

PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

časopisu Urbanismus a územní rozvoj

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2001

Částka 117 - čís. 304

Nařízení vlády, kterým se provádí zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu a o změně některých dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu). Účinnost od 1. 10. 2001.

Částka 118 - čís. 310

Sdělení MMR, jímž se uveřejňuje seznam krajských, okresních a obecních úřadů, které jsou stavebními úřady ke dni 1. ledna 2001.

Částka 121 - čís. 313

Zákon, kterým se mění zákon č. 569/1991 Sb., o Pozemkovém fondu ČR, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 6. 9. 2001.

Částka 122 - čís. 315

Zákon, kterým se mění zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2002 s odchylkami u §§ 25 a 40.

Částka 122 - čís. 317

Zákon, kterým se mění zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a o změně dalších zákonů. Účinnost od 1. 1. 2002.

Částka 130 - čís. 338

Vyhláška MF, kterou se mění vyhláška č. 279/1997 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění vyhlášek č. 127/1999 Sb. a č. 173/2000 Sb. Účinnost od 1. 10. 2001.

VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha periodika Obce a finance)

Číslo 4-5/2001

Věcný záměr nového stavebního zákona (v plném znění), schválený usnesením vlády ze dne 20. června 2001 č. 612.

SOUDNÍ JUDIKATURA ve věcech správních Z obsahu č. 4/2001

- č. 822 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 29. 12. 1997, čj. 6 A 216/95-23). Rozhodnutí správního orgánu o pokutě. Týká se § 52 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

Rozhodnutí správního orgánu o pokutě uložené jednomu účastníku správního řízení, které jím nebylo napadeno odvoláním (rozkladem), nabývá právní moci bez ohledu na to, že tímtož správním aktem byla uložena pokuta ještě druhému účastníku řízení, který proti ní odvoláním (rozkladem) brojil. Správní orgán, rozhodující o odvolání (rozkladu), nemůže proto v řízení na II. stupni v takovém případě změnit výrok o pokutě, uložené prvnímu účastníku řízení.

- č. 825 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17. 5. 2001, čj. 30 Ca 58/2001). Stavební zákon: vzájemné odstupy staveb a občanskoprávní námitky. Týká se § 137 odst. 2 stavebního zákona a § 8 odst. 2 vyhlášky č. 137/1998 Sb. Z rozsudku vyplývá:

I. Námitky účastníků územního či stavebního řízení, týkající se obtěžování výhledem, kouřem, hlučností, prašností, zápachem z budoucího provozu, zastínění pozemků a staveb apod., nepřekračují rozsah pravomoci stavebního úřadu a dotčených orgánů státní správy. Jde o námitky územně technického či stavebně technického charakteru, které stavební úřad posoudí ve své pravomoci, aniž by s nimi účastníky řízení odkazoval na soud podle § 137 odst. 2 stavebního zákona.

II. Stanoví-li vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve svých ustanoveních vzájemné odstupy staveb, je nutno vycházet z toho, že má na mysli odstupy takových staveb, které na sebe přímo nenavazují, tedy jsou nebo musí být mezi nimi stavební mezery. Jedná-li se o zástavbu řadovou, neznamená to, že na sebe musí navazovat jen stavby stejných půdorysných rozměrů a výšek. Rozhodujícím kritériem řadové zástavby je vzájemná návaznost staveb na sebe bez ohledu na jejich délky, šířky či výšky.

- č. 826 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 11. 6. 2001, čj. 31 Ca 233/2000 -27). Stavební a silniční zákon:

havárie v tělese pozemní komunikace; pokuta za správní delikt. Týká se § 49 odst. 1 vyhlášky č. 132/1998 Sb. Z rozsudku vyplývá:

Stavby, jejich změny a udržovací práce na nich lze provádět jen podle stavebního povolení nebo na základě ohlášení stavebnímu úřadu (§ 54 stavebního zákona). Projednání každé žádosti o povolení stavby a vydání příslušného rozhodnutí či učinění jiného opatření si však vždy vyžádá určitého času. To je ale nepřijatelné v situacích, kdy stavba byla postžena živelní pohromou či náhlou havárií a její stavebně technický stav či náhradu je nutno řešit okamžitě. Na takové případy pamatuje ustanovení § 49 vyhl. č. 132/1998 Sb., které umožňuje zahájit provádění stavby za stanovených předpokladů i bez předchozího povolení podle stavebního zákona a citované vyhlášky.

