

## PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

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

#### SBÍRKA ZÁKONŮ 2006

##### Částka 3 – čís. 8

Sdělení MMR, kterým se uveřejňuje podle § 117 odst. 2 stavebního zákona seznam krajských a obecních úřadů, které jsou stavebními úřady ke dni 1. listopadu 2005.

##### Částka 4 – čís. 11

Úplně znění zákona č. 12/2002 Sb., o státní pomoci při obnově území postiženého živelní nebo jinou pohromou a o změně zákona č. 363/1999 Sb., o pojišťovnictví a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pojišťovnictví), ve znění pozdějších předpisů, (zákon o státní pomoci při obnově území), jak vyplývá ze změn provedených zákonem č. 347/2005 Sb.

##### Částka 11 – čís. 21

Zákon o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu a o změně některých zákonů (zákon o ověřování).  
Účinnost od 1. 3. 2006.

##### Částka 11 – čís. 22

Zákon, kterým se mění zákon č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů.  
Účinnost od 26. 1. 2006 s odchylkou.

##### Částka 11 – čís. 25

Zákon, kterým se mění zákon č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy a o změně a doplnění zákona č. 468/1991 Sb., o provozování rozhlasového televizního vysílání, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 132/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 40/1995 Sb.  
Účinnost od 26. 1. 2006.

##### Částka 13 – čís. 28

Nařízení vlády o podmínkách použití finančních prostředků Státního fondu rozvoje bydlení formou úvěru ke krytí části nákladů spojených s modernizací bytu některými osobami mladšími 36 let.  
Účinnost od 1. 3. 2006.

##### Částka 17 – čís. 36

Vyhláška o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu. Její příloha obsahuje seznam obecních úřadů, které provádějí vidimaci listin a legalizaci podpisů.

Účinnost od 1. 3. 2006.

#### VĚSTNÍK MŽP

##### Částka 1/2006

Seznam platných právních předpisů, resortních předpisů, metodických pokynů, návodů a sdělení platných v resortu životního prostředí ke dni 1. ledna 2006.

A. Životní prostředí všeobecně

B. Jednotlivé složky

- 1) Ochrana vod
- 2) Ochrana ovzduší
- 3) Ochrana přírody a krajiny
- 4) Ochrana zemědělského půdního fondu
- 5) Ochrana lesa
- 6) Geologie, ochrana a evidence nerostného bohatství
- 7) Nakládání s odpady
- 8) Posuzování vlivů na životní prostředí
- 9) Nakládání s chemickými látkami
- 10) Prevence závažných havárií
- 11) Nakládání s geneticky modifikovanými organismy a produkty
- 12) Integrovaná prevence a omezování znečištění.

C. Ostatní.

#### SBÍRKA ROZHODNUTÍ

Nejvyššího správního soudu

##### Z obsahu čísla 1/2006

- č. 744 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 9. 2005 čj. 2 As 18/2004-68). Rozhodnutí správního orgánu: náležitosti odůvodnění. Týká se § 47 odst. 3 správního řádu (č. 71/1967 Sb.).

Z rozsudku vyplývá:

**V odůvodnění správního rozhodnutí nemusí být vždy obsažen podrobný obsah provedeného důkazu; rozhodné jsou konkrétní okolnosti případu (např. do jaké míry je to zapotřebí se zřetelem na rozpory v jednotlivých důkazech, na námítky účastníka řízení apod.). Správní orgán však musí v odůvodnění bezpodmínečně uvést, z kterých důkazů vycházel (§ 47 odst. 3 správního řádu).**

- č. 745 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 9. 2005, čj. 5 As 38/2004-74). Správní řízení: ohledání. Týká se § 3 odst. 1 a 2, § 4 odst. 1, § 22 a 38 správního řádu (č. 71/1967 Sb.).  
Z rozsudku vyplývá:

**Ohledání dle § 38 správního řádu umožňuje správnímu orgánu, aby si mohl na základě vlastního pozorování a přímého srovnání zjištěných skutečností s výsledky dosavadního šetření učinit potřebné závěry pro své rozhodnutí. O ohledání jako o každém jiném důkazu musí být sepsán protokol (§ 22 správního řádu), v němž musí být provedený předmět ohledání popsán, popř. pořízen jeho náčrt nebo fotodokumentace. Účastníci řízení pak musí být k ohledání přizváni a mají právo klást otázky přítomným svědkům, popř. znalcům.**

- č. 750 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 7. 2004, čj. 5 A 65/2002-33). Právo na informace: přípustnost nové žádosti v téže věci. Týká se zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.  
Z rozsudku vyplývá:

**Pokud na základě žádosti o poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, byla již žadateli poskytnuta informace anebo bylo vydáno rozhodnutí o zamítnutí této žádosti (rozhodnutí faktické nebo fiktivní), nic nebrání žadateli, aby podal žádost novou, byť i obsahově shodnou. Pokud má povinný subjekt za to, že dotyčná informace již byla poskytnuta, byť i po lhůtě k vyřízení původní žádosti, má novou žádost v zákonné lhůtě z tohoto důvodu zamítnout.**

## PRÁVNÍ ROZHLEDY

### Číslo 2/2006

Z rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 6. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2667/2004. Právo cesty omezené jen na právo chůze. Žaloba na zřízení práva cesty a možné vydržení tohoto práva. Týká se § 151o odst. 3 občanského zákoníku. Z rozsudku vyplývá:

- 1. Právo cesty sestává jak z práva přes pozemek procházet, tak přes něj projíždět. Není však vyloučeno, aby bylo výjimečně zřízeno věcné břemeno spočívající jen v právu chůze po přilehlém pozemku. O takový případ jde, když příjezd motorovými vozidly měl vlastník stavby zajištěn k hranici zatíženého pozemku, přičemž krátká několikametrová vzdálenost od této hranice ke vchodu do jeho domu nevybočila z obvyklé vzdálenosti staveb od místa příjezdu k nim.**
- 2. Pokud se žalobce domáhá zřízení věcného břemene a nikoli určení existence věcného břemene, nemá soud důvod, aby se zabýval otázkou, zda žalobce nabyl věcné břemeno vydržením.**

## Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO

### Číslo 4/2006

Z obsahu:

- JUDr. M. Hegenbart: Poznámky k úloze autorizovaného inspektora v navrhovaném stavebním zákonu.
- Ing. arch. D. Grabmüllerová: Podpora bydlení v roce 2005.
- JUDr. P. Schödelbauerová: Nová úprava podpory výstavby družstevních bytů.
- Ing. P. Ondráček: Budování průmyslových zón a vliv na stavebnictví.
- Ing. L. Kratochvílová: Kam směřuje evropská technická normalizace.
- Ing. A. Lichtenbergová: Novela nařízení vlády č. 163/2002 Sb.
- K některým otázkám rozhodování společenství vlastníků jednotek (zákon č. 72/1974 Sb., o vlastnictví bytů).

## STAVITEL

### Číslo 1/2006

Ing. B. Kuba: Zeměměřičtví – změna zákona i vyhlášky. Autor v článku seznamuje se změnami v zeměměřičkém zákoně a v prováděcí vyhlášce č. 31/1995 Sb., ke kterým došlo v roce 2005.

### Číslo 2/2006

Ing. L. Kratochvílová: Evropská komise a technická normalizace.

Informace o aktuálním stavu a aktivitách v oblasti evropské normalizace a o vztazích mezi Evropskou komisí a třemi evropskými normalizačními organizacemi: CEN (Evropský výbor pro normalizaci), CENELEC (Evropský výbor pro normalizaci v elektrotechnice) a ETS (Evropský institut pro normalizaci v telekomunikacích).

## MODERNÍ OBEC

### Číslo 1/2006

PhDr. J. Ondráčková: Nový stavební zákon má posílit postavení obcí.

