

PŘÍLOHA INFORMACÍ  
PRO ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

časopisu Urbanismus a územní rozvoj

**INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH  
PŘEDPISECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH****SBÍRKA ZÁKONŮ 1998****Částka 101 - čís. 290**

Vyhláška MZdr, kterou se prohlašují další zdroje přirozeně se vyskytujících minerálních vod za přírodní léčivé zdroje nebo přírodní minerální vody stolní a ruší se prohlášení některých zdrojů za přírodní léčivé zdroje. Týká se okresů Bruntál, Břeclav, Frýdek-Místek, Hodonín, Cheb, Chomutov, Karlovy Vary, Náchod, Nymburk, Prostějov, Písecko, Sokolov, Tachov, Zlín a města Ostravy. Účinnost od 10.12.1998.

**Částka 108 - čís. 324**

Vyhláška MPaSV, kterou se pro účely poskytování cestovních náhrad stanoví výše sazeb stravného, výše sazeb základních náhrad za používání silničních motorových vozidel a výše průměrných cen pohonných hmot. Účinnost od 1.1.1999.

**SBÍRKA ZÁKONŮ 1999****Částka 6 - čís. 14**

Nařízení vlády, kterým se stanoví technické požadavky na výtahy. Účinnost od 1.4.1999.

**SOUDNÍ JUDIKATURA ve věcech správních****Z obsahu č. 15/1998:**

- č. 338 (z usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 12.4.1996, čj. 6 A 78/94 - 27). Vlastnictví vodních toků a jejich koryt. Z usnesení vyplývá:
  - I. *Vodní tok ve smyslu § 31 vodního zákona tvoří jednak vlastní vodní tok, který není věcí z pohledu občanskoprávního, jednak jeho přirozené nebo umělé koryto, které je nemovitostí; to neplatí pro rybníky, které neleží na toku (nebeské rybníky).*
  - II. *Koryta vodních toků, která byla označena samostatným parcelním číslem a evidována v pozemkovém katastru jako pozemková parcela, byla zestátněna článkem 10 Ústavy z roku 1960; přirozená koryta těch vodních toků, která nebyla označena samostatným parcelním číslem a nebyla jako taková uvedena v evidenci nemovitostí, byla zestátněna úpravou vodního zákona (§ 31 zák. č. 138/1973 Sb.) s účinností od 1.4. 1975.*

**Z obsahu č. 16/1998:**

- č. 344 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 28.1.1996, čj. 6 A 100/94 - 23). Náležitosti vyrozumění o zahájení správního řízení. Zastavení řízení o správním deliktu. Z rozsudku vyplývá:
  - I. *Zastavení řízení o správním deliktu podle § 30 spr.ř. je rozhodnutím o věci samé a zakládá překážku věci rozhodnuté. Bez odstranění takového rozhodnutí zákonnými prostředky nelze v řízení o uložení sankce pokračovat, ani o témže skutku zahajovat řízení nové. Není rozhodující, že správní orgán řízení zas-*

*tavil pouze proto, že původní právní kvalifikaci skutku ve vyrozumění o zahájení řízení (§ 18 odst. 3 spr.ř.) měl za nesprávnou.*

- II. *Ze základních pravidel řízení (§ 3 odst. 2 spr.ř.) a z povahy věci plyne, že vyrozumění účastníka řízení o zahájení správního řízení (§ 18 odst. 3 spr.ř.) musí obsahovat přinejmenším stejné náležitosti jako podání účastníka směřující k zahájení řízení na návrh. Musí tedy i z oznámení správního úřadu být patrné, kdo je činí, které věci se týká a - mutatis mutandis - co se navrhuje (§ 19 odst. 2 spr.ř.).*

**Z obsahu č. 17/1998:**

- č. 352 (z rozsudku Krajského soudu v Ústí n. L. ze dne 2.4.1997 čj. 16 Ca 40/97 - 13). Odůvodnění rozhodnutí správního orgánu. Z rozsudku vyplývá:

*Po zrušení správního rozhodnutí soudem je správní orgán povinen nové rozhodnutí řádně odůvodnit; důvody nemůže nahradit odkazem na právní vázanost rozhodnutím soudem.*
- č. 355 (z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 17.6.1998 čj. 10 Ca 81/98 - 12). Oprava vad správního rozhodnutí.
  - I. *Vada výroku správního rozhodnutí, spočívající v opomenutí části výroku, není chybou v psaní či jinou zřejmou nesprávností, a nelze ji proto opravovat postupem podle § 47 odst. 6 správního řádu.*
- č. 359 (z rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 27.11.1997, čj. 30 Ca 219/95). Veřejnoprávní sankce za užívání stavby v rozporu s kolaudačním rozhodnutím. Z rozsudku vyplývá:

*Vlastník, který svůj nebytový prostor sám neužíval v souladu s kolaudačním rozhodnutím ho pronajal jiné osobě, která však prostor použila v rozporu s kolaudačním rozhodnutím, nemůže být odpovědný za veřejnoprávní delikt podle § 106 odst.3, písm. c) stavebního zákona.*

**Z obsahu č. 18/1998:**

- Rejstřík ročníku 1998
- č. 368 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20.10. 1998, čj. 31 Ca 250/97-23). Promlčení zásahu proti "černé stavbě"? Závaznost právního názoru odvolacího orgánu. Z rozsudku vyplývá:
  - I. *Pouhým uplynutím času nemůže být nepovolená stavba zlegalizována a zůstává nepovolenou tak dlouho, dokud nebyla stavebním úřadem dodatečně povolena nebo dokud nebyla odstraněna. Stavební úřad neztrácí uplynutím času oprávnění a povinnost takovou stavbu projednat v řízení o odstranění podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.*
  - II. *Vázanost právním názorem odvolacího orgánu znamená povinnost orgánu, který zrušené rozhodnutí vydal, aby se při novém*

projednávání a rozhodování věci řídil pokyny odvolacího orgánu. Dojde-li však ke změně hmotněprávního předpisu, je situace zcela jiná. V takových případech musí rozhodovat podle hmotného práva platného v době, kdy o věci znovu rozhoduje.

#### Z obsahu č. 1/1999:

- č. 369 (z rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 26.6.1998, čj. 30 Ca 169/97-17). Chybějící náležitosti rozhodnutí jako důvod kasace. Z rozsudku vyplývá:
  - I. V rozhodnutí orgánu veřejné správy, vydaném podle správního řádu, musí být uvedeno správné ustanovení správního předpisu, podle něhož bylo rozhodnuto (§ 47 odst.2 a 3 spr.ř.). Rozhodnutí, v němž takový údaj vůbec chybí, může být soudem zrušeno pro nepřezkoumatelnost [§ 250 f odst. 1 písm. a) o.s.ř.].
- č. 378 (podle nálezu Ústavního soudu ze dne 4.6.1998, čj. III ÚS 142/98-32, za použití usnesení Krajského soudu v Ústí n.L. ze dne 22.1.1998, čj. 16 Ca 551/97-14). Právní povaha rozhodnutí podle § 5 občanského zákoníku. Z nálezu vyplývá:
  - I. Za rozhodnutí "předběžné povahy" ve smyslu § 248 odst. 2 písm. e) o.s.ř., která jsou vyloučena z přezkoumání ve správním soudnictví, je možno považovat rozhodnutí, jež mají předběžnou povahu v řízení správním. Takovým rozhodnutím není rozhodnutí podle § 5 občanského zákoníku, protože jeho předběžnost spočívá ve vztahu k možnému rozhodování soudnímu.
  - III. Rozhodování podle § 5 občanského zákoníku se děje v přenesené působnosti obcí podle § 21 a n. obec. zřízení; protože žádný právní předpis nestanoví nic jiného, na řízení tu v plném rozsahu, a nikoli jen podpůrně, dopadá správní řád [§ 64 písm. b) obecního zřízení].

