

PŘÍLOHA INFORMACÍ PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2004

Částka 167 – čís. 486

Úplné znění zákona č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu a o změně některých dalších zákonů (zákon o elektronickém podpisu), jak vyplývá z pozdějších změn.

Částka 168 – čís. 488

Vyhláška o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Český ráj. Účinnost od 1. 1. 2005.

Částka 168 – čís. 489

Sdělení MMR o doplnění sdělení č. 287/2004 Sb., kterým se vyhláší seznam diplomů, osvědčení a jiných dokladů o formální kvalifikaci architektů udělovaných na území EU a institucí a orgánů, které je vydávají.

Částka 170 – čís. 491

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 469/2000 Sb., kterým se stanoví obsahové náplně jednotlivých živností. Účinnost od 1. 11. 2004.

Částka 171 – čís. 495

Nařízení vlády, kterým se provádí zákon č. 227/2000 Sb., o elektronickém podpisu, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2005.

Částka 171 – čís. 496

Vyhláška o elektronických podatelkách. Účinnost od 1. 1. 2005.

Částka 173 – čís. 499

Zákon o archivnictví a spisové službě a o změně některých zákonů. Účinnost od 1. 1. 2005.

Částka 174 – čís. 500

Zákon správní řád. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 174 – čís. 501

Zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím správního řádu. Účinnost od 1. 1. 2006.

Částka 182 – čís. 530 až 535

Nařízení vlády, kterými se vymezují ptačí oblasti. Týkají se krajů Ústeckého, Středočeského, Královéhradeckého, Olomouckého,

Jihomoravského a Jihočeského; u některých se zároveň stanoví činnosti, ke kterým je třeba souhlasu orgánu ochrany přírody. Účinnost od 20. 10. 2004.

VĚSTNÍK VLÁDY

Částka 3/2004

Seznam platných právních předpisů a směrnic (instrukcí) v působnosti Ministerstva vnitra, týkajících se činnosti orgánů krajů a orgánů obcí, aktualizovaný k 31. 12. 2003.

VĚSTNÍK MŽP

Částka 8/2004

- Metodika posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.
Proces posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí.

Částka 10/2004

- Sdělení sekretariátu rozkladové komise o výkladech právních předpisů, přijatých výkladovou komisí ministra životního prostředí.
č. 10/2004 – Žádosti občanských sdružení podle § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.

„Žádosti podané přede dnem vstupu novely zákona v účinnost (do 27. dubna 2004 včetně) se považují za podané ke dni účinnosti zákona a platí jeden rok od tohoto data (do 28. dubna 2005). Od 28. dubna 2004 musí být podané žádosti věcně a místně specifikovány. Přípustné jsou i generální žádosti týkající se všech zamýšlených zásahů a zahajovaných správních řízení v územní a věcné působnosti žádaného orgánu.“

PRÁVNÍ RÁDCE

Číslo 8/2004

Mgr. Ivo Večeřa: Vlastnické právo ke zhotovované stavbě.
Autor se z hlediska občanského práva v článku pokouší nalézt odpověď na otázku kdo a od jakého okamžiku je vlastníkem zhotovované stavby.

JUDr. Marek Hanák: Právní režim stavby bez dochované dokumentace.

Rozbor nadepsané problematiky ve světle aplikace ustanovení stavebního zákona, zejm. jeho § 88 odst. 1 písm. b) a § 104.

Číslo 9/2004

Mgr. Stanislav Malý: Sankce ve výstavbě.

Článek je věnován ustanovením § 105 a násl. stavebního zákona o správním trestání a sankcích na úseku výstavby.

Číslo 10/2004

Mgr. Stanislav Malý: Správní delikty ve výstavbě.

Rozbor ustanovení § 106 stavebního zákona o sankcích ve výstavbě uplatňovaných vůči právními osobám a podnikajícími fyzickými osobám. Autor se věnuje zejména některým skutkovým podstatám deliktů, okamžiku jejich naplnění a upozorňuje na nedostatky a mezery v současné právní úpravě.