Seznámení s některými novými právními instituty na úseku územního plánování v návrhu nového stavebního zákona.

JUDr. E. Šromová: Zákaz reklamy na území obce.

Informace o ustanoveních zákona č. 40/1995 Sb., o regulaci reklamy, ve znění pozdějších předpisů, která obcím dávají oprávnění zakázat reklamy právním předpisem vydaným v přenesené působnosti.

JUDr. E. Šromová: Abeceda pro starosty a úředníky k novému správnímu řádu.

Informace se stanovisky k 22 vybraným otázkám (jednotlivostem) upraveným v novém správním řádu. Připojeny jsou 3 vzory.

## VEŘEJNÁ SPRÁVA

### Číslo 4/2006

Ing. Z. Beránková, Úřad vlády ČR: Pravidla vzdělávání zaměstnanců ve správních úřadech.

Obecné seznámení s novými Pravidly vzdělávání..., která schválila vláda dne 30. 11. 2005 a jimiž se řídí vzdělávací procesy ve správních úřadech od 1. ledna 2006.

Mgr. I. Tobek: Nicotnost rozhodnutí a odvolací řízení.

V obsáhlém článku autor rozebírá právní instituty odvolacího řízení a nicotnosti správního rozhodnutí, jak jsou upraveny v ustanoveních § 81 až 93 a v § 77–78 nového správního řádu, a jejich vzájemný vztah.

### Číslo 5/2006

JUDr. J. Kroupa: Opačný postoj než obecné soudy. Právní důsledky smlouvy o smlouvě budoucí ve světle nálezu Ústavního soudu II. ÚS 497/04.

Seznámení s případem, kdy na základě nedostatečnosti smlouvy o smlouvě budoucí, která neobsahovala všechna potřebná ujednání mezi smluvními stranami, byla povolena a realizována stavba. Okresní i krajský soud v postupu neshledal porušení zákona, Nejvyšší soud odmítl dovolání. Ústavní soud však zaujal opačný názor, rozhodnutí nižších soudů zrušil a vyslovil právní názory na nezbytný obsah smlouvy o smlouvě budoucí v podobných případech.

### Číslo 6/2006

Vzory k přestupkovému řízení podle nového správního řádu, 1. část (příloha).

### Číslo 7/2006

Pracovní doba, úřední doba a úřední hodiny obecních úřadů v souvislosti se správním řádem.

Informace a stanovisko odboru dozoru a kontroly veřejné správy Ministerstva vnitra k nadepsané problematice.

## INFORMACE A STANOVISKA

### Souhlas společenství vlastníků bytových jednotek.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 21. 11. 2005 čj. 37716/05-62)

Problematika má dvě roviny, a to soukromoprávní a veřejnoprávní.

Veřejnoprávním titulem k provedení stavby, stavební úpravy či udržovacích prací je pravomocné stavební povolení nebo souhlas s ohlášením stavby vydaný příslušným stavebním úřadem (§ 54 a § 55 stavebního zákona). Podle ustanovení § 55 odst. 2 stavebního zákona je zřejmé, že pokud se stavební úpravou zasahuje do nosných konstrukcí stavby, mění se její vzhled nebo způsob užívání, je k jejímu provedení nezbytné stavební povolení. K žádosti o stavební povolení je stavebník, mimo jiné, podle § 58 odst. 1 stavebního zákona a § 16 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 132/1998 Sb. povinen přiložit doklad, jímž prokazuje, že je vlastníkem stavby nebo

má ke stavbě jiné právo, které jej opravňuje provést konkrétní stavební úpravu (soukromoprávní titul).

Práva a povinnosti vlastníků jednotek upravuje § 13 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 171/2005 Sb., který stanoví, že ke stavebním úpravám společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek. Ve všech ostatních případech se vyžaduje souhlas všech vlastníků bytových jednotek. Ustanovení zvláštních předpisů tím nejsou dotčena.

