

Kulatý stůl k vybraným problémům aplikace stavebního zákona



Dne 28. 4. 2014 se v sídle Kanceláře veřejného ochránce práv uskutečnil kulatý stůl se zástupci všech krajských úřadů, Ministerstva pro místní rozvoj, Magistrátu města Brna, Magistrátu hl. m. Prahy a České společnosti pro stavební právo. Cílem byla diskuse vybraných témat stavebního práva a seznámení účastníků s aktuálními poznatky v této oblasti.

Diskutována byla zejména následující témata:

Stavba neznámého vlastníka

Ve své praxi se setkáváme s případy, kdy nelze s jistotou určit vlastníka stavby. Taková situace představuje problém v řízeních o odstranění stavby a v řízeních o uložení povinnosti ve veřejném zájmu, zejména pokud jde o stavbu, která svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob. Může se to týkat například prasklé kanalizace, ke které se nikdo jako vlastník nehlásí a která svým závadným stavem ohrožuje okolní stavby a pozemky.

Stavebnímu úřadu nepřísluší rozhodovat o tom, kdo je vlastníkem konkrétní stavby, musí však mít jasno v tom, jakými prostředky by měl popsanou situaci co nejúčinněji řešit. Účastníci kulatého stolu proto diskutovali roli opatrovníka, průběh případné exekuce vydaného rozhodnutí a jaké řešení nabízí nový občanský zákoník.

Podle nového občanského zákoníku připadá opuštěná věc po uplynutí deseti let, po kterých se vlastníka věci nepodaří zjistit, do vlastnictví státu. Zejména v případech havarijních staveb však není přípustné, aby stavební úřady po tuto dobu nevyhovující stav stavby neřešily. Účastníci kulatého stolu se shodli na tom, že řízení o uložení povinnosti (například uvedení stavby do řádného stavu, odstranění stavby apod.) by stavební úřady měly v těchto případech vést s procesním opatrovníkem a povinnost samotnou nařídít neznámému

vlastníkovi (kterého identifikují prostřednictvím příslušné stavby či pozemku). Komplikaci pak bude představovat výkon takového rozhodnutí, jehož provedení půjde ve většině případů na vrub obcí, které povinnost uloží a povedou také náhradní výkon tohoto rozhodnutí. Domníváme se, že do budoucna by mohl tento problém řešit nový způsob financování náhradního výkonu rozhodnutí stavebních úřadů vydávaných ve veřejném zájmu, k jehož přípravě se v současnosti schází pracovní skupina odborníků, včetně zástupců z Kanceláře veřejného ochránce práv.

Podjatost úřední osoby, systémová podjatost

Na veřejnou ochránkyni práv se obrací účastníci řízení, kteří namítají nezákonný či nesprávný postup úředníků, kteří jsou tlačeni k prosazení zájmů jejich zaměstnavatele, tj. územního samosprávného celku, a jejichž rozhodování je ovlivněno závislostí na politickém či osobním rozhodnutí starosty, hejtmána, rady či zastupitelstva. Ke vzniku takových situací bude v modelu veřejné správy nepochybně vždy docházet. Typickou situací je rozhodování stavebního úřadu o povolení stavby, kde žadatelem-investorem je samo město.

Účastníci kulatého stolu diskutovali s právníky Kanceláře veřejného ochránce práv např. o otázce povinnosti nadřízených správních úřadů zabývat se riziky systémové podjatosti v odvolacích řízeních i bez výslovné námítky odvolatele, o správném postupu v případě, že je namítána podjatost osoby stojící v čele úřadu apod.

Zúčastnění se shodli, že v praxi je třeba rozlišovat situace, kdy je v řízení namítána podjatost úředních osob z důvodu jejich poměru k projednávané věci, účastníkům řízení či jejich zástupcům od situací systémové podjatosti. Případy systémové podjatosti je třeba řešit s ohledem na konkrétní okolnosti každého případu, přičemž platí, že pro shledání systémové podjatosti nepostačí samotný fakt zaměstnaneckého po-

měru úředníka k obci či městu, který má na výsledku řízení zájem, ale musí přistoupit další skutečnost zakládající nezávislost jeho rozhodování. V praxi si lze představit například situace, kdy volení zástupci územního samosprávného celku mediálně prosazují určité stavební záměry, či jsou dokonce tyto stavební záměry realizací jejich předvolebních slibů.

Změna v užívání stavby

Na kulatém stole účastníci také hovořili o tom, které změny v užívání stavby podléhají schválení stavebního úřadu. Našli shodu v tom, že ne každá změna v užívání stavby či její části vyžaduje projednání před stavebním úřadem, neboť užívání stavby má svou variabilitu. Vždy je třeba posuzovat vliv zamýšlené změny v užívání na okolí i požadavky stanovené jinými právními předpisy, např. předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, požární ochrany či veterinární předpisy.

