



Nový stavební zákon a související předpisy

Metodická pomůcka pro stavební úřady
Zlínského kraje 2010



- Poznámky k vybraným ustanovením nového stavebního zákona a předpisů souvisejících
- Vybrané rozsudky soudů
- Rozhodovací činnost stavebních úřadů

Stanoviska k některým otázkám stavebně správním

§ 4 odst. 1

Novelou stavebního zákona vydanou pod číslem 191/2008 Sb., došlo mimo jiné i k doplnění § 4 odst. 1 a to takto:

Za větu první se vkládá věta „Pokud je se stavbou hlavní, předmětem žádosti nebo ohlášení, soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní.“

§ 4 odst. 6

Je stavební úřad povinen zajišťovat koordinovaná stanoviska?

Z ust. § 4 odst. 6 stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že se jedná o koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu zahrnující požadavky všech jeho útvarů, které hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů na svých úsecích a jsou oprávněny vydávat závazná stanoviska. Tímto dotčeným orgánem je především obec s rozšířenou působností, která hájí veřejné zájmy dle zvláštních předpisů v oblasti životního prostředí, památkové péče a dopravy a to prostřednictvím svých organizačních složek – odborů, jejichž rozsah činnosti je vymezen organizačním řádem. Připomínáme, že úřad územního plánování, byť je dotčeným orgánem, není oprávněn vydávat závazná stanoviska a tudíž jeho vyjádření dle ust. § 6 stavebního zákona, nemůže být součástí koordinovaného závazného stanoviska.

Stavební úřad v rozsahu SZ žádnou působnost dotčeného orgánu nevykonává a tudíž není ani nejvhodnější, aby mu organizačním předpisem byla působnost, která přísluší jiným složkám úřadu s rozšířenou působností, svěřována.

Stavební úřad by však měl iniciovat zajištění koordinátora tak, aby bylo u každého úřadu s rozšířenou působností stanoveno, kdo bude funkci koordinátora vykonávat, jak bude zajištěno seznámení jednotlivých složek (odborů) s podklady např., zda vyhotoví kopii žádosti a podkladů a rozešle mezi dotčené orgány, či budou tyto orgány do podkladů nahlížet u koordinátora, do kdy budou vypracována stanoviska jednotlivých dotčených orgánů, do kdy bude vypracováno koordinované stanovisko a předáno stavebnímu úřadu, který je povinen rozhodovat v zákonem stanovených lhůtách. Dále je třeba určit, kdo bude toto stanovisko podepisovat a jak budou řešeny případné rozpory. Je třeba také organizačně stanovit postup v případech, kdy o stanovisko požádá žadatel samostatně ještě před podáním žádosti na stavební úřad, případně podá žádosti na jednotlivé dotčené orgány samostatně. Optimální řešení vidíme tak, že koordinované stanovisko by měl zajišťovat útvar tajemníka

úřadu, který je vedoucím pracovníkem úřadu, nadřízený všem pracovníkům útvarů vykonávajících státní správu, který by také měl koordinovaná stanoviska podepisovat, případně určit k podepisování jinou oprávněnou osobu. Tajemník z pozice své funkce by také nejlépe mohl zajišťovat případné odstraňování rozporů. Vhodným orgánem by mohl i být odbor životního prostředí, který vydává nejvíc závazných stanovisek.

Určení koordinátora včetně náplně jeho činnosti a kompetencí je třeba vymežit organizačním řádem a náplní pracovní činnosti. Rozdělení pravomocí v obecním úřadu, zřizovat a zrušovat odbory a oddělení obecního úřadu je vyhrazeno Radě obce.

§ 6

Úřad územního plánování se dotazuje, zda je pro náš stavební úřad dotčeným orgánem v územním řízení, kdy územní plán řeší pouze plochy, nikoliv jednotlivé stavby. Např. pro územní řízení o umístění stavby pro reklamu v extravilánu obce nám sdělili, že dotčeným orgánem právě z důvodů, že územní plán řeší pouze plochy, nikoliv jednotlivé stavby, nejsou.

Úřad ÚP je dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů ÚP, pokud nevydává územní rozhodnutí, tzn., že obec s rozšířenou působností, která je současně i stavebním úřadem není dotčeným orgánem pro územní rozhodování svého stavebního úřadu, ale je dotčeným orgánem pro územní řízení vedené jiným stavebním úřadem. Úřad ÚP jako dotčený orgán k územnímu řízení sleduje, zda rozhodování v území je v souladu se záměry územního plánování. Ke shora uvedenému názoru, že tento orgán řeší pouze plochy, nikoliv jednotlivé stavby sdělujeme, že tento názor nepovažujeme za přesný. Povinností tohoto úřadu je uplatňovat v územním řízení svým vyjádřením záměry územního plánování a to jak při umístování staveb, tak při rozhodování o využití území.

§ 18

Je možno umisťovat stavby v nezastavěném území, když je schválen územní plán podle starého stavebního zákona?

V ust. § 18 odst. 5 SZ není uvedeno, že se vztahuje jen na případy umístování staveb podle ÚPD zpracované dle nového SZ. Pro umístování staveb v nezastavěném území, je rozhodné, zda a v jakém rozsahu je schválenou ÚPD jejich umístování v nezastavěném území regulováno. I když toto ustanovení stavebního zákona připouští umístování staveb v nezastavěném území, může být územním plánem obce umístování staveb v tomto území zakázáno úplně. Novelou stavebního zákona č. 191/2008 Sb., bylo ust. § 188 a) upraveno i umístování staveb v obcích, které nemají územní plán.

§ 21

Při poskytování ÚPI podle § 21 odst. 1 písm. d) SZ je zřejmá vazba na § 104 odst. 1 SZ, u § 21 odst. 1 písm. b), c) v návaznosti na územní rozhodnutí a územní souhlas: z Části třetí, Hlava III, Dílu 4 a 5 zákona není tato vazba zřejmá. Má se tedy za to, že stavebník je povinen si vyžádat ÚPI vždy?

Stavebník není povinen si vždy vyžádat ÚPI dle § 21 odst. 1 písm. b) c) SZ. Je jeho právem vyplývajícím z ust. § 139 SŘ požádat o předběžnou informaci k možnosti vydání územního rozhodnutí a územního souhlasu, nikoli povinností. ÚPI je především předběžnou informací, která však v určitých případech může nahradit jiné nástroje územního plánování (územní souhlas, územní rozhodnutí) a to pro stavby uvedené v ust. § 104 odst. 2 písm. a) – d) stavebního zákona. V případě všech ohlašovaných staveb uvedených v ust. § 104 odst. 2 SZ může stavebník požádat o ÚR nebo oznámit záměr dle ust. § 96 SZ (územní souhlas).

§ 76

Dle ust. § 76 odst. 2 SZ si každý, kdo navrhuje vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu může vyžádat ÚPI, nejsou-li mu podmínky využití v území a vydání ÚR nebo územního souhlasu známy. Nahradí taková ÚPI územní rozhodnutí nebo územní souhlas?

V tomto případě je ÚPI vydávána dle ust. § 21 odst. 1 písm. b), c) SZ jako předběžná informace dle § 139 SŘ; nemůže jí být nahrazeno územní rozhodnutí ani územní souhlas. ÚPI může nahradit územní rozhodnutí nebo územní souhlas jen v zákonem stanoveném případě, a to pouze v případě ÚPI vydané dle ust. § 21 odst. 1 písm. d) a pouze v případě SZ pro stavby uvedené § 104 odst. 2 písm. a-d) SZ za splnění podmínek uvedených v ust. § 104 odst. 1 SZ.

§ 78

Spojené územní řízení (ÚŘ) a stavební řízení (SŘ). Pokud spojíme územní a stavební řízení, nutno doručovat veřejnou vyhláškou nebo individuálně? Jakým způsobem podávat žádost (podávat dvě, resp. tři – žádosti?), jaký je okruh účastníků řízení?

V daném případě je třeba vycházet především z ust. § 78 odst. 1 SZ. Stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li schválen územní plán nebo regulační plán, tzn., že na rozdíl od starého SZ může spojit tato řízení u všech druhů staveb vyžadujících územní řízení, územní rozhodnutí a stavební povolení. Je na uvážení SÚ zda řízení spojí či nikoliv, zákonem není stanovena povinnost spojit řízení. Společné řízení (ust. § 140 SŘ) znamená, že správní orgán, tedy i stavební úřad může na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením spojit různá řízení, k nimž je příslušný, pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí

nebo se týkají týchž účastníků, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků. Toto ustanovení je jedním z projevů zdůrazněné zásady rychlosti a hospodárnosti řízení. Stavební úřad o spojení řízení rozhoduje jak na žádost účastníka, tak z úřední povinnosti. SŘ ukládá správnímu úřadu spojit řízení vždy tam, kde není dáno omezení stanovené zákonem a kdy je to z daného hlediska účelné a hospodárné. Usnesení o spojení řízení a to ať již na žádost nebo z moci úřední se dle ust. § 140 odst. 3 SŘ pouze poznamená do spisu. Dle § 76 odst. 3 SŘ se o unesení, které se pouze poznamená do spisu, účastníci vhodným způsobem vyrozumí (vyrozumění lze spojit např. s oznámením o zahájení řízení) – usnesení nabývá právní moci poznamenáním do spisu. K žádosti účastníka o spojení řízení, kterou lze podat i po zahájení řízení buď písemně, nebo ústně do protokolu, rozhodne správní orgán jak v kladném, tak v záporném případě usnesením poznamenaným do spisu. V případě, že stavebník podá současně žádost o umístění stavby i stavební povolení bez žádosti o spojení řízení lze z těchto současných podání dovodit, že je jeho zájmem, aby věc byla projednána současně a tudíž po zvážení okolností nebude zřejmě v rozporu se zákonem, když SÚ spojí řízení z moci úřední. Ostatně, o spojení řízení se stavebník před provedením řízení, jak již výše uvedeno, dozví.

Formulář na spojené ÚŘ a SŘ vyhláškou určen není. Je možné využít žádost, kterou si zpracuje SÚ sám a která bude obsahovat vyhláškou stanovené náležitosti obou žádostí nebo je možné podat žádost o ÚR, žádost o SP a žádost o spojení řízení. S přihlédnutím k základním zásadám stavebně správního řízení (ust. § 4 odst. 1 SZ a ust. § 6 odst. 2 SŘ) v případě, že stavebník žádost o spojení řízení nepodá, lze jeho záměr dovodit z jeho současně podaných žádostí. Řízení lze spojit i z moci úřední. Výzva k doplnění podání o žádosti o spojení řízení by byla nadbytečná.

Dle ust. § 140 odst. 5 SŘ se o společném řízení zakládá jeden spis.

Při spojeném ÚŘ a SŘ zůstává povinné veřejné ústní jednání, jehož konání je nutno oznámit nejméně 15 dnů předem (zde se uplatní přísnější režim z hlediska ochrany práv účastníků řízení – obdoba jako ve starém SZ). Doručení oznámení o zahájení řízení pokud stavební úřad zvolí sjednocený způsob doručování účastníkům řízení do vlastních rukou se rovněž řídí přísnějším režimem z hlediska ochrany práv účastníků řízení - tj. režimem uplatněným ve stavebním řízení, kdy se doručuje všem účastníkům řízení do vlastních rukou (pokud se nejedná o řízení s velkým počtem účastníků – ust. § 144 SŘ), za současného použití § 113 odst. 3 a 115 odst. 5 SZ a současného respektování lhůt pro oznámení zahájení územního řízení. Veřejnost má možnost se o konání ústního jednání dozvědět z informace

o záměru stavebníka, kterou má žadatel povinnost vyvést na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit a to bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání.

Pro doručování občanským sdružením, pokud splňují předpoklady k účasti na řízení, v případě doručování do vlastních rukou platí, že je stavební úřad vyzoomí o podaném žádosti s možností se do řízení přihlásit. Při doručování veřejnou vyhláškou je za informaci dle ust. § 70 odst. 3 zák. č. 114/1992 Sb., považováno vyvěšení na úřední desce a současně způsobem umožňující dálkový přístup.

Dle ust. § 140 odst. 7 SŘ se ve společném řízení vydává společné rozhodnutí. Rozhodnutí vydané ve spojeném ÚŘ a SŘ musí mít vždy dva výroky, přičemž prvním SÚ rozhodne o umístění stavby a stanoví podmínky pro její umístění a druhým výrokem stavbu povolí a stanoví podmínky pro její realizaci. V odůvodnění společného rozhodnutí je třeba v případě odlišného okruhu účastníků spojených řízení i samostatně odůvodnit okruhy účastníků jednotlivých řízení. Spojit řízení lze dle ust. § 140 SŘ, jak na žádost účastníka, tak z moci úřední.

Jak by měl stavební úřad postupovat v případě podání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby, pokud dojde k závěru, že jsou splněny podmínky § 78?

Ust. § 78 obsahuje několik možností zjednodušení řízení a to spojení územního a stavebního řízení, stanovení, nebo že nebude po vydání ÚR vyžadovat stavební povolení nebo ohlášení a uzavření veřejnoprávní smlouvy. Správní orgán je povinen, jak vyplývá ze základních zásad správního řízení, poskytnout dotčené osobě přiměřené poučení (ust. § 4 odst. 2 SŘ) a též je dle ust. § 4 odst. 1 SZ povinen přednostně využívat zjednodušující postupy tak, aby např. v případě, kdy lze vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, vydal ve spojeném řízení skutečně jen jedno společné rozhodnutí. V konkrétním případě, pokud lze zjednodušení využít, je možné neformálním sdělením poučit navrhovatele o možnosti spojeného řízení a po doplnění podkladů vést ve věci pouze jedno společné řízení nebo v ÚR stanovit, že provedení stavby, terénních úprav či zařízení, nebude vyžadovat ohlášení nebo stavební povolení anebo i poučit účastníka o možnosti uzavření veřejnoprávní smlouvy. Je pak na navrhovateli, zda svou žádost o ÚR o umístění stavby „rozšíří“ i o žádost o SP, resp. podá žádost o spojené ÚŘ a SŘ nebo využije dalších zjednodušujících možností.

Pokud se dle správního řádu spojí územní řízení o umístění stavby s řízením stavebním, vybírá se správní poplatek pouze ve výši jako za stavební povolení? Podle pol. 18 zák. č.

634/2004 Sb., o správních poplatcích, předmětem poplatku za vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nebo rozhodnutí o využití území není vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo o využití území, je-li územní řízení se stavebním řízením sloučeno a vydává se jen stavební povolení. Jaký poplatek se vybírá za vydání rozhodnutí ve sloučeném územním řízení o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území s řízením o povolení změny v užívání stavby? Jde o poplatek daný součtem poplatků za vydání územního rozhodnutí o využití území a povolení ke změně užívání stavby, nebo pouze o jeden z nich? - o který?