#### Z obsahu č. 2/1999:

- č. 380 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 20.5.1994, čj. 7 A 28/94 - 30). Uložení pokuty "firmě". Zřejmá nesprávnost rozhodnutí. Z rozsudku vyplývá:
  - I. Skutečnost, že správní řízení a vydaná rozhodnutí směřují vůči tzv. "non-subjektu" (firmě, obchodnímu jménu) jako účastníku řízení a nikoli vůči právnické nebo fyzické osobě (podnikateli), se kterou jako s účastníkem jednáno být mělo, nelze považovat za zřejmou nesprávnost; tuto vadu nelze odstranit opravou dle § 47 odst. 6 spr. řádu změnou označení účastníka v záhlaví rozhodnutí. Ve smyslu ustanovení § 250 odst. 2, věta druhá o. s. ř. je taková právnická nebo fyzická osoba oprávněnou osobou k podání žaloby proti rozhodnutí správního orgánu.
  - II. Okruh účastníků řízení stanoví a otázky jejich způsobilosti být nositeli práv a povinností posuzuje správní orgán, který řízení vede, z úřední povinnosti, zpravidla také na základě výpisu z obchodního rejstříku, živnostenského oprávnění, případně dalších podkladů. Nesprávný postup správního orgánu v tomto směru nelze zhojit poukazem na to, že v řízení nebyla vznesena námítka proti nesprávnému označení subjektu, popř. že subjekt sám, způsobem, jakým se označoval, uváděl správní orgán v omyl.
- č. 384 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 23.9.1994, čj. 6 A 197/93 - 18). Subjekty sankčního postihu za správní delikt. Z rozsudku vyplývá:

Odpovědnosti za správní delikt v oboru práva veřejného se nelze zásadně vyhnout poukazem na smluvní ujednání mezi účastníky

soukromoprávního (obchodního) vztahu a na porušení smluvních povinností ze strany druhého účastníka uzavřené smlouvy.

## SPRÁVNÍ PRÁVO

### č. 5/1998

Výběr soudních rozhodnutí ve věcech správních

- č. 174 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 7.1.1994, čj. 6 A 15/93). Účatníci řízení o umístění stavby a jejich postavení ve vztahu k potenciálnímu stavebníkovi. Z rozsudku vyplývá:
  - (I.) Pokud zákon rozšíří po vydání správního rozhodnutí okruh účastníků správního řízení, nestávají se osoby, které by ze zákona do tohoto okruhu patřily, dodatečně účastníky předběžného správního řízení.
  - (II.) Postavení stavebníka je rovné s postavením vlastníků sousedních nemovitostí a nelze jej omezovat ve výkonu vlastnického práva k pozemku, jestliže na něm míní umístit stavbu v souladu s požadavky stanovenými právními předpisy a územně plánovací dokumentací.
- č. 175 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 17.11.1995, čj. 6 A 243/93). Územní řízení při umístování staveb. Posuzování odborných otázek podle § 37 odst. 2 stavebního zákona stavebním úřadem. K posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 244/1992 Sb. Z rozsudku vyplývá:

že soud při přezkoumávání, jak správní orgán v územním řízení posuzoval a hodnotil odborné otázky, provádí kontrolu zákonnosti vydaného rozhodnutí, nikoli přezkum jeho věcné správnosti. Rozsah i meze kognice soudu jsou tedy určeny pouze hledisky zákonnými, totiž zejména tím, zda správní úřad k odborné věcné otázce opatřil podklady, které pro její vyřešení byly nezbytné, popřípadě zákonem výslovně stanovené, tím, zda se těmito podklady řádně zabýval, zda jeho rozhodnutí se vypořádalo s námitkami k této problematice se vztahujícími a tím, zda při hodnocení těchto podkladů se nedopustil chyby v logickém vyvozování.
- č. 177 (z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 17.11.1995, čj. 6 A 29/95). Přezkoumávání pravomocného správního rozhodnutí mimo odvolací řízení - k § 65 odst. 2 správního řádu. Z rozsudku vyplývá:
  - (I.) Při výkladu ustanovení § 65 odst. 2 správního řádu je třeba vzít v úvahu, že tu správní orgán nemůže vycházet jen z izolovaného faktu porušení zákona, ale musí zjišťovat i další skutečnosti a právně je hodnotit.
  - (II.) Vrchnostenský správní akt, rozhodnutí, je již pojmově zášahem do subjektivních oprávnění a povinností osoby, a stalo-li se takové rozhodnutí pravomocným, musí státní moc poskytovat výkonu takovýchto práv účinnou ochranu a jejich nostielům garanci nenarušitelnosti takovýchto práv, i kdyby rozhodnutí samo bylo vadné.
- Z odůvodnění **nepublikovaného** rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 15.12.1997, týkajícího se rozhodnutí o umístění stavby, mj. vyplývá:

K námítce, že žalovaný správní úřad v územním řízení dostatečně nepřezkoumal, zda je možno záměr uskutečnit (stavbu umístit) na jiném pozemku, je třeba uvést, že celé územní řízení bylo vedeno o tom, kde bude stavba umístěna. Pokud bude umístěna na pozemcích ve výroku uvedených, nemůže soud do volného hodnocení důkazů zasahovat, t.j. hodnotit provedené důkazy a namísto volného hodnocení důkazů žalovaným postavit volné hodnocení důkazů soudem (§ 34 odst. 5 spr. ř.). Pokud jde o tuto a další

námítky týkající se podmínek pro umístění stavby, povinnost žalovaného zvolit při umístění stavby řešení po všech stránkách minimalizující dopady na životní prostředí nebo do vlastnických práv třetích osob. Stavební úřad musí při posuzování návrhu na umístění stavby brát zřetel nejen na ochranu životního prostředí, ale také na řadu dalších požadavků, např. dopravních, urbanistických, energetických, finančních, obranných a jiných, tedy i těch, které nejsou účastníkům řízení známy.

- Z **nepublikovaného** rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.1.1998, zn. 3 Cdon 1305/96, vyplývá:

*V případě, že občanské právní předpisy používají pojem "stavba", nelze obsah tohoto pojmu vykládat jen podle stavebních předpisů. Stavební předpisy chápou pojem "stavba" dynamicky, tedy jako činnost, směřující k uskutečnění díla (někdy ovšem i jako toto dílo samotné). Pro účely občanského práva je pojem "stavba" nutno vykládat staticky, jako věc v právním smyslu. Stavba, která není věcí podle § 119 obč. zákoníku, je součástí pozemku.*

*(Pozn.: blíže viz článek Stavba - dvojí právní pojetí, v časopise Právní rádce č. 2/1999).*

- Z **nepublikovaného** rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.9.1998, zn. 33 Cdo 111/98, vyplývá:

*Stavbou v občanskoprávním smyslu se rozumí výsledek stavební činnosti, tak jak ji chápe stavební zákon a jeho prováděcí předpisy, pokud výsledkem této činnosti je věc v právním smyslu, tedy způsobilý předmět občanskoprávních vztahů včetně práva vlastnického (nikoliv tedy součást jiné věci). Stavba jako věc v právním smyslu je přitom věcí nemovitou nebo věcí movitou.*

*(Pozn.: blíže viz článek Vymezení pojmu stavba z hlediska občanskoprávního v časopise Soudní rozhledy č. 12/1998).*

## **PŘÁVNÍ RÁDCE**

### **Číslo 2/1999**

Stavba - dvojí právní pojetí.

Článek komentuje rozsudek NS ČR ze dne 28.1.1998 zn. 3 Cdon 1305/96 a dokládá, že pojem stavba, jak jej chápou občanskoprávní předpisy na jedné straně a stavební předpisy na straně druhé, může mít významné právní důsledky.

