

PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

časopisu Urbanismus a územní rozvoj

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 1999

Částka 16 - čís. 41

Vyhláška MF, kterou se mění vyhláška MF č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 28.2.1999.

Částka 18 - čís. 47

Vyhláška MŽP, kterou se provádí zákon č. 58/1998 Sb., o poplatcích za vypouštění odpadních vod do vod povrchových. Účinnost od 11.3.1999.

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.

VĚSTNÍK VLÁDY

Částka 4/1998

Doplňk k seznamu platných právních předpisů (instrukcí), týkajících se okresních úřadů a orgánů obcí, vydaných na úsecích působnosti ministerstev a ostatních ústředních orgánů státní správy, aktualizovaný k 31.12.1997, uveřejněný v částce 2/1998 a 3/1998 Věstníku vlády ČR.

VĚSTNÍK MMR

(stálá příloha odborného periodika Obec a finance)

Číslo 1/99

- Program podpory oprav bytového fondu pro rok 1999.
- Stanovisko MMR k aplikaci § 36 odst. 3 a § 61 odst. 6 stavebního zákona
- Společné stanovisko k otázkám požárně bezpečnostní problematiky ve výstavbě.
- Stanovisko k pojmu "jiné právo k pozemku nebo stavbě".

VĚSTNÍK MŽP

Částka 1/1999

Seznam obecně závazných právních předpisů, rezortních předpisů, metodických pokynů, návodů a sdělení platných k 1.1.1999 na jednotlivých úsecích působnosti MŽP.

PRÁVNÍ RÁDCE

Číslo 3/1999

Zákon o odpovědnosti za škodu způsobenou vadou výrobku (znění zákona s komentářem k jednotlivým ustanovením).

SOUDNÍ JUDIKATURA ve věcech správních

Z obsahu č. 4/1999

- č. 406 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 21.10.1994, čj. 6 A 70/92-19). K pojmu nepřipustného odvolání ve správním řízení. Z rozsudku vyplývá:
Podá-li zástupce účastníka správního řízení odvolání proti rozhodnutí a nepřipojení k němu plnou moc, ať již všeobecnou nebo speciální, je povinností správního orgánu ve smyslu ustanovení § 19 odst. 3 správního řádu vyzvat zástupce k odstranění nedostatku podání; k tomu mu stanoví lhůtu a poučí jej o možných následcích. Teprve zůstane-li výzva bez odezvy, může správní orgán prvního stupně předložit odvolání správnímu orgánu vyššího stupně k postupu podle § 60 spr. ř., jako nepřipustné odvolání, podané někým, kdo není účastníkem řízení.
- č. 409 (z rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 10.8.1998, čj. 29 Ca 200/96-15). Správní řád: námitka podjatosti. Z rozsudku vyplývá:
Správní orgán je povinen rozhodnout o námitce pojatosti, vznesené účastníkem správního řízení, ve formě rozhodnutí, vydaného ve správním řízení (§ 12 správního řádu). Vznesená námitka způsobuje, že v řízení o věci samé nesmí pracovník správního orgánu, proti němuž byla námitka podjatosti vznesena, činit žádné úkony, vyjma neodkladných. Má-li mít rozhodnutí o tom, zda je pracovník správního orgánu vyloučen, smysl, musí rozhodnutí o námitce předcházet rozhodnutí o věci samé; rozhodovat o podjatosti dodatečně zákon samostatně zpětně neumožňuje.

Bulletin STAVEBNÍ PRÁVO

Číslo 4/1998

Z obsahu:

- JUDr. Václava Ondřejchová: Stavební zákon po novele - poznatky z jeho aplikace.
- Ing. arch. V. Vondrášek: Povolování staveb a památkové péče.
- Dotazy a odpovědi z úseku stavebně správního.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Číslo 11

Ing. Bohumil Kuba: Stavby a katastrální zákon.

V rubrice Poradna autor seznamuje s právní úpravou zapisování staveb do katastru nemovitostí.

VYDANÉ PUBLIKACE

Nedorost, Ondruš: Průvodce správním řízením se vzory procesních postupů orgánů veřejné správy. Vydalo nakl. Linde, Praha 1999, 464 stran.