Podle našeho názoru je rozdíl mezi bývalým sloučením územního a stavebního řízení, kdy se ve věci vydávalo ve sloučeném územním a stavebním řízení jen stavební povolení a současnou právní úpravou, kdy při spojení územního a stavebního řízení, stavební úřad rozhodne ve spojeném řízení společným rozhodnutím se samostatnými výroky. Může spojit jak rozhodnutí o umístění stavby, tak o změně užívání stavby a taky o jejím povolení, popř. další rozhodnutí pokud se týkají téhož předmětu řízení. Účastníci řízení mohou napadnout jednotlivé výroky samostatně. Správní poplatek stavební úřad vyměří podle jednotlivých položek zákona o správních poplatcích např. za rozhodnutí o umístění stavby, za rozhodnutí o změně jejího užívání, za povolení stavby, byť jsou na jedné listině, neboť stavební úřad v řízení rozhodoval jednotlivými výroky např. o umístění stavby, změně užívání stavby a o jejím povolení. Totéž pak platí i o dalších územních rozhodnutích uvedených v pol. 18 písm. a) zák. č. 634/2004 Sb. Rozhodnutí ve spojeném řízení může mít i několik výroků. Pro vyměření poplatku za stavební povolení pol. 17 platí, že je-li jedním stavebním povolením povolováno více staveb, které jsou uvedeny pod různými písmeny této položky, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.

§ 79

Ust. § 79 odst. 2 (v návaznosti na § 4 odst. 1) – jakým způsobem prakticky sloučit územní souhlas s vydáním souhlasu s provedením ohlášené stavby? Žádost o sloučení neexistuje. Jak by měl stavební úřad postupovat v případě podání žádosti o vydání územního souhlasu, pokud dojde k závěru, že jsou splněny podmínky § 79 SZ? S tím souvisí i otázka podkladů k řízení, lhůt, způsobů doručování.

Stavební úřad s ohledem na ustanovení § 4 odst. 1 SZ má prosazovat maximální zjednodušení a podle ust. § 6 odst. 2 SŘ postupovat tak, aby co nejméně zatěžoval dotčené osoby. Tzn. v případě, že je to možné (za splnění veškerých podmínek k vydání územního souhlasu

stanovených v ust. § 96 a ust. § 90 SZ), sloučit vydání územního souhlasu se souhlasem k provedení ohlášené stavby. Stavebním zákonem je stanoven přiměřený postup dle ustanovení § 105 až § 107. Stavebník vyplní oba formuláře, předloží stanovené podklady a přílohy (ty, co se budou opakovat stačí pouze 1x), lhůty dle § 105 až 107 SZ. Stavební souhlas musí být vždy písemný. Doručení do vlastních rukou. Tento postup je na rozdíl od územně plánovací informace optimální z hlediska prokazatelného seznámení osob se záměrem (ohlášením). Je potřeba, aby stavební úřad sledoval a dodržoval lhůty k vyřízení, byť pro územní souhlas neplatí souhlas mlčky. Ale tak předejít možným problémům a stížnostem.

§ 81

Dle ust. § 2 odst. 5 SZ je zateplení budovy stavební úpravou dokončené stavby. Je nutno postupovat podle ust. § 81 SZ a vydat rozhodnutí ?

Ust. § 81 odst. 3 písm. a) SZ stanoví, že stavební úpravy nevyžadují rozhodnutí o změně stavby a změně vlivu stavby na využití území ani územní souhlas. Pro zateplení budovy tedy není třeba vydávat rozhodnutí podle ust. § 81 stavebního zákona.

To však neznamená, že lze provádět vnější zateplení stavby umístěné na hranici pozemku, bez získání práv k sousednímu pozemku potřebných k provedení stavebního záměru.

§ 82

Pokud bude stavební úřad ověřovat geometrický plán na dělení pozemku, musí mít k tomu žádost podanou všemi vlastníky všech dotčených pozemků? (Co ŘSD ?)

Při dělení pozemků, pokud stavební úřad přistoupí k možnosti, že nebude vydávat územní rozhodnutí, z důvodu, že podmínky pro dělení pozemků není důvodné stanovit, nemusí být žádost podána všemi vlastníky pozemků. Ve zmíněném případě ŘSD se zřejmě bude jednat o dělení pozemků, kde již bylo rozhodnuto jiným územním rozhodnutím např. rozhodnutím o umístění stavby a rozhodnutí o dělení pozemků se nevydává dle ust. § 82 odst. 3 právě z tohoto důvodu.

§ 85

Připojuje se k oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu vyjádření příslušné obce vždy, nebo jen tehdy, pokud je obec osobou dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) a b) SZ?

Z ustanovení § 96 SZ vyplývá, že je třeba souhlasu obce jen tehdy, pokud je osobou dle ust. § 85 odst. 2 písm. a) a b) SZ. Dle formuláře přílohy č. 9 vyhl. 503/2006 Sb., část B. bod. 9 přílohou oznámení záměru je vyjádření účastníků

řízení včetně obce, pokud byla získána před zahájením řízení, příp. sdělení, že byli vyrozuměni o podání oznámení.

§ 86

Dle ust. § 86 odst. 2 písm. b) SZ se k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí mimo jiné závazná stanoviska DO, pokud byla obstarána před zahájením řízení – a co když nebyla – není třeba, aby je stavebník doložil? Zajistí si je SÚ sám? Kdo je vlastník veřejné dopravní infrastruktury?

Stavebník tato závazná stanoviska v případě, že se jedná o správní úřad, který je současně dotčeným orgánem a stavebním úřadem již nedokládá, postupuje se dle ust. § 4 odst. 6 SZ. I pro DO platí zásada koncentrace řízení, tzn., že závazná stanoviska musí být uplatněna nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží (§ 89 odst. 1 SZ). Pokud se jedná o závazné stanovisko DO bez něhož nelze ÚR vydat, jedná se o překážku, která je důvodem k výzvě k doplnění žádosti s upozorněním na důsledky v případě nedoplnění ve stanovené lhůtě a případném přerušení řízení.

Vlastníkem veřejné dopravní infrastruktury může být ČR, kraj, obec a právnická nebo fyzická osoba (§ 9 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích). Tento údaj lze zjistit z katastru nemovitostí.

Ust. § 86 odst. 2 písm. b) v návaznosti na § 4 odst. 6 SZ

Jaký bude praktický postup při podání žádosti bez koordinovaného stanoviska, stanovisko opatřuje stavební úřad – běží správní lhůta, můžeme přerušit a pokud ano na základě čeho? (běží lhůta pro vydání rozhodnutí, ale vydání koordinovaného stanoviska může trvat několik týdnů)

Podáním žádosti je zahájeno územní řízení. Dle ust. § 86 odst. 2 písm. b) SZ žadatel nemusí doložit koordinované závazné stanovisko, pokud toto vydává správní úřad, který je příslušný vydat územní rozhodnutí. To je zejména obec s rozšířenou působností. Je to sice určité zjednodušení pro žadatele, ale zvýšení nároku na správní úřad a to jak administrativních úkonů, tak i ve faktické délce vyřízení věci. Vydání koordinovaného závazného stanoviska pokud se stavebník sám neobrátil na příslušný útvar správního orgánu, musí iniciovat stavební úřad. Koordinované závazné stanovisko se vydává na základě podkladů, které stavebník připojí k žádosti o územní rozhodnutí, zejména projektové dokumentace k územnímu řízení. Stavební úřad v takovém případě řízení usnesením vydaným dle ust. § 149 odst. 2 SŘ přeruší do doby vydání koordinovaného závazného stanoviska. (Ust. § 149 odst. 2 SŘ obsahuje ve smyslu ust. § 64 odst. 1 písm. e) SŘ další důvod pro přerušení správního řízení). Po

doplnění koordinovaného závazného stanoviska pokračuje stavební úřad v územním řízení. Po dobu přerušení územního řízení z tohoto důvodu lhůty pro vydání rozhodnutí neběží. Je věcí příslušného správního úřadu, který z jeho orgánů bude koordinované stanovisko vydávat. Příslušnost k vydávání koordinovaného stanoviska musí být upravena organizačním předpisem. Vzhledem k tomu, že se jedná o koordinované závazné stanovisko několika odborů, je třeba, aby tajemník úřadu, který odpovídá za výkon přenesené pravomoci obce přijal taková opatření, kterými bude vydáváním koordinovaných závazných stanovisek v zákonem stanovených lhůtách zajištěno. Koordinátor by měl umět vyhodnotit, který z orgánů je v daném případě příslušným dotčeným orgánem, tak aby nedocházelo k průtahům řízení a zbytečnému zatěžování orgánu, které postavení dotčeného orgánu nemají. K faktické délce správní řízení uvádíme, že v případě přerušení řízení sice lhůta správního řízení ve věci samé neběží, avšak stavebník obvykle vnímá délku řízení u stavebního úřadu jinak, tj. od podání žádosti.

§ 87

Územní řízení lze sloučit se stavebním řízením, územní souhlas s ohlášením a stavební řízení a územní souhlas (uzavřený areál) - to bude ÚŘ se SŘ?

Územní řízení lze podle SZ spojit se stavebním řízením (§ 87 odst. 1 SZ), územní souhlas sloučit s ohlášením (§ 79 odst. 2 SZ). Pokud se týká staveb v uzavřených areálech, je na vůli stavebníka, kterou z možností zvolí, buď požádá o územní rozhodnutí a stavební povolení a stavební úřad za použití § 140 SŘ usnesením, které se pouze poznamenává do spisu tato řízení spojí nebo bude samostatně vydán územní souhlas a následně stavební povolení v případě, že se jedná o stavbu, která stavební povolení vyžaduje a ne o stavbu, kterou lze provést na základě ohlášení nebo případně bez něho.

Územní souhlas a stavební řízení spojit nelze.

§ 88

Nemá-li stavebník např. stanovisko dotčeného orgánu nebo majetkoprávní vztah k pozemku nebo něco jiného – dá se přerušit řízení podle SZ, nebo to bude podle SŘ, kdy není žádost úplná – ust. § 88 SZ ?

Ust. § 88 SZ upravuje speciálně jen další důvod k přerušení řízení, v případě potřeby vybudování či úpravy stávající veřejné dopravní či technické infrastruktury. Územní řízení tak jako i jiná správní řízení může stavební úřad přerušit (procesně) dle ust. § 64 správního řádu při nedoložení některých dokladů nebo při jiných vadách žádosti z důvodů v tomto ustanovení správního řádu taxativně uvedených.

§ 91

Ust. § 91 SZ - bude územní řízení spojovat s postupy při posuzování vlivů na životní prostředí jen kraj nebo se to může týkat i SÚ obce s rozšířenou působností?

Územní řízení bude s postupy při posuzování vlivů na životní prostředí spojovat stavební úřad, který povede územní řízení. Připomínáme, že tohoto ustanovení lze využít, jen pokud se nezpracovávají varianty. Dle odboru ŽP se tyto případy mohou vyskytnout výjimečně, téměř vždy budou variantní řešení. V praxi není toto ustanovení stavebního zákona užíváno.

§ 94

Jaká žádost se použije pro změnu územního rozhodnutí?

Dle ust. § 94 odst. 1 SZ lze územní rozhodnutí změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Návrh na změnu ÚR projedná stavební úřad v rozsahu této změny. Žádost o změnu ÚR není na předepsaném formuláři (vyhláška) – tzn. žádost volná, která musí obsahovat obdobné náležitosti jako žádost o územní rozhodnutí, včetně uvedení důvodu změny. Obsah a rozsah je určován rozsahem navržené změny – lze použít i upravené staré tiskopisy stavebních úřadů.

§ 95

Ust. § 95 odst. 4 SZ stanoví, že výhrady dotčených orgánů nebo námítky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu. Za den zveřejnění návrhu považovat 15-tý den ode dne vyvěšení? Tzn., vyvěšim návrh na úřední desku 1. 3. a za den zveřejnění budu považovat 16. 3. a od toho dne běží lhůta 15 dnů, takže připomínky mohou podávat do 31. 3.? Správní řád v § 25 odst. 2 stanoví, že patnáctým dnem po vyvěšení se písemnost považuje za doručenu. Nebo za den zveřejnění považovat den vyvěšení?

Dle ust. § 20 odst. 1 SZ se písemnosti ve věcech územního plánování v zákonem stanovených případech doručují veřejnou vyhláškou. U doručování veřejnou vyhláškou se 15ti denní lhůta počítá ode dne následujícího po dni vyvěšení. U zveřejňované písemnosti vyvěšením na více úředních deskách se za den vyvěšení považuje den, ve kterém byla písemnost vyvěšena nejpozději (§ 20 odst. 1 SZ). U zjednodušeného územního řízení je výklad ust. § 95 odst. 2 a 3 SZ komplikovaný v tom, že zveřejnění návrhu výroku rozhodnutí v tomto případě supluje i doručení návrhu výroku rozhodnutí formou veřejné vyhlášky vedlejším účastníkům řízení. Těmto je písemnost doručena veřejnou vyhláškou 15. dnem následujícím po dni vyvěšení na poslední

úřední desce. Patnáctidenní lhůta k podání výhrad DO nebo námitek účastníků řízení, příp. připomínek veřejnosti začíná běžet následující den po uplynutí 15ti denní lhůty stanovené pro doručení veřejnou vyhláškou. Tzn., že návrh výroku rozhodnutí se zveřejní vyvěšením na poslední úřední desce po dobu 15ti dnů ode dne následujícího po vyvěšení, den následující po uplynutí 15tého dne počne běžet další 15ti denní lhůta k podání výhrad DO nebo námitek účastníků řízení, příp. připomínek veřejnosti. Tak jak je uvedeno v dotazu, vyvěsím-li návrh výroku dne 1. 3., výhrady, námítky a připomínky je možno podat do 31. 3. včetně.

Ust. § 95 odst. 1 písm. d) SZ - účastníci řízení, kteří mají společnou hranici s pozemky stavby - a co účastníci, kteří nemají společnou hranici, ale mohli by být rozhodnutím dotčeni? Je možné po posouzení žádosti stanovit, že je nutné vést územní řízení z toho důvodu, že stavbou budou dotčeni i jiní účastníci než sousedící? Příkladem může být komunikace mezi pozemky zatížená stavbou.

Ustanovení § 95 SZ neobsahuje zvláštní právní úpravu týkající se okruhu účastníků řízení u zjednodušeného územního řízení odlišného než je stanoven v ustanovení § 85 SZ, který upravuje právě okruh účastníků územního řízení. Ustanovení § 95 odst. 1 písm. d) SZ stanoví jednu z podmínek, za kterých může stavební úřad rozhodnout o umístění stavby, o změně využití území, o změně stavby a o dělení a scelování pozemků ve zjednodušeném územním řízení. Touto podmínkou je požadavek, aby žádost o územní rozhodnutí při využití zjednodušeného řízení, byla doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů a souhlasem tzv. „mezujících“ vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich. Závazná stanoviska DO a souhlasy těchto účastníků musí navíc k tomu, aby bylo možno rozhodnout tímto zjednodušeným postupem, obsahovat výslovný souhlas se zjednodušeným řízením. „Nemezující“ účastníci účastníky řízení jsou též a jejich okruh stanoví stavební úřad. V dotazu uvedený příklad je zřejmě nepřesně formulován.

§ 96

Kdo může zpracovat projektovou dokumentaci pro územní souhlas na stavby uvedené v § 103 SZ a § 104 odst. 2 písm. j, k, l, m, p SZ?

Kdokoliv – nejedná se o vybranou činnost, tedy projektovou činnost dle ust. § 158 odst. 1 SZ a ani o projektovou dokumentaci dle ust. § 158 odst. 2 SZ a ani o dokumentaci ohlašovaných staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. e) až i) a n) SZ, kterou je dle ust. § 159 odst. 3 SZ oprávněna zpracovat, kromě autorizované osoby též kvalifikovaná osoba.

