

**INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH  
PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH**

## SBÍRKA ZÁKONŮ 2009

### Částka 33 – čís. 111

Zákon o základních registrech. Zákon vymezuje obsah čtyř základních registrů, kterými jsou základní registr obyvatel, základní registr právnických osob, podnikajících fyzických osob a orgánů veřejné moci, základní registr územní identifikace, adres a nemovitostí a základní registr agend orgánů veřejné moci a některých práv a povinností. Dále vymezuje obsah informačního systému územní identifikace, stanoví práva a povinnosti souvisejících s jejich vytvářením, užíváním a provozem a zřizuje Správu základních registrů se sídlem v Praze jakožto správní úřad podřízený Ministerstvu vnitra. Například základní registr územní identifikace, adres a nemovitostí, který bude veřejným seznamem a jehož správcem bude Český úřad zeměměřický a katastrální, bude obsahovat údaje o územních prvcích. Jedním ze základních územních prvků je i „stavební objekt“, jímž se rozumí dokončená budova zapisovaná do katastru nemovitostí České republiky nebo jiná dokončená stavba, která se do katastru nemovitostí nezapisuje, pokud slouží k ubytování lidí nebo k podnikání nebo jiné ekonomické činnosti, například podzemní stavba. V registru o něm budou vedeny kromě identifikačních údajů (kód a název katastrálního území, parcelní číslo, číslo popisné nebo evidenční, část obce nebo údaj o tom, že se jedná o stavební objekt, kterému se číslo popisné ani evidenční nepřiděluje) i údaje o jeho typu, způsobu jeho využití, o typu a způsobu jeho ochrany a vyjmenované jeho „technickoekonomické atributy“, konkrétně měsíc a rok dokončení, počet bytů, zastavěná plocha, obestavěný prostor, podlahová plocha, počet nadzemních a podzemních podlaží, druh svíslé nosné konstrukce, připojení na vodovod, kanalizaci, rozvod plynu, rozvod elektrické energie, dále způsob vytápění a vybavení výtahem.

Účinnost od 1. 7. 2010 (s výjimkou ustanovení týkajících se zřízení Správy základních registrů a její působnosti, která nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2010).

### Částka 35 – čís. 118

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 299/2001 Sb., o použití prostředků Státního fondu rozvoje bydlení ke krytí části úroků z úvěrů poskytnutých bankami právnickým a fyzickým osobám na opravy, modernizace nebo regenerace panelových domů, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 5. 2009.

### Částka 36 – čís. 124

Nález Ústavního soudu ze dne 17. 3. 2009, jímž se zrušuje zákon č. 544/2005 Sb., o výstavbě vzletové a přistávací dráhy 06R – 24L letiště Praha Ruzyně. Účinnost od 12. 5. 2009.

## VĚSTNÍK VLÁDY

pro orgány krajů a orgány obcí

### Částka 2/2009

Unsenení vlády České republiky ze dne 23. 3. 2009 č. 326 k návrhu věcného záměru zákona o úřednicích veřejné správy a o vzdělávání ve veřejné správě.

## VĚSTNÍK MŽP

### Částka 2/2009

Přílohy II „Směrnice Ministerstva životního prostředí o poskytování finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí ČR“ na opatření v rámci Státního programu na podporu úspor energie a využití obnovitelných zdrojů energie platné pro rok 2009.

Sdělení odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí o hodnocení kvality ovzduší – vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší, na základě dat za rok 2007. Jako nejmenší územní jednotka, pro kterou byly oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší vymezeny, byla zvolena území (správní obvody) stavebních úřadů.

### Částka 3/2009

Metodický pokyn Ministerstva životního prostředí Závazný formát záznamu do databáze „systém evidence kontaminovaných míst“. Cílem metodického pokynu je zajištění vedení aktuální elektronické evidence o kontaminovaných a potenciálně kontaminovaných místech v České republice. Náplní metodického pokynu je způsob zpracování záznamu do uvedené databáze („SEKM“). Určen je především pro subjekty, které se zabývají lokalizací, evidencí, průzkumem, rizikovostí, monitorováním či sanací takovýchto míst. Podle názoru Ministerstva životního prostředí je tento metodický pokyn užitečný pro všechny, kdož v praxi přicházejí do kontaktu s problematikou lokalit s kontaminační zátěží, mj. při územním plánování a dalším rozhodování v území podle stavebního zákona, respektive databáze je využitelná také pro orgány územního plánování a stavební úřady.

Metodický pokyn odboru ochrany ovzduší Ministerstva životního prostředí o odběru vzorků pachových látek na stacionárních plošných zdrojích znečišťování ovzduší (čistírny odpadních vod, kompostárny, skládky odpadů).

#### Částka 4/2009

Směrnice č. 5/2009 Ministerstva životního prostředí o poskytování finančních prostředků ze Státního fondu životního prostředí České republiky v rámci programu Zelená úsporám.

Statut Státního fondu životního prostředí České republiky. Ke dni nabytí účinnosti tohoto statutu se zrušuje statut Státního fondu České republiky, který nabyl účinnosti dnem 15. 5. 2007.

Statut Monitorovacího výboru Programu Zelená úsporám.

Statut řídicího výboru Programu Zelená úsporám.

Jednací řád Rady Státního fondu životního prostředí České republiky.

Metodický pokyn sekce ochrany přírody a krajiny Ministerstva životního prostředí k postupu orgánů ochrany přírody při zajišťování ochrany hnízdní populace rorýse obecného (*Apus apus*) podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Podle úvodního ustanovení znamenají problém především „celkové rekonstrukce“ budov spojené se zateplováním, při nichž dochází k uzavírání ventilačních průduchů či k jejich opatřování ochrannými mřížkami. Účelem metodického pokynu je zajištění ochrany hnízdní populace rorýse obecného, zejména sjednocení postupu orgánů ochrany přírody při řešení této problematiky, tak, aby bylo možno včas předcházet možným konfliktům mezi zájmy investorů a stavebních podnikatelů a zájmy ochrany přírody, a to zejména při povolování stavebních úprav budov o dvou a více nadzemních podlažích s ventilačními průduchy v „podstřeší“ nebo ve střešní konstrukci, zejména panelových a cihlových bytových domů, ale i budov sloužících jinému účelu. Podle citovaného metodického pokynu by tato problematika měla být řešena nařízením rady obce s rozšířenou působností a postupem podle § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny. Účinnost pokynu patrně od 16. 4. 2009.

## CENOVÝ VĚSTNÍK MF

#### Částka 2/2009

Pracovní úplné znění zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů, a jeho prováděcí vyhlášky č. 3/2008 Sb., ve znění vyhlášky č. 456/2008 Sb. (oceňovací vyhláška).

Sdělení českého statistického úřadu ze dne 9. 9. 2003 o zavedení klasifikace stavebních děl CZ-CC a přiřazení staveb jednotlivým kódům CZ-CC.

Výňatek z výměru Ministerstva financí o úředně stanovených maximálních cenách v oblasti nemovitého majetku a jeho pronájmu (výměr Ministerstva financí č. 01/2009 ze dne 11. 12. 2008, kterým se vydává seznam zboží s regulovanými cenami).