Standardy kvality bydlení

K 1. 1. 2015 novela zákona o hmotné nouzi ukládá stavebním úřadům provádět, na žádost orgánu pomoci v hmotné nouzi (příslušný úřad práce) kontrolu, zda jiný než obytný prostor nebo stavba pro individuální či rodinnou rekreaci splňuje standardy kvality bydlení. Stavební úřady při provádění kontroly postupují podle zákona o státní kontrole. Splnění standardů kvality bydlení je určující pro přiznání doplátku na bydlení.

Přítomní kulatého stolu diskutovali praktické otázky postupů stavebního úřadu při kontrole standardů kvality bydlení objektů, jako jsou například rekreační chaty, za kterých je stavební úřad oprávněn vstoupit do takové stavby, či rozsah práv a povinností osob zúčastněných kontroly.

[Tisková zpráva Veřejného ochránce práv ze dne 28. 4. 2015. Dostupné z: <<http://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2015/kulaty-stul-k-vybranim-problemum-aplikace-stavebniho-zakona>>]

Vítězem Mies van der Rohe Award 2015 je stavba z Polska

Mies van der Rohe Award 2015 – Evropská cena za architekturu – zná svého vítěze. Na slavnostním večeru konaném 8. května v Barceloně byla hlavní cena předána autorům Filharmonie ve Štětíně. Stavbu, jež zvítězila v konkurenci více než čtyř stovek evropských děl z 36 různých států, navrhlo studio Barozzi/Veiga.

Moderní budova od architektonického dua Fabrizio Barozzi (*1976, Itálie) a Alberto Veiga (*1973, Španělsko) stojí v blízkosti historického centra Štětína na místě původní koncertní síně, která byla zničena během druhé světové války. Projekt studia Barozzi/Veiga byl vybrán na základě mezinárodní architektonické soutěže, jež u podobných zakázek představuje osvědčený a kvalitní způsob výběru projektanta.

Koncertní sál pojme až 1 000 diváků, menší sál pro komorní hudbu má kapacitu 200 diváků. Štětínská filharmonie dále nabízí multifunkční prostor pro výstavy a konference. Stavba přitom působí odlehčeně až subtilně, a to především díky skleněné fasádě, kterou lze různě osvětlit, což zajišťuje její variabilní a nevšední vzhled. Reprezentativně vyhlížející stavba přitom v souladu s moderními technologiemi nabízí úsporná řešení a efektivitu provozu. Přejímá pasivní systémy energetické kontroly a další atributy udržitelnosti, jako jsou např. zdvojená fasáda, přirozené větrání, osvětlení pomocí LED systému s minimální spotřebou energie, mnohvrstevný střešní plášť optimalizující nejen akustiku, ale i tepelnou izolaci apod.

Kromě hlavní ceny byla udělena Cena pro začínající architektky, kterou za rodinný dům Luz House získalo katalánské studio ARQUITECTURA-G.

Porota ocenila konstrukční i ekonomické řešení projektu, který se vyznačuje jednoduchou a srozumitelnou architekturou navazující na venkovskou tradici.

Více informací na stránkách pořadatele miesarch.com



[Tisková zpráva ČKA, 11. května 2015]

-tb-

TISKOVÉ ZPRÁVY



MINISTERSTVO
PRO MÍSTNÍ
ROZVOJ ČR

Platí nová aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Vláda ČR schválila v dubnu tohoto roku Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou pořídilo Ministerstvo pro místní rozvoj ČR v souladu se stavebním zákonem a ve spolupráci s příslušnými ministerstvy, jinými ústředními správními úřady a kraji.

„Hlavním důvodem pro pořízení aktualizace byla skutečnost, že od schválení dosud platné Politiky územního rozvoje ČR 2008 uběhlo již více než 5 let. Bylo tedy nutné reagovat na nové skutečnosti jak v rámci územně plánovací činnosti, tak i v rámci činnosti ministerstev a jiných ústředních správních úřadů. Zadání pro aktualizaci stanovila vláda již v roce 2013 a to Zprávou o uplatňování Politiky územního rozvoje ČR 2008,“ řekla ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová.

Nejvíce jsou aktualizací Politiky územního rozvoje České republiky dotčeny rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury, zejména z důvodu zohlednění nových skutečností a dokumentů, např. Strategie regionálního rozvoje ČR 2014–2020, dopravních sektorových strategií a nově přijatých dokumentů EU (zejména Územní agenda EU 2020, revize transevropské dopravní sítě TEN-T a transevropská energetická síť TEN-E včetně projektů společného zájmu).

Nově byly zařazeny rozvojové záměry dopravní infrastruktury (např. koridor pro rychlostní silnici R48, plochy pro vnitrozemské přístavy a veřejné terminály s vazbou na logistická centra) a rozvojové záměry technické infrastruktury (např. koridory pro dvojité vedení 400 kV, zejména ve vazbě na spolehlivost přenosové soustavy, plochy pro podzemní zásobníky plynu, koridory pro nové plynovody a dálkovody, z důvodu zajištění energetické bezpečnosti).