Podle § 96 odst. 3 písm. d) SZ se jedná pouze o jednoduchý technický popis záměru s příslušnými

výkresy pro územní souhlas, nikoliv tedy o projektovou dokumentaci.

DO (dotčené orgány) nám piší podmínky – třeba ZPF, i když mnohdy opisují zákon, jak nakládat s tímto?

V prvé řadě je důležité sledovat, zda orgán, který stanovuje podmínky, je skutečně dotčeným orgánem projednávané věci a své podmínky stanovuje na základě právního předpisu. Každý dotčený orgán, který se vyjadřuje do řízení, musí ve svém závazném stanovisku uvést konkrétní ustanovení speciálního právního předpisu, který mu toto postavení dává. Stává se, že se dotčený orgán vyjadřuje a stanovuje „ze zvyku“ závazné podmínky opisováním některých ustanovení zákona, které ani závaznými podmínkami nejsou. Aby stavebník zejména v případě možnosti využití možnosti územního souhlasu předešel stanovení závazných podmínek, je nezbytné po předchozím projednání s DO jejich požadavky zpracovat již do oznámení záměru v území (podmínkami nejsou citace povinností vyplývajících ze zvláštního právního předpisu, či odkazy na dodržování ustanovení zákona, neboť tyto je povinen stavebník či projektant respektovat již na základě konkrétního zákona), tak aby předešel stanovení podmínek v závazném stanovisku; pokud bude nutno podmínky DO stanovit, stavební úřad usnesením rozhodne o projednání záměru v územním řízení (§ 96 odst. 4 SZ). K vyloučení stanovení podmínek DO je tedy nezbytné, přizpůsobit dokumentaci požadavkům DO, aby byla ohlášená stavba v souladu s nimi. A případně, když DO přesto v závazném stanovisku podmínku uvede, je na stavebníkovi popř. projektantovi, aby věc s DO znovu projednal a přesvědčil jej, že podmínky DO jsou projektovou dokumentací respektovány a není třeba je do závazného stanoviska uvádět. Připomínáme povinnost projektanta stanovenou us. § 159 SZ tj. spolupracovat s DO.

Jak postupovat v případě, že oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu nemá stanovené náležitosti (byla doručena žádost, v níž byl uveden pouze stavebník, pozemek, doložena katastrální mapa a řez stavby). Postupovat vždy podle § 96 odst. 4 SZ?

Je základní povinností správního úřadu respektovat v řízení obecnou poučovací povinnost dle ust. § 4 správního řádu, tzn. poučit stavebníka o nedostacích záměru, chybějících přílohách a důsledcích nedoložení údajů a dokladů do lhůty určené stavebním úřadem, jak vyplývá u ust. § 37 odst. 3 SR. Pokud neodstraní ve lhůtě stanovené stavebním úřadem vady podání, následuje postup dle ust. § 96 odst. 4 SZ.

Pokud je vydáván územní souhlas nebo souhlas s ohlášenou stavbou, je nutno zasílat doporučeně do vlastních rukou, nebo jen doporučeně? Dle správního řádu se do vlastních rukou doručuje předvolání, rozhodnutí (§ 59, § 72 SŘ).

Při doručování územního souhlasu a souhlasu s ohlášenou stavbou a jiných aktů nevydáváných ve správním řízení dle části druhé SŘ se použijí přiměřeně ustanovení SŘ o doručování, ust. § 19 odst. 4 SŘ stanoví, že do vlastních rukou adresáta se doručují písemnosti dle § 59 SŘ, § 72 odst. 1 SŘ, písemnosti, o nichž tak stanoví zvláštní zákon, a jiné písemnosti, nařídí-li to oprávněná úřední osoba. Vzhledem k tomu, že doručením výše uvedených souhlasů nastávají právní účinky – např. právo stavebníka umístit a provést ohlášenou stavbu, provést stavbu, která nevyžaduje ohlášení ani povolení, užívat stavbu atd., měla by se tato opatření doručovat do vlastních rukou dle ust. § 20 SŘ tak, aby nenastala pochybnost o doručení.

Jaké razítko dávat na souhlas?

Hranatě.

SÚ dostane žádost o ÚR, ale z předložených podkladů dojde k závěru, že postačí vydat územní souhlas. Vydá SÚ požadované ÚR nebo územní souhlas, který je sice jednodušší, ale o nějž stavebník nežádal? Uvědomíme jej, že může podat žádost pouze o územní souhlas?

Správní orgán je povinen poskytnout dotčené osobě přiměřené poučení (ust. § 4 odst. 2 SŘ) a přednostně využívat zjednodušující postupy (ust. § 4 odst. 1 SZ) - opět možnost využít sdělení, že v daném případě postačí při splnění podmínek uvedených v ust. 96 odst. 1 SZ pouze územní souhlas, a že účastník řízení může vzít návrh na zahájení územního řízení zpět a podat pouze oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu. Pokud navrhovatel na takové sdělení SÚ nereaguje, rozhodne SÚ o umístění stavby v klasickém územním řízení, včetně správního poplatku. V případě, že se stavebník rozhodne pro jednodušší postup, je třeba, aby návrh na ÚR byl vzat zpět, neboť stavební úřad nemá sám možnost zahájení řízení zastavit. Žádost o územní rozhodnutí je možno zamítnout pouze podle ust. § 92 odst. 2 SZ v případě, že záměr žadatele není v souladu s požadavky uvedenými v ust. § 90 SZ nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné tímto zákonem nebo zvláštními právními předpisy. Nebyl by zde ani důvod zastavení řízení dle ust. § 66 SŘ.

Je na vůli stavebníka, zda této možnosti zjednodušeného postupu využije.

Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky. Pokud jsou podmínky dotčeného orgánu uvedeny v rozhodnutí dotčeného orgánu, má se jimi SÚ zabývat a je to důvod pro nevydání územního souhlasu (podmínky pro umístění stavby na ZPF, stavby v ochranném pásmu lesa, vodního toku)?

Pokud bude rozhodnutí dotčeného orgánu kladné, ale bude obsahovat podmínky, je možné vydat územní souhlas – v případném ÚR by SÚ taky tyto podmínky do rozhodnutí neuváděl, neboť by jimi byl stavebník „zezávazněn“ duplicitně. Splnění podmínek dotčeného orgánu si pak musí „ohlídat“ příslušný dotčený orgán.

Dle našeho názoru pro umístění studny (jako vodohospodářského díla) musí být vydáno územní rozhodnutí a nelze vydat jen souhlas obecného SÚ dle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona. V případě, že má být studna umístěna v uzavřeném prostoru existujících staveb (např. uzavřené nádvoří RD, které je ze všech stran obestavěno budovami), lze použít ust. § 96 odst. 2 písm. d) SZ a vydat územní souhlas?

Jednou z podmínek vydání územního souhlasu dle § 96 odst. 1 SZ je vydání závazného stanoviska dotčeného orgánu bez stanovení podmínek a také, že se musí jednat o stavbu, pro kterou je možnost využití územního souhlasu dána ust. § 96 odst. 2 SZ. V jiných případech než taxativně uvedených v tomto ustanovení SZ územní souhlas nepostačí. Studna jako vodní dílo není stavbou, u které by postačilo ohlášení a to ani v případě, že by byla do 3 m. hloubky (§ 104 odst. 2 písm. b) a tudíž územní souhlas nelze vydat, pokud se však nejedná o studnu umístěvanou do uzavřeného prostoru existujících staveb, kde územní souhlas postačí (§ 96 odst. 2 písm. d) SZ).

Podmínkou využití tohoto zjednodušení však je, že se neprojeví negativní vliv stavby na okolí.

V případě, že však dotčený orgán vydá pro umístění studny v prostoru existujících staveb závazné stanovisko s podmínkami, nezbude SÚ než věc projednat v územním řízení a ve věci rozhodnout.

Souhlas dle § 15 odst. 2 SZ vydává obecný stavební úřad k povolení stavby speciálním stavebním úřadem. Tento souhlas je ověřením podmínek stanovených územním rozhodnutím a stavební úřad je povinen, před jeho vydáním ověřit, zda rozhodnutím stanovené podmínky jsou splněny. V případech, kdy se územní rozhodnutí ani územní souhlas nevydává, dává stavební úřad vyjádření o souladu záměru s ÚPD. U vodních děl to může být např. u stavebních úprav vodních toků.

Připomínáme, že pro povolování studní je od 1. 8. 2010 příslušným vodoprávním úřadem obec s rozšířenou působností.

Je povinností stavebního úřadu poté, co zjistí, že oznámení o záměru nesplňuje všechny podmínky stanovené v ust. § 96 SZ (např. není doložen souhlas osoby, která by byla účastníkem řízení nebo je vydáno závazné stanovisko DO s podmínkou) vést územní řízení „v celém rozsahu“ nebo postačí jen projednání v územním řízení na základě předložených podkladů? Kdy je zahájeno v tomto případě územní řízení?

Dle názoru odboru ÚP vycházejícího ze základních zásad SR i SZ a to především zjednodušení procesu umísťování staveb a nezatěžování účastníků řízení, lze u o oznámených záměrů v případě „překlopení“ do územního řízení takovou stavbu projednat, v některých případech i na základě podkladů předložených k územnímu souhlasu tedy bez úplné dokumentace k územnímu rozhodnutí zpracované autorizovanou osobou v rozsahu vyhl. č. 503/2006 Sb. I když podání, oznámení o záměru není označeno pojmem žádost, je z podání zřejmá vůle stavebníka, požádat o vydání oprávnění k následným dalším postupům podle SZ či realizaci záměru, tedy se fakticky jedná o žádost, kterou však bude třeba v některých případech podle povahy věci doplnit např. o projektovou dokumentaci zpracovanou autorizovanou osobou. Stavební úřad v těchto případech vyzve stavebníka k doplnění žádosti a řízení dle potřeby přeruší. Stavební úřad musí při tomto zvažování vycházet vždy z konkrétního případu a charakteru stavby. Územní řízení je v takovém případě zahájeno doručením usnesení o projednání záměru v územním řízení, ve kterém stavební úřad může současně vyzvat stavebníka k doplnění žádosti.

Je nutno, aby správci inženýrských sítí, jako vlastníci stavby na pozemku sousedícím s navrhovanou stavbou, vydávali samostatně potvrzení dle § 96 odst. 3 písm. e) SZ a potvrzení k ohlášení stavby o tom, že byli prokazatelně seznámeni?

Souhlasy účastníků řízení, tedy i správců inženýrských sítí k vydání územního souhlasu, musí dle ust. § 96 odst. 3 písm. a) SZ být doloženy v oznámení o záměru v území a vyznačeny rovněž v situačním výkrese.

Prokazatelné informování vlastníků sousedních pozemků a staveb při ohlašování dle § 104 SZ je nezbytným požadavkem ohlášení, pokud je taková stavba ohlašována samostatně. V případě, že SÚ sloučí územní souhlas s ohlášením, není tento doklad již naprosto nezbytný, neboť ze souhlasu osob, které by byly účastníky územního řízení doloženém k záměru a zejména jejich souhlasu vyznačeném na situačním výkrese je zřejmé, že účastníci řízení byli se záměrem v území a ohlášením stavby prokazatelně seznámeni. Bez souhlasu vyznačeném na situační výkresu nelze územní souhlas vydat.

Jak dál postupovat v případě, že jsme rozhodli usnesením podle § 96 odst. 4 SZ o projednání záměru v územním řízení?

Vzhledem k tomu, že speciální postup v takovémto případě není ve stavebním zákoně nijak upraven, můj názor je, že územní řízení se vždy zahajuje na žádost a ne z moci úřední, že žádost o vydání ÚR musí mít náležitosti podle § 86 SZ a že je pouze na vůli žadatele, zda bude pro územní řízení pořizovat dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou.

Územní řízení je v případě, že je dle ust. § 96 odst. 4 SZ vydáno usnesení o projednání záměru v územním řízení, zahájeno ke dni doručení (oznámení) tohoto usnesení oznamovateli záměru. Žádost o vydání územního rozhodnutí se již nevyžaduje, neboť oznámení záměru je dostatečným projevem vůle stavebníka stavbu umístit. V případě nedostatků tohoto podání a chybějících podkladů stavební úřad oznamovatele, resp. žadatele vyzve k doplnění žádosti a doložení chybějících náležitostí, příp. dle potřeby řízení přeruší. Zahájení řízení stavební úřad oznámí dle ustanovení stavebního zákona a k projednání žádosti nařídí veřejné ústní jednání dle ust. § 87 odst. 1 SZ a dále postupuje dle příslušných ustanovení vztahujících se k územnímu řízení. Dle našeho názoru (na rozdíl od jiných výkladů) je nezbytné doložit DÚR zpracovanou autorizovanou osobou jen ke stavbám dle ust. § 104 odst. 2 a) až d) a ust. § 96 odst. 2 písm. d) a h) SZ, v ostatních případech v tomto ustanovení uvedených staveb, kdy postačí územní souhlas postupovat dle vyhl. 503/2006 Sb., příloha 9 část B bod. 5 nemusí být dokumentace zpracovaná autorizovanou osobou. Rozhodující je pro určení postupu při projednání věci v územním řízení především charakter stavby, její účel rozsah a vliv na okolí (zejména u změn stavby).

Pokud někdo předloží oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu na stavbu, na kterou dle SZ nelze vydat územní souhlas, SÚ rozhodne usnesením o projednání záměru v územním řízení a současně oznamovatele vyzve k předložení žádosti na předepsaném formuláři o vydání územního rozhodnutí a požadovaných dokladů. Územní řízení je v tomto případě zahájeno dnem podání této žádosti.

Toto stanovisko vychází ze základních zásad správního řízení i stavebního zákona, v první řadě využívat zjednodušujících postupů a zbytečně nezatěžovat stavebníky a další účastníky řízení.

§ 103

Zpevněné plochy u RD se povolují na základě ohlášení, územního souhlasu nebo územního rozhodnutí?

Tyto stavby doporučujeme prozatím zařadit dle ust. § 103 odst. 1 písm. f) bod 3 SZ – skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými

látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí. Nevyžadují stavební povolení ani ohlášení, ale jsou to stavby, pro které za splnění zákonem stanovených podmínek (ust. § 96 odst. 1 SZ) postačí územní souhlas (§ 96 odst. 2 písm. a) SZ).

Jsou stavební úpravy, které nejsou spojeny se změnou v užívání části stavby, vždy jen na povolení? Lze přístavbu, nástavbu a stavební úpravu neměnicí charakter původní stavby dle § 3 vyhl. č. 526/2006 pouze ohlásit, i když nejsou cit. v § 104 SZ?

Stavební úpravy v rozsahu ust. § 103 odst. 1 písm. h) SZ nevyžadují ani ohlášení ani povolení, stavební úpravy dle § 104 odst. 2 písm. n) SZ vyžadují ohlášení. Přístavba a nástavba je změnou stavby vyžadující před vlastní realizací ÚS nebo ÚR a podle konkrétního případu se následně může jednat o stavby v režimu § 103 SZ, které nevyžadují povolení ani ohlášení nebo § 104 SZ, které vyžadují ohlášení anebo § 109 SZ, které vyžadují stavební povolení.