#### Částka 3/2009

Obecně závazná vyhláška č. 21, kterou se mění vyhláška č. 32/1998 Sb. hl. m. Prahy, o cenové mapě stavebních pozemků, ve znění pozdějších předpisů (vyhláška č. 21/2008 Sb. hl. m. Prahy, účinná od 1. 1. 2009).

#### Částka 4/2009

Obecně závazná vyhláška města Duchcova č. 6/2008, kterou se ruší obecně závazná vyhláška č. 2/2004 ze dne 9. 7. 2004, kterou se vydává cenová mapa stavebních pozemků města Duchcova. Účinnost od 1. 1. 2009.

#### Částka 5/2009

Přehled cenových map stavebních pozemků obcí (CMSP) – stav k 31. 12. 2008.

## SBÍRKA ROZHODNUTÍ

Nejvyššího správního soudu

#### Z obsahu čísla 2/2009

– č. 1764 (z usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2008, čj. 8 As 47/2005-86). Řízení před soudem: soudní přezkum závazných stanovisek. Týká se § 44 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a § 65 soudního řádu správního. Z usnesení vyplývá:

**Závazné stanovisko, jako je kupříkladu souhlas (či nesouhlas) orgánu ochrany přírody k povolení stavby vydaný podle § 44 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, je správním rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. Podléhá samostatnému přezkumu ve správním soudnictví.**

**Aktivní žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (§ 65 a násl. s. ř. s.) bude dána vždy tehdy, pokud s ohledem na tvrzení žalobce není možné zjevně a jednoznačně konstatovat, že k zásahu do jeho právní sféry v žádném případě dojít nemohlo.**

– č. 1765 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 10. 2008, č. j. 9 As 8/2008-80). Ochrana přírody a krajiny: zákaz činnosti. Správní řízení: kolize rozhodnutí správních orgánů. Týká se § 66 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, (v souvislosti s § 94 odst. 1 stavebního zákona č. 50/1976 Sb., příp. § 135 odst. 2 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.). Z rozsudku vyplývá:

**Rozhodujícím kritériem pro uplatnění pravomoci orgánu ochrany přírody dle § 66 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je hrozba nežádoucích změn chráněných částí přírody v důsledku realizované činnosti bez ohledu na to, zda tuto hrozbu představuje činnost zakázaná, povolena či dokonce nařízená jiným orgánem než orgánem ochrany přírody (v daném konkrétním případě stavebním úřadem). Případnou kolizi rozhodnutí správních orgánů na různých úsecích veřejné správy je pak nutno řešit s ohledem na zásadu spolupráce správních orgánů ve vzájemné součinnosti dotčených úřadů.**

– č. 1766 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 10. 2008, čj. 9 Ao 2/2008-62). Územní plánování: transparentnost a srozumitelnost změn územního plánu. Opatření obecné povahy: rozhodnutí o námitkách. Týká se § 101d soudního řádu správního, § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí). Z rozsudku vyplývá:

**I. Pojmovým znakem opatření obecné povahy je jeho konkrétně (individuálně) vymezený předmět, který musí být jednoznačně a srozumitelně identifikován. Požadavku na konkrétně vymezený předmět opatření obecné povahy nedostojí taková změna územního plánu (§ 55 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.), jejíž skutečný obsah neodpovídá navrženému zadání a z níž nelze s určitostí seznat, které části dosavadního územního plánu a v jakém rozsahu byly změněny.**

**II. Je povinností pořizovatele územního plánu nebo jeho změny zpracovat věcný obsah návrhu zadání tak, aby skutečně odpovídal navrhovaným změnám a umožňoval posouzení, zda bude nutné jej posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a to jako koncepci či záměr.**

#### Z obsahu čísla 3/2009

– č. 1787 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, čj. 1 As 80/2008-68). Stavební řízení: námitky; účastenství v řízení. Týká se § 114 a § 192 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 27 odst. 2 správního řádu (č. 500/2004 Sb.). Z rozsudku vyplývá:

**I. Námitky uplatněné účastníky v řízeních dle stavebního zákona (§ 114 stavebního zákona z roku 2006) mají dvojí povahu, jednak se v nich tvrdí skutečnosti, které zakládají dané osobě postavení účastníka řízení, jednak představují věcné výtky směřované proti záměru. Stavební úřad je povinen posoudit uplatněné námitky nejprve z toho pohledu, zda zakládají účastenství v řízení (§ 192 téhož zákona a § 27 odst. 2 správního řádu z roku 2004). Teprve pokud je odpověď na tuto otázku kladná, projedná věcné námitky proti záměru. Oba okruhy námitek přitom mohou být po obsahové stránce shodné.**

**II. Podmínkou účastenství v řízení není vyhovění věcným námitkám uplatněným účastníkem. Pro úspěšnost námitek vztahující se k účastenství postačuje potence dotčení práva (§ 27 odst. 2 správního řádu z roku 2004).**

– č. 1788 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 8. 2008, čj. 4 As 20/2008-84). Ochrana přírody a krajiny: kácení dřevin. Týká se § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, a § 79 zákona č. 183/2006 Sb.,

o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Z rozsudku vyplývá:

**I. Orgán ochrany přírody musí objektivně posoudit a náležitě odůvodnit, zda zájem na pokácení dřevin převyšuje konkurující veřejný zájem na jejich zachování. Správní orgán přitom zvažuje estetický a funkční význam dřevin na straně jedné a závažnost důvodů pro jejich pokácení na straně druhé, aby mohl rozhodnout, zda pokácení dřevin povolí (§ 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny).**

**II. Závažný důvod pro pokácení dřevin spočívající v plánované výstavbě může být dán teprve v okamžiku, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění této stavby (§ 79 stavebního zákona z roku 2006), v němž se jednoznačně vymezí rozsah a situování stavby, a bude tak poprvé najisto postaveno, které dřeviny by při realizaci stavby musely být pokáceny.**

#### Z obsahu čísla 4/2009

– č. 1791 (z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 11. 2008, čj. 4 Ans 5/2007-60). Řízení před soudem: aplikovatelnost právního předpisu. Týká se § 3 odst. 3 věty první zákona č. 309/1999 Sb., o Sbírce zákonů a o Sbírce mezinárodních smluv, a zákona č. 61/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění zákona č. 81/2005 Sb., a zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Z rozsudku vyplývá:

**I. Stanoví-li právo tvorce nabytí účinnosti právního předpisu dnem předcházejícím jeho publikaci, je takové ustanovení absolutně neaplikovatelné, a proto je třeba s takovým právním předpisem zacházet, jako by ustanovení o nabytí jeho účinnosti absentovalo.**

Nastane-li taková situace u právního předpisu, jenž se vyhláší ve Sbírce zákonů, použije se proto § 3 odst. 3 věta první zákona č. 309/1999 Sb., o Sbírce zákonů a o Sbírce mezinárodních smluv, podle kterého nabývají právní předpisy účinnosti patnáctým dnem po vyhlášení, pokud není stanovena účinnost pozdější.