Podle ustanovení § 59 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona jsou účastníky řízení stavebník a osoby, které mají vlastnická práva k pozemkům nebo k stavbám na nich, a tato práva mohou být stavebním povolením přímo dotčena. Podle tohoto ustanovení je stavební úřad v případech, na které se vztahuje ustanovení § 13 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 171/2005 Sb., povinen za účastníky považovat všechny vlastníky jednotek, neboť pro účely stavebního řízení nelze rozlišit „ideální tříčtvrtinovou většinu všech vlastníků jednotek“. V případě jiného výkladu by totiž došlo ke zkrácení práv oprávněných účastníků podat v těchto řízeních v zákonné lhůtě námitky (ustanovení § 61 odst. 1 stavebního zákona). Právo uplatnit námitky či podat odvolání proti stavebnímu povolení není nijak omezeno dřívějším soukromoprávním souhlasem, popř. nesouhlasem, vlastníka jednotky s provedením stavební úpravy.

### Stanovisko k výměně oken v bytových domech ve vlastnictví vlastníků jednotek.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 4. 1. 2006 čj. 44448/05)

Podle ustanovení § 56 písm. i) stavebního zákona a ustanovení § 14 vyhlášky č. 132/1998 Sb. je výměna oken za okna identická, nemění-li se při ní vzhled stavby, zařazena mezi udržovací práce, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. Jestliže však nejsou uvedené podmínky splněny, jedná se již o stavební úpravy vyžadující stavební povolení nebo ohlášení anebo o udržovací práce vyžadující ohlášení stavebnímu úřadu. Posouzení konkrétního případu změny vzhledu stavby je v kompetenci místně příslušného stavebního úřadu.

Předpisy stavebního práva nerozlišují, zda jde o změny vzhledu stavby podstatné či nikoliv, ani neupravují otázky získávání souhlasu vlastníků jednotek s výměnou oken. Tuto otázku upravuje ustanovení § 11 odst. 5 zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 171/2005 Sb., které stanoví, že „jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek. Ustanovení zvláštních právních předpisů tím nejsou dotčena“.

Odbor bytové politiky, který je na MMR gestorem zákona č. 72/1994 Sb., vyslovil ve svém stanovisku ze dne 5. 12. 2005 čj.: 42071/05-71, E 2086/05-71 názor, že „okna jsou společnou částí domu, neboť jsou obdobně jako lodžie,

terasy či balkony součástí vnějšího pláště budovy, který je bezesporu společnou částí domu“. Jedná se o právní názor MMR, nikoliv o závazný výklad k aplikaci ustanovení zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 171/2005 Sb.

Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s vyhláškou č. 132/1998 Sb., a zákon č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, ve znění zákona č. 171/2005 Sb., jsou v předmětné problematice kompatibilní, neboť upravují rozdílné otázky, tj. na straně jedné stavebně technické požadavky a na straně druhé způsob získávání souhlasu vlastníků jednotek k zásahům do společných částí domu.

K problematice výměny oken a změny vzhledu stavby byla publikována stanoviska v SSP 1/2004 a 2/2004.

#### *Poznámka:*

*V prozatím nepublikovaném rozsudku ze dne 21. 12. 2005 zaujal Nejvyšší správní soud v konkrétním případě názor, že balkon v budově, která je ve spoluvlastnictví vlastníků bytů, může být podle účelu jeho užívání buď součástí společných částí domu ve vlastnictví vlastníků všech bytových jednotek, anebo ve vlastnictví vlastníka bytové jednotky jako příslušenství jeho bytu. Jestliže ve smlouvě o převodu vlastnictví bytu je balkon, přístupný pouze z bytu, vymezen jako součást jednotky, tvoří příslušenství bytu a spolu s ním je vlastnictvím vlastníka bytu. Předmětem spoluvlastnického podílu na společných částech domu jsou pouze balkóny a lodžie přístupné ze společných částí domu. Jestliže předmětem správního řízení a rozhodnutí byla údržba balkónu ve výlučném vlastnictví vlastníka jednotky, pak pouze on je účastníkem takového řízení, nikoli však ostatní vlastníci bytů.*