Ve vyhlášce nejsou řešeny vzdálenosti staveb do 25 m² a staveb pro zemědělství, od hranic pozemků. Čím se při povolování těchto staveb řídit? K územnímu souhlasu není nutná požární zpráva?

Při povolování těchto staveb lze uplatnit pouze obecné požadavky na umístování staveb uvedené v ust. § 23 odst. 1, 2 a ust. § 25 odst. 1. vyhl. č. 501/2006 Sb.

a) stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním NP, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m jsou stavbami vyžadujícími ust. § 104 odst. 2 písm. d) SZ ohlášení, kterému předchází vydání ÚPI o podmínkách provedení jednoduchých staveb bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu dle ust. § 21 odst. 1 písm. d) SZ. ÚPI je možno stanovit podmínku, že stavba musí vyhovět ustanovením vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu a tedy i ustanovením týkajícím se požadavku, aby požárně nebezpečný prostor nepřesahoval stavební pozemek. Obsah žádosti o ÚPI o podmínkách provedení jednoduchých staveb pak dle přílohy č. 2 k vyhl. č. 503/2006 Sb. obsahuje i údaje, zda je stavba v souladu s obecnými požadavky na výstavbu. Pokud o to stavebník požádá, může být o umístění takové stavby rozhodnuto v územním řízení popř. může být vydán územní souhlas.

b) stavby do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů – nevyžadují stavební povolení ani ohlášení – ust. § 103 odst. 1 písm. a) bod 1 SZ a dle ust. § 96 odst. 2 písm. a)

SZ u takové stavby postačí z hlediska jejího umístění pouze územní souhlas, pokud jsou splněny podmínky pro jeho vydání. V případě, že podmínky pro vydání územního souhlasu nejsou splněny, rozhodne stavební úřad o projednání v územním řízení.

Oznámení o záměru v území k vydání územního souhlasu – příloha č. 9 k vyhl. 503/2006 – bod VII. údaj prokazující soulad s ÚPD, s obecnými požadavky na využívání území a obecnými požadavky na výstavbu.

V části B – přílohy k žádosti bod 4 – kopie katastrální mapy a situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením požadovaného záměru, s vyznačením vazeb a účinků na jeho okolí.

Změnovým zákonem č. 186/2006 Sb. došlo k úpravě ust. § 31 odst. 3 zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů Státní požární dozor nevykonává u staveb nevyžadujících povolení ani ohlášení (ust. § 103 SZ). V těchto řízení není HZS dotčeným orgánem a k těmto stavbám stanovisko nevydává. Dne 1. 7. 2008 nabyla účinnosti vyhl. č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární bezpečnosti staveb.

Jakým způsobem se projedná provedení stavebních úprav uvnitř budovy, kterými se zasáhne do nosné konstrukce stavby. Tato úprava není uvedena ve výčtu staveb v § 103 a 104 SZ?

Tyto úpravy skutečně nejsou uvedeny v ust. § 103 ani 104 SZ a tudíž bude třeba na ně vydat stavební povolení – viz. stanovisko MMR k výměně bytového jádra, kde se hovoří o stavebních úpravách s tím, že ty, které se nevejdou do vymezení podle citovaných ustanovení § 103 a 104 SZ, vyžadují SP – stavebně správní praxe č. 1/2007. Pokud se bude jednat o stavební úpravy u staveb, uvedených v ust. § 104 odst. 2 písm. a) – d) SZ, postačí u těchto ohlášení. Viz. ust. § 4 SZ (pokud se v tomto zákoně užívá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby) a ust. § 5 SZ (změnou dokončené stavby je stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby). Za zásah do nosné konstrukce je považován zásah, kterým by mohla být narušena statika stavby.

Stavební úpravy bytových jader v bytových domech, které jsou v souladu s ust. § 103 odst. 1 písm. h) SZ nevyžadují SP ani ohlášení? Stejný dotaz máme u zateplení fasád budov.

Ano, tyto stavební úpravy při splnění podmínky, že se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivu na

životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost nevyžadují povolení ani ohlášení a jelikož stavební úpravy nevyžadují dle ust. § 81 odst. 3 písm. a) SZ ani rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas – není k realizaci takovýchto úprav ze strany SÚ třeba vydávat vůbec nic. Zateplení pláště budovy je dle ust. § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona rovněž stavební úpravou, takže při splnění podmínek uvedených v ust. § 103 odst. 1 písm. h) SZ nevyžaduje ani zateplení pláště budovy ze strany SÚ nic. Osazení zateplení do obvodového zdíva není zásahem do nosné konstrukce, který by ovlivnil statiku. Zdravotnické objekty se zateplovat nesmí.

Mohou být zimní zahrady a skleníky uvedené v ust. § 103 odst. 1 písm. a) bod 5 SZ, nevyžadující povolení a ohlášení funkčně propojeny se stavbou hlavní? Nešlo by pak již o přístavbu stavby hlavní, např. RD ?

Jak povolovat přístavby a nástavby RD do 150 m²? Je nutné územní rozhodnutí o změně stavby případně územní souhlas? S přístavbou a nástavbou bývají většinou spojené stavební úpravy, kterými se zasahuje do nosných konstrukcí. Povolovat přístavbu a nástavbu RD do 150 m² na ohlášení?

Pokud budou skleníky či zimní zahrady a také verandy půdorysně rozšiřovat stavbu hlavní a budou s ní funkčně propojeny, jedná se dle ust. § 2 odst. 5 písm. b) SZ o přístavbu. Přístavby a nástavby staveb RD do 150 m² je možné povolit za splnění podmínky ust. § 104 odst. 1 SZ na ohlášení po předchozí ÚPI. V daném případě lze využít ust. § 2 odst. 4 SZ (pokud se v tomto zákoně užívá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby) a ust. § 2 odst. 5 SZ (změnou dokončené stavby je nástavba, přístavba, stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby).

Co vyžadují zpevněné plochy do 200 m² (např. plocha pro parkování vozidel před stávajícím RD, plocha pro posezení u RD)? Dá se tato stavba považovat za stavbu uvedenou v § 103 odst. 1 písm. f) bod 3 SZ?

Ano, dá. Tyto stavby vyžadují územní rozhodnutí, pokud nepostačí územní souhlas.

Jak povolit vedení technického zařízení uvnitř budov uvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bod 2. Vyžadují územní souhlas? Co si pod tímto pojmem představit? Jedná se např. o vedení sítí elektronických komunikací?

Vedení technických zařízení (elektroinstalace, vytápění, plyninstalace, zdravotnická, vzduchotechnika) a jejich stavební úpravy nevyžadují ohlášení ani povolení. Technická

zařízení a jejich stavební úpravy nevyžadují dle ust. § 81 rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas. Musí se jednat o zařízení uvnitř budov. Povinností vlastníků budov vyplývající z jiných právních předpisů nejsou tímto dotčeny.

Jak povolit topné agregáty, čerpadla uvnitř budov? Dle § 103 odst. 1 písm. b) bod 6.) SZ?

Pokud se jedná o jejich umístění uvnitř budov, není vyžadováno územní rozhodnutí ani územní souhlas. Předpokladem však je, že při jejich umístění se současně prováděnými stavebními úpravami objektu, nedojde k zásahu do nosných konstrukcí stavby ani změně způsobu užívání stavby, není vyžadováno posouzení vlivů na ŽP a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost. Povinností vlastníků budov vyplývající z jiných právních předpisů nejsou tímto dotčeny.

Definice sjezdu z pozemních komunikací na sousední nemovitost. Co je jeho součástí?

Připojování pozemních komunikací je mimo stavební zákon upraveno také v zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích ust. § 10.

Kdo projektuje sjezdy na komunikace (silnice I. a II. třídy a místní komunikace) – osoba s autorizací nebo kvalifikovaná?

Vybrané činnosti, jejichž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě, mohou vykonávat pouze fyzické osoby, které získaly i oprávnění k jejich výkonu podle zvláštního předpisu, tzv. autorizace. Vybranou činností je i projektová činnost, kterou se rozumí zpracování ÚPD, územní studie, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí a projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlašované stavby podle § 104 odst. 2 písm. a) – d), pro provádění stavby a pro nezbytné úpravy. Vypracování projektové dokumentace pro jiné účely než výše uvedené, není vybranou činností a proto, pokud je vůbec dokumentace vyžadována, může být zpracována osobami kvalifikovanými. V některých případech ohlašovaných staveb není potřeba žádná projektová dokumentace. V ust. § 105 SZ odst. 2 je uveden rozsah dokumentace, kterou stavebník k ohlašovaným stavbám předkládá.

Pro informaci dále uvádíme, že podle § 79 odst. 3 písm. n) SZ sjezdy z pozemních komunikací, nevyžadují územní souhlas ani územní rozhodnutí. Podle ust. § 104 odst. 2 písm. o) SZ sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti vyžadují ohlášení. Jak vyplývá z ust. § 105 odst. 2 SZ sjezdy z pozemních komunikací nejsou uvedeny mezi stavbami, které by projektovou dokumentaci vyžadovaly.

Znamenají níže uvedené stavební úpravy změnu vzhledu stavby a jaký je jejich režim?

Vymezení pojmu „vzhled stavby“ není v zákoně definováno. Pro posuzování vzhledu stavby je stále použitelné stanovisko MMR uvedené ve SSP 1/2004 (úpravy, jimiž se mění vzhled domu – ust. § 13 zákona o vlastnictví bytů – z hlediska stavebního zákona). Posouzení přísluší stavebnímu úřadu. Při posuzování vzhledu stavby je třeba dbát určitých pravidel vkusu a vhodnosti k „zakomponování stavby“ v místě jejího umístění.

Dále uvádíme, aniž by bylo dotčeno shora uvedené

- **Zasklívání lodžii, balkónů, výklenků, teras apod.** – nutno vždy individuálně posoudit konkrétní technické řešení. Některé firmy již přímo v technickém popisu této stavební úpravy garantují zachování, resp. neovlivnění vzhledu stavby, dodržení českých technických norem atd. V případě bezrámového zasklívání zřejmě bude ve většině případů v případě použití bezbarvých „čirých“ materiálů splňujících požárně bezpečnostního hlediska možno určit, že nebude zasahováno do nosných konstrukcí staveb, nebude se měnit jejich vzhled, ani způsob užívání, není vyžadováno posouzení vlivu na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost. Rámové zasklívání vzhled stavby u většiny případů mění. Určení, zda se v konkrétním případě bude měnit vzhled stavby nebo ne, je na příslušném stavebním úřadu, který k takovému určení, zda tuto stavební úpravu lze provést bez ohlášení a povolení, na ohlášení nebo na základě stavebního povolení, posoudí technický popis výrobku, dokumentaci včetně ukázek již realizovaných stavebních úprav (fotodokumentace, internet). Současně bude nutno pro výše uvedené určení posuzovat na základě dokumentace (prohlášení o shodě), zda nebude přitížena nosná konstrukce stavby a zda provedení této stavební úpravy negativně neovlivní požární bezpečnost staveb.
- **Zateplení fasády** – dle ust. § 2 odst. 5 písm. c) je stavební úprava změnou stavby, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby. V SSP 1/2004 je stanovisko i ke změně barevnosti obvodového pláště budovy, ve kterém je konstatováno, že změna barevnosti spojená se zateplením mění vzhled stavby a je tedy v těchto případech třeba požádat o stavební povolení. Tento výklad je poplatný i současné právní úpravě, neboť jak je shora uvedeno, bez ohlášení a povolení lze provést jen takovou stavební úpravu, kterou se mimo jiné nemění vzhled stavby (ust. § 103 odst. 1 písm. h) SZ). Při posuzování změny vzhledu stavby je rozhodující vizuální dojem

pracovníka SÚ. Při posuzování zateplování fasád je třeba sledovat i požárně bezpečnostní požadavky. Obecně lze uvést, že změna vzhledu stavby je subjektivním posouzením stavby SÚ, které spočívá v jeho hodnocení vizuálního vzhledu stavby v době jejího povolení, současného stavu a nového vzhledu po provedení záměru stavebníka. Odbor ÚP nepovažuje za změnu barevnosti změnu odstínu barvy. I když není k zateplení stavby třeba územní rozhodnutí ani územní souhlas, je nezbytné soukromoprávní cestou ošetřit práva vlastníka pozemku, hraničícího s obvodovým pláštěm stavby, pokud je odlišný od vlastníka stavby, z důvodu ochrany vlastnických práv.

- **Osazení střešních oken** – při posouzení, zda se tímto mění vzhled stavby, záleží na velikosti a počtu, aby bylo možno konstatovat, že došlo ke změně vnějších viditelných částí stavby (tvar, rozměry, povrch a barevnost).
- **Provedení nového komínového tělesa** – není třeba ohlášení ani povolení za splnění podmínek ust. § 103 odst. 1 písm. h) SZ – posoudí SÚ.

Jak povolit plynifikaci RD. Hlavní uzávěr plynu (je ukončením plynovodní přípojky) je např. umístěn ve vzdálenosti cca 10m od RD?

Zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších změn a doplnění, v ustanovení § 2 odst. 2 písm. b) vymezuje pojmy v oblasti plynárenství. Dle bodu č. 9 je plynárenskou soustavou vzájemně propojený soubor zařízení pro výrobu, přepravu, distribuci a uskladnění plynu, včetně systému řídicí a zabezpečovací techniky a zařízení k převodu informací pro činnosti výpočetní techniky a informačních systémů, které slouží k provozování těchto zařízení, dle bodu č. 13 je plynovodní přípojkou zařízení začínající odbočením z distribuční soustavy a ukončené před hlavním uzávěrem plynu, za nímž pokračuje odběrné plynové zařízení zákazníka, dle bodu č. 7 odběrným plynovým zařízením veškerá zařízení počínaje hlavním uzávěrem plynu včetně zařízení pro konečné využití plynu; není jím měřicí zařízení. Z výše uvedené citovaných pojmů vymezených zvláštním právním předpisem je třeba posoudit část odběrného plynového zařízení dle dotazu (tedy HUP + 10 m vně RD) jako zařízení ve smyslu ust. § 103 odst. 1 písm. b) bod. 4 SZ, tedy zařízení, které je součástí nebo příslušenstvím energetické soustavy. Toto zařízení nevyžaduje povolení ani ohlášení stavebního úřadu a za splnění podmínek stanovených ust. § 96 odst. 1 k jeho realizaci postačí územní souhlas.

Jak povolovat stavby bazénů

Bazén do 40 m² zastavěné plochy nevyžaduje podle stavebního zákona § 103 odst. 1 písm. d) bod 5. stavební povolení ani ohlášení, obvykle by měl postačit územní souhlas, avšak může přicházet v úvahu i územní rozhodnutí.

Nad 40 m² do 300 m² zastavěné plochy a do hloubky 3 m vyžaduje po umístění tj. územní souhlas či rozhodnutí ohlášení dle § 104 SZ. (případně bez územního souhlasu či rozhodnutí pokud stavba splňuje podmínky § 104 odst. 1 stavebního zákona - ÚPI).

Nad 300 m² vyžaduje územní rozhodnutí a stavební povolení.

Ve všech případech se jedná o stavby (bazény), které nejsou vodním dílem.