Pokud je na základě citovaného ustanovení prováděna nová stavba, nemusí být realizována na stejném místě. Provádění takové stavby se však nesmí dostat do rozporu se zájmy chráněnými zvláštními předpisy a musí být stavebnímu úřadu oznámeno bez zbytečných průtahů.

- č. 827 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. 6. 2001, čj. 31 Ca 241/2000-20). Pojem „stavba“ a oprávnění k jejímu provedení. Týká se § 54, § 56 písm. c), § 117, 122, 124 a § 139b odst. 1 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

I. Pojem „stavba“ stavební zákon nedefinuje, s výjimkou názvu definice v § 139b odst. 1, v němž se uvádí, že se za stavbu považují veškerá díla stavební bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel či dobu trvání. Z tohoto ustanovení však nelze dovodit nic jiného než to, že jde-li již o stavbu, je nerozhodné, z jakého je materiálu, jak důkladně je provedena, k jakému účelu má sloužit, resp. zda z časového hlediska se jedná o stavbu provizorní nebo trvalou. Pro vymezení pojmu „stavba“ je též nerozhodný způsob jejího spojení se zemí ve smyslu dělení věcí na movité a na nemovitosti podle občanského zákoníku.

II. Pojem „stavba“ je stavebním zákonem užít, aniž by byl tímto zákonem definován. Určení toho, zda něco stavbou je nebo není, proto závisí na zhodnocení zjištěných skutečností a jejich právní kvalifikaci stavebním úřadem, resp. správním orgánem. Správní orgán si ale nemůže při tomto určení počínat libovolně, nýbrž musí respektovat existující kritéria, daná obecně uznávanou naukou, jakož i rozhodovací činností soudů. Z hlediska stavebního zákona je „stavba“ výsledkem stavební činnosti, tj. činnosti, kterou se s použitím stavebního materiálu vytvoří nový stavební objekt.

III. Stavby, jejich změny a udržovací práce na nich lze provádět jen podle stavebního povolení nebo na základě ohlášení stavebnímu úřadu, tedy orgánu, který vykonává státní správu na úseku územního plánování a stavebního řádu.

K provedení stavby tedy neopravňuje samotné vlastnictví pozemku či stavby, ani předem opatřená stanoviska dotčených orgánů státní správy, ani popř. souhlas některého z orgánů územního samosprávného celku (např. obecní zastupitelstvo, obecní rada či její komise, starosta) v rámci její samostatné působnosti. Povolování staveb je výlučnou pravomocí obecních stavebních úřadů, nejde-li o stavby speciální, jejichž povolování spadá do věcné příslušnosti speciálních stavebních úřadů.

- č. 848 (z rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 21. 6. 2001, čj. 30 Ca 446/99-27). Odstraňování staveb. Týká se § 56 písm. c), § 88 odst. 1 písm. b) a § 139b odst. 1 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

I. Maríngotka, dlouhodobě užívaná jako prodejní stánek, je z hlediska veřejného práva stavbou (139b odst. 1 stavebního zákona).

II. Pokud je taková stavba postavena jinak než krátkodobě, je nutno k ní mít stavební povolení, pokud nestačí její ohlášení stavebnímu úřadu [§ 56 písm. c) stavebního zákona].

III. Nedostatek stavebního povolení (ohlášení) je právním důvodem k vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby [§ 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona].

- č. 849 (z rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 20. 12. 2000, čj. 22 Ca 58/2000-31 a podle usnesení Ústavního soudu ze dne 29. 5. 2001, sp. zn. II. ÚS 183/2001). Poskytnutí ochrany podle § 5 občanského zákoníku. Týká se § 5 občanského zákoníku a § 52 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

I. V řízení zahajovaném na návrh mohou materiální právní moci nabýt pouze pozitivní správní rozhodnutí, zatímco negativní správní rozhodnutí nabývají pouze formální právní moci. Negativní rozhodnutí tak nebrání správnímu orgánu v provedení nového řízení a vydání nového rozhodnutí v téže věci.

II. O nový pokojný stav ve smyslu ustanovení § 5 občanského zákoníku se nemůže jednat – bez ohledu na dobu, která uplynula od narušení původního pokojného stavu – pokud občan, který byl změnou stavu dotčen, dává zřetelně najevo, že s tímto novým stavem není ztotožněn, zejména tím, že se domáhá ochrany u správního orgánu či u soudu.

III. Zamítnutí návrhu na vydání předběžného opatření dle § 74 o. s. ř. soudem nebrání vyhovění návrhu na poskytnutí ochrany dle § 5 obč. zák. správním orgánem.