## **VEŘEJNÁ SPRÁVA '98**

### **Číslo 51 - 52**

Mgr. Pavel Blažek, Masarykova univerzita Brno: Když se řekne správní právo.

Výběr hlavních zásad správního procesu podle zákona č. 71/1967 Sb. a komentář k nim.

## **Přehled vybraných článků - věcný rejstřík ročníku 1998.**

## **VEŘEJNÁ SPRÁVA '99**

### **Číslo 4**

JUDr. Kateřina Mrázová: Dozor státu nad obcemi.

V rubrice Konzultace autorka vymezuje oblasti, v nichž zejména dochází k různým vztahům mezi obcemi a státem. Podrobněji pak rozebírá způsoby nápravy nesprávných opatření obcí podle právní úpravy založené v zákoně o obcích a právní úpravy v zákoně o Ústavním soudu.

### **Číslo 6**

Doc. JUDr. P. Průcha, CSc., Masarykova univerzita Brno: K režimu a některým aktuálním otázkám normotvorné pravomoci obcí.

V obsáhlém článku autor rozebírá současnou právní úpravu a její problémy se zaměřením především na obecně závazné právní předpisy vydávané v samostatné působnosti obcí.

### **Číslo 7**

Program podpory oprav bytového fondu pro rok 1999.

Informace MMR ČR o zásadách a adresátech podpory, podmínkách pro její poskytnutí, náležitostech žádostí a o postupu při jejich posuzování. Připojeny jsou vysvětlivky k vyplnění registrační karty.

## **MODERNÍ OBEC**

### **Číslo 12/1998**

Mgr. Jana Hamplová: Orgány obecní rady.

Autorka rozebírá některé praktické otázky související se zřizováním a činností komisí obecní rady a zvláštních orgánů, které obecní rada zřizuje v případech uvedených v zákoně.

JUDr. Petr Košťál: Odhady a prodej nemovitostí.

V článku jsou prezentovány odpovědi na některé otázky související s prodejem obecního majetku, především jak oceňovat stavby, pozemky, trvalé porosty, byty a nebytové prostory.

## **STAVITEL**

### **Číslo 12/1998**

Právní minimum - stavební zákon XXII.

Další článek seriálu se zabývá právní mocí stavebního povolení, pojmy stavebního zákona, terénními úpravami a reklamními zařízeními.

### **Číslo 1/1999**

Právní minimum - stavební zákon XXIII.

Článek je věnován reklamním zařízením (dokončení), vytyčování a užívání (kolaudacím) staveb.

Ing. Stanislav Zach, Finanční ředitelství pro hl. m. Prahu: Stavební úřad a berňák.

Autor z pohledu finančního úřadu rozebírá některé souvislosti rozhodování stavebních úřadů s řízeními podle zákona o správě daní a poplatků. Na příkladech z praxe kriticky poukazuje na mnohdy nevhodné dikce výroků rozhodnutí stavebních úřadů.

(Pozn.: škoda jen přehlédnutí, že vyhláška č. 85/1976 Sb., zmíněná jako právní opora, byla již k 1.7.1998 zrušena).

## **INFORMACE A STANOVISKA**

Ke zřizování informačních, reklamních a propagačních zařízení (ze stanoviska odboru stavebního řádu MMR ze dne 2.2.1999 čj. K - 665/98).

Stavební zákon ve znění vyhlášeném pod č. 197/1998 Sb. Stanoví v § 71 odst. 2, která informační, reklamní a propagační zařízení vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu. Jde mimo jiné o zařízení **umístěvaná** na pozemku nebo stavbě. Nevyžaduje se tudíž, aby zařízení bylo pevně spojeno s pozemkem nebo stavbou. Je však nutné posoudit, zda se v konkrétním případě vůbec jedná o reklamní **zařízení**. Tomuto pojmu většinou neodpovídají reklamní potištěné textilie a plakáty přivazované na lešení či fasády nebo nalepované na stavby. Takové reklamy, stejně jako různé reklamní nápisy či kresby na zdech, nepodléhají režimu stavebního zákona, neboť nejde o zařízení. Posoudit, zda tomu tak je, musí ovšem stavební úřad v každém konkrétním případě.

Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj, Ministerstva vni-

tra a České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě k otázkám požárně bezpečnostní problematiky ve výstavbě, dohodnuté dne 9.12.1998 na Ministerstvu pro místní rozvoj:

1. K oprávnění zpracovávat požárně bezpečnostní řešení jako dílčí část projektové dokumentace stavby:

Inženýr, kterému byla udělena *autorizace* podle zákona ČNR č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů, pro obor *pozemní stavby*, pro obor *dopravní stavby*, pro obor *vodohospodářské stavby* nebo pro obor *mosty a inženýrské konstrukce*, je v rámci *projektování stavby odpovídající oboru, pro který má autorizaci*, oprávněn zpracovávat též požárně bezpečnostní řešení jako dílčí část projektové dokumentace stavby (§ 18 odst. 1 písm. a/ bod 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb.). Pokud zpracuje požárně bezpečnostní řešení, musí také tuto dílčí část projektové dokumentace opatřit svým *vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky* (§ 13 odst. 3 zákona ČNR č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a *odpovídá za její správnost, úplnost a proveditelnost* (§ 46b odst. 1 stavebního zákona).

Jinak je projektant ve smyslu § 46b odst. 1 stavebního zákona povinen ke zpracování požárně bezpečnostního řešení *přizvat inženýra, popř. technika autorizovaného pro specializaci požární bezpečnost staveb podle zákona ČNR č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů*; přitom zpracovatel požárně bezpečnostního řešení opatří tuto dílčí část projektové dokumentace *vlastnoručním podpisem a otiskem razítka se státním znakem České republiky* (§ 13 odst. 3 zákona ČNR č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

V souvislosti se zavedením *specializace požární bezpečnost staveb* (§ 6 zákona ČNR č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) byl novelou zákona o požární ochraně (zákon č. 203/1994 Sb.) zrušen institut *specialisty požární ochrany*, který byl oprávněn zpracovávat požárně bezpečnostní řešení jako dílčí část projektové dokumentace stavby.

2. K odborné způsobilosti získané podle § 11 zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů: Odborná způsobilost získaná podle § 11 zákona ČNR č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, *není oprávněním*

- *ke zpracování požárně bezpečnostního řešení jako dílčí části projektové dokumentace* (§ 18 odst. 1 písm. a/ bod 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb.),

- *k projektování, montáži, opravám a revizím elektrické požární signalizace, zařízení pro odvod tepla a kouře, zařízení pro zásobování požární vodou a stabilního a polostabilního hasicího zařízení* podle § 2 odst. 1 vyhlášky Ministerstva vnitra č.21/1996 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR o požární ochraně.

Osoby s oprávněním podle § 11 zákona ČNR č. 133/1985 Sb. mohou pouze *posuzovat činnosti a objekty* (již vybudované a užívané) *se zvýšeným požárním zabezpečením* (§ 6 odst. 1 cit. zákona) a *školit a odborně připravovat zaměstnance o požární ochraně* (§ 16 odst. 1 cit. zákona).

3. K posuzování dokumentace staveb a technologií z hlediska jejich požární bezpečnosti:

Předmětem výkonu státního požárního dozoru na úseku výstavby je podle § 31 odst. 1 písm. b/ zákona ČNR č. 133/1985 Sb. *posuzování dokumentace staveb a technologií z hlediska jejich požární bezpečnosti*; podrobnosti jsou upraveny v § 19 vyhlášky č. 21/1996 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona ČNR o požární ochraně. Z uvedené úpravy nevyplývá, že v rámci výkonu státního požárního dozoru se ověřuje, zda požárně bezpečnostní řešení jako dílčí část projektové dokumentace (§ 18 odst. 1 písm. a/ bod 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb.) byla zpracována oprávněnou osobou ve smyslu § 46a stavebního zákona. Toto ověřování provádí *stavební úřad*, který zastaví stavební řízení, jestliže dokumentace nebyla zpracována oprávněnou osobou (§ 60 odst. 2 stavebního zákona).