**II. Zákon č. 61/2006 Sb. nabytí účinnosti dnem 23. 3. 2006.**

– č. 1798 (z rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 23. 10. 2008, čj. 22 ca 312/2007-34). Správní trestání: užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Týká se § 180 odst. 1 písm. h) stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Z rozsudku vyplývá:

**Jestliže je stavba užívána k účelu, který není specificky vymezen v kolaudačním rozhodnutí či stavebním povolení, neznamená to bez dalšího naplnění skutkové podstaty správního deliktu, neboť jedním z jeho pojmových znaků je společenská škodlivost. Společenská škodlivost**

musí být v případě správního deliktu, jehož skutková podstata je vymezena stavebním zákonem [§ 180 odst. 1 písm. h) stavebního zákona č. 183/2006 Sb.], posuzována z hlediska stavebně technického, což předpokládá odborné posouzení stavebně technického uspořádání stavby, jejích stavebně technických vlastností a následně také vlivu nevhodného užívání stavby na okolí jakožto vyhodnocení následků škodlivého jednání.

## BULLETIN STAVEBNÍ PRÁVO

### Z obsahu dvojčísla 1 – 2/2009

JUDr. a PhDr. Jiří Plos: K některým aspektům právního postavení autorizovaných inspektorů.

Ing. Jitka Víchová: Novela zákona o výkonu povolání architektů, stavebních inženýrů a techniků.

JUDr. Josef Vedral, Ph.D.: K právní povaze územního souhlasu. [Článek je reakcí na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 92/2008-76 ze dne 22. ledna 2009. Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že územní souhlas podle § 96 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. je rozhodnutím podle § 65 odst. 1 soudního řádu správního i podle ustanovení § 9 a § 67 odst. 1 správního řádu a že není vyloučeno podat proti němu odvolání (§ 81 odst. 1 správního řádu ve vazbě na § 192 stavebního zákona). Informace o obsahu rozsudku je uvedena v tomto dvojčíslu na str. 80 – 82, v rubrice Na pomoc stavební praxi].

Mgr. Jana Macháčková: Pojetí územně plánovací informace ve stavebním zákoně.

JUDr. Ing. Josef Staša, CSc.: Stavebněprávní titul ke vstupu na pozemek nebo do stavby.

JUDr. Pavla Schödelbauerová: Příspěvek k diskusi o předmětu vlastnictví podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů.

Ing. Tomáš Sklenář: Vymezování zastavěného území a ochrana nezastavěného území.

JUDr. Petr Průcha, CSc.: Ještě k soudní přezkoumatelnosti dřívějších územních plánů. (Diskusní poznámky navazující na článek Josefa Staši „Soudit, či nesoudit „starý“ územní plán?“ publikovaný v bulletinu Stavební právo 4/2008.)

Drobná poznámka k úvaze Josefa Staši. (Poznámka se váže k výše zmíněnému článku publikovanému v čísle 4/2008.)

Ing. Jiří Šála, CSc.: Energetická náročnost budov a české předpisy.

## SPRÁVNÍ PRÁVO

### Číslo 1/2009

JUDr. Ondřej Tošner: Podkladové úkony správních orgánů na příkladu vztahu úkonů dle zákona o ochraně přírody a krajiny a jiných předpisů.

### Číslo 2/2009

Mgr. Karel Černín: Poskytování kopií dokumentů ve světle práva na spravedlivý proces.

Podle autora (zaměstnanec Kanceláře veřejného ochránce práv) je cílem tohoto článku upozornit na to, že ačkoliv technický pokrok už umožňuje pořizování kopií dokumentů ze správních spisů jako běžnou součástí práce orgánů veřejné správy, v právním řádu nadále přetrvávají ustanovení, která tuto realitu ignorují, ba popírají. Autor předepisuje, že některé situace lze řešit ústavě přizpůsobeným výkladem, jiné pouze novelizací příslušného zákona, s tím, že článek do značné míry vychází ze stanovisek a zkušeností veřejného ochránce práv.

Mgr. Štěpánka Blažková: Právo na poskytnutí informace versus právo nahližení do spisu.

Autorka chce poukázat na problém, jehož podstatu nadpis ve stručnosti shrnuje a který podle zkušeností autorky, respektive Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, nebyl doposud jednoznačně vyřešen.

## PRÁVNÍ ROZHLEDY

### Číslo 3/2009

Rozsudky Nejvyššího soudu České republiky, publikované v rubrice Judikatura:

Rozsudek ze dne 2. 6. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1455/2008 [týká se § 118 odst. 2, § 121 odst. 2, § 686 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, a zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů)]. Z rozsudku vyplývá:

- 1. Byt (jako předmět občanského práva) je místnost nebo soubor místností, které jsou podle rozhodnutí stavebního úřadu určeny k bydlení a mohou tomuto účelu sloužit jako samostatné bytové jednotky (tedy bytem není více místností v domě, které nejsou propojeny fyzicky, ale jen osobou uživatele).**
- 2. Byt složený z více místností zahrnuje jako součást i ty místnosti, které nejsou obytné, tedy i neobytné kuchyně, neobytné haly a komory, koupelny, záchody, spíže, šatny, stavebně oddělené kuchyňské či koupelňové kouty, před síně atd. Pokud se jako „příslušenství bytu“ někdy uvádí i jiné než obytné místnosti pod společným uzavřením, je třeba toto označení přijmout jen s vědomím, že nejde o příslušenství v tradičním (právním) smyslu.**

3. **Prostory, které s bytem přímo nesouvisí a nejsou pod společným uzavřením (sklep, dřevník, kolna apod.), nejsou součástí bytu, ale mohou být jeho příslušenstvím, jde-li o nesamostatné části domu, které náleží vlastníku domu jako věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s bytem (jednotkou) trvale užívány. Tímto určením příslušenství bytu je vlastník domu vázán jen potud, že nemůže nájemní právo k těmto prostorům, jsou-li zahrnuty do nájemní smlouvy, jednostranně bez splnění zákonných podmínek vypovědět. Sklepní kóje není součástí jednotky (bytu), ale může být vlastníkem domu určena jako příslušenství.**

4. **Pokud některé ustanovení zákona o vlastnictví bytů pojednává jen o jednotce (bytu), aniž by výslovně zmínilo příslušenství, rozumí se tím jen byt bez příslušenství.**

Rozsudek ze dne 16. 7. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1121/2008 [týká se § 2 písm. b), c) zákona č. 99/2004 Sb., o rybníkářství, výkonu rybářského práva, rybářské strážní, ochraně mořských rybolovných zdrojů a o změně některých zákonů (zákon o rybníkářství) a § 139 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník]. Z rozsudku vyplývá:

1. **Rybník je tvořen hrází, nádrží a dalšími technickými zařízeními. Vodní nádrž není totožná pouze s vodou, k jejímuž zadržení má sloužit; pojem „nádrž“ ve smyslu § 2 písm. c) zákona o rybníkářství je namísto chápat jako objekt tvořený též dnem (zatopenými pozemky).**

2. **K výkonu rybníkářství [užívání rybníka způsobem uvedeným v § 2 písm. b) zákona o rybníkářství] je oprávněn ze zákona vlastník rybníka, příp. jeho nájemce. Vlastníka pozemku tvořícího dno rybníka nelze vyloučit z podílu na „vlastnictví rybníka“.**