PRÁVNÍ RÁDCE

Číslo 10/2001

JUDr. Libor Nedorost, Nejvyšší státní zastupitelství, Brno:

Podklady pro rozhodnutí a dokazování.

Autor v návaznosti na zásady správního řízení zakotvené ve správním řádu (např. v ustanovení § 32 odst. 1) rozebírá problematiku shromažďování podkladů pro správní rozhodnutí, důkazních prostředků, postupu při dokazování a hodnocení důkazů, práv a povinností účastníků řízení aj.

PRÁVNÍK

Číslo 6/2001

JUDr. P. Raban: K poslední velké novele obchodního zákoníku.

Jan Matějka: Úprava elektronického podpisu v právním řádu ČR.

STAVITEL

Číslo 9/2001

Ing. Petr Skála: Novela zeměměřického zákona.

Seznámení s novelami zákona o zeměměřičství, provedenými zákonem č. 120/2000 Sb. a zákonem č. 186/2001 Sb.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Číslo 34/2001

Návrh sídel obcí s rozšířenou působností (v členění podle krajů), schválený vládou dne 25.7. 2001.

Věcné řešení návrhu sídel obcí s rozšířenou působností (obce III. stupně).

Zpráva o průběhu reformy územní veřejné správy a návrh na opatření k zabezpečení její II. fáze (schváleno na zasedání vlády 25. 7. 2001).

Návrh věcného řešení přenosu působnosti okresních úřadů.

Smluvní partneri Institutu pro místní správu Praha k zabezpečení přípravy na vykonání zkoušky zvláštní odborné způsobilosti.

JUDr. Josef Vedral, Ph.D.: Výhody pro zvýhodnění; několik slov k návrhu služebního zákona (jeho vládní návrh schválila Poslanecká sněmovna v prvním čtení v květnu 2001).

Autor vyjadřuje názory na problematiku místa navrhovaného zákona.

Alena Vondrová, předsedkyně Odborového svazu státních orgánů a organizací: Nad zavedením definitivy visí otazník.

Poznámky a názory na připravovaný služební zákon.

Číslo 40/2001

Kolik vzduchu potřebujeme k práci?

Na tuto otázku v rubrice Poradna odpovídá JUDr. L. Jouza z MPaSV v návaznosti na nařízení vlády č. 178/2001 (účinnost od 6. 6. 2001). Uvádí m.j. některé požadované stavebně technické parametry místností a prostorů, které jsou trvalými pracovišti (např. světlé výšky, podlahové plochy, požadavky na denní osvětlení).

Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO

Číslo 2-3/2001

Z obsahu:

- Návrh věcného záměru stavebního zákona.

- Ing. J. Vichová: Autorizovaný inspektor v návrhu věcného záměru nového stavebního zákona a „schválený inspektor“ ve Velké Británii.
- Ing. arch. A. Kubatzky: Právní analýza funkce „zodpovědného znalce“ ve stavebním povolovacím řízení v SRN.
- JUDr. J. Sechterová: Informace o přípravě nového zákona o zadávání veřejných zakázek.
- Ing. K. Janderka: Několik poznámek ke stavebnímu zákonu.
- Litispendence.
- Dotazy a odpovědi.

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 9/2001

Z rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 20.12.2000, sp.zn. 20 Cdo 1265/98. K úplatnosti smlouvy o zřízení věcného břemene. K nájmu nemovitosti, na níž vázne věcné břemeno. K zániku práva odpovídajícího věcnému břemenu privativní novací. Z rozsudku vyplývá:

I. Jestliže smlouva o zřízení věcného břemene zatěžujícího nemovitost neobsahuje žádný údaj o úplatnosti tohoto práva, pak platí, že věcné břemeno bylo sjednáno bezúplatně; povinnost oprávněného z věcného břemene nést přiměřené náklady na zachování a opravu věci, kterou užívá, tím není dotčena.

II. Prostory, jež oprávněná osoba užívá z titulu práva odpovídajícího věcnému břemenu, nemohou být za trvání věcného břemene vlastníkem, kterého věcné břemeno omezuje, platně (znovu) přenechány do užívání nájemní smlouvou, byť by šlo o smlouvu uzavřenou s nositelem práva odpovídajícího věcnému břemenu.

III. K zániku práva odpovídajícího věcnému břemenu, které zatěžuje nemovitost, privativní novací, je nutný vklad takové dohody do katastru nemovitostí.