SBÍRKA ROZHODNUTÍ

Nejvyššího správního soudu

Z obsahu čísla 8/2004

- č. 289 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 11. 5. 2004, čj. 52 Ca 22/2003-39). Územní řízení: náležitosti rozhodnutí o umístění stavby. Týká se § 4 odst. 2 vyhl. č. 132/1998 Sb. a § 9 vyhl. č. 137/1998 Sb. Z rozsudku vyplývá:

I. Jednou ze základních náležitostí rozhodnutí o umístění stavby jsou podmínky pro umístění stavby, v jejichž rámci stavební úřad stanoví územně technické požadavky na umístění stavby, uvedené příkladem v § 4 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, a obecné technické požadavky na umístění staveb upravené vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu.

II. K obecným technickým požadavkům na výstavbu patří i připojení stavby na pozemní komunikaci (§ 9 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu), které zahrnuje požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Požadavek na dopravní obslužnost i přístup požární techniky může stavební úřad spolehlivě posoudit a jako jednu z podmínek rozhodnutí o umístění stavby stanovit jedině tehdy, když v rozhodnutí vymezí mimo jiné přístup ke stavbě určením pozemkové parcely, ze které bude uvedený přístup realizován. Tento požadavek musí stavební úřad posoudit i v případě stavby prováděné jako nástavba či přístavba.

- č. 296 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2003, čj. 5 A 73/2002-34). Správní řízení: náležitosti oznámení o zahájení řízení o sankci. Týká se § 18 odst. 3 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

Vymezení skutku, pro který je řízení podle správního řádu zahájeno, musí být konkrétní, stejně tak jako musí být

z oznámení o zahájení řízení podle § 18 odst. 3 správního řádu zřejmé, co bude jeho předmětem a o čem bude v řízení rozhodováno; v sankčním řízení je potom vhodné uvést, jaký postih za dané jednání hrozí. Takovou specifikaci nelze považovat za předčasné konstatování odpovědnosti, která je teprve v řízení zkoumána.

- č. 302 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2004, čj. 5 A 23/2000-45). Stavební řízení: stavební povolení. Týká se § 54 stavebního zákona. Z rozsudku vyplývá:

Jestliže původní stavba umístěná na určitém pozemku byla odstraněna (zanikla), je třeba k postavení nové stavby nové stavební povolení, a to i za situace, že se jedná o stavbu z hlediska jejího umístění, stavebně technických požadavků i jiných hledisek zcela shodnou se stavbou původní. Pro účely požadovaného stavebního povolení je pak nerozhodné, že původní stavba byla odstraněna v důsledku protiprávního jednání jiné osoby, než je vlastník stavby, a že k odstranění stavby došlo bez povolení příslušného stavebního úřadu (případně jiného orgánu, který působnost stavebního úřadu vykonává).

- č. 303 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 11. 2003, čj. 7 A 112/2002-36).

Správní řízení: právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí. Týká se § 33 odst. 2 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:

Smyslem § 33 odst. 2 správního řádu je umožnit účastníku řízení, aby ve fázi „před vydáním rozhodnutí“, tedy poté, co správní orgán ukončil shromažďování podkladů rozhodnutí, mohl uplatnit své výhrady, resp. učinit procesní návrhy tak, aby rozhodnutí skutečně vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Účastník řízení si sám nemůže učinit právně relevantní úsudek o tom, kdy je shromažďování podkladů rozhodnutí ukončeno; z výzvy správního orgánu k seznámení musí být zřejmé, že shromažďování podkladů bylo ukončeno.