3. **Jsou-li věci, tvořící podle § 2 písm. c) zákona o rybníkářství rybník, ve vlastnictví více osob, je třeba na jejich vzájemné vztahy aplikovat přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o podílovém spoluvlastnictví.**

V odůvodnění tohoto rozsudku Nejvyšší soud České republiky mj. citací svého předchozího rozsudku ze dne 26. 8. 2003 sp. zn. 22 Cdo 1221/2002 uvedl, že „zákon nevymezuje, co to je hráz rybníka. Hráz je sice vodním dílem podle § 55 odst. 1 písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, to ovšem ještě neznamená, že jde o samostatnou stavbu ve smyslu občanského práva. Vodním dílem jsou podle výslovného znění vodního zákona i některé objekty, o kterých je podle dosavadní judikatury zřejmé, že samostatnými věcmi zpravidla nejsou (stavby, jimiž se upravují nebo mění koryta vodních toků, stavby k vodozpodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků). ...V případě hráze rybníka je významný způsob jejího stavebního provedení, tj. zda jde převážně o hráz vzniklou navršením zeminy, která plynule přechází v pozemek pod ní ležící, nebo zda převažují stavební materiály (beton apod.), které tvoří samostatnou stavbu na pozemku. Nelze tedy učinit obecný závěr o tom, zda hráz rybníka je samostatnou věcí v právním smyslu anebo zda jde o součást pozemku, na kterém stojí, bez posouzení konkrétní situace.“

### Číslo 5/2009

Rubrika Judikatura, Nejvyšší soud České republiky: Přestavba budovy a zánik věcného břemene na ní váznoucího. Rozsudek ze dne 25. 6. 2008, sp. zn. 22 Cdo 1304/2007 (týká se § 4 a § 151p odst. 2 občanského zákoníku). Z rozsudku vyplývá:

**Jestliže budova, ve které je místnost zatížená věcným břemenem, je přestavěna tak, že tato místnost již (s vlastnostmi uvedenými v právním úkonu zřizujícím věcné břemeno) neexistuje, věcné břemeno zanikne pro nemožnost výkonu jen v případě, že není možné uvedení věci do původního stavu a v budově není obdobná (nikoliv jen totožná) místnost, ve které by bylo možno právo odpovídající věcnému břemenu vykonávat. Je též třeba vzít v úvahu, zda oprávněné osobě byla poskytnuta možnost chránit své právo ve stavebním řízení. V případě, že znovuzřízení předmětné místnosti je možné, může se jej oprávněná osoba domáhat v soudním řízení. V případě, že již výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu nebude možný a toto právo v důsledku přestavby zanikne, přichází do úvahy vypořádání podle obecných předpisů o náhradě škody.**

### Číslo 10/2009

JUDr. Dana Ondřejová, Ph.D.: Limity diskrečního oprávnění v otázkách správního trestání správními orgány a meze soudního přezkumu.

Článek je věnován problematice správního uvážení při správním trestání, kritérii při ukládání sankcí správními orgány, včetně nepřipustnosti likvidačního účinku správních sankcí, mezi soudního přezkumu rozhodnutí správního orgánu v otázce správního trestání a právního nástupnictví při správním trestání.

Mgr. Pavel Kotrady: Vznik pozemku jako věci v právním slova smyslu.

Autor se zabývá nadepsanou problematikou z hlediska právní úpravy, obsažené v zákoně č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v katastrální vyhlášce (vyhláška č. 26/2007 Sb.), a judikatury.

## PRÁVNÍ RÁDCE

### Číslo 2/2009

Ing. Bohumil Kuba: Katastrální zákon byl opět novelizován. Článek informuje o změnách, které s účinností od 1. března 2009 přinesla v pořadí již devátá novelizace zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), provedená zákonem č. 8/2009 Sb.

### Číslo 3/2009

JUDr. Irena Novotná: Odpovědnost za škodu způsobenou rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem.

Článek obsahuje stručný nástin změny, které od nabytí své účinnosti postupně doznal zákon č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), shrnuje, co je třeba rozumět nesprávným úředním postupem, a vysvětluje problematiku postupu při uplatňování nároku na náhradu škody.

Doc. JUDr. Vojtěch Šimíček: Ochrana pokojného stavu.

Jako příklady zásahů, kdy byla ochrana pokojného stavu podle § 5 občanského zákoníku využita, zmiňuje autor znemožnění přístupu k vodoměru umístěnému ve vodovodní šachtě, umístění včelích úlů tak, že včely hromadně nalétávaly na vchod domu vlastníka sousedního pozemku, a znemožnění příjezdu k vlastnímu domu přes cizí pozemek.

#### Číslo 4/2009

JUDr. Marek Hanák: Odstupy staveb.

Autor (zaměstnanec Kanceláře veřejného ochránce práv) se zabývá předepsanými odstupy staveb podle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, včetně možných výjimek, realizací, respektive údržbou, stavby na hranici pozemku a otázkou možnosti soudního přezkumu rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na využívání území. Na závěr konstatuje, že otázka posouzení, výkladu a samotné aplikace ustanovení stavebních předpisů o odstupových vzdálenostech není jednoduchou záležitostí a vyžaduje komplexní znalost všech souvisejících právních předpisů, a to nejen stavebních, ale i těch, které se realizace staveb v širším kontextu dotýkají.

JUDr. Petr Kolman, Ph.D.: Důkaz ohledáním ve správním řízení.

Autor zmiňuje, že ohledání se vyskytuje zejména tam, kde se správní rozhodnutí týká nemovitých věcí, tedy pozemků a staveb spojených se zemí pevným základem, konkrétně uvádí zejména rozhodnutí ve stavebním nebo vyvlastňovacím řízení.

Mgr. Jan Hrabák: Legitimní očekávání a zákaz překvapivých rozhodnutí.

Článek je podle autora shrnutím pohledů na princip legitimního očekávání, který začal v českém právním prostředí prosazovat nejdříve Ústavní soud České republiky, posléze Nejvyšší správní soud a v současné době i soudy nižších stupňů. V závěru článku autor zmiňuje, že slovy Ústavního soudu České republiky „prozařuje“ legitimní očekávání jednotlivými právními normami a že orgány veřejné moci na to nemohou při výkladu a aplikaci právních norem zapomenat.

#### Číslo 5/2009

JUDr. Stanislava Neubauerová: Oprava a údržba vodovodních a kanalizačních přípojek.

Článek je věnován problémům, které podle zkušeností veřejného ochránce práv přináší aplikace § 3 odst. 7 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, kdy v praxi dochází ke vzniku sporů o to, kdo by měl zajistit dobrý stavební stav vodovodní či kanalizační přípojky, přesněji řečeno za jakých okolností je to povinností provozovatele a naopak za jakých okolností je to povinností vlastníka přípojky, respektive vlastníka připojené nemovitosti.

## STAVITEL

#### Číslo 3/2009

Odpovědi na dotazy týkající se poskytování územně plánovací informace v rubrice Právní poradna.

## MODERNÍ OBEC

#### Číslo 3/2009

Mgr. Pavla Samková: Poskytování informací a opravné prostředky.

