti a organizací spojení jsou upraveny ustanoveními § 12 až § 18 telekomunikačního zákona; z §12 vyplývá, že organizace spojení jsou *ve veřejném zájmu* oprávněny na cizích nemovitostech *zřizovat a provozovat* nadzemní a podzemní telekomunikační vedení, jsou též oprávněny na cizí nemovitosti v *nezbytně nutném rozsahu vstupovat a vjíždět při projektování, zřizování, provozu, opravách, změnách nebo odstraňování telekomunikačního zařízení, provádět nezbytné úpravy půdy a jejího porostu*. Uvedená oprávnění jsou *věcnými břemeny* vázajícími na dotčené nemovitosti s tím, že je-li jejich výkonem omezeno užívání této nemovitosti, je organizace spojení povinna poskytnout vlastníku či nájemci *přiměřenou náhradu*; nedojde-li mezi vlastníkem nebo nájemcem a organizací spojení k dohodě o náhradě, rozhodne na základě jeho žádosti *soud*.
- U nadzemního a podzemního vedení telekomunikační sítě se stavební povolení ani ohlášení nevyžaduje (§ 56 písm. b) stavebního zákona), takže pro stavební úřad nepřipadá v úvahu naříditi organizaci spojení odstranění dříve uloženého telekomunikačního vedení z důvodu uvedeného v § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, a stavební zákon neupravuje odstraňování staveb, k nimž nebylo vydáno územní rozhodnutí. Navíc ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona se uplatňuje u staveb provedených *"bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním"*, přičemž jsou samozřejmě míněny stavby, které takové stavební povolení či ohlášení podle zákona vyžadují.

To, že stavební úřad není oprávněn naříditi organizaci spojení odstranění nadzemního anebo podzemního vedení telekomunikační sítě z cizí nemovitosti, ještě neznamená, že tuto možnost nemá nikdo. Podle § 135 odst. 1 občanského zákoníku může soud na návrh vlastníka pozemku rozhodnout o odstranění stavby, kterou někdo zřídil na cizím pozemku, ač k tomu neměl právo; přitom náklady na odstranění stavby by hradil její zřizovatel.

*Dokumentace staveb podléhající doзору Inspektorátu bezpečnosti práce podle zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce (úplné znění vyhlášeno pod č. 396/1992 Sb.).*

Příkaz předsedy ČÚBP ze dne 30.3.1999 čj. 864/1.50/99, kterým se v rámci Metodiky státního odborného dozoru nad bezpečností práce stanovují "Zásady výběru projektových dokumentací staveb k doзору":

## Příkaz předsedy ČÚBP č 2/199

### Stanovení zásad výběru projektových dokumentací staveb k doзору

v návaznosti na § 4 písm. b) zákona č. 174/1968 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k zajištění jednotného postupu v doзору nad dokumentacemi staveb

#### I. vydávám

##### "Zásady výběru projektových dokumentací k doзору"

Inspektorát bezpečnosti práce provádí podle § 4 písm. b) zákona č. 174/1968 Sb., ve znění pozdějších předpisů dozor vždy:

- U dokumentace staveb a jejich změn v užívání staveb
  - pro průmyslovou výrobu, pokud slouží k zaměstnávání osob a součástí stavby jsou provozní, výrobní nebo technická zařízení,
  - určených pro zaměstnávání osob s omezenou schopností pohybu a orientace,
  - skladů a výroben nebezpečných látek (§ 2 odst. 8 zákona č. 157/1998 Sb.) s výjimkou skladů a výroben výbušnin,
  - ve kterých s ohledem na výrobu, technologické postupy a manipulace existuje riziko výbuchu, s výjimkou skladů a výroben výbušnin,
  - určených pro shromažďování více jak 200 osob (§ 3 písm. e) vyhlášky MMR č. 137/1998 Sb.),
  - samostatných vícepodlažních, určených pro parkování nebo odstavování vozidel (hromadné garáže).
- U technologického popisu prací při odstraňování staveb s výjimkou staveb drobných.

#### II. ukládám

řediteli odboru inspekce ČÚBP a vedoucím inspektorům IBP:

- seznámit podřízené se zásadami výběru projektových dokumentací k doзору,
- zajistit realizaci změn v dozorčí činnosti.

Tento příkaz nabývá účinnosti dnem 15.4.1999.