INFORMACE A STANOVISKA

K pojmu „holobyt“.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 4. 9. 2001, čj. K-438/01)

Ke konkrétnímu dotazu, týkajícímu se obsahu pojmu „holobyt“, bylo sděleno stanovisko:

V ustanovení § 3 písm. e) vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, je pro účely této vyhlášky vymezeno, co se rozumí pod pojmem byt. Pokud jde o stavebně technické požadavky na bezpečnost a užité vlastnosti staveb (i jejich částí, např. bytů), na stavební konstrukce a technická zařízení staveb (jejich částí), stanoví je uvedená vyhláška v části druhé a třetí. Podrobnosti stavebně technického uspořádání a vyba-

vení bytů jsou pak obsaženy v českých technických normách, především v ČSN 73 4301 – Obytné budovy a ČSN 73 4305 – Zaříditelnost bytů.

Pojem „holobyt“ předpisy stavebního práva neznají; nelze proto odpovědět na otázku, jaké vybavení má takový holobyt mít. Shora citovaná vyhláška však v § 3 písm. h) definuje pojem „ubytovací jednotka“. Tou je jednotlivý pokoj nebo soubor místností, které svým stavebně technickým uspořádáním a vybavením splňují požadavky na přechodné ubytování a jsou k tomuto účelu užívání určeny. Z dílce tohoto ustanovení a rovněž ve vztahu k ostatním ustanovením vyhlášky č. 137/1998 Sb. je zřejmé, že u ubytovacích jednotek jsou požadavky na jejich stavebně technické uspořádání a vybavení formulovány – oproti bytům – méně náročně, resp. jen pro účely přechodného ubytování, přičemž jeho délka není předpisem omezena. V praxi bude podle okolností konkrétního případu žádoucí projednat provedení a vybavení takových ubytovacích jednotek s okresním hygienikem.

K dokladu o tzv. „jiném právu“ k sousednímu pozemku pro vedení vodovodní a kanalizační přípojky.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 4.9.2001, čj. K - 398/01)

Ke konkrétnímu dotazu v uvedené záležitosti bylo sděleno:

Pokud vlastník sousedního pozemku dá písemný souhlas (s určitým a jednoznačným projevem své vůle) k vedení stavby vodovodní a kanalizační přípojky ke stavbě rodinného domu v jeho pozemku, a nevymíní si následně uzavření dohody o zřízení věcného břemene, je takový souhlas dostatečným dokladem ve smyslu § 38 a 58 stavebního zákona pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

Pokud byla stavba rodinného domu a přípojek provedena v souladu s vydanými rozhodnutími, ověřenou dokumentací i se zmíněným souhlasem vlastníka sousedního pozemku bez závad, neshledáváme důvod k tomu, aby stavební úřad ke kolaudaci uvedených staveb požadoval předložení dokladu o tom, že mezi vlastníkem sousedního pozemku a stavebníkem byla uzavřena dohoda o zřízení věcného břemene a tato vložena do katastru nemovitostí.

Stanovisko MMR k pojmu „jiné právo k pozemku nebo stavbě“, publikované ve Věstníku MMR č. 1/1999 a v příloze Stavebně správní praxe bulletinu Urbanismus a územní rozvoj č. 2/1999, zůstává platné a aktuální.

K aplikaci ustanovení § 2 odst. 2 vyhlášky č. 137/1998 Sb. (OTP).

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 1. 10. 2001, čj. K - 437/01)

Podle citovaného ustanovení § 2 odst. 2 se ustanovení výše uvedené vyhlášky uplatní též při stavebních úpravách (např. rekonstrukci), udržovacích pracích, při změnách v užívání staveb, u dočasných

staveb zařízení stavenišť a u nástaveb, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují. Pod pojem závažné stavebně technické důvody se zahrnují náročná stavebně technická řešení, která jsou zpravidla i finančně náročná, zvláště je-li tato náročnost neúměrná k výslednému efektu.

Úsudek, zda se jedná o závažné územně technické a stavebně technické důvody, je v pravomoci stavebního úřadu příslušného rozhodnout v dané věci, a to na základě všestranného posouzení a zdůvodnění jednotlivých konkrétních případů. Při posuzování vždy sleduje, zda je dodržen účel sledovaný touto vyhláškou, tzn. všechny bezpečnostní, hygienické a další vyhláškou stanovené požadavky. Stavební úřad se řídí platnými právními předpisy a od stanovených požadavků nemůže upouštět.