§ 104

Pokud je vydáno územní rozhodnutí na stavbu rodinného domu a např. prodloužení vodovodního řádu a stavebník předloží plánovací smlouvu, lze stavbu rodinného domu povolit pouze na ohlášení, nebo nutno vydat stavební povolení? Dle ust. § 104 SZ je možno stavbu rodinného domu povolit pouze na ohlášení, pokud nevyžaduje mimo jiné nové nároky na technickou infrastrukturu.

Ano, pokud je vydáno územní rozhodnutí, příp. uzavřena plánovací smlouva, jsou podmínky nových nároků na technickou infrastrukturu řešeny již v těchto právních aktech a stavby lze provést na základě ohlášení. Splnění podmínek ustanovení § 104 odst. 1 SZ je předpokladem k tomu, aby stačilo ohlášení stavby bez předchozího územního rozhodnutí a územního souhlasu.

Jak zacházet s podmínkami na provedení staveb v ochranných pásmech sítí – dá se jen ohláška?

Podmínky vlastníků sítí jsou záležitostí vztahu stavebníka a vlastníka sítě. V technické zprávě k projektové dokumentaci by měly být tyto podmínky již zapracované tak, aby bylo zřejmé, že stavba bude na základě ohlášení provedena v souladu s nimi. Pokud by z ohlášení (projektové dokumentace) naopak bylo zřejmé, že podmínky splněny nebudou a stavební úřad zjistí, že stavba by byla z uvedeného důvodu v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, provedení ohlášené stavby zakáže dle ust. § 107 odst. 1,2 SZ. Pokud stavební úřad důvody k zákazu stavby neshledá, nelze z důvodu stanovených podmínek vlastníky sítí provedení stavby zakázat.

Jaký je postup stavebního úřadu v případě ohlášené stavby dle § 104 odst. 2 písm. a) až d) SZ, když vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich (které stavebník o svém záměru informoval) oznámí stavebnímu úřadu do 15 dnů námitky proti stavbě?

Stavební úřad posoudí námitky z hlediska prokazatelné informace vlastníků sousedních pozemků a důvodů uvedených v ust. § 107 odst. Pokud stavební úřad nezjistí, že je zákaz stavby důvodný, námitky založí do spisu a učiní úřední záznam, že se jimi zabýval. Ve vztahu k osobám, které námitky podaly, za použití obecných ustanovení správního řádu, týkajících se podání, resp. jeho vyřízení a bude na tyto námitky reagovat sdělením. Tím snad bude eliminován počet opravných prostředků proti souhlasům s ohlášením dle části IV. správního řádu. Z kontrolní činnosti odboru ÚP se konstatuje, že územně plánovací informace je využívána minimálně.

Na jaké stavby (§ 104 odst. 1 SZ), které jsou v souladu s ÚPI stačí ohlášení bez ÚR nebo ÚS? Snad kromě některých staveb uvedených v § 104 odst. 2 písm. d), asi všechny vyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

Na všechny, které jsou umístovány a prováděny na pozemcích, kde je dopravní a technická infrastruktura vybudována.

Co s námitkami vlastníků sousedních pozemků proti stavbě na ohlášení ust. § 104 odst. 1 SZ? SÚ ani nemusí vědět, že stavebník hodlá stavět např. RD a jsou mu doručeny námitky. Má je pouze založit nebo na ně reagovat, a jakou formou? Pokud dojdou námitky k již ohlášené stavbě, jak dále postupovat?

Proces ohlášení se ukončí buď souhlasem s ohlášenou stavbou (možný i souhlas mlčky) nebo rozhodnutím, že se provedení stavby zakazuje. Nový SZ neumožňuje vést stavební řízení o ohlašované stavbě, resp. „překlopení“ ohlášené stavby do stavebního řízení. Pokud soused podá námitky, SÚ je všestranně posoudí. Zjistí-li, že námitky jsou oprávněné, např., že stavba je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu definovanými v ust. § 2 odst. 2 písm. e) SZ (odstupy, umístěním, stavebně technickým řešením), že je navržena v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu nebo poskytnutou ÚPI, rozhodnutím provedení stavby zakáže. Pokud není žádný opodstatněný důvod ve smyslu ust. § 107 SZ k tomu, aby s ohlášenou stavbou nemohl být vyslovený souhlas, pak není důvod provedení stavby zakazovat. Na uplatněné námitky by měl SÚ reagovat jako na jakékoliv jiné podání, které není žádostí – tj. písemná odpověď pouze formou sdělení podle části IV. SR, v němž by měl SÚ uvést, že uplatněné námitky posoudil a neshledal důvod k zakázání ohlášené stavby s odůvodněním, proč podané námitky nejsou dle názoru SÚ důvodné. Vlastník sousedního pozemku či stavby, by měl být osobou, která se vyjadřuje k ÚS, popřípadě účastníkem ÚŘ o

umístění přípojek ke stavbě hlavní, tedy o záměru by se mohl dovědět z těchto řízení. Dle MMR bude tento problém ještě řešen.

Lze povolit RD na ohlášení dle ust. § 104 odst. 2 písm. a) SZ i v případě, že se jedná o stavbu v zastavitelném území, kdy orgán ZPF vydává závazné stanovisko k vynětí ze ZPF ?

Dle zákona č. 334/1992 sb., o ochraně ZPF, ust. § 9 odst. 2 není třeba souhlasu orgánu ochrany ZPF k odnětí půdy v případě umístování vymezených staveb např. staveb pro bydlení pouze v zastavěném území. V těchto případech orgán ZPF závazné stanovisko nevydává, neboť ze zákona takové oprávnění nemá. Pokud se jedná o zastavitelné území – tam orgán ochrany ZPF závazné stanovisko k odnětí ze ZPF vydává. Odvody za trvalé odnětí se v případě staveb pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem nebo zásadami územního rozvoje nepředepisují. Dle ust. § 10 zákona o ochraně ZPF je souhlas vydaný k odnětí půdy ze ZPF vydaný podle ust. § 9 odst. 6 zákona o ochraně ZPF závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštního předpisu. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. Platnost vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů. V případě vydání závazného stanoviska s podmínkou nelze vydat územní souhlas, ale nezbude než věc projednat v územním řízení a vydat územní rozhodnutí. K ohlášení v daném případě nelze využít ani ÚPI, byť se jedná o stavbu dle ust. § 104 odst. 1 SZ.

Pro změnu spočívající v nástavbě či přístavbě stavby (nástavba a přístavba) se vyžaduje podle nového SZ územní rozhodnutí nebo za určitých podmínek postačí územní souhlas. Ve výčtu staveb uvedených v ust. § 103 a 104 není změna stavby uvedena. Jakým způsobem se projednává provedení takové stavby?

Pro změnu stavby (§ 2 odst. 5 SZ) spočívající v nástavbě či přístavbě je třeba ÚR popřípadě územní souhlas. Pokud se nejedná o stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) – d), kdy v těchto případech by pro změnu stavby, pokud nedojde k překročení limitů stanovených v tomto ustanovení, stačila ÚPI nebo přímo ohlášení v případech, že ohlášení splňuje veškeré podmínky, které by ÚPI obsahovala. U nástaveb a přístaveb staveb uvedených v § 104 SZ lze také územní a stavební řízení spojovat tak, jako slučovat územní souhlas s ohlášením.

Řízení o změně stavby může stavební úřad sloučit také s řízením o změně v užívání stavby.

Jak řešit tyto případy, v průběhu ohlášení přijdou:

- námitky účastníků řízení

- podmínky ve stanovisku DO

- podmínky ve vyjádření správců inž. sítí

- námitky vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich SÚ vyhodnotí z hlediska požadavků SZ, prováděcích předpisů, závazných stanovisek DO, podmínek správců sítí. O námitkách „rozhodne“ tak, že těmto osobám sdělí, buď že stavba je v souladu s právními předpisy a vydá souhlas s provedením stavby anebo v případě zjištění jejich oprávněnosti stavbu zakáže.
- podmínky v závazném stanovisku DO musí být respektovány v projektové dokumentaci předložené společně s ohlášením. Jejich nesplnění je důvodem pro to, aby stavební úřad stavbu zakázal. Připomínáme, že DO je vázán svým předchozím závazným stanoviskem.
- podmínky ve vyjádření správců inženýrských sítí musí být respektovány projektovou dokumentací, předloženou společně s ohlášením. Jejich nerespektování v projektové dokumentaci je důvodem pro to, aby SÚ stavbu zakázal.

K výše uvedenému připomínáme povinnosti projektanta uvedené v ust. § 159 SZ.

Jak prodloužit platnost souhlasu s ohlášenou stavbou

Souhlas s ohlášením platí podle ust. § 106 odst. 3 SZ po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášenou stavbou započato. Protože stavební zákon nikde neuvádí, jak postupovat v případě, že stavebník stavbu v uvedené lhůtě nezapočne, domníváme se, že v takovém případě souhlas s ohlášením „padne“ a stavba musí být znovu ohlášena stavebnímu úřadu.

Jak prodloužit platnost u rozhodnutí vydaného ve sloučeném UR a SP

Pouze prodloužit platnost stavebního povolení podle ust. § 115 odst. 4 SZ

Projektová dokumentace – omezení rozsahu pro ohlašované, povolované stavby

Podle přílohy č. 1 vyhlášky č. 499/2006 Sb. o dokumentaci staveb, lze rozsah a obsah projektové dokumentace pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona, k žádosti o stavební povolení podle § 110 odst. 2 písm. b) stavebního zákona a k oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 odst. 2 stavebního zákona upravit

následovně: Projektová dokumentace musí vždy obsahovat části A až F členěné na jednotlivé položky s tím, že rozsah jednotlivých částí musí odpovídat druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

Zastavěná plocha stavby

Podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, má být výpočet zastavěné plochy objektu součástí technické zprávy a dokumentace předkládané stavebníkem stavebnímu úřadu. Odpovědnost za výpočet zastavěné plochy nese projektant. V případech pochybností, resp. sporů lze přizvat znalce.

§ 106

V ust. § 106 odst. 1 SZ nejsou uvedeny udržovací práce. Znamená to tedy, že je lze provádět bez písemného souhlasu stavebního úřadu? V § 106 odst. 3 je uvedeno, že souhlas platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášenou stavbou započato?

Ano, celý § 106 SZ platí pro všechny stavební činnosti upravené § 104 SZ.

Provádění udržovacích prací je uvedeno v ust. § 103 odst. 1 písm. e) SZ a patří mezi základní povinnosti vlastníka stavby. Vlastník stavby může tedy podle stavebního zákona udržovací práce provádět bez ohlášení či povolení stavebního úřadu. Je třeba připomenout a upozornit na povinnosti vyplývající ze zákona č. 20/1987 Sb., o ochraně nemovitých kulturních památek.

Není důvod, aby zákonem muselo být výslovně stanoveno, že udržovací práce lze provádět až na základě podaného ohlášení u stavebního úřadu.

Pokud se týká platnosti souhlasu, je zákonem jednoznačně stanoveno, že nepozbývá platnosti, pokud bylo v době 12 měsíců s ohlášenou stavbou započato.

§ 107

Zákaz stavby na ohlášení a další postup stavebníka. Překážka věci rozhodnuté?

V případě, že stavební úřad ohlášenou stavbu za použití ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona zakáže, může stavebník po odstranění nedostatků původního ohlášení, popř. zajištění souladu s ÚPD či odstranění rozporu se závazným stanoviskem DO, stavbu opakovaně ohlásit ve smyslu § 105 odst. 1 stavebního zákona. Po odstranění rozporu se nejedná o stejnou věc.

§ 108

Jak posuzovat mobilní domy?

Mobilní dům, který má být užíván pro účely bydlení, rekreaci, obchod, služby atd. je výrobkem, který plní funkci stavby a vztahuje se na něj režim ust. § 108 SZ tj. ohlášení stavebnímu úřadu. Umístění mobilního domu, který má plnit

funkci stavby, musí být v souladu s ÚPD a vyžaduje ÚR nebo ÚS. Pokud neplní prozatím svou funkci tzn. není k užívání ke svému účelu, jedná se o výrobek, který může být skladován (odstaven, uložen) pouze na plochách k tomu určených tj. především plochách výroby a skladování, plochách smíšených, mohou to být popř. i plochy bydlení s pozemky pro obchod a též ve stavbách výrobních, prodejních či skladech. V případě umístování v kempech záleží na době umístění (do 30dnů) za předpokladu, že kemp je v souladu s ÚPD. Rozhodným pro umístování mobilních domů je vždy soulad s ÚPD. Pokud by eventuálně byl takový dům natolik mobilní, že by byl přemísťován po pozemních komunikacích a splňoval by charakter vozidla nebo přívěsu, nebylo by jeho umístění v režimu stavebního zákona. Z hlediska působnosti stavebních úřadů je v takovém případě tedy zkoumáno, zda jeho odstavování na pozemcích je v souladu s jejich využitím dle územně plánovací dokumentace. Přívěs, pokud se nejedná o výrobek plnící funkci stavby, výrobek před uvedením do provozu či vrah, by měl být opatřen SPZ a měl by splňovat určité technické požadavky provozuschopnosti.

§ 109

Je občanské sdružení účastníkem stavebního řízení?

V otázce posuzování účasti občanských sdružení ve stavebním řízení není ustálená judikatura správních soudů. Dosud byly vydány tyto rozsudky

- Rozhodnutí NSS č.j. 5 As 41/2009-91ze dne 27.5.2010 - hlavním argumentem Nejvyššího správního soudu pro účast občanských sdružení hájících zájmy ochrany přírody a krajiny ve stavebním řízení je specialita ust. § 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny k ust. § 109 stavebního zákona
- Usnesení Městského soudu v Praze, č.j. 5 A 42/2010 ze dne 15.3.2010 - občanská sdružení hájící zájmy ochrany přírody a krajiny účastníky stavebního řízení nejsou, neboť nejsou zahrnuta do výčtu účastníků stavebního řízení v ust. § 109 stavebního zákona. Městský soud dále konstatoval, že „současné vymezení okruhu účastníků stavebního řízení již neodkazuje na zvláštní právní předpis, jak to činil předchozí výčet ve stavebním zákoně z roku 1976, a jak to ostatně činí i stávající stavební zákon ve vymezení účastníků územního řízení v § 85. Systematický i historický výklad dané právní normy tak vede k závěru, že občanská sdružení pečující o ochranu přírody a krajiny nemají být účastníky stavebního řízení. Omezení jejich účastenství pouze na územní řízení ostatně není nijak v rozporu se zájmy

ochrany přírody a krajiny, které mají občanská sdružení ve správních řízeních prosazovat. Právě v územním řízení se rozhoduje o konkrétních záměrech, které mají být v daném území uskutečněny, tedy i o tom, kde přesně a jakým způsobem bude území zasaženo ve svých krajinných a přírodních prvcích“.

- Rozsudek Městského soudu v Praze, č.j. 10 Ca 126/2009-172 ze dne 11.5.2010, z něž je rovněž zřejmé, že v řízení, jehož předmětem je povolování staveb, nelze dle názoru soudu opodstatněnost účasti veřejnosti z důvodu řešení otázek ochrany životního prostředí z platné právní úpravy v tomto typu řízení dovodit, neboť se nejedná o řízení, jehož předmětem jsou otázky týkající se přímo životního prostředí, ochrany přírody či krajiny apod., byť samozřejmě obecně platí, že každá stavební činnost svým způsobem má vliv na životní prostředí.