Ing. Pavel Petru  
předseda ČÚBP

### Zřizování výtahů v bytových domech - k § 39 odst. 2 vyhl. č. 137/1998 Sb.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 24.3.1999 čj. 32/K-15/99)

Povinnost vybavení staveb výtahy žádný zákon přímo neukládá. Při vybavení staveb výtahy je nutno postupovat v souladu s § 39 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

U nástaveb a vestaveb, jimiž se budují byty a obytné části budov ve stávajících budovách s osobním výtahem obsluhujícím stávající horní stanici výtahu ve čtvrtém nadzemním podlaží, nemusí se výtah do pátého nadzemního podlaží prodlužovat. To se týká i nástaveb s dvoupodlažními byty, kde vyšší podlaží bytu je komunikačně

propojeno schodištěm uvnitř bytu. V úvahu však přichází, aby stavební úřad posoudil v rámci stavebního řízení, v případě, že výtah se nebude do pátého nadzemního podlaží prodlužovat, komunikační propojení čtvrtého a pátého nadzemního podlaží schodištěm tak, aby byl umožněn bezkolizní přístup v případě zásahu (např. hasičského záchranného sboru, záchranné lékařské pomoci, záchranné technické služby, příp. pohřební služby). V případě nemožnosti bezbariérového přístupu do bytu v nástavbě či vestavbě v pátém nadzemním podlaží, je nutno postupovat s patřičným zdůvodněním podle § 1 odst. 4 vyhlášky č. 174/1994 Sb., kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Pokud se jedná o nástavby a vestavby bytových domů se vstupem do bytu ve vyšším než pátém nadzemním podlaží, musí se stávající výtah prodloužit, příp. v budovách bez výtahu zřídit.

Důvodem je především splnění základní podmínky integrace zdravotně postižených osob do společnosti, t.j. umožnit jejich samostatný pohyb, pokud to jejich zdravotní stav umožňuje, v bezbariérovém prostředí a vytvořit podmínky osobám těžce pohybově postiženým v rámci tzv. "rozptýleného bydlení", po provedení doplňujících úprav jimi užívaného bytu v nástavbě. Neopomenutelným důvodem je i otázka odstranění diskriminace těžce pohybově postižených osob, spočívající v nemožnosti navštívit příbuzné či přátele v jejich bytě (v daném případě bez pomoci dalších osob). V úvahu zároveň přichází i opodstatněnost řešení z důvodu příp. možných změn zdravotního stavu obyvatelstva během aktivního i důchodového věku.

Dále se tím vyloučí, mimo jiné, i možnost tzv. "opakovaných" nástaveb, v případě, že by to územně technické nebo stavebně technické podmínky v budoucnu umožnily.

Závěrem poznamenáváme, že technické požadavky na výtah jsou stanoveny nařízením vlády č. 14/1999 Sb. a v bodě 1.7 přílohy k vyhlášce 174 /1997 Sb. (komentář k vyhlášce č. 174/1994 Sb. byl zveřejněn ve Věstníku Ministerstva pro místní rozvoj č. 1-98, který je přílohou časopisu Obec a finance). Požadavky na zajištění úniku osob s omezenou schopností pohybu a orientace nebo osob neschopných samostatného pohybu evakuačními výtahy jsou uvedeny v § 19 odst. 3 vyhlášky č. 137/1998 Sb.

### Součinnost stavebních úřadů a orgánů hygienické služby - závazný posudek ke kolaudaci stavby.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 24.3.1999 čj. 32/K-140/99)

podle ustanovení § 4 odst. 1 zákona č. 20/1966 Sb., o péči o zdraví lidu, v platném znění, nesmějí orgány, které jsou oprávněny schvalovat opatření, k nimž je třeba závazného posudku orgánů hygienické služby, dát k těmto opatřením souhlas bez takového kladného posudku. V § 4 odst. 1 písm. d) téhož zákona je pak stanoveno, že závazný posudek je nutno si vyžádat "ke kolaudaci stavby". Uvedený zákon výslovně nestanoví, kdo má od hygienika závazný posudek vyžadovat, ani neurčuje, že posudek musí být vydán před zahájením kolaudačního řízení.

Z § 126 odst. 1 a 2 stavebního zákona vyplývá, že stavební úřad může rozhodnout (vydat kolaudační rozhodnutí) jen v dohodě, popřípadě se souhlasem dotčeného orgánu státní správy, tzn. v daném případě hygienika, který svůj souhlas dává formou závazného posudku. Závazný posudek hygienika se tedy považuje za rozhodnutí či jiné opatření vyžadované "ke kolaudaci stavby" zvláštním předpisem. Jako doklad požadovaný v § 30 odst. 2 písm. e) vyhl. č. 132/1998 Sb. přichází v úvahu, pokud byl v konkrétním případě vydán na návrh stavebníka před zahájením kolaudačního řízení.

Při ověření a zcela běžné praxi se hygienik nebo jím pověřená osoba na základě oznámení stavebního úřadu o zahájení kolaudačního řízení zúčastňuje ústního jednání a místního šetření, společně s dalšími přítomnými posuzuje kolaudovanou stavbu a vydává posudek. Za této situace by bylo nepodložené a nelogické dovozovat povinnost stavebníka připojit závazný posudek hygienika již k návrhu na kolaudaci. Nevyžaduje to zvláštní předpis a tudíž k takovému postupu nelze nutit hygienika, ani to přímo neurčuje ustanovení § 30 odst. 2 písm. e) cit. vyhlášky.