Některé rozvojové záměry byly vypuštěny z důvodu jejich realizace (např. plynovod Gazela) nebo z důvodu, že

jejich význam byl vyhodnocen pouze jako krajský, nikoliv celorepublikový, nebo od jejich záměru bylo upuštěno.

Doposud platná Politika územního rozvoje České republiky 2008 přestává v měněných částech platit a začíná platit Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1.

[Tisková zpráva MMR z 15. 4. 2015. Dostupné z: <http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Pro-media/Tiskove-zpravy/2015/Plati_nova_akt-PUR>]

Karla Šlechtová předala městu Cheb titul historické město roku 2014

Ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová předala 16. dubna 2015 v historických prostorách Španělského sálu Pražského hradu městu Cheb Cenu za nejlepší přípravu a realizaci Programu regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón České republiky za rok 2014. Městu byl udělen titul Historické město roku 2014.

„Je velmi potěšující vidět obnovu domů a kulturních památek. Především ale můžeme pozorovat, jak se z iniciativy těchto měst stávají historická jádra živými centry s kultivovaným prostředím, jak za jejich podpory ožívují bohatým kulturním životem a jak jsou zapomenuté prostory památek zpřístupňovány veřejnosti a stávají se tak součástí životů jejich obyvatel v moderní době. Historická jádra měst a památky disponují unikátním rozvojovým potenciálem,“ řekla při předání ceny na slavnostním setkání u příležitosti Mezinárodního dne památek a sídel ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová.

Program regenerace městských památkových rezervací a městských památkových zón České republiky byl schválen vládou v březnu roku 1992. Vláda tehdy podpořila záchranu historických a kulturních památek a zároveň podpořila revitalizaci veřejných prostranství, čímž umožnila komplexní regeneraci historických měst.

Péče o památky bude kromě národních programů v oblasti kulturního dědictví opět podporována i ze strukturálních fondů. V tomto programovém období bude kulturní dědictví a revitalizace památek podporována v rámci Integrovaného regionálního operačního programu. Záměrem bude zachovat, ochránit

a rozvíjet potenciál kulturního a přírodního dědictví a využít jej k vyváženému rozvoji území. Podpora bude směřovat na obnovu a rozvoj objektů, které mají největší potenciál pro sociální a ekonomický rozvoj regionů. Jedná se o soubor památek zapsaných na Seznam světového dědictví UNESCO, národních kulturních památek a památek evidovaných v indikativních seznamech.

Další dvě města nominovaná na vítěze – Jičín a MČ Praha 1 – obdržela od paní ministryně Cenu ministryně pro místní rozvoj. Dále byla udělena zvláštní uznání městům Prachovice, Polná a Nový Jičín.

[Tisková zpráva MMR z 16. 4. 2015. Dostupné z: <<http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Pro-media/Tiskove-zpravy/2015/Karla-Slechtova-predala-mestu-Cheb-titul-historicke-mesto-roku-2014>>]

Česká republika uspěla na půdě OSN a uspořádá regionální konferenci „Evropský Habitat“

Příští rok v březnu se v Praze uskuteční konference OSN o bydlení a udržitelném rozvoji měst „Evropský Habitat“. Jedná se o přípravnou akci summitu OSN, který proběhne v říjnu roku 2016 v Ekvádoru. Pražskou kandidaturu schválil Program OSN pro lidská sídla.

„Jsem ráda, že díky aktivitě Ministerstva pro místní rozvoj se Česká republika ujme hostitelské role pro regionální konferenci OSN. V Praze se tak setkají zástupci 56 členských států Evropské hospodářské komise OSN. Je to jedinečná příležitost zároveň prezentovat naši zemi a hlavní město, a také se aktivně podílet na probíraném tématu bydlení a rozvoje měst,“ uvedla ministryně pro místní rozvoj Karla Šlechtová.

Ministerstvo pro místní rozvoj, v jehož gesci je problematika bydlení, bude garantem celé akce, které se zúčastní zástupci desítek států Evropy, Asie a Severní Ameriky. Konference se bude konat v Praze ve dnech 18. až 20. března 2016. Je to jedna z několika nejvýznamnějších konferencí pořádaných členskými státy OSN k tématu bydlení a udržitelného rozvoje měst.

Navazující summit OSN Habitat III se uskuteční v říjnu 2016 v Ekvádoru a bude tematicky zaměřen na aktuální problematiku spojenou s rozvojem měst a obecně s bydlením. Konference se koná jednou za dvacet let. Akce se účastní všechny členské státy OSN.

[Tisková zpráva MMR z 24. 4. 2015. Dostupné z: <<http://www.mmr.cz/cs/Ministerstvo/Ministerstvo/Pro-media/Tiskove-zpravy/2015/Ceska-republika-uspela-na-pude-OSN-a-usporada-regionalni-konferenci-E>>]