Vopálka, Šimůnková, Šolín: Správní řád. Komentář. 1. vydání. Vydalo nakladatelství C. H. Beck, Praha 1999, 392 stran.

Adamec, Doležal: Vzory žádostí a jiných podání, rozhodnutí a opatření podle stavebního zákona. 3. aktualizované a rozšířené vydání s poznámkami. Vydala s.r.o. RHODOS, Praha 2, Vyšehradská 51.

Ke změně stanoviska spolupůsobícího dotčeného orgánu státní správy, které bylo podkladem stavebního povolení.

(Ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 9.3.1999 čj. K-82/99).

Stavební zákon stanoví pro stavební i některá další zařízení vedená podle něho tzv. koncentrační zásadu, podle níž mohou účastníci řízení podat námítky nejpozději do určité lhůty. Tato zásada se vztahuje i na dotčené orgány státní správy. Dotčený orgán je svým stanoviskem vázán a nemůže je libovolně měnit po uplynutí lhůty po podání stanovisek. Tím spíše nemůže změnit své stanovisko po právní moci rozhodnutí stavebního úřadu, resp. případná změna stanoviska nemůže mít vliv na pravomocné rozhodnutí; to může být změněno jen za podmínek stanovených správním řádem.

V kolaudačním řízení stavební úřad zkoumá zejména, zda byla stavba povolena podle ověřené dokumentace a podle podmínek uvedených v územním rozhodnutí a stavebním povolení. Dále pak zkoumá, zda skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat veřejné zájmy. Jestliže byla stavba provedena podle ověřené projektové dokumentace, v souladu s podmínkami územního rozhodnutí i stavebního povolení a nevykazuje závady či nedodělky bránící jejímu bezpečnému užívání k účelu, ke kterému byla povolena, má stavebník na její kolaudaci zásadně nárok.

Pokud by dotčený orgán státní správy v kolaudačním řízení uplatňoval požadavky, které neuplatnil ve stavebním řízení, a tyto požadavky by neumožňovaly stavbu kolaudovat, musela by se záležitost řešit jako rozpor podle § 136 stavebního zákona. V případě, že by požadavek dotčeného správního orgánu představoval veřejný zájem, mohl by jej stavební úřad zabezpečit nařízením stavebních úprav na stavbě jejímu vlastníkovu za podmínek stanovených v § 87 stavebního zákona.

UPOZORNĚNÍ stavebním úřadům na součinnost s orgány státní správy a ve věcech pozemních komunikací a bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. (odbor stavebního řádu MMR, čj. K-59/99 ze dne 5.3.1999)

Na základě společného jednání zástupců Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva vnitra a Ministerstva dopravy a spojů, které se konalo dne 28. ledna 1999, Ministerstvo pro místní rozvoj, odbor stavebního řádu, upozorňuje:

Při umísťování a povolování staveb a jejich změn (např. čerpací stanice pohonných hmot) a informačních, reklamních a propagačních zařízení (dále jen "zařízení") v ochranných pásmech pozemních komunikací, mají obecné stavební úřady podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích (silniční zákon), a podle stavebního zákona (§ 126) povinnost postupovat v součinnosti s orgány státní správy, které vykonávají státní správu ve věcech pozemních komunikací (§ 40 silničního zákona).

Pro stavbu a zařízení v ochranném pásmu pozemní komunikace může stavební úřad vydat příslušné rozhodnutí mj. jen na základě povolení vydaného Silničním správním úřadem podle § 31 nebo § 32 silničního zákona. Povolení téhož orgánu je třeba podle § 25 silničního zákona ke zvláštnímu užívání pozemní komunikace, za které se podle tohoto ustanovení považuje např. umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v sil-

ničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech. Silniční správní úřad vydává povolení podle citovaných ustanovení po předchozím souhlasu Ministerstva vnitra (jde-li o dálnici a rychlostní silnici), nebo příslušného orgánu Policie ČR (§ 31 silničního zákona).

Stavební úřady musí vyrozumívat silniční správní úřad, jako dotčený orgán státní správy o zahájení řízení, ve kterém mohou být dotčeny jím hájené veřejné zájmy (§ 36 odst. 1, § 61 odst. 1 stavebního zákona). To platí i v případech, kdy zákonem vyžadované povolení tohoto orgánu bylo získáno před oznámením zahájení řízení proto, aby s odstupem času měl možnost své stanovisko korigovat podle aktuálních podmínek v území.