Z obsahu čísla 9/2004

- č. 318 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2004, čj. 7 A 85/2001-43). Ochrana přírody a krajiny: souhlas k umístění a povolování staveb. Týká se § 12 odst. 2 a § 90 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Z rozsudku vyplývá:

Souhlas orgánu ochrany přírody k umístění a povolování staveb, jakož i k jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz ve smyslu § 12 odst. 2 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je ve správním řízení (§ 90 odst. 1 citovaného zákona) vydáván pouze tehdy, pokud příslušný orgán dospěje k závěru, že daná stavba nebo činnost by mohla snížit nebo změnit krajinný ráz; neučiní-li správní orgán takový závěr, pak žádné správní řízení vést nemůže.

- **Nepublikovaný** rozsudek Nejvyššího právního soudu ze dne 25. 2. 2004, čj. 5 A 179/2000-48.
V odůvodnění tohoto rozsudku, který se týká umožnění nahlížení a pořizování výpisů a kopií dokumentace stavby, vyslovil soud následující – obecně využitelný názor:

Chybou bylo, že správní orgán prvního stupně připustil zastoupení žalobkyně dvěma právními zástupci, ač takovýto postup je v rozporu s ust. § 17 odst. 1 správního řádu (účastníci se mohou dát zastupovat advokátem nebo jiným zástupcem, kterého si zvolí, nikoliv advokáty či zástupci) a následně tudíž nebylo zřejmé, úkony kterého ze zástupců považuje za právně relevantní za situace, kdy byly k jednotlivým otázkám rozdílné.

- **Nepublikovaný** rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 25. 6. 2004, čj. 8 Ca 165/2003-29. Týká se aplikace ustanovení § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. Soud v tomto rozsudku poskytl jednoznačný výklad citovaného ustanovení, pokud jde o počátek běhu 8 - denní lhůty pro oznámení účasti občanského sdružení ve správním řízení vedeném stavebním úřadem. Z odůvodnění rozsudku mj. vyplývá:

Je-li v § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny výslovně a nesporně stanoveno, že občanské sdružení oznámí svou účast v řízení písemně do osmi dnů „od zahájení řízení“, pak žádným výkladem nelze dospět k závěru, že by osmidenní lhůta měla být počítána od jiného okamžiku, než je právě okamžik zahájení řízení.

V projednávané věci bylo řízení zahájeno podáním návrhu dne 11. prosince. Osmidenní lhůta tedy počala plynout následujícího dne a skončila dnem 19. prosince, což byl poslední den, kdy občanské sdružení mohlo učinit u správního orgánu oznámení, že se hodlá řízení účastnit.

Soud konstatoval, že argumentaci odlišným názorem MŽP, vyjádřeným ve Věstníku MŽP, neakceptoval, neboť jde o posouzení právní otázky, což je výhradně v kompetenci soudu.

STAVITEL

Číslo 8/2004

Stavební zákon v teorii a praxi – čtenářská poradna.

Soudce JUDr. P. Kumprecht odpovídá na otázky

- zda provedení stavebních úprav (malého rozsahu) rodinného domu vyžaduje stavební povolení či jen ohlášení a zda je na místě případný sankční postih stavebníka,
- je-li u bytu ve vlastnictví třeba stavební povolení na změnu způsobu plynového vytápění z dosavadních kamen WAW na etážové vytápění z jednoho kotle.

Číslo 9/2004

Stavební zákon v teorii a praxi – čtenářská poradna.

Stanovisko soudce JUDr. P. Kumprechta k případu, kdy stavebník v dobré víře umístil stavbu rodinného domu podle vytyčení provedeného zeměměřičským inženýrem, když následně vyšlo najevo, že toto umístění je v rozporu s územním rozhodnutím. Ukázalo se, že hranice pozemku není „rovná“ a stavba místo odstupu 4 m se jedním rohem přibližuje k hranici se sousedem na 3,55 m.

Číslo 10/2004

JUDr. M. Hanák: Z praxe ombudsmana na úseku stavebního řádu. Vybrané případy ze souhrnné zprávy předložené v březnu 2004 Poslanecké sněmovně. Týkají se užívání staveb a zpřístupnění informací osobám mimo okruh účastníků stavebního řízení.