4. K "neopomenutelnosti" stanoviska *okresního úřadu - okresního požárního rady* k dokumentaci stavby ve vztahu k ustanovení § 61 odst. 6 stavebního zákona:

Stanovisko - posouzení *okresního úřadu - okresního požárního rady* k dokumentaci stavby patří ve stavebním řízení k tzv. "neopomenutelným" stanoviskům vyžadovaným zvláštními předpisy. Stavební úřad může o stavbě rozhodnout jen v dohodě s okresním požárním radou nebo s jeho souhlasem; vydané stanovisko k dokumentaci stavby, zejména stanovené podmínky a požadavky, musí respektovat.

Jestliže se dotčený orgán státní správy (*okresní úřad - okresní požární rada*) ve stanovené lhůtě nevyjádří, má se za to, že z hlediska jím sledovaných veřejných zájmů (požární bezpečnosti) se stavbou souhlasí. To však platí jen za podmínky, že jeho stanovisko - posouzení k dokumentaci stavby, opatřené návrhovatelem před zahájením řízení, bylo *kladné*. Pokud byl souhlas vázán na splnění určitých podmínek, stanovených v souladu se zvláštními předpisy, musí je stavební úřad respektovat.

5. K nakládání s projektovou dokumentací v případě jejího negativního posouzení okresním požárním radou podle § 31 odst. 1 písm. b/ zákona ČNR č. 133/1985 S.:

Projektová dokumentace se po jejím posouzení vrací předkladateli (stavebníkovi, projektantovi). V případě potřeby si okresní požární rada může pořídit kopie klíčových výkresů a listin.

6. K předložení odborných expertiz:

Předložení *odborných expertiz* podle § 20 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 132/1998 Sb. patří k fakultativním podmínkám stavebního povolení. Pojem "odborné expertizy" není blíže vymezen; jelikož se nejedná o projektovou dokumentaci nebo její dílčí část (§ 18 vyhlášky č. 132/1998 Sb.), nelze na jejich zpracování vztahovat oprávnění k vybraným činnostem ve výstavbě (resp. k projektové činnosti) ve smyslu § 46a stavebního zákona.

7. K osobám způsobilým k projektování elektrické požární signalizace, stabilního hasicího zařízení a odvodu tepla a kouře:

Oprávnění osob k projektování, montáži, opravám a revizím elektrické požární signalizace, zařízení pro odvod tepla a kouře, zařízení pro zásobování požární vodou a stabilního a polostabilního hasicího zařízení se podle § 2 odst. 1 vyhlášky č. 21/1996 Sb. se zakládá na *proškolení výrobcem*.

Jedná se o odbornou způsobilost *podle zvláštního předpisu* nejen k projektování, ale i k montáži, opravám a revizím *zařízení konkrétního výrobce*. Předmětem tohoto projektování je vypracování tzv. prováděcí dokumentace (tzn. Výpočty zařízení, mon-

tázní výkresy, technická zpráva, příp. rozpočet), která se předává zhotoviteli stavby. Nejde o požárně bezpečnostní řešení jako dílčí částí projektové dokumentace stavby pro vydání stavebního povolení ve smyslu § 46a stavebního zákona. Udělení shora specifikovaného oprávnění vyhláška č. 21/1996 Sb. ani jiný právní předpis neváže na oprávnění k vybraným činnostem ve výstavbě (resp. k projektové činnosti) podle § 46a stavebního zákona.