## VEŘEJNÁ SPRÁVA

#### Číslo 9/2009

JUDr. Petr Kolman, Ph.D.: Když se řekne příkazní řízení.

#### Číslo 10/2009

JUDr. Lukáš Potěšil: Nejvyšší správní soud v systému kontroly veřejné správy a (správního) soudnictví.

## INFORMACE A STANOVISKA

### PROBLEMATIKA § 6a ZÁKONA č. 406/2000 Sb., O HOSPODAŘENÍ ENERGÍÍ.

K dotazům vzneseným Ministerstvem pro místní rozvoj při společných jednáních s Ministerstvem průmyslu a obchodu (MPO) a Státní energetickou inspekcí (SEI), konaných dne 26. 1. 2009 a 30. 4. 2009, sdělilo MPO následující společné stanovisko MPO a SEI formou odpovědi na dotazy.

#### 1. Ustanovení § 6a odst. 1 na konci – co se rozumí změnami systémů a prvků budovy?

##### *Odpověď MPO a SEI:*

*Systémy jsou energetické systémy, které jsou definované v § 2 písm. c) vyhlášky č. 148/2007 Sb. Energetickými systémy budovy jsou soustavy technických zařízení pro vytápění, větrání, chlazení, klimatizaci, přípravu teplé vody a osvětlení.*

*Prvky budovy jsou konstrukce, které jsou definované v ČSN 73 0540-1 – Tepelná ochrana budov – Část 1: Terminologie. Konstrukce jsou dle bodu 4. 1. 21 předmětné normy souhrn stavebních konstrukcí (definice bod 4. 1. 21 normy) a výplní otvorů (definice bod 4. 1. 19 normy).*

#### 2. Ustanovení § 6a odst. 2

Dle návěti tohoto odstavce průkaz energetické náročnosti budovy musí být přiložen při prokazování dodržení obecných technických požadavků na výstavbu a průkaz je součástí dokumentace podle prováděcího právního předpisu

při a)....., b)..... a c) při prodeji nebo nájmu budov nebo jejich částí v případech, kdy pro tyto budovy nastala povinnost zpracovat průkaz podle písm. a) nebo b).

Dotazy:

- a) Podle kterého prováděcího právního předpisu?
- b) Platí písm. a) i pro novostavbu každého rodinného domu? Jak posuzovat např. rodinné dvojdomy, domy v řadové zástavbě, a dále na pozemcích rodinných domů garáže, dvojgaráže, dílny, skleníky, zimní zahrady, stavby pro podnikatelskou činnost, apod., a to i ve vztahu k odstavci 8 (samostatně stojící budova)?
- c) Jaká je vazba písm. c) na obecné technické požadavky na výstavbu, respektive na vyhlášku č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu?

#### **Odpověď MPO a SEI:**

a) **Podle vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb.** Dle ustanovení § 2 vyhlášky udává Příloha č. 1 rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby, k žádostem o stavební povolení a k oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení. Dle přílohy č. 1 obsahuje projektová dokumentace část D – Dokladová část. Tato dokladová část, dle písmene b), zahrnuje průkaz energetické náročnosti budovy podle zákona o hospodaření energií.

b) **Dle ustanovení § 6a odst. 2 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií je průkaz součástí dokumentace (k ohlášení stavby nebo k žádosti o stavební povolení) při výstavbě všech nových budov (včetně rodinných domů), pokud nejsou uvedeny v ustanovení § 6a odst. 8 zákona č. 406/2000 Sb.** Povinnost pro všechny nové budovy je zavedena do české legislativy na základě požadavku Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2002/91/ES o energetické náročnosti budov. Tato směrnice v článku 5 mimo jiné ukládá všem členským státům zavést energetickou certifikaci budov pomocí průkazu pro všechny nové stavby bez rozdílu velikosti roční spotřeby energie nebo velikosti podlahové plochy.

**Ustanovení § 2 písm. f) zákona č. 406/2000 Sb. uvádí v definici energetické náročnosti budovy pojem stavební povolení. Stavební povolení se však v tomto smyslu týká pouze projektů změn staveb, na než bylo (již dříve) vydáno stavební povolení v souvislosti s výstavbou nebo předešlou změnou. Dále viz návaznost na předchozí odpověď – průkaz je součástí dokumentace (podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.) a příkládá se k žádosti o stavební povolení nebo k ohlášení stavby.**

**Dvojdomy – pokud jsou energetické systémy (soustavy technických zařízení pro vytápění, větrání, chlazení, klimatizaci, přípravu teplé vody a osvětlení) pro každý dům v dvojdomě oddělené, pak musí každý dům z dvojdomu předkládat při nové výstavbě nebo při větší změně dokončené stavby průkaz energetické náročnosti budovy. Vliv společných stavebních konstrukcí sousedních budov je v průkazu zohledněn postupem tepla.**

**Garáže, dílny, zimní zahrady, apod. na pozemcích staveb pro bydlení – podle ustanovení § 6a odst. 8 zákona č. 406/2000 Sb. nemusí být splněny požadavky na ener-**

**getickou náročnost budovy a porovnávací ukazatele pro samostatně stojící budovy o celkové podlahové ploše menší než 50 m<sup>2</sup>. Požadavky dále nemusí být splněny u budov o celkové podlahové ploše menší než 50 m<sup>2</sup> v řadové zástavbě (např. řadové garáže), kde některé konstrukce nebo jejich části přiléhající k sousední budově nebo stavbě nejsou zcela nebo zčásti vystaveny venkovnímu prostředí.**

c) **Při prodeji nebo pronájmu nové nebo rekonstruované budovy musí být součástí kupní nebo nájemní smlouvy také průkaz v případech, kdy pro tyto budovy nastala povinnost jej zpracovat podle ustanovení § 6a odst. 2 písm. a) nebo b) zákona č. 406/2000 Sb. Tato zákonem stanovená povinnost však nedopadá na činnost stavebních úřadů.**

#### **3. Ustanovení § 6a odst. 7**

- a) Kdo vede evidenci autorizovaných osob podle autorizčního zákona přezkoušených MPO?
- b) Kde je tato evidence veřejně přístupná?

#### **Odpověď MPO a SEI:**

- a) **Evidenci autorizovaných osob (přezkoušených MPO) vede Ministerstvo průmyslu a obchodu.**
- b) **Evidence je veřejně přístupná na stránkách Ministerstva průmyslu a obchodu <http://www.mpo.cz/cz/energetika-a-suroviny/uspory-energie/seznam-energeticky-expertu/seznam.html>. Dále je možno tuto evidenci nalézt také na stránkách <http://www.mpo-efekt.cz/cz/energetike-expertizy>.**

#### **4. Ustanovení § 6a odst. 8**

Co se rozumí pod uvedenými pojmy?

- a) budova dočasná s plánovanou dobou užívání do 2 let
  - b) experimentální budova
  - c) budova s občasným užíváním (je to např. i kulturní dům, kongresové centrum apod. ?)
  - d) obytná budova, která je určena k užívání kratšímu než 4 měsíce v roce
  - e) samostatně stojící budova
  - f) nízká roční spotřeba energie na vytápění
  - g) celková podlahová plocha
- Týká se odstavce 8 pouze nových budov nebo i změn dokončených budov?