MODERNÍ OBEC

Číslo 9/2004

JUDr. S. Malý: Stavební činnost pod lupou právních předpisů (21). Článek se věnuje ohlašování informačních, reklamních a propagačních zařízení.

Jiří Němec: Budeme mít nový správní řád, ale...

Autor upozorňuje na značnou náročnost tohoto předpisu a očekávatelné obtíže úředníků – neprávniků při jeho uplatňování v praxi.

Číslo 10/2004

Hlavní priority Ministerstva pro místní rozvoj.

(z tiskové konference ministra Ing. J. Paroubka)

JUDr. S. Malý: Stavební činnost pod lupou právních předpisů (22). Pokračování seriálu je zaměřeno na kolaudace staveb.

Číslo 11/2004

JUDr. M. Hromádka, Policejní akademie ČR: Policisté a strážníci - podmínky poskytnutí pomoci a ochrany.

Autor informuje mj. o možnosti a podmínkách poskytnutí ochrany či asistence Policií ČR, o které mohou podle § 44 zákona č. 283/1991 Sb., o Policii ČR, žádat též osoby provádějící výkon rozhodnutí podle stavebního zákona – např. jde-li o vyklizení stavby.

JUDr. S. Malý: Stavební činnost pod lupou právních předpisů (23). Další pokračování seriálu se věnuje kolaudačnímu řízení a rozhodnutí a změnám v užívání staveb.

VEŘEJNÁ SPRÁVA

Číslo 33/2004

JUDr. J. Kroupa: Přiměřenost rozhodnutí o odstranění stavby a nález Ústavního soudu II. ÚS 482/02.

Autor rozebírá problematiku odstraňování nepovolených staveb podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, které podle jeho názoru představuje výrazný zásah do vlastnického práva stavebníka a lze je do značné míry považovat za opatření krajního charakteru. Větší část článku je věnována konkrétnímu případu, kterým se na podkladě ústavní stížnosti stavebníka zabýval i Ústavní soud.

Číslo 35/2004

Encyklopedie krajů – poznámky, dodatky.

Seznam europoslanců ČR.

Číslo 37/2004

Mgr. T. Nahodil: Právní předpisy EU.

Autor z právního hlediska informuje o platném právním stavu a zabývá se zabezpečením možnosti bezplatného nahlížení do Úředního věstníku EU.

Číslo 39/2004

Programové prohlášení vlády ČR.

Číslo 40/2004

PhDr. Z. Procházková, ředitelka IMS Praha: Příprava na nový správní řád.

Informace o připravenosti Institutu pro místní správu na proškolení úředníků k novému správnímu řádu.

Číslo 46/2004

Ing. Z. Jonová, MZem: Otazníky kolem studní.

Článek odpovídá na časté a praktické otázky vlastníků pozemků a staveb studní týkající se práv a povinností souvisejících zejména se zřizováním, užíváním a ochranou studní.

NOVÉ PUBLIKACE

Ing. J. Víchová: Povolání architektů, stavebních inženýrů a techniků po vstupu do Evropské unie.

Vydalo ABF – nakladatelství ARCH, Václavské nám. 29, 111 21 Praha 1, v rámci edice Stavební právo.

INFORMACE A STANOVISKA

Oprávnění k projektové činnosti a způsob jeho prokazování.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 11. 11. 2004, čj. K-26/04)

K dotazu týkajícímu se nadepsané problematiky bylo sděleno:

Z § 46a stavebního zákona a ze zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že projektovou činnost vymezenou v § 46a odst. 3 písm. a) stavebního zákona, mohou vykonávat nejen osoby s příslušnou autorizací, ale do 31. 12. 2004 i osoby, které získaly průkaz zvláštní způsobilosti v oboru projektové činnosti podle dříve platných předpisů, resp. podle vyhlášky č. 8/1983 Sb., o zvláštní způsobilosti k některým činnostem ve výstavbě, ve znění vyhlášky č. 73/1987 Sb. a vyhlášky č. 186/1990 Sb., o oprávnění k projektové činnosti.