Podle odboru ÚP není v rozporu se stavebním zákonem názor, že občanská sdružení účastníkem stavebního řízení nejsou. Tento závěr se nijak nepříčí požadavkům Úmluvy o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí, vyhlášené pod č. 124/2004 Sb. m.s. (Aarhuská úmluva). Podle čl. 6 odst. 2 Aarhuské úmluvy, který se týká účasti veřejnosti na rozhodování o specifických činnostech, má být dotčená veřejnost informována v dostatečně rané fázi procedury environmentálního rozhodování o navrhované činnosti a o svých procesních možnostech v nadcházejícím řízení. Účast veřejnosti je přitom podle čl. 6 odst. 4 třeba zajistit v počátečním stadiu rozhodování, kdy jsou ještě všechny možnosti výběru a alternativ otevřeny a kdy účast veřejnosti může být účinná. Z tohoto pak nelze dovozovat nárok občanských sdružení účastnit se stavebního řízení, naopak tyto požadavky směřují k účasti v územním řízení, při kterém je stanovena charakteristika zásahu navrhovaných záměrů do krajiny. Česká republika jako jedna ze stran Aarhuské úmluvy, resp. zákonodárce, pak dle názoru odboru ÚP tyto požadavky Aarhuské úmluvy akceptoval též ve stavebním zákoně, kterým bylo postavení občanských sdružení jasně vymezeno tak, že občanská sdružení jsou účastníky územního řízení, nikoliv řízení stavebního. Tento názor odboru ÚP je pak umocněn vypuštěním odst. 4 z ustanovení § 90 zákona o ochraně přírody a krajiny tj. ustanovení zákona, kterým byla určena specialita zákona o ochraně přírody a krajiny vůči jiným předpisům.

§ 113

Ust. § 113 odst. 3 SZ - jak budou obesílány dotčené orgány při stavebním řízení?

Ust. § 113 odst. 3 SZ se týká doručování pouze účastníkům stavebního řízení, nikoliv dotčeným orgánům. Těmto se doručuje podle správního řádu na adresu sídla nebo sídla její organizační složky (§ 21 SŘ) a způsobem stanoveným zák. č. 300/2008 Sb.,.

§ 115

Dle ust. § 87 nového SZ jsou písemnosti v územním řízení doručovány způsobem uvedeným v ust. § 85 odst. 2 SZ veřejnou vyhláškou. Platí tento režim pro doručování VV i následně ve stavebním řízení nebo už se doručuje samostatně?

Režim doručování ve stavebním řízení není samostatně upraven ve SZ, proto se zde vychází ze správního řádu, konkrétně z ust. § 20 SŘ při doručování fyzickým osobám a ust. § 21 SŘ při doručování právnickým osobám. Doručování veřejnou vyhláškou lze ve stavebním řízení využít pouze v případech řízení s velkým počtem účastníků (ust. § 144 SŘ) – pozor stavebníkovi a vlastníkovi stavby se doručuje vždy do vlastních rukou (ust. § 113 odst. 3 SZ a ust. § 115 odst. 5 SZ).

Stavební povolení – nesouhlas menšinového vlastníka

Stavební povolení lze vydat i v případě nesouhlasu menšinového vlastníka. Viz. Občanský zákoník (§139 odst.2). Menšinový vlastník má možnost obrátit se na soud. Stavební úřad je povinen řízení, v němž byla uplatněna občanskoprávní námitka přerušit dít možnost menšinovému spoluvlastníku obrátit se s takovou námitkou ve stanovené přiměřené lhůtě na soud. Pokud se tento účastník na soud ve lhůtě stanovené stavebním úřadem neobrátil, stavební úřad rozhodne.

V případě stavebních úprav či změn užívání bytových domů mají možnost vlastníci bytových jednotek jako účastníci řízení, kteří mají zájem stavební úpravy realizovat, avšak nemají souhlas všech vlastníků bytových jednotek, popř. chybí souhlas některých vlastníků jednotek do 75%, mají možnost se též obrátit na soud s žalobou o nahrazení souhlasu spoluvlastníků.

Stavební řízení – zastavení řízení při zjištění zahájení stavby

Probíhající stavební řízení (popř. spojené s územním řízením) se při zjištění, resp. provedení důkazu o zahájení předmětné stavby bez stavebního povolení, zastaví usnesením podle ustanovení § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu (žádost se stala zjevně bezpředmětnou) a v odůvodnění vydaného usnesení se mimo jiné uvede poučení o postupu podle § 129 odst. 3 SZ.

Stavební úpravy spočívající v realizaci střešních oken. Je třeba povolení, ohlášení nebo nic?

V případě, že se nezasahuje do nosných konstrukcí, nemění se vzhled stavby, jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost a nemění se současně užívání stavby a stavební úpravy lze zařadit pod ust. § 103 odst. 1 písm. h) SZ není třeba ani ohlášení ani povolení.

Dle názoru odboru ÚP je však tento postup sice možný, avšak v praxi málo použitelný, neboť ve většině případů bude docházet ke změně vzhledu stavby.

Stavební úřad musí vždy posoudit, zda se jedná o stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. V případě, že vyhoví výše uvedenému, pak v souladu s § 104 odst. 2 písm. n) SZ vyžadují pouze ohlášení. V opačném případě podléhají stavební úpravy režimu stavebního povolení. U staveb uvedených v ust. § 104 odst. 2 písm. a) – d) SZ je možné takové stavební úpravy povolit při splnění ust. § 104 odst. 1 SZ pouze na ohlášení za použití ust. § 2 odst. 4 SZ (pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby)

§ 117

Ust. § 117 odst. 1 SZ - které stavby jsou nezpůsobilé pro zkrácené řízení? Je povinností orgánu územního plánování tyto stavby uvést v územních plánech např. obdobně jako stavby veřejně prospěšné?

Jsou to ty stavby, které jsou vymezeny v územních plánech jako stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení. Je na vůli orgánu územního plánování, zda takové stavby v územně plánovací dokumentaci vymezí. Úřad územního plánování povinnost vymežit v každém územním plánu stavby nezpůsobilé pro zkrácené řízení podle SZ nemá. Potřeba označit určité stavby jako nezpůsobilé pro zkrácené řízení by měla vyplynout z průběhu projednávání ÚPD, zejména z požadavků DO, obcí či zkušeností úřadu územního plánování jako pořizovatele.

§ 118

Stavební povolení bylo vydáno ve sloučeném územním a stavebním řízení podle starého stavebního zákona. Stavebník nyní žádá o povolení změny této stavby před jejím dokončením, přičemž dochází ke změně v umístění této stavby. Jak v tom případě postupovat?

Stavební úřad postupuje podle ust. § 118 odst. 2 SZ. Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků stavebního, případně územního řízení, jakož i zájmů chráněných

zvláštními právními předpisy, a rozhodne o ní. Rozhoduje se jedním rozhodnutím podle ustanovení § 118 odst. 2 s přiměřeným použitím ustanovení o stavebním, příp. územním řízení. Pokud se bude změna týkat jak územního rozhodnutí, tak stavebního povolení, bude zpravidla rozhodováno rozhodnutím o dvou, příp. více výrocích.

U změny stavby před dokončením budou účastníci řízení a dotčené orgány obesíláni jako při územním řízení nebo při stavebním řízení?

Podle toho, jaký je rozsah změn a které odstavce ustanovení § 118, budou pro povolení změn při změně stavby před dokončením použity, přistoupí stavení úřad i ke stanovení okruhu účastníků řízení s přihlédnutím k přímému dotčení jejich práv. Totéž se týká i DO. Pokud by např. rozsah změn vyžadoval změnu územního rozhodnutí i stavebního povolení, bude stavební úřad vést ve společném řízení jak řízení o změně územního rozhodnutí, tak řízení změně stavebního povolení a ve věci rozhodne společným rozhodnutím. Nejjednodušší případy lze vyřídit nejjednodušším způsobem tj. zápisem do stavebního deníku. Postup SÚ při změně stavby před dokončením je upraven ust. § 118 SZ, který dává širokou škálu možností postupů v řízení o změnách staveb před dokončením.

Jakým režimem a způsobem se budou povolovat změny stavby RD spočívající v prodloužení lhůty k dokončení stavby a to RD do 150 m², a RD větší než 150 m²? V žádosti o změnu stavby není uvedeno vůbec stavební povolení nebo jiné povolení, není tam ani původní termín dokončení. Bude se platit správní poplatek u sdělení nebo pouze u řízení?

Změna v prodloužení lhůty výstavby se bude povolovat následovně

a) u stavby, na kterou bylo vydáno ohlášení – podmínka, resp. lhůta k dokončení byla stanovena v územně plánovací informaci. Dle ust. § 118 odst. 4 SZ lze změnu ohlášené stavby provést na základě souhlasu stavebního úřadu s jejím ohlášením. Přitom se postupuje přiměřeně podle ust. § 105 až 107 SZ. Tzn., že tady tu změnu může SÚ po ohlášení povolit i mlčky.

b) u stavby, na kterou bylo vydáno stavební povolení se změna provede:

- změnou stavby před dokončením tak, jako jsme to dělali za účinnosti starého SZ – dnes ust. § 118 SZ. Formulář na to není – upravit původní změnou platných ustanovení SZ

- využít ust. § 118 odst. 3 SZ a pokud dojde SÚ k závěru, že tato změna stavby se nedotýká práv účastníků stavebního řízení, tak ji SÚ schválí při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě

Správný poplatek se u sdělení neplatí.

Za rozhodnutí dle SZ lze vybírat správní poplatky pouze na základě zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích. Připomínáme též povinnost vyměřovat poplatky ukládané na základě § 79 odst. 5 správního řádu podle vyhl. č. 520/2005 Sb.

Ust. § 118 odst. 3 SZ - schválení změny stavby zápisem do stavebního deníku - může být pouze u staveb, na které bylo vedeno pouze zkrácené stavební řízení, nebo je myšleno zkrácené řízení vedené autorizovaným inspektorem?

Změnu stavby může schválit stavební úřad u staveb, které povoloval, případně i autorizovaný inspektor, bylo-li ve věci vedeno zkrácené stavební řízení. Zkrácené stavební řízení je stavebním zákonem upraveno v ust. § 117 tj. případ, kde stavebník uzavře smlouvu s autorizovaným inspektorem o provedení kontroly projektové dokumentace pro stavbu, kterou hodlá provést a následným ohlášením stavebnímu úřadu s připojenou projektovou dokumentací a certifikátem vydaným autorizovaným inspektorem. Podmínky jsou stanoveny v § 117. Jiné zkrácené stavební řízení než výše popsané není stavebním zákonem upraveno.

Prodloužení lhůty k dokončení stavby

Posuzuje se jako změna stavby před jejím dokončením. Doporučujeme využít § 118 odst. 3 stavebního zákona a změnu schválit zápisem do stavebního deníku při kontrolní prohlídce stavby, nedotýká-li se změna práv účastníků stavebního řízení. Pokud by se změna stavby práv účastníků řízení nějakým způsobem dotýkala, pak postup podle § 118 odst. 2 stavebního zákona, tj. vydat rozhodnutí o změně stavby před dokončením.

§ 119

V ust. § 119 SZ je stanoveno, že stavebník zajistí, aby před započítím užívání stavby byly provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy. Znamená to tedy, že v době, kdy bude SÚ provádět závěrečnou kontrolní prohlídku stavby nemusí je stavebník mít a předložit je SÚ? Při závěrečné kontrolní prohlídce by měl SÚ zjistit, zda jsou splněny podmínky pro užívání stavby stanovené v ust. § 120 odst. 2 SZ.

Dle ust. § 119 odst. 1 SZ je stavebník povinen tyto zkoušky zajistit před započítím užívání stavby, tzn., že je může zajišťovat i ve lhůtě 30 dnů od oznámení svého záměru SÚ, ale než těch 30 dnů uplyne, tak je musí mít a musí je předložit SÚ. Formuláře „oznámení o užívání stavby“ – příloha č. 4 k vyhlášce č. 526/2006 Sb., ani přílohy oznámení o užívání stavby neobsahují doložení vyhodnocených zkoušek předepsaných zvláštními

předpisy, nicméně bez těchto výsledků zkoušek nemůže SÚ ověřit, zda jsou splněny podmínky pro užívání stavby, z čehož plyne, že pokud stavebník tyto zkoušky SÚ nepředloží, stavební úřad užívání stavby zakáže. Pokud nebudou předloženy SÚ doklady o provedení zkoušek, je třeba pamatovat na to, že zákaz musí být vydán do 30 dnů ode dne, kdy stavebník ohlásil započítí užívání stavby.

Aby mohlo být započato s užíváním stavby dle ust. § 120 SZ musí být stavba nebo její část schopná samostatného užívání dokončena tzn., že musí být bez nedodělků. Stavební úřad nemůže vydat souhlas s užíváním nedokončené stavby. Vydání souhlasu s užíváním na nedokončenou stavbu stejně jako nečinnost po oznámení stavebníka je postupem nezákonným.

§ 122

Jak řešit nebo jak zapracovat podmínky DO a nedodělky u kolaudačního souhlasu?

Nijak, kolaudační souhlas není rozhodnutí a nelze v něm ukládat jakékoliv podmínky, tedy ani podmínky pro odstranění nedodělků. Jeho vydání je možné pouze po odstranění nedodělků před vydáním kolaudačního souhlasu. Aby mohl stavební úřad kolaudační souhlas vydat, musí být stavba dokončena. To se týká eventuálně i části stavby schopné samostatného užívání. Pokud by se jednalo o nedodělky, které neohroží bezpečné užívání stavby a nemají negativní vlivu na životní prostředí a mohl by stavební úřad zvážit použití ust. § 123 stavebního zákona předčasné užívání stavby.

§ 126

Změna v užívání stavby spojená se změnou stavby?

V případech, kdy je změna v užívání stavby podmíněna změnou dokončené stavby vyžadující ohlášení, popř. stavební povolení, po dokončení této změny ohlášené, popř. povolené dle ust. § 105 – 107 stavebního zákona následuje fáze oznámení o užívání stavby (§ 120 SZ) nebo vydání kolaudačního souhlasu (§ 122 SZ); při ní stavební úřad vyjádří souhlas s novým (změněným) účelem užívání stavby.

Je třeba vydávat rozhodnutí o změně v užívání stavby v případě, kdy se v prodejně mění sortiment?

Pokud bylo na posuzovanou stavbu či její část vydáno stavební povolení, kolaudační rozhodnutí, či dodatečné povolení stavby, ve kterém byla stavba v minulosti povolena k užívání jako prodejna (obchod, krám) bez specifikace, pak není ke změně sortimentu třeba ani souhlasu či povolení SÚ. Pokud byl prodej specifikován a nové užívání je od povolení odlišné, je ke změně v účelu užívání nezbytný písemný souhlas stavebního úřadu v případě, že by účinky změny

stavby mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí.

§ 127

Pokud stavební úřad obdrží žádost o vydání sloučeného územního řízení o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území s ohlášením změny v užívání stavby a zjistí, že územní rozhodnutí pro požadovanou změnu není třeba, avšak ohlášení není úplné a navíc se změna dotýká práv třetích osob, jak má postupovat? Nemůže se stát, že stavební úřad vyrozumí žadatele, že změna podléhá rozhodnutí, určí podklady nezbytné pro řízení a poučí ho, že řízení bude zahájeno až dnem jejich předložení, avšak žadatel bude po 30 dnech od svého ohlášení mít za to, že jde o souhlas mlčky?