Pokud jde o uplatňování technických norem (ČSN), připomínáme, že všechny ČSN podle zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky, ve znění pozdějších předpisů, jsou v současné době platné, avšak nezávažné (doporučené) technické dokumenty. Povinnost řídit se ustanovením konkrétní ČSN může stanovit jiný právní předpis (např. odkaz na normovou hodnotu ve vyhlášce), uzavřený smluvní vztah, podmínky stavebního povolení, apod. Při posuzování závažných stavebně technických důvodů pro uplatnění § 2 odst. 2 se příslušné ČSN využívají jako platné technické dokumenty, jejichž úroveň je garantována státem.

Pro úplnost připomínáme, že obecné požadavky norem požární bezpečnosti jsou pro změny staveb (ve smyslu terminologie normy) upraveny samostatnou ČSN 73 0834 Požární bezpečnost staveb - Změny staveb.

K prodloužení platnosti územního rozhodnutí.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 3.10.2001, čj. K - 454/01)

K dotazu, zda musí být pravomocně rozhodnuto o prodloužení platnosti územního rozhodnutí před uplynutím lhůty stanovené zákonem s tím, že toto výslovně není uvedeno v § 40 odst. 3 stavebního zákona, bylo sděleno:

V § 40 odst. 1 stavebního zákona je uvedena lhůta platnosti územního rozhodnutí. Jde o zákonnou lhůtu, která může být prodloužena jen za předpokladu, že o tom bude pravomocně rozhodnuto v době jejího trvání.

Podáním žádosti o prodloužení platnosti územního rozhodnutí se běh této lhůty nestaví. Platnost územního rozhodnutí skončí uplynutím zákonné lhůty, pokud v době jejího trvání nebyla pravomocně prodloužena. Stejně posuzují tyto otázky i soudy (poukážeme např. na rozsudek krajského soudu v Brně, čj. 29 Ca 97/94-20).

Lhůta platnosti nařízení o stavební uzávěře.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 5.9.2001, čj. K - 453/01)

Podle § 33 odst. 3 stavebního zákona může obec, která je stavebním úřadem, a okresní úřad vyhlásit stavební uzávěru obecně závazným právním předpisem, tedy nařízením.

Stavební zákon v § 40 odst. 2 upravuje platnost územního rozhodnutí o stavební uzávěře; platností nařízení o stavební uzávěře se však nezabývá. Jiná forma vyhlášení (stanovení) stavební uzávěry neznámá, že nemusí být respektována ustanovení stavebního zákona upravující podmínky pro stanovení doby platnosti územního rozhodnutí o stavební uzávěře a že by nařízením, které je podzákoným právním předpisem, mohlo být ukládáno více povinností, tedy větší omezení než připouští zákon. Takový postup by byl podle našeho názoru v rozporu s čl. 4 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

Vydané nařízení musí být proto v souladu s ustanovením § 40 odst. 2 stavebního zákona, které řeší mimo jiné i platnost rozhodnutí o stavební uzávěře.

Cílem stavební uzávěry je vymezení území, ve kterém se omezí nebo zakáže nějaká stavební činnost. Z toho je zřejmé, že jde vždy

o omezení práv vlastníků pozemků a staveb v daném území využít svůj pozemek pro provedení stavby, případně provádět změny stávajících staveb. Podle § 40 odst. 2 stavebního zákona dobu platnosti rozhodnutí o stavební uzávěře stanoví stavební úřad. Jestliže nelze platnost rozhodnutí předem časově omezit, rozhodne stavební úřad o ukončení jeho platnosti, zanikne-li účel, pro který bylo územní rozhodnutí vydáno. Z toho je patrné, že stavební uzávěra je pouze opatřením dočasným, nikoliv trvalým, byť se v některých případech, z věcných důvodů, nedá předem stanovit doba jejího trvání. Stavební zákon neumožňuje vydat územní rozhodnutí, kterým by se stanovila trvalá stavební uzávěra. Proto nemůže být stavební uzávěra stanovena jako trvalá ani v případě, že je vyhlášována formou nařízení obce, která je stavebním úřadem, či okresního úřadu.

V rozporu se stavebním zákonem je i takové ustanovení v nařízení o stavební uzávěře, které nepřipouští možnost udělení výjimky ze stavební uzávěry. Zákonem danou možnost udělit výjimku ze stavební uzávěry nelze vyloučit v případě, kdy se stavební uzávěra vyhláší nařízením obce (OkÚ). Z § 41 odst. 3 stavebního zákona vyplývá, že v odůvodněných případech a po dohodě s dotčenými orgány státní správy ve smyslu §126 odst. 1 stavebního zákona, je možné dospět i k určité změně v území, pro které je vyhlášena stavební uzávěra a ze stanovených zákazů či omezení povolit výjimku.