Pokud jde o koncentrační zásadu zakotvenou v § 80 odst. 2 stavebního zákona, uplatnění její dikce je i při výše uvedeném postupu zabezpečeno tím, že hygienik nebo jím pověřená osoba zpravidla formuluje závazný posudek při ústním jednání spojeném s místním šetřením. Pokud by osoba zastupující hygienika byla zmocněna zaujmout při ústním jednání pouze odborné stanovisko podléhající následnému potvrzení (schválení) hygienikem formou závazného posudku, nebylo by namístě považovat toto potvrzení (schválení) za stanovisko uplatněné až po ústním jednání a nepřihlížet k němu, neboť by to bylo v rozporu jak se zákonem o péči o zdraví lidu [§ 4 odst. 1 písm. d)], tak se stavebním zákonem (§ 126 odst. 1 a 2).

#### **K dotazu, která zařízení pro chov včel se považují za stavbu.**

(z odpovědi odboru stavebního řádu MMR ze dne 29.3.1999 čj. 32/K-103/99)

podle ustanovení § 139 odst. 1 stavebního zákona, v úplném znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb., se za stavbu považují veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Pojem "stavební dílo" není ve stavebním zákoně blíže definován: proto v konkrétním případě záleží na posouzení stavebního úřadu, zda určitou věc (konstrukci, zařízení) bude považovat za stavební dílo a tudíž za stavbu, podléhající režimu stavebního zákona. Při tom není rozhodující, zda posuzovaná věc je či není pevně spojena se zemí. Toto rozlišení je hlediskem občanského zákoníku a určuje pouze to, zda jde o věc movitou či nemovitou, nikoli zda jde o stavbu, vyžadující stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.

Podle ustanovení § 56 písm. c) stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení nevyžadují - mimo jiné - krátkodobá přenosná zařízení. Musí jít ovšem o zařízení současně přenosná i krátkodobá, přičemž za přenosnost se zpravidla považuje možnost přemístění lidskou silou nebo malou mechanizací, ze krátkodobost zpravidla období dnů či týdnů.

Z těchto hledisek možno dovodit, že ve většině případů (výjimky nejsou vyloučeny) nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu kočovné úly a pojízdné včelíny a včelnice, kdy úly jsou

uloženy na podpěrném zařízení a rozmístěny na pozemku a je možno s nimi manipulovat a přemisťovat je na pozemku.

Včelíny se zabudovanými úly, manipulačními a skladovacími prostory mají obvykle charakter stavby a splňují-li podmínky stanovené v § 139b odst. 7 stavebního zákona, jsou stavbou drobnou u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu. Jinak jsou stavbou jednoduchou vyžadující územní rozhodnutí a stavební povolení.

Vzhledem k rozmanitosti případů nelze stanovit jednoznačnou hranici mezi stavbou a věcí, která se za stavbu nepovažuje. V každém jednotlivém případě záleží vždy na posouzení příslušného stavebního úřadu.

#### **K dotazu, zda společná televizní anténa vyžaduje stavební povolení.**

(z odpovědi odboru stavebního řádu MMR ze dne 27.4.1999 čj. 32/K-124/99)

V souladu s ustanovením § 17 odst. 5 telekomunikačního zákona vlastní samotná STA stavební povolení nevyžaduje; postačuje generální povolení Ministerstva hospodářství - Českého telekomunikačního úřadu č. GP-14/1996 ke zřízení a provozování společných televizních antén. V případech, kdyby STA měla být připevněna na nosné konstrukci, která by v konkrétním případě měla charakter stavby, resp. byla za stavbu považována, bylo by nutné projednat zřízení této konstrukce se stavebním úřadem a podle jeho stanoviska požádat případně o stavební povolení podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb., pouze na tuto konstrukci.

#### **Pracovní pomůcka k aplikaci vyhlášky č. 137/1998 Sb., o OTP**

Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor stavebního řádu, vydalo v březnu 1999 "Seznam technických norem" sestavený podle paragrafů a odstavců vyhlášky 137/1998 Sb. Jedná se o druhé vydání tohoto seznamu, které je aktualizováno a doplněno zejména o uvedení článků a částí norem, na které cit. vyhláška o OTP odkazuje výrazem "normová hodnota". Seznam je pracovní pomůckou pro obecné stavební úřady, kterým byl distribuován prostřednictvím okresních úřadů; pro ostatní zájemce byl otištěn ve Věstníku MMR č. 2-99.