#### **Odpověď MPO a SEI:**

- a) **Budova dočasná s plánovanou dobou užívání do 2 let – budova, u které stavební úřad na základě žádosti stavebníka, předem omezí dobu jejího trvání (§ 2 odst. 3 stavebního zákona).**
- b) **Experimentální budova – budova sloužící k ověřování některých vlastností nosných stavebních materiálů, konstrukcí a technických soustav a vedená v Rejstříku informací o výsledcích státem podporované vědy a výzkumu ([www.vyzkum.cz](http://www.vyzkum.cz) – Informační systém VaV – RIV).**
- c) **Budova s občasným užíváním – budova pro náboženskou činnost. Do kategorie budov s občasným užíváním nepatří kulturní domy ani kongresová centra.**

- d) **Obytná budova, která je určena k užívání kratšímu než 4 měsíce v roce** – budova pro rodinnou rekreaci.
- e) **Samostatně stojící budova** (o celkové podlahové ploše menší než 50 m<sup>2</sup>) – konstrukce tvořící obálku samostatně stojící budovy jsou vystaveny venkovnímu prostředí nebo přiléhají k zemině. Dále viz odpovědi na dotaz číslo 2.
- f) **Nízká roční spotřeba energie na vytápění** – je taková roční spotřeba, jejíž měrná spotřeba tepelné energie při vytápění vztahovaná na jednotku objemu  $e_V$  (viz dále) je menší než hodnota normovaná  $e_{VN}$  (viz tabulka).

Základní výpočet:		Jednotky:
$e_V = EP_H / V$		[kWh/(m <sup>3</sup> .rok)]
Výpočet mezilehlých hodnot:		
$e_{VN} = 20,64 + 26,03 \cdot (A/V)$		[kWh/(m <sup>3</sup> .rok)]
Popis:		
$V =$ vnější objem vytápěné budovy		[m <sup>3</sup> ]
$A =$ celková plocha obálky budovy		[m <sup>2</sup> ]
$EP_H =$ energetická náročnost vytápění		[kWh/rok]
Normované hodnoty:		
$A/V$	[m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ]	$e_{VN}$ [kWh/(m <sup>3</sup> .rok)]
0,2		25,8
0,3		28,4
0,4		31,0
0,5		33,6
0,6		36,2
0,7		38,9
0,8		41,5
0,9		44,0
1,0		46,7

- g) **celková podlahová plocha** – je definována v ustanovení § 2 písm. p) zákona č. 406/2000 Sb. Celková podlahová plocha je podlahová plocha všech podlaží budovy vymezená mezi vnějšími stěnami, bez neobyvatelných sklepů a oddělených nevytápěných prostor. Pojem neobyvatelný sklep a oddělený nevytápěný prostor je vysvětlen v odpovědi na dotaz č. 5.

Ustanovení § 6a odst. 8 zákona platí pro nové budovy a při větší změně dokončených budov s celkovou podlahovou plochou nad 1000 m<sup>2</sup>.

## 5. Ustanovení § 2 odst. 5

Co se rozumí pod uvedenými pojmy?

- neobyvatelný sklep
- oddělené nevytápěné prostory

### Odpověď MPO a SEI:

- Neobyvatelný sklep** – je prostor v budově, který neslouží k bydlení, obchodní, výrobní apod. činnosti a je používaný především ke skladování a odkládání.
- Oddělené nevytápěné prostory** – jsou prostory, které

nejsou určeny k trvalému pobytu během topné sezóny a které nejsou záměrně vytápěny. Teplota v nevytápěných prostorech obvykle závisí na venkovní teplotě vzduchu během topné sezóny. Nevytápěné prostory zahrnují například zasklené lodžie, vysunutě lodžie a nevytápěné chodby a garáže připojené k budovám.

## 6. Ostatní dotazy:

- V které fázi se průkaz energetické náročnosti budovy stavebnímu úřadu dokládá (při umísťování stavby, při ohlášení stavby, k žádosti o stavební povolení)?
- Platí nějaká přechodná ustanovení?
- Kdo je oprávněn přezkoumávat správnost a zákonnost průkazu energetické náročnosti budovy?
- V kterých případech (u kterých druhů staveb) je SEI dotčeným orgánem v územním řízení a ve stavebním řízení?
- Umístí nebo povolí stavební úřad stavbu i tehdy, jestliže podle průkazu energetické náročnosti budovy je budova zařazena do kategorie F?

### Odpovědi MPO a SEI:

- Průkaz se předkládá** stavebnímu úřadu (jako součást projektové dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb.) při žádosti o stavební povolení, k veřejnoprávní smlouvě stavební povolení nahrazující, pro zkrácené stavební řízení a při ohlášení stavby.
- Přechodné ustanovení** podle zákona č. 406/2000 Sb. ve znění zákona č. 177/2006 Sb. platilo pro ustanovení § 6a odst. 2 zákona. Toto ustanovení nabylo účinnosti dnem 1. ledna 2009.
- Přezkoumávat správnost a zákonnost vypracovaného průkazu** může podle ustanovení § 13a zákona č. 406/2000 Sb. a § 18 zákona č. 458/2000 Sb. pouze SEI. Právo kontroly plyne také z ustanovení § 4 odst. 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. SEI jako dotčený orgán může kontrolovat dodržení podmínek vydaného závazného stanoviska.
- Druhy staveb, při kterých je SEI dotčeným orgánem v územním a stavebním řízení**, jsou vymezeny v ustanovení § 2 vyhlášky č. 195/2007 Sb. V tomto ustanovení je v písm. a) uvedeno, že se závazná stanoviska nevydávají v územním a stavebním řízení u samostatně stojících budov s roční spotřebou energie do 700 GJ. **Pro případy budov s roční spotřebou energie do 700 GJ nemá SEI postavení dotčeného orgánu a závazné stanovisko nevydává.** Stavebník je však přesto povinen přiložit k dokumentaci (k ohlášení stavby nebo k žádosti o stavební povolení, nebo k veřejnoprávní smlouvě stavební povolení nahrazující, nebo pro zkrácené stavební řízení) průkaz, avšak tento průkaz nepodléhá posouzení SEI. Přesto, že SEI nemá v takovém případě postavení dotčeného orgánu, na případný podnět stavebního úřadu může průkaz SEI přezkoumat.
- Povolení/nepovolení stavby v případě zařazení do třídy F** – v ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 148/2007 Sb. je uvedeno, že požadavky na energetickou náročnost budovy podle § 6a odst. 1 zákona č. 406/2000 Sb. jsou splněny, je-li energetická náročnost hodnocené budovy nižší než energetická náročnost referenční budovy.