Ustanovení § 127 odst. 3 SZ řeší ty případy, kdy stavební úřad nemůže vydat ihned souhlas na základě oznámení změny v užívání stavby, neboť jde o případ problémový (dotýká se práv třetích osob, vyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí) a nemá v úmyslu ani změnu v užívání ihned bez řízení zakázat. Vyrozumí tedy do 30 dnů od oznámení změny písemně oznamovatele, že změna podléhá rozhodnutí, zároveň určí podklady nezbytné pro řízení, a poučí jej, že dnem jejich předložení bude zahájeno řízení o změně užívání stavby, a současně i na protiprávnost změny v užívání stavby bez pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu. Ke konkludentnímu souhlasu dle ust. § 127 odst. 2 SZ v tomto případě nedojde. Ust. § 127 odst. 3 SZ upravuje zákaz užívání stavby do doby, než je ve věci rozhodnuto.

§ 128

Musí vlastník stavby, u které ohlašuje záměr odstranit ji, vyčkat 30 dnů nebo může stavební úřad sdělit k ohlášení, že tento záměr je možné uskutečnit?

Stavební úřad může, resp. je povinen na ohlášení reagovat v co nejkratším možném termínu a tudíž sdělit i před uplynutím 30 denní lhůty, že k odstranění stavby není třeba povolení – použít ust. § 128 odst. 2 SZ.

§ 129

Dle našeho názoru je nutno k ohlášení odstranění stavby doložit stanoviska správců inženýrských sítí, na které je stavba napojena. Není nikde uvedeno a stavebník vyslovil značnou nelibost.

Správní orgán tedy i SÚ může vyžadovat předložení dokladů a podkladů pro rozhodnutí pouze v rozsahu oprávnění daného konkrétním daným předpisem. K ohlášení odstranění stavby podle § 128 SZ je povinen předložit ohlášení v rozsahu uvedeném v části „B“ přílohy č. 7 vyhl. č. 526/2006. Odpojování od inženýrských sítí resp. odhlašování je upraveno podmínkami pro uzavírání smluv o dodávce mezi odběratelem a dodavatelem. Těmito smlouvami jsou stanoveny

také podmínky, za jakých mohou být inženýrské sítě při odstraňování stavby odpojeny. Porušení smluvních podmínek je možno sankcionovat.

Jaký je průběh řízení o odstranění stavby? Po zahájení řízení o odstranění stavby, vyzývá SÚ stavebníka k podání žádosti o dodatečné povolení stavby? Jakým způsobem informovat stavebníka, že může podat žádost o dodatečné povolení? Běží správní lhůta a správní orgán nemá možnost přerušit vedené řízení o odstranění stavby.

Pokud stavební úřad zjistí stavbu realizovanou bez povolení nebo opatření SÚ nebo v rozporu s ním, zahájí řízení dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) SZ. V oznámení o zahájení řízení stavebníka či vlastníka stavby informuje, že dle ust. § 129 odst. 2 SZ lze stavbu dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, není provedena na pozemku, kde to zvláštní předpis zakazuje nebo omezuje a není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. SÚ stavebníka nevyzývá k předložení žádosti, dokladů a podkladů, je na odpovědnosti této osoby, zda žádost včetně dokladů a podkladů stavebnímu úřadu předloží. Může ho též informovat o tom, že v případě, že stavebník nebo vlastník stavby požádá o dodatečné povolení stavby, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a povede řízení o podané žádosti. Tímto správní orgán splní „poučovací“ povinnost (ust. § 4 odst. 2 SŘ – správní orgán v souvislosti se svým úkonem poskytne dotčené osobě přiměřené poučení o jejich právech a povinnostech). Stavební úřad v takovém případě „černého“ stavebníka pouze poučuje – nevyzývá ho k provedení nějakého úkonu – tudíž nestanovuje lhůtu a v této fázi nepřerušuje řízení. V poučení by bylo vhodné uvést, že žádost musí být podána do doby vydání rozhodnutí, přičemž pro tento úkon stanoví SŘ lhůtu 30 dnů. Po takovém poučení je pouze na odpovědnosti a vůli stavebníka, zda má zájem o dodatečné povolení stavby a zda podá žádost o dodatečné povolení stavby či nikoli. Pokud je podána žádost o dodatečné povolení stavby, stavební úřad řízení vedené z moci úřední přeruší a vede řízení o žádosti. Podle výsledku řízení o žádosti pak řízení o odstranění stavby zastaví nebo nařídí odstranění stavby. Pokud stavebník podá přímo ještě před zahájením řízení o odstranění stavby žádost o dodatečné povolení stavby je tím zahájeno řízení o žádosti a SÚ pokud má žádost veškeré náležitosti, oznámí zahájení řízení účastníkům a dotčeným orgánům.

Lze přerušit řízení o odstranění nepovolené stavby v případě, že stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby, ale nepředloží

podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o SP? Je možné v případě, že nedoloží všechny podklady vyzvat ho k jejich předložení a řízení přerušit? Jak stanovit stavebníkovi, že má možnost podat žádost o dodatečné povolení stavby? V případě rozestavěné nepovolené stavby řešit územní rozhodnutí nebo územní souhlas?

Podání žádosti o dodatečné povolení stavby je důvodem pro přerušení řízení o odstranění stavby i v případě, že stavebník současně se žádostí nepředloží podklady v rozsahu jako k žádosti o SP. I když ust. § 129 odst. 3 SZ stanoví, že SÚ přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti „pokud stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o SP“ – lze v tomto případě vycházet z toho, že dle nového SZ je podáním žádosti o dodatečné povolení zahájeno řízení na žádost dle ust. § 45 SŘ. Dle ust. § 45 odst. 2 SŘ je povinností správního orgánu pomoci žadateli odstranit nedostatky podání. I v případě, že stavebník podá pouze žádost o dodatečné povolení stavby, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší a oznámí zahájení řízení o žádosti a současně stavebníka vyzve k doložení chybějících podkladů a řízení o žádosti do doplnění chybějících podkladů ke lhůtě, kterou žadatelé stanoví, rovněž přeruší. Lhůta k předložení podkladů musí být přiměřená povaze zajištění chybějících podkladů. Součástí přerušení řízení na žádost bude i poučení o následcích nesplnění výzvy ve stanovené lhůtě.

Jak stanovit stavebníkovi, že má možnost podat žádost o dodatečné povolení, je popsáno v předešlé odpovědi.

V případě rozestavěné nepovolené stavby se již územní rozhodnutí vydávat nebude a vydané dodatečné povolení nahradí i územní rozhodnutí – vychází se z toho, že již není co umístit, když stavba stojí, resp. je rozestavěna – je to stejné jako u předchozí právní úpravy.

Dle starého SZ nebylo možné vydat pro reklamní zařízení dodatečné povolení stavby. Lze to podle nového SZ?

Ano, lze. Z ust. § 129 odst. 7 SZ vyplývá, že u zařízení se postupuje podle odstavců 1 – 4 ust. § 129 SZ obdobně, tzn., že lze i dodatečně povolit.

Rozhoduje o odstranění překážek na účelové komunikaci obecný stavební úřad nebo silniční správní úřad?

Byla-li na veřejné cestě (pozemní komunikaci) umístěna překážka (např. řetěz, brána, závora, hromada kamení atd.), může se každý, kdo cestu užívá z nutné komunikační potřeby, obrátit na silniční správní úřad a vyžádat vydání rozhodnutí, jímž úřad nařídí odstranění pevných překážek

z této komunikace. Tímto způsobem lze odstraňovat překážky ze všech kategorií pozemních komunikací včetně účelových.

Silniční správní úřad má povinnost o návrhu na odstranění překážek z pozemní komunikace rozhodnout a vkladném případě nařídí odstranění překážek. Pokud úřad po provedeném řízení zjistí, že se nejedná o pozemní komunikaci, návrh zamítne. Otázku existence komunikace si tedy silniční správní úřad předběžně řeší v rámci řízení o odstranění překážky, nevede o ní samostatné řízení.

§ 133

Jaký je rozdíl mezi § 133 a § 171 SZ z hlediska provádění kontrol na stavbách. Mám teď na mysli původní státní stavební dohled. Dám příklad. Máme překontrolovat, zda je stavba užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím. Vykonáme kontrolní prohlídku dle ust. § 133 odst. 2 f) SZ nebo státní dozor dle § 171 odst. 1 SZ?

Ustanovení § 171 SZ obecně upravuje působnost správních orgánů na různých stupních vykonávat státní dozor ve věcech územního plánování a stavebního řádu s tím, že jsou zde bez ohledu na rozlišení konkrétní územně plánovací, územně nebo stavebně správní činnosti uvedeny základní nástroje výkonu takové působnosti. Ochrana veřejných zájmů vymezených je ust. § 132 SZ svěřena stavebním úřadům.

Část čtvrtá hlava II SZ upravuje podrobněji institut stavebního dozoru a zvláštní pravomoci stavebního úřadu při výkonu stavebního dozoru. Stavební dozor je součástí státního dozoru na úseku stavebního řádu a pravomoci při jeho výkonu jsou limitovány veřejným zájmem a jednotlivými oprávněními stavebního úřadu ve veřejném zájmu vyjmenovanými v ust. § 132 odst. 2 SZ. Následně jsou tato jednotlivá oprávnění samostatně upravena v ust. § 133 až 141 SZ. Pokud bude stavební úřad kontrolovat např., zda je stavba užívána v souladu s kolaudačním rozhodnutím, bude uplatňovat své oprávnění provádět kontrolní prohlídku stavby vyplývající z ust. § 132 SZ za použití ust. § 133 odst. 1 SZ, podle kterého provede konkrétní zjišťování, zda je stavba užívána jen k povolenému účelu a stanoveným způsobem tak, jak je stanoveno dle ust. § 133 odst. 2 písm. f) SZ.

§ 158

Jaké oprávnění a v jakém oboru má mít osoba, která zpracovává dokumentaci pro územní rozhodnutí o změně využití území, která spočívá pouze v zalesnění, tedy ve výsadbě stromů bez jakýchkoliv terénních úprav či jiných činností?

Dle ustanovení § 158 odst. 1 SZ se jedná o vybranou činnost ve výstavbě a dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí může zpracovávat pouze fyzická osoba, která získala oprávnění k jejímu výkonu podle zákona č. 360/1992 Sb.

Obor – autorizovaný architekt (velká autorizace nebo územní plánování, zahradní a krajinářská tvorba); autorizovaný inženýr – obor - stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství, geotechnika.

Stavba oplocení do 1, 8 m - je třeba ÚR a SP - musím mít ke stavebnímu řízení PD zpracovanou oprávněnou osobou?

S nabytím účinnosti zákona č. 191/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., ke dni 3. 6. 2008, jsou všechny ploty zařazeny jako stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení dle ust. § 103 odst. 1 písm. d) bod 6 SZ bez omezení jejich výšky a umístění (i když hraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejným prostranstvím). K jejich realizaci postačí za splnění podmínek ust. § 96 odst. 1 SZ územní souhlas. Pokud by podmínky ust. § 96 odst. 1 SZ nebyly splněny, zejména v případě, že by šlo o záměr umístit plot v nezastavěném území, je nezbytné vést územní řízení se všemi jeho průvodními atributy včetně předložení dokumentace k územnímu řízení dle prováděcího právního předpisu zpracované fyzickou osobou oprávněnou podle zvláštního právního předpisu (příslušná autorizace). V územním řízení stavební úřad podle ust. § 90 mimo jiné posuzuje, zda je záměr postavit plot v nezastavěném území v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Jestliže územní plán nepřipouští v nezastavěném území žádnou stavební činnost, řadí tak i ploty mezi nepovolené a nepřipustné stavby a činnosti a nelze je v daném území umístit ani s použitím ustanovení § 18 odst. 5 SZ. V případě, kdy regulativy územního plánu v nezastavěném území připouští umístování taxativně určených staveb, lze v tomto území umístit pouze tyto stavby. Pokud územní plán umístování staveb v nezastavěném území nereguluje vůbec, lze stavby a zařízení v tomto území podle ust. § 18 odst. 5 SZ umístit pouze však za předpokladu, že budou dodrženy požadavky stanovené dalšími právními předpisy.

§ 170

Lze vyvlastňovat na základě územně plánovací dokumentace sídelního útvaru popř. územního plánu obce schváleného za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb.?

Ano, dle ust. § 170 odst. 1 SZ lze práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle tohoto zákona, lze odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny ve vydané ÚPD a jde-li o 4 případy pod písmenem a) až d).

§ 182 odst. 4

Dopustí-li se správního deliktu podle tohoto zákona obec, jejíž obecní úřad je stavebním úřadem příslušným vést řízení o správním deliktu, určí nadřízený orgán, který jiný obecní úřad, který je stavebním úřadem, provede řízení a vydá rozhodnutí. Kdo je oprávněn zjistit, zda se obec dopustila deliktu a kdo má kraj požádat o určení jiného stavebního úřadu?

Stavební úřad v jehož správním území se obec správního deliktu dopustila. Nikdo jiný o to v podstatě ani požádat nemůže. Spáchání deliktu buď stavebnímu úřadu nahlásí nějaká fyzická nebo právnická osoba a nebo spáchání deliktu zjistí příslušný stavební úřad v rámci své činnosti, řízení.

§ 190

Změna stavby před dokončením. Stavba povolena pravomocně před 1.1.2007. Podle § 190 odst. 5 SZ se tato kolauduje podle dosavadních předpisů. Stavebník požádá po 1. 1. 2007 o změnu stavby před dokončením. Vede se řízení o této změně podle nového zákona? V případě, že ano, jak postupovat, když změna stavby zasahuje až do územního rozhodnutí, které bylo vydáno ve sloučeném územním a stavebním řízení před 1. 1. 2007?

Pokud byla žádost o vydání rozhodnutí o povolení změny stavby před dokončením podána po 1.1. 2007, nelze takové správní řízení o žádosti vést podle starého SZ, protože přechodné ustanovení (ust. § 190 SZ) toto neupravuje. O takové změně je třeba rozhodnout podle ust. § 118 nového SZ. Toto ust. SZ bude použito použito i v případě, že se změna stavby před dokončením bude týkat i změny umístění stavby. Pokud se týká povolení užívání takové stavby odbor ÚP uvádí, že původní stavební povolení stále platí a pokud v původním stavebním povolení byla stanovena podmínka kolaudace, tak bude možné započít s užíváním až po provedení kolaudačního řízení a vydání kolaudačního rozhodnutí tak, jak je stanoveno v ust. § 190 odst. 5 nového SZ (změna stavby před dokončením neruší předchozí pravomocná rozhodnutí). Změnou stavby před dokončením nelze změnit původní stavební povolení tak, že by se změnila, popřípadě vypustila podmínka kolaudace.