V konkrétních podmínkách jednotlivých správních řízení mohou být dotčeny (samostatně) též zájmy chráněné zákonem č. 12/1997 Sb., o bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemních komunikacích, které podle § 1 odst. 1 cit. zákona hájí příslušný orgán vykonávající na tomto úseku státní správu. Taková situace bude běžně nastávat, pokud by stavba či zařízení mohly ohrozit bezpečnost a plynulost silničního provozu, nebo by mohly být zdrojem jeho rušení, např.:

- velkoplošná zařízení umístěvaná za hranicí silničního ochranného pásma, mimo souvisle zastavěné území obce,
- stavby a zařízení v blízkosti komunikací, které vedou územím zastavěným nebo zastavitelným (tzv. průjezdní úsek dálnice či silnice), kde se ochranná pásma neurčují.

V uvedených případech je třeba považovat za dotčený orgán státní správy příslušný okresní dopravní inspektorát, resp. Ministerstvo vnitra u dálnic a rychlostních silnic.

Stanovisko k pojmu "jiné právo k pozemku nebo stavbě"

Ministerstvo pro místní rozvoj zaujalo k pojmu "jiné právo k pozemku nebo stavbě, a to v souvislosti s jeho prokazováním dle ustanovení § 58 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen stavební zákon), toto stanovisko:

Při podání žádosti o stavební povolení musí stavebník, dle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona, prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní. V ustanovení § 139 písm. b) a f) stavebního zákona je pak uvedeno, co se rozumí pojmy "vlastník" a "jiná práva k pozemkům a stavbám". Za jiné právo se zejména považuje právo hospodaření s majetkem státu (např. § 761 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník) a právo odpovídající věcnému břemenu (např. § 151n a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, § 12 odst. 1 a 3 zákona č. 110/1964 Sb., o telekomunikacích, § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 9 odst. 11 písm. a) zákona č. 222/1994 Sb., energetický zákon). Jak vyplývá z dikce tohoto ustanovení, nelze uvedený výčet jiných práv k pozemkům nebo stavbám považovat za úplný.

Je nutno zdůraznit, že při prokazování jiného práva k pozemku či stavbě v souvislosti s žádostí o stavební povolení, dle ustanovení § 58 odst. 2 stavebního zákona, se musí jednat o takové právo, které stavebníka opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu, popř. provést změnu stavby anebo udržovací práce na ní. Poněvadž podle občanského zákoníku platí, že pozemek a stavba jsou samostatnými věcmi, je tímto připuštěna i možnost stavby na cizím pozemku. Nelze tedy ani vyloučit, že vlastník pozemku umožní jiné osobě zřídit na svém pozemku stavbu. Právní úkon, jímž tak učiní (např. smlouva, dohoda, prohlášení ap.), však musí být učiněn svobodně a

vážně, určitě a srozumitelně, jinak je, dle ustanovení § 37 odst. 1 občanského zákoníku, neplatný.

Z tohoto pohledu pak dokladem o jiném právu k pozemku, který stavebníka opravňuje zřídit na něm požadovanou stavbu může za určitých podmínek být i souhlas vlastníka pozemku se zřízením stavby. Takovýto souhlas musí stavební úřad hodnotit ve stavebním řízení jako důkaz, jenž je jedním z podkladů pro rozhodnutí, přičemž je dle správního řádu povinen zjistit přesně a úplně skutečný stav věci. Proto je nezbytné, aby z jeho obsahu bylo nepochybně ze-

jména kdo a komu jej dává, že jej dává osoba k tomu oprávněná, kterého pozemku (které jeho části) a jaké stavby sa týká, a že jej podepsal skutečně ten, kdo souhlas dává.

Stavební úřad nemusí zjišťovat, zda vlastník pozemku a stavebník uzavřou smlouvu o zřízení věcného břemene a není ani oprávněn uzavření této smlouvy požadovat, s výjimkou případu dle ustanovení § 58 odst. 5 stavebního zákona, kdy má stavba zčásti spočívat na stavbě ve vlastnictví jiné osoby.