#### **K povolování změn staveb jejich spoluvlastníkům (stanovisko odboru stavebního řádu MMR ze dne 27.3.1998 č.j. K - 73/98).**

Podle § 139 odst. 2 obč. zákoníku rozhodují o hospodaření se společnou věcí spoluvlastníci většinou počítanou podle velikosti podílů. Nic nebrání tomu, aby žádost o povolení změn stavby podali jen většinou spoluvlastníci a aby jen oni byli stavebníky. Nesouhlasí-li s takovou změnou ostatní, minoritní vlastníci, mají možnost obrátit se k ochraně svého vlastnického práva na soud. Jiný orgán není příslušný jejich spory o výkon vlastnického práva s ostatními spoluvlastníky řešit.

Účastníky stavebního řízení jsou všichni spoluvlastníci stavby. Pokud své námitky uplatní minoritní spoluvlastníci až v průběhu stavebního řízení, postupuje stavební úřad podle § 137 odst. 2 stavebního zákona. Z ustanovení § 139 odst. 3 obč. zák. vyplývá, že na soud lze odkázat jen "přehlasovaného" spoluvlastníka. Pokud svého práva nevyužije a ve stanovené lhůtě se na soud neobrátil, učiní si stavební úřad sám o námitce úsudek a rozhodne ve věci.

Vysvětlivka k této otázce byla publikována již v příloze stavební správní praxe 1/95 bulletinu Územní plánování a urbanismus.

#### **Ukončení platnosti územního rozhodnutí podle § 40 odst. 1 stavebního zákona (stanovisko odboru stavebního řádu MMR ze dne 2.3.1999 č.j. E 80/99 - 32)**

Podle ustanovení § 40 odst. 1 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby a o využití území platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nestanovil-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší; nepozbývá však platnosti, pokud byla v těchto lhůtách podána žádost o stavební povolení nebo povolení k terénním

úpravám a pracem, anebo bylo-li započato s využitím území ke stanovenému účelu. Uvedená rozhodnutí pozbývají platnosti též dnem, kdy bylo stavebnímu úřadu doručeno oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje. Vznikla otázka, zda se toto nové ustanovení vztahuje i na případ, kdy z rozhodnutí, kterým byly umístěny rodinné domy včetně komunikací a inženýrských sítí, byly realizovány pouze komunikace a sítě, a současní vlastníci pozemků určených pro zástavbu rodinnými domy hodlají řešit jejich umístění jinak.

Ministerstvo pro místní rozvoj obecně k ukončení platnosti územního rozhodnutí sděluje:

Územní rozhodnutí je třeba posuzovat jako celek a obdobně i oprávnění upustit od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje. Ukončení platnosti územního rozhodnutí oznámením podle druhé věty citovaného ustanovení proto přichází v úvahu pouze u takového rozhodnutí, které ještě pozbýt platnosti může. Při jiné interpretaci by mohly nastat neřešitelné situace, popř. pokusy zneužít či obejít obecné technické požadavky na výstavbu nebo požadavek na komplexnost výstavby podle § 62 odst. 1 stavebního zákona.

Účelem doplnění § 40 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého jmenovaná územní rozhodnutí pozbývají platnosti též oznámením navrhovatele..., je odstranit blokadu území pravomocným územním rozhodnutím, pokud z důvodů na straně navrhovatele či jeho právního nástupce nedojde k naplnění takového rozhodnutí. Oznámením navrhovatele vzniká situace, že územní rozhodnutí neexistuje. Ukončení platnosti územního rozhodnutí proto může nastat jen když navrhovatel oznámí, že upouští od celého záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje, nikoliv když hodlá tento záměr pouze změnit nebo nemíní pokračovat v jeho započaté realizaci.

Závěr: Rozhodnutí o umístění stavby a rozhodnutí o využití území nemůže v případě, že záměr je již zčásti realizován, pozbýt platnosti oznámením navrhovatele nebo jeho právního nástupce, že upustil od záměru k němuž se rozhodnutí vztahuje. Bylo-li s realizací záměru již započato, je jiné řešení zástavby, než o jakém bylo v územním řízení rozhodnuto, možné pouze formou změny územního rozhodnutí podle § 41 odst. 1 stavebního zákona.