### **Odpojení bytu v domě s byty ve vlastnictví od centrálního vytápění.**

(stanovisko odboru stavebního řádu MMR ze dne 2. 2. 2006, čj. 2521/06, zpracované v součinnosti s odborem bytové politiky MMR)

Při řešení odpojení se od centrálního vytápění v domě s byty ve vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů, je třeba rozlišit oblast občanskoprávních vztahů, tedy získání souhlasu podle zákona o vlastnictví bytů, a oblast veřejnoprávních zájmů chráněných stavebním zákonem, tzn. následné řízení o povolení stavebních úprav podle stavebního zákona a dalších právních předpisů.

V § 2 písm. g) zákona o vlastnictví bytů jsou v příkladném výčtu společných částí domu, které jsou ve spoluvlastnictví všech vlastníků jednotek, uvedeny rozvody tepla, teplé a studené vody, kotelny, výměníky tepla. Způsob rozhodování společenství vlastníků jednotek jako právnické osoby vznikající ze zákona, která je způsobilá vykonávat práva a zavazovat se pouze ve věcech spojených se správou, provozem a opravami společných částí domu (dále jen „správa domu“), je upraven v § 11.

Přijatá novela zákona o vlastnictví bytů – zákon č. 171/2005 Sb., který nabyl účinnosti dnem 27. dubna 2005 – omezila požadavek souhlasu všech vlastníků jednotek pouze na změ-

nu stavby a změnu účelu užívání stavby. Podle § 11 odst. 5 věty druhé, jde-li o modernizaci, rekonstrukci, stavební úpravy a opravy společných částí domu, jimiž se nemění vnitřní uspořádání domu a zároveň velikost spoluvlastnických podílů na společných částech domu, postačuje souhlas tříčtvrtinové většiny všech vlastníků jednotek. Ustanovení zvláštních právních předpisů tím nejsou dotčena, přičemž je v poznámce pod čarou uveden odkaz na § 54 a násl. stavebního zákona.

Toto jsou ustanovení zákona o vlastnictví bytů, podle kterého je třeba postupovat při opatřování souhlasu „občanskoprávního titulu“ k zamýšlené stavební úpravě, který je předpokladem pro podání žádosti příslušnému stavebnímu úřadu o povolení stavebních úprav.

Předpisy stavebního práva upravují povolení stavebních úprav z hlediska stavebně technického.

Postup podle § 137 odst. 2 stavebního zákona přichází v úvahu pouze v případě, kdy nedojde k dohodě o občanskoprávní námitce, která, kdyby se zjistilo její oprávnění, by zneumožnila uskutečnit požadované opatření nebo by umožnila jeho uskutečnění jen v podstatně jiné míře či formě. Občanskoprávní námitky jsou takové, které vycházejí z vlastnických nebo jiných práv k pozemkům a stavbám, ale překračují rozsah pravomoci stavebního úřadu nebo spolupůsobících orgánů státní správy. Z hlediska spoluvlastnických vztahů ke společným částem domu (ke spoluvlastnictví budov), se však postupuje podle zákona o vlastnictví bytů.