Platnost průkazů zvláštní způsobilosti, které byly vydány podle uvedených dříve platných předpisů, byla omezena do 31. 12. 2004 v čl. II, bod 3 zákona č. 224/2003 Sb., kterým se mění zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Oprávnění k výkonu vybrané činnosti ve výstavbě, resp. k projektové činnosti (§ 46a odst. 1 a § 46a odst. 3 písm. a) stavebního zákona) není oprávněním k podnikání podle živnostenského zákona, resp. k provozování živnosti projektová činnost ve výstavbě, popř. živnosti projektování jednoduchých a drobných staveb, jejich změn a odstraňování. Proto projektant nemůže před stavebním úřadem prokazovat oprávnění k výkonu projektové činnosti na základě živnostenského listu, ale je povinen to učinit výhradně na základě příslušného osvědčení o autorizaci, popř. (do konce r. 2004) zmíněného průkazu zvláštní způsobilosti v oboru projektové činnosti.

Vymezení pojmu „zahájení stavby“ z hlediska stavebního zákona.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 10. 11. 2004, čj. K-59/04)

Ministerstvo pro místní rozvoj není oprávněno podávat k jednotlivým ustanovením zákona závazný výklad; tuto pravomoc má pouze soud při rozhodování v konkrétní sporné věci. Následující stanovisko je proto jen naším obecně vyjádřeným právním názorem pro aplikaci ustanovení právního předpisu, k němuž stavební úřady mohou, ale nemusí přihlížet.

Zahájení stavby se vyskytuje v řadě právních předpisů jako právní skutečnost, s níž jsou zpravidla spojeny různé právně významné důsledky (platnost stavebního povolení, uplatnění restitučních nároků, udělení státní finanční, úvěrové či jiné pomoci, uznání daňové úlevy apod.).

Ve stavebním zákonu a jeho prováděcích předpisech jsou s pojmem zahájení stavby spojeny tyto skutečnosti:

- stavební povolení pozbývá platnost, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci, pokud stavební úřad nestanovil lhůtu delší (§ 67 stavebního zákona),
- stavebník musí zajistit vytyčení prostorové polohy odborně způsobilými osobami již před zahájením stavby, přístavby, terénních úprav a těžebních prací na povrchu (§ 75 odst. 1 stavebního zákona),
- zjistí-li stavební úřad v průběhu stavebního řízení, že stavba již byla zahájena bez stavebního povolení, řízení zastaví a postupuje podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona,
- stavebník je povinen před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště štítek o povolení stavby se stanovenými identifikačními údaji a ponechat jej tam až do kolaudace stavby (§ 100 odst. 2 stavebního zákona),
- podmínkami stavebního povolení se podle potřeby stanoví předložené podrobnější dokumentace ještě před zahájením stavby, potřebné ke kontrole dodržení podmínek stanovených pro provedení stavby (§ 20 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona),
- podzemní energetické, telekomunikační, vodovodní a stokové sítě v prostoru staveniště musí být polohově a výškově vyznačeny před zahájením stavby (§ 14 odst. 5 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu).

Stavební zákon ani jeho prováděcí předpisy však pojem zahájení stavby podrobněji nevymezují, resp. neurčují podmínky, za nichž lze konkrétní stavbu považovat za prokazatelně zahájenou. Jde tedy o obsahově neurčitý pojem, což může oslabovat právní jistotu při aplikaci ustanovení, v nichž se tento pojem vyskytuje, zejména v případě zmíněné platnosti stavebního povolení podle § 67 stavebního zákona.