*V ustanovení odst. 2 přílohy č. 1 je uvedeno, že měrné spotřeby energie ve třídě C jsou pro vyjmenované druhy budov hodnotami referenčními. Z uvedeného plyne, že požadavky podle zákona jsou splněny, pokud je budova zařazena nejhůře do kategorie C. Kategorie F znamená nesplnění požadavků podle zákona č. 406/2000 Sb. – SEI v tomto případě nevydává kladné závazné stanovisko a stavba by neměla být povolena.*

## **SPOLEČNÉ STANOVISKO MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ A STÁTNÍ ENERGETICKÉ INSPEKCE ZE DNE 5. 6. 2009 K POLITICE ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A K PŘEDKLÁDÁNÍ DOKUMENTACE V ÚZEMNÍM A STAVEBNÍM ŘÍZENÍ.**

### **I. Úvod**

Postavení dotčených orgánů ve správním řízení obecně upravuje § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, speciální procesní úpravu potom obsahuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Z ustanovení § 136 odst. 1 písm. a) správního řádu vyplývá, že dotčenými orgány jsou orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Tímto zvláštním zákonem pro Státní energetickou inspekci (dále též jen „SEI“) je zákon č. 458/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a dále zákon č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Pracovníci SEI při vydávání stanovisek a závazných stanovisek postupují podle § 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb. a § 13 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb. Rozsah stanovisek a závazných stanovisek je určen prováděcím předpisem k zákonu č. 406/2000 Sb., tj. vyhláškou č. 195/2007 Sb., kterou se stanoví rozsah stanovisek k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci, závazných stanovisek při ochraně zájmů chráněných zákonem č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů, a podmínky pro určení energetických zařízení.

### **II. Stanoviska k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci**

Stavební zákon upravuje součinnost orgánů vykonávajících působnost na úseku územního plánování s dotčenými orgány. Přitom ve svém § 4 odst. 2 písm. b) stanoví, že dotčené orgány vydávají pro postupy, které nejsou správním řízením, stanoviska; tato jsou závazným podkladem pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona (tedy i pro územně plánovací dokumentaci).

Postavení SEI jako dotčeného orgánu v procesu pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace je zakotveno v zákoně č. 458/2000 Sb. a v zákoně č. 406/2000 Sb. takto:

§ 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb. zní:

„Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán,

uplatňuje stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu a závazná stanoviska v územním řízení a stavebním řízení<sup>15)</sup>.“

odkaz 15) zákon č. 183/2006 Sb.

§ 13 odst. 3 zákona č. 406/2000 Sb. zní:

„Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem státní správy při pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace, pokud umísťují nebo mění zdroje energie, distribuční soustavy určené k distribuci elektrické energie a plynu, nebo rozvodná tepelná zařízení. V těchto případech vydává stanovisko v rozsahu stanoveném prováděcím právním předpisem.“

Prováděcím předpisem k zákonu č. 406/2000 Sb. je vyhláška č. 195/2007 Sb., jejíž § 1 zní:

### **Rozsah stanovisek k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci**

- (1) Stanovisko k politice územního rozvoje obsahuje posouzení vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu nebo ploch a koridorů technické infrastruktury, které svým významem přesahují území jednoho kraje.
- (2) Stanovisko k zásadám územního rozvoje obsahuje posouzení vymezení
  - a) ploch a koridorů technické infrastruktury nadmístního významu,
  - b) veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu nadmístního významu.
- (3) Stanovisko k územnímu plánu obsahuje posouzení
  - a) koncepce technické infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění,
  - b) vymezení veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu.
- (4) Stanovisko k regulačnímu plánu obsahuje posouzení
  - a) podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb pro technickou infrastrukturu,
  - b) vymezení veřejně prospěšných staveb pro technickou infrastrukturu.
- (5) Stanoviska podle odstavců 3 a 4 se nevydávají pro umístění zdrojů energie, distribuci elektrické energie a plynu a rozvodu elektrické energie v nezastavěném území<sup>1)</sup> a dále v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, pokud územně plánovací dokumentace umísťuje tepelný zdroj, jehož tepelný výkon nepřesáhne 5 MWt, a pokud se současně nenavrhuje umístění plynárenské soustavy nebo rozvodného tepelného zařízení.
- (6) Stanoviska k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vycházejí z požadavků státní energetické koncepce a z požadavků územní energetické koncepce.

Procesně je působnost SEI jako dotčeného orgánu při pořizování politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace upravena zákonem č. 183/2006 Sb. Ministerstvo pro místní rozvoj zašle návrh politiky územního rozvoje též SEI, která k němu může uplatnit své stanovisko do 90 dnů po obdržení návrhu. Ke stanovisku uplatněnému po této lhůtě se nepřihlíží.

V průběhu pořizování územně plánovací dokumentace (zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán) SEI jako dotčený orgán uplatňuje:

- požadavky na obsah zadání; v případě zásad územního rozvoje pouze u prvních, funkci zadání u dalších zásad územního rozvoje plní zpráva o jejich uplatňování v uplynulém období, která se s dotčenými orgány konzultuje,
- stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace, u územního plánu případně též k jeho konceptu,
- stanoviska k námitkám a připomínkám uplatněným před veřejným projednáním návrhu územně plánovací dokumentace nebo v jeho průběhu.

Požadavky na obsah zadání územně plánovací dokumentace lze uplatnit do 30 dnů po obdržení návrhu zadání. Stanovisko k návrhu územně plánovací dokumentace lze uplatnit do 30 dnů ode dne společného jednání s dotčenými orgány. Doloží-li dotčený orgán nejpozději při společném jednání závažné důvody, lhůta pro uplatnění stanoviska se prodlužuje nejdéle o 30 dnů. K požadavkům nebo stanoviskům uplatněným po lhůtě se nepřihlíží.

Stanoviska k námitkám a připomínkám uplatněným před veřejným projednáním návrhu územně plánovací dokumentace nebo v jeho průběhu se uplatňují na závěr veřejného projednání. K později uplatněným stanoviskům se nepřihlíží.

### III. Závazná stanoviska v územním a stavebním řízení

Stavební zákon upravuje součinnost stavebních úřadů s dotčenými orgány. Přitom ve svém § 4 odst. 2 písm. a) stanoví, že dotčené orgány vydávají pro vydání rozhodnutí závazná stanoviska<sup>5)</sup>, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

*odkaz 5) § 149 zákona č. 500/2004 Sb.*

Postavení SEI jako dotčeného orgánu v řízeních, které provádějí obecné stavební úřady, je zakotveno v zákoně č. 458/2000 Sb. a v zákoně č. 406/2000 Sb. takto:

§ 94 odst. 2 zákona č. 458/2000 Sb. zní:

„Státní energetická inspekce, jako dotčený správní orgán, uplatňuje stanoviska k územnímu plánu a regulačnímu plánu a **závazná stanoviska v územním řízení a stavebním řízení**“<sup>6)</sup>.  
*odkaz 15) zákon č. 183/2006 Sb.*

§ 13 odst. 2 zákona č. 406/2000 Sb. zní:

„Státní energetická inspekce je dotčeným orgánem státní správy<sup>8)</sup> při ochraně zájmů chráněných tímto zákonem v řízeních, která provádějí jiné stavební úřady, než jsou stavební úřady uvedené v odstavci 1. V těchto řízeních vydává závazná stanoviska, jejichž rozsah stanoví prováděcí právní předpis.“  
*odkaz 8) § 126 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů*

### Podmínky pro vydávání závazných stanovisek podle § 2 vyhlášky č. 195/2007 Sb.

- (1) Závazná stanoviska vycházejí z principu státní energetické koncepce, a je-li zpracována, také z územní energetické koncepce, která je zpracována v územně plánovací dokumentaci.