Odpojování bytů od rozvodu ústředního topení (centrální vytápění) v budově je zásahem do tepelného prostředí bytového domu. Odběrné tepelné zařízení (např. výměník tepla) je dimenzováno na určitý tepelný výkon odpovídající konkrétní budově. Odpojením bytu se změní technické a provozní podmínky otopné soustavy. Proto nejde o stavební úpravu podle § 55 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, u které postačuje ohlášení. Tato změna vyžaduje stavební povolení, které se vydává ve standardním stavebním řízení, tj. s oprávněním jeho účastníků řízení se účastnit a uplatňovat případně své námitky. I po odpojení totiž uživatel (vlastník) odpojeného bytu využívá teplo dodané do tepelné bilance budovy otopnou soustavou prostupem tepla z okolních trvale vytápěných místností s otopným tělesem, a také využívá teplo ve společných prostorách budovy, které má právo využívat a nemůže se jejich užívání zříct. Požadavek „neodpojených“ uživatelů (vlastníků) bytů v centrálně vytápěné budově na „odpojené“ uživatele (vlastníky) bytu podílet se prostřednictvím tzv. základní složky nákladů na platbě za centrálně dodané teplo do budovy, je legitimní a je v souladu s § 6 vyhlášky č. 372/2001 Sb., kterou se stanoví pravidla pro rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění a nákladů na poskytování teplé užitkové vody na konečné spotřebitele.

Záměr vlastníka bytu na jeho odpojení od centrálního zásobování teplem s následnou změnou na vytápění vlastním plynovým kotlem není procesně ani technicky běžnou či jednoduchou záležitostí, její řešení je závislé na řadě okolností konkrétního případu. V řízení je nutné soustředit se především na otázky požární bezpečnostního a hygienického charakteru (odvod spalin).

Bez znalosti projektové dokumentace zpracované autorizovanou osobou a vyjádření dotčených orgánů státní správy nelze v konkrétním případě činit relevantní závěry. Pokud by vlastník bytu uvažoval za zdroj tepla použít např. plynový kotel (vyhrazené plynové zařízení), byla by navíc situace komplikována odvodem spalin v případě, že se při stavbě budovy s takovou budoucí změnou neuvažovalo (např. panelový dům nemá komíny).

Jedná se pouze o obecné stanovisko k ustanovením uvedených právních předpisů. V konkrétním případě závisí možnost provedení navrhovaných stavebních úprav na posouzení místně příslušným stavebním úřadem.

### **Hloubkové geotermální vrty.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 13. 2. 2006, čj. 29307/05-62)

K žádosti o právní názor týkající se provádění zemních vrtů pro využití geotermální energie a tepelné energie zemské kúry při vytápění rodinného domu pomocí tepelného čerpadla, bylo po projednání s Ministerstvem zemědělství (MZe), Ministerstvem životního prostředí (MŽP) a Českým báňským úřadem sděleno:

Uvedená problematika se týká působnosti několika resortů a je legislativně obsažena v řadě právních předpisů, a to vždy jen z pohledu působnosti daného resortu. Z důvodu sjednocení postupů byly vydány Ministerstvem zemědělství a Ministerstvem životního prostředí metodické výklady:

- výklad č. 2 úseku vodního hospodářství MZe pro vodní zákon a související právní předpisy, zveřejněný na webových stránkách MZe (čj. 18996/2002-6020 ze dne 4. srpna 2004),
- výklad odboru posuzování vlivů na životní prostředí a IPPC MŽP (čj. 2988/OIP/03 z 18. června 2003) k bodu 2.11 kategorie II přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), který byl sdělen odborům životního prostředí a zemědělství krajských úřadů.

Z citovaného výkladu Ministerstva zemědělství vyplývá, že vrty zřizované k provozování tepelných čerpadel, zasahující pod hladinu podzemní vody, osazené zařízením určeným pro oběh „přenosného media“ (systém země – voda), kde ve vrtu dochází k využívání energetického potenciálu podzemní vody a tedy k nakládání s podzemními vodami podle ustanovení § 2 odst. 9 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, jsou vodními díly podle ustanovení § 55 odst. 1 vodního zákona. K těmto vrtům je třeba povolení k jinému nakládání s podzemními vodami za účelem využívání jejich energetického potenciálu podle ustanovení § 8 odst. 1 písm. b/ bod 5 vodního zákona a stavební povolení k vodním dílům podle ustanovení § 15 téhož zákona.