Podmínky času a místa zahájení stavby lze snadno vyvodit z ustanovení stavebního zákona. Časové rozpětí, v němž jediné lze uvažovat se zahájením stavby, vyplývá jednoznačně z kontextu ustanovení § 67 stavebního zákona (o lhůtě platnosti stavebního povolení) a § 27 odst. 2 správního řádu (o počítání času); jelikož lhůta určená podle let (tzn. dvě léta) končí uplynutím toho dne, který se svým označením shoduje se dnem, kdy došlo ke skutečnosti určující počátek lhůty (tzn. den nabytí právní moci stavebního povolení), je logické, že z hlediska datování je nutno za zahájení stavby považovat „den zahájení stavby“. Místo zahájení stavby je skutečnost snadno ověřitelná ze stavebního povolení.

Neurčitá je však věcná podmínka, tzn. za jakého materiálního stavu lze považovat zahájení stavby za prokazatelné. Jsme toho názoru, že tuto událost je nutno spojovat pouze se započatím prací při vlastním provádění stavby (podle platné Standardní klasifikace produkce ČSÚ jde o „konstrukce a práce hrubé stavby a jejich částí – pozemní a inženýrské stavitelství“, kód 45.1) a ne s počátkem staveništní přípravy, která zahájení stavby podmiňuje (v platné Standardní klasifikaci produkce ČSÚ označená jako „příprava stavenišť“, kód 45.1). Přitom druh stavebních prací, jimiž je započato vlastní provádění stavby, nelze určit obecně (např. základové práce), protože v konkrétních případech se mohou takové práce druhově lišit zejména podle účelu, rozsahu či technologické povahy stavby; např. základové práce připadají v úvahu u novostaveb, popř. přístaveb, ale zpravidla již ne u jiných změn dokončených staveb. Podle § 11 odst. 2 dříve platného nařízení vlády č. 191/1921 Sb., o finanční podpoře stavebního ruchu, se považovala stavba za zahájenou dnem, v němž bylo započato s vyzdíváním základů nebo se zděním, pokud vyzdívání základů nepřicházelo v úvahu; takový přístup však mohl vyhovovat proto, že se v podstatě týkal jen novostaveb obytných, hospodářských a veřejných budov.

Z uvedeného lze učinit závěr, že za zahájení stavby podle stavebního zákona lze považovat den, v němž byly započaty práce při vlastním provádění stavby, přičemž započatí těchto prací musí být prokazatelné jejich hmotným výsledkem, který lze náležitě ověřit, dokumentovat a jako právní skutečnost též osvědčit (např. záznamem do stavebního deníku).

Pozn.: Stanovisko k otázce, kdy se stavba považuje za zahájenou, bylo uveřejněno ve SSP č. 3/2002.

Uplatňování § 102 odst. 1 stavebního zákona.

(ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 30. 8. 2004, čj. K-358/04)

K dotazu, zda je výkon státního stavebního dohledu podle uvedeného ustanovení zúžen jen na stavby, které se provádějí, bylo sděleno:

Úkoly státního stavebního dohledu jsou upraveny v § 98 a násl. stavebního zákona a uplatní se jak ve fázi provádění stavby nebo její změny, tak i při jejím užívání, údržbě a dokonce i při jejím odstraňování. Tomu odpovídá i náplň činnosti státního stavebního dohledu upravená § 42 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, kde je demonstrativně výčet 14 druhů oprávnění orgánů dohledu, mimo jiné i zjišťování provádění řádné údržby stavby. Výkon státního stavebního dohledu se předpokládá po celou dobu provádění a užívání stavby, až po její odstranění a nelze jej omezovat jen na proces provádění stavby, i když je dohled při provádění stavby v praxi nejčastější.

Podotýkáme ještě, že při výzvě k zajištění údržby stavby lze povinného sankcionovat až tehdy, neudrží-li stavbu přes opětovnou výzvu státního stavebního dohledu nebo rozhodnutí stavebního úřadu.

Přílohu Stavebně správní praxe sestavil: Jiří Doležal, MMR