- (2) Splnění požadavků energetického hospodářství určují prováděcí právní předpisy a české technické normy související s ochranou zvláštních zájmů chráněných zákonem o hospodaření energií.

- (3) Z hlediska dodržení technických požadavků na hospodaření s energií a alternativních systémů vytápění u staveb se vydává závazné stanovisko v územním nebo stavebním řízení k územnímu rozhodnutí nebo stavebnímu povolení. Závazná stanoviska se nevydávají u staveb:

- a) u samostatně stojících budov s roční spotřebou energie do 700 GJ, přičemž je rozhodující součet všech druhů energie,
- b) u energetických zařízení
  1. rozvodu tepla do délky potrubí do 500 m a přenášeném množství tepla do 700 GJ/rok,
  2. u zdrojů tepla do výkonu 1 MW<sub>t</sub> a zdrojů elektřiny využívajících tepelné procesy s výkonem do 5 MW<sub>e</sub>. Dále při aplikaci plynových turbin do 1 MW<sub>e</sub> a při užití spalovacích motorů do 500 kW<sub>e</sub>,
- c) u zařízení, u kterých není při provozu spotřebovávána energie.

### IV. Návaznost na ustanovení zákona č. 406/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů

#### 1. Budování nových zdrojů elektřiny nebo při změně dokončených staveb s využitím spalovacích motorů s výkonem nad 0,8 MW<sub>e</sub> spalujících dleň nebo skládkový plyn.

U těchto zdrojů zákon č. 406/2000 Sb. ukládá výrobcům elektřiny podle § 7 odst. 2 povinnost podrobit dokumentaci stavby energetickému auditu z hlediska zavedení dodávky tepla. V místě zdroje uvedených plynů se v některých případech nevyskytuje vhodný odběr tepla. SEI vychází jak z kvality daného paliva, u kterého se nedají garantovat parametry, tak i z dikce vyhlášky č. 150/2001 Sb., kterou se stanoví minimální účinnost užití energie při výrobě elektřiny a tepelné energie, ve které v příloze č. 5 je uvedeno, že u netypických paliv, např. z obnovitelných zdrojů, průmyslových a městských odpadů, kalových a vysokopecních plynů se účinnost nestanovuje. V příloze č. 7 vyhlášky č. 150/2001 Sb., ve znění vyhlášky č. 478/2005 Sb., se uvádí u výroby elektřiny v parním turboustroji, že v případě spalování biomasy se minimální účinnost stanovuje odborným posudkem. SEI bude požadovat u nových zdrojů elektřiny nebo při změně dokončených staveb s využitím spalovacích motorů s výkonem nad 0,8 MW<sub>e</sub> spalujících dleň nebo skládkový plyn, aby dokumentace obsahovala energetický audit včetně hodnoty individuální minimální účinnosti daného zařízení.

#### 2. Průkaz energetické náročnosti – „veřejné budovy“.

Zákon č. 406/2000 Sb. v § 6a odst. 6 ukládá provozovatelům budov pro účely školství, zdravotnictví, kultury, obchodu, sportu, ubytovacích a stravovacích služeb, zákaznických středisek odvětví vodního hospodářství, energetiky, dopravy a telekomunikací a veřejné správy o celkové podlahové ploše nad 1 000 m<sup>2</sup> povinnost umístit průkaz na veřejně přístupném místě v budově. Při obecné aplikaci práva nelze extenzivním způsobem dovozovat z jedné uvedené povinnosti další povinnost, pokud je v neprospěch provozovatele

le budovy. Tento právní princip osvobozuje provozovatele výše vyjmenovaných budov od povinnosti vypracování průkazu energetické náročnosti budovy. Osvobození se týká pouze stávajících budov, pokud se na ně nevztahuje povinnost podle § 6a odstavec 2 písm. b) a písm. c) zákona č. 406/2000 Sb.

Směrnice 2002/91/ES článek 7 odstavec 3 ukládá povinnost pro tzv. veřejné budovy umístit průkaz na veřejně přístupném místě. Podle společného stanoviska MPO a SEI ze dne 16. 6. 2008 není zde definována povinnost zpracování, ale zpřístupnění průkazu veřejnosti, a nelze dovodovat, že průkaz má být s okamžitou platností zpracován pro všechny existující veřejné budovy. Orgány veřejné správy včetně SEI se musí řídit národní legislativou, která v tomto případě umožňuje, že Česká republika garantuje prostřednictvím dotačních titulů Evropské unie program zateplení veřejných budov zejména pro školství, kde obce pro své budovy škol zpracovávají žádosti o dotaci doložené energetickým auditem.

### 3. Průkaz energetické náročnosti – „decentralizované systémy dodávky energie založené na energii z obnovitelných zdrojů“.

Problematika § 6a odst. 4 písm. a) zákona č. 406/2000 Sb., která se týká posouzení technické, ekologické a ekonomické proveditelnosti alternativních systémů vytápění jako součástí průkazu energetické náročnosti nové budovy nad 1000 m<sup>2</sup> celkové podlahové plochy, bude obsažena v připravovaném materiálu Ministerstva pro místní rozvoj nazvaném „Umístování, povolování a užívání fotovoltaických elektráren a jiných systémů pro výrobu energie“.

### 4. Průkaz energetické náročnosti – „nízká spotřeba energií“.

K odkazu 6a) v § 6a odst. 8 zákona č. 406/2000 Sb. na vyhlášku č. 291/2001 Sb., která byla zrušena vyhláškou č. 148/2007 Sb.:

Zákonodárce plně nepřevzal některá znění vyhlášky č. 291/2001 Sb. do vyhlášky č. 148/2007 Sb., i když znění příslušných pasáží zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, zůstalo nezměněné.

Nízkou roční spotřebou energií na vytápění rozumíme takovou roční spotřebu, když měrná spotřeba tepelné energie při vytápění vztážená na jednotku objemu (viz dále) je menší než hodnota normovaná (viz tabulka).

Výpočet měrné spotřeby tepelné energie při vytápění:

$$e_v = EP_H / V \text{ [kWh/(m}^3 \cdot \text{rok)]}$$

Normované hodnoty měrné spotřeby tepelné energie:

$A/V$ [m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup> ]	$e_{vN}$ [kWh/(m <sup>3</sup> · rok)]
0,2	25,8
0,3	28,4
0,4	31,0
0,5	33,6
0,6	36,2
0,7	38,9
0,8	41,5
0,9	44,0
1,0	46,7

Mezilehlé hodnoty je možno stanovit podle vztahu:

$$e_{vN} = 20,64 + 26,03 \cdot (A/V) \text{ [kWh/(m}^3 \cdot \text{rok)]}$$

$V$  = vnější objem vytápěné budovy [m<sup>3</sup>]

$A$  = celková plocha obálky budovy [m<sup>2</sup>]

$EP_H$  = energetická náročnost vytápění [kWh/rok]

*Přílohu Stavebně správní praxe sestavila:  
Ing. arch. Marcela Smolová  
MMR*