Obdobně to platí pro vrty jímací a zasakovací systému voda – voda, kde je třeba povolení k nakládání s vodami ve smyslu § 8 odst. 1 písm. d/ vodního zákona (čerpání povrchových nebo podzemních vod a jejich následné vypouštění do těchto vod za účelem získání tepelné energie) a povolení stavby vodního díla.

V obou případech se jedná o nakládání s vodami a k žádosti o vydání povolení k nakládání s nimi je zapotřebí doložit, mimo jiné, vyjádření osoby s odbornou způsobilostí ve smyslu § 9 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb. Podrobně jsou náležitosti dokladů pro vydání povolení k nakládání s povrchovými nebo podzemními vodami uvedeny v § 2 vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodo-právního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o povolení k nakládání s podzemními vodami, resp. k žádosti o stavební povolení ke stavbě vodního díla (v případě hloubkových geotermálních vrtů), musí být přiloženo také vyjádření krajského úřadu k projektu geologických prací z hlediska zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, vydané podle § 6 odst. 3 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, pokud se jedná o strojní vrtné práce hlubší než 30 metrů. Citovaný zákon umožňuje krajskému úřadu nařídít expertní posouzení k vyloučení možných negativních následků provedení záměru (např. propojení hydrogeologických horizontů či výrazné ovlivnění hydrogeologických poměrů v území). Upozorňujeme například, že z ustanovení § 37 odst. 2 písm. e) zákona č. 164/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů (lázeňský zákon), vyplývá, že nelze v ochranném pásmu přírodního léčivého zdroje a na území lázeňského místa bez souhlasu Ministerstva zdravotnictví povolit hornickou činnost nebo činnost prováděnou hornickým způsobem, pokud je spojena se zásahem do pozemku. Vodoprávní, resp. stavební úřad, by tedy neměl vydat povolení k nakládání s podzemními vodami, resp. stavební povolení, bez vyjádření příslušného krajského úřadu.

Podle citovaného výkladu MŽP hloubkové geotermální vrty nepodléhají posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění zákona č. 93/2004 Sb., v případě, že z vyjádření příslušného krajského úřadu vyplývá, že realizací vrtu nedojde k narušení (resp. změně) stávajících hydrogeologických podmínek.

#### *Poznámka:*

*K problematice provádění hlubinných vrtů za účelem využívání tepelné energie zemské kúry zaujal odbor stavebního řádu MMR stanovisko již dne 15.1.2002, které bylo otištěno ve Stavebně správní praxi č. 1/2002. Zde je rovněž zodpovězen dotaz týkající se aplikace stavebního zákona při zřizování uvedeného typu vytápění.*

### **K otázce poskytování kopií projektové dokumentace účastníkům řízení.**

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 15. 2. 2006 čj. 27817/05-62)

Stanovisko odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj k uvedené otázce bylo otištěno ve Stavebně správní praxi č. 4/2005. Pokud jsou v něm odkazy na správní řád, rozumí se jím tehdy platný zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení. Nahlížení do spisů, včetně práv s tím spojených, upravuje od 1. 1. 2006 ustanovení § 28 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb. Pokud bude stavební úřad při poskytování kopií podkladů rozhodnutí

postupovat v souladu s tímto ustanovením, neporušuje autorský zákon.

Dílo projektanta (projektová dokumentace předkládaná stavebnímu úřadu) je nehmotným statkem a pokud bude splňovat pojmové znaky architektonického díla podle zákona č. 121/2000 Sb., autorský zákon, je autorovi současně poskytnuta autorskoprávní ochrana podle tohoto zákona

(např. vymezení pojmových znaků děl, která této ochrany požívají, další právní prostředky sloužící k ochraně díla). Tuto ochranu však nemohou poskytovat stavební úřady, které mají zcela odlišnou kompetenci, ale příslušné soudy v občanskoprávním řízení, neboť autorský zákon je zákonem speciálním k občanskému zákoníku a je založen na zásadě smluvní volnosti.

*Přílohu Stavebně správní praxe sestavil: Jiří Doležal  
MMR*