Dle ust. § 190 odst. 5 SZ se u staveb pravomocně povolených přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona provede kolaudační řízení podle dosavadních právních předpisů. Co se stavbami, na které bylo SP vydáno v roce 2006, ale nabylo právní moci až po 1. 1. 2007? Podle nového SZ je stanovena podmínka kolaudace, případně podmínky doložení dalších dokladů ke kolaudačnímu řízení. Podle výše citovaného ustanovení však tyto podmínky nelze splnit, neboť stavba se již

nedá kolaudovat podle dosavadních právních předpisů. Stejná situace vzniká u staveb povolovaných podle dosavadních právních předpisů již za účinnosti nového SZ.

V těchto případech postupuje SÚ podle § 120 nebo 122 SZ. Kolaudační rozhodnutí se nevydává. Stavebník podle druhu stavby SÚ oznámí záměr započít s užíváním stavby (§ 120 SZ a vyhl. č. 526/2006 Sb., příloha č. 4) nebo požádá o kolaudační souhlas (§122 SZ, vyhl. č. 526/2006 Sb., příloha č. 5). Předložení ve stavebním povolení požadovaných dokladů ke kolaudaci je předpokladem kladného vyřízení, oznámení o započítání užívání i žádosti o kolaudační souhlas. V případě, že stavebník požadované doklady nepředloží, SÚ užívání stavby zakáže. Při závěrečné kontrolní prohlídce, stavební úřad zjišťuje, zda jsou splněny podmínky ochrany života a zdraví osob, zvířat, životního prostředí atd. (§ 120 odst. 2 a § 122 odst. 3 SZ)

§ 196

Kdo a jak bude zajišťovat veřejnou přístupnost technických norem (§ 196 odst. 2)?

I když je konec roku 2010, není stanoveno.

Vyhl. č. 499/2006 Sb.,

Jsou součástí dokumentace skutečného provedení stavby rovněž výkresy se schématickým vyznačením vnitřních rozvodů a instalací?

Rozsah dokumentace skutečného provedení stavby požizované podle § 125 SZ je upraven vyhláškou 499/2006 Sb., příloha 3 stavební výkresy 1. 3. Obsah stavebních výkresů je pak upraven přílohou č. 1 část „F“ dokumentace stavby, výkresové části 1.1.2, 1.2.2, 1.3.2, 1.4.2. Je na SÚ, který musí při stanovení rozsahu dokumentace posoudit význam stavby, jejího vlivu na ŽP, stavebně technické provedení atd. tak, aby z vyžadované dokumentace bylo možno konstatovat její bezpečné užívání a vyloučení negativních vlivů na okolí. Zda v případě nedochování projektové dokumentace (§ 125 SZ), bude vyžadovat výkresy skutečného provedení stavby, či postačí paspart, stanoví stavební úřad dle konkrétní stavby.

Vyhl. č. 501/2006 Sb., (změna 269/2009 Sb., a 22/2010 Sb.,)

Vyhl. č. 503/2006 Sb.,

Tiskopisy žádostí nejsou v souladu se zákonem a příslušnou vyhláškou, např. v tiskopisu příloha č. 9 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., není uvedeno v přílohách k žádosti, že je nutno doložit souhlasy vlastníků sousedních pozemků vyznačené rovněž v situačním výkresu, ale v § 96 odst. 3 písm. e) SZ tento požadavek je uveden. Ze SZ vyplývá, že nemůžeme požadovat nic víc nad rámec žádosti. Jak to řešit?

V tiskopisu – příloha č. 9 vyhl. č. 503/2006 Sb., bodu 4 – kopie katastrální mapy a situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel se zakreslením požadovaného záměru, s vyznačením vazeb a účinků na okolí – to není v rozporu s ust. § 96 odst. 3 písm e) SZ- jedná se o vazby v okolí (souhlasy uvedených osob vyznačené rovněž v situačním výkresu). Vyhláška je podzákonným právním předpisem, vydaným na základě zmocnění v zákoně a k jeho provedení. Je nezbytné požadovat splnění podmínek v rozsahu stanoveném zákonem tedy právní normou vyšší právní síly. Souhlas osob uvedených v ust. § 85 odst. 2 písm. a) a b) SZ vyznačený na situačním výkresu je jedním z nejdůležitějších podkladů pro vydání územního souhlasu.

Zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění

Podle § 6 písm. a) zákona o vyvlastnění, vyvlastněním zaniká zástavní, podzástavní právo vázající na pozemku nebo stavbě. Zřízením věcného břemene (vyvlastněním) např. přístupu nebo vnitřního komunikačního vedení veřejné komunikační sítě by tedy zaniklo zástavní a podzástavní právo? V § 2 písm. a) zákona o vyvlastnění je totiž uvedeno, že vyvlastněním se rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě.....

Dle našeho názoru není zatím možný jiný výklad než, že ze zákona skutečně zanikne jak zástavní, tak i podzástavní právo a vyvlastniteli vzniknou povinnosti vůči třetím osobám.

Kdo je příslušný k vedení vyvlastňovacího řízení v případě, že účastníkem vyvlastňovacího řízení je osoba, jejímž zřizovatelem je kraj? Z ustanovení § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění toto není zcela jasné. Je pověřen jiný stavební úřad?

Případ, kdy účastníkem vyvlastňovacího řízení je osoba, jejímž zřizovatelem je kraj, je do ust. § 16 odst. 3 zákona o vyvlastnění nesprávně systematicky zařazen. S použitím analogie postupovat přiměřeně dle ust. § 16 odst. 5 zákona o vyvlastnění.

Zákon č. 634/2004 Sb.,

Jak s poplatky? Poplatek je stanoven za rozhodnutí, tak že je u územního rozhodnutí a stavebního povolení. Směřuje to k velkému úbytku peněz do obecní pokladny.

Poplatky lze vybírat jen v rozsahu stanoveném právním předpisem zák. č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích pro vydání rozhodnutí podle SZ umožňuje vybírat správní poplatky dle položky 3, 17, 18, 19 a v případě, že se nebude jednat o úkony zpoplatněné podle položek 17 – 19 i položky 20. Pokud ve věci není vydáno správní rozhodnutí např., kdy územní rozhodnutí a

stavební povolení, lze nahradit vydáním územního souhlasu, či souhlasu s provedením ohlášením stavby, terénní úpravy nebo zařízení se poplatek nevybere.

Jak vybírat poplatky za povolení více staveb?

Je-li jedním stavebním povolením povolováno více staveb, které jsou vedeny pod různými písmeny položky 17, vybírá se poplatek ve výši součtu sazeb poplatků stanovených v jednotlivých písmenech této položky.

Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád Označení účastníků řízení

Ve výrokové části každého rozhodnutí (nejenom územního rozhodnutí) musí být přesně označeni účastníci řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu tak, jak stanoví § 68 odst. 2 správního řádu. Jedná se o nezbytnou náležitost rozhodnutí, neboť těmto osobám správní rozhodnutí zakládá, mění nebo ruší práva anebo povinnosti nebo o nich prohlašuje, že práva nebo povinnosti mají nebo nemají; přesné označení těchto účastníků řízení ve výrokové části rozhodnutí je podmínkou jeho určitosti a srozumitelnosti. Správní řád stanoví, jakým konkrétním způsobem mají být tito účastníci řízení označeni, v případě, že jde o fyzické osoby, označují se údaji dle ust. § 18 odst. 2 věta druhá správního řádu, tedy jménem, příjmením, datem narození a místem trvalého pobytu, popřípadě jiným údajem podle zvláštního zákona.

Stavební zákon nemá k výše uvedeným ustanovením správního řádu žádné zvláštní ustanovení týkající se označování účastníků řízení ve výroku rozhodnutí, který má být podle stavebního zákona zveřejněn (jde o případ zjednodušeného územního řízení dle ust. § 95 odst. 2,3 stavebního zákona), tzn., že návrh výroku rozhodnutí bude zveřejňován s takovými podstatnými náležitostmi včetně označení účastníků řízení, jak stanovuje správní řád.

Doručování do vlastních rukou – listovní zásilky doručované doručovatelem poštovní licence

Písemnost, která se doručuje do vlastních rukou, lze dle ust. § 20 odst. 2 SŘ doručit adresátovi nebo též tomu, koho adresát písemnosti zmocnil písemnou plnou mocí s úředně ověřeným podpisem. Správní řád tímto ustanovením považuje převzetí zásilky osobou zmocněnou k tomu adresátem, za doručení do vlastních rukou. Doručování rozhodnutí na dodejku s červeným pruhem odnímá účastníku řízení jednu z možností, jak převzít rozhodnutí, neboť dle poštovních podmínek zásilka s červeným pruhem, nemůže být doručena osobě zmocněné. Tudiž doporučujeme ve všech řízeních používat dodejku s modrým pruhem, neboť toto doručování odpovídá definici doručení do vlastních rukou

podle správního řádu, tj. jak adresátu, tak osobě, kterou adresát k přijetí písemnosti zmocnil.

Jak řešit nepřebírání korespondence u osob, které se stavebním úřadem nekomunikují (sousedské spory apod.), nepřebírají poštu, vrací se doručky - odstěhoval se, na adrese se nezdržuje apod.

Je rozdíl, jestli účastník řízení korespondenci pouze nepřebírá, ale v místě doručení se zdržuje anebo se v místě bydliště nezdržuje.

Pokud korespondenci jen nepřebírá, ale v místě doručování se zdržuje, nastává 10. den uložení písemnosti fikce doručení a písemnost se považuje za doručenu. Pokud je ale jeho pobyt prokazatelně neznámý, potom je nutno takovému účastníku doručovat veřejnou vyhláškou. Pokud by se jednalo o účastníka, kterému má být v řízení uložena povinnost nebo odňato právo, byl by správní orgán povinen takovému účastníku stanovit opatrovníka.

Převod práv z územního rozhodnutí a stavebního povolení

Podle ust. § 73 správního řádu, jestliže je pro práva a povinnosti určující právo k movité nebo nemovité věci, je pravomocné rozhodnutí závazné i pro právní nástupce účastníků. To znamená, že s převodem práv a k pozemku nebo stavbě přechází na nového nabyvatele práva a povinnosti vyplývající z územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, tedy i právo stavbu realizovat. Přejedání práv z územního rozhodnutí a stavebního povolení vyplýval i ze starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., a to ust. § 40 – územní rozhodnutí, § 70 – stavební povolení. V případě změny vlastníka není tedy třeba měnit územní rozhodnutí ani stavební povolení. K převodu práv a povinností dochází „automaticky“.

Závazná stanoviska DO

Při vydávání závazného stanoviska podle § 149 správního řádu z roku 2004, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu, je třeba na základě § 154 správního řádu přiměřeně použít ustanovení o obsahu, formě a náležitostech rozhodnutí (§ 67 68 SŘ z roku 2004).

Závazná stanoviska DO jsou přezkoumatelná jak nadřízeným orgánem, tak soudem.

**Výběr stanovisek a metodických
pomůcek Ministerstva pro místní rozvoj a
stanoviska odboru ÚP**

Stanovisko k oplocení pastevních areálů

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odbor ÚP“) obdržel žádost o stanovisko k řešení výstavby pevného oplocení pastevních areálů. Předmětné oplocení je provedeno z dřevěných kůlů, které jsou napevno zaberaněny do země a na něž jsou uchyceny čtyři ocelové dráty (tři s elektrickým proudem). Dle názoru stavebního úřadu se jedná o atypické řešení ohrazení pastevních areálů a tudíž byl odbor ÚP požádán o stanovisko, zda realizace uvedeného ohrazení vyžaduje ohlášení, stavební povolení, popř. jiné opatření nebo rozhodnutí stavebního úřadu. Závěrem žádosti o stanovisko bylo uvedeno, že předmětné ohrazení bylo provedeno již před účinností nového stavebního zákona.

Odbor ÚP k výše uvedenému obecně uvedl, že dle ust. § 2 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. V pochybnostech, zda se jedná o stavbu či zařízení, je určující stanovisko stavebního úřadu. Pokud tedy vznikne pochybnost, zda se určitá konstrukce, zařízení či věc považuje za stavbu, je třeba vycházet ze stanoviska příslušného stavebního úřadu. To se týká i ohrazení zemědělské půdy užívané pro pastevní odchov hospodářských zvířat. Uvedená ohrazení tvoří zábranu proti úniku zvířat z jím vymezeného prostoru, většinou jsou na pozemcích zřizována jen na období pastvy a svým účelem plní funkci oplocení. Obvyklé provedení takového ohradníku je tvořeno dřevěnými kůly zapuštěnými (zatlučenými) do země, mezi nimi je např. nataženo elektrické vedení nebo je k nim horizontálně upevněna dřevěná tyčovina a celková výška nad terénem nepřesahuje cca 1 m. Pokud by stavební úřad takový ohradník s ohledem na jeho provedení považoval v konkrétním případě za stavbu, jednalo by se o oplocení, které dle stavebního zákona vyžaduje územní souhlas. Územní souhlas je pak možné vydat za splnění podmínek uvedených v ust. § 96 stavebního zákona. Ve většině případů bývá ale takové ohrazení realizováno na zemědělských pozemcích mimo zastavěné území nebo zastavitelnou plochu a v těchto případech by nabyla naplněna podmínka stanovená v ust. § 96 odst. 1 stavebního zákona a na takovou stavbu oplocení by bylo nutno vydat územní rozhodnutí.

V daném případě pak z údajů uvedených v podané žádosti vyplývá, že se jedná o ohrazení již realizované v uplynulém období za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. Pokud by tedy SÚ považoval předmětné ohrazení za stavbu, tato by byla dle ust. § 139b odst. 8 zákona č. 50/1976

Sb., stavbou drobnou, která vyžadovala ohlášení stavebnímu úřadu dle ust. § 55 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. Jelikož byla realizována bez takového ohlášení, bylo by nutné na tuto věst řízení o odstranění stavby dle ust. § 129 stavebního zákona. Po změně ust. § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, oplocení nevyžaduje ohlášení ani stavební povolení, ale vyžaduje územní souhlas nebo územní rozhodnutí.

Rozhodnutí o tom, zda je předmětné ohrazení stavbou či nikoli je tedy jak výše uvedeno plně v kompetenci stavebního úřadu.

Sdělení dotazu na nutnost prokazovat vlastnické právo v ÚR

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odbor ÚP“) byla doručena žádost o posouzení správnosti názoru ŘSD, týkajícího se povinnosti prokazování vlastnického nebo jiného práva v územním řízení o umístění stavby silnice. Ve svém podání ŘSD uvádí, že při přípravě staveb silnic, které vyžadují územní rozhodnutí, vznikají problémy se zajištěním souhlasů všech právních subjektů dotčených danou stavbou. Dne 1.1.2007 vešla v platnost novela zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, která umožňuje m.j. vyvlastnění pozemku pro stavbu silnice (ust. § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb.) V návaznosti na stavební zákon č. 183/2006 Sb., a zákon o vyvlastnění č. 184/2006 Sb., pak ŘSD předpokládá, že není nutné při podání žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby silnice předkládat souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou a územní rozhodnutí o umístění stavby silnice může být účastníkům řízení doručeno veřejnou vyhláškou.

Odbor ÚP k výše uvedenému uvádí, že dle ust. § 86 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) je žadatel o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby povinen k žádosti připojit doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám. Jestliže žadatel nemá vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemku nebo stavbě, předloží souhlas jejich vlastníka anebo dohodu o parcelaci; to neplatí, lze-li pozemek pro stavbu vyvlastnit nebo vyměnit (ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona).

Dle ust. § 17 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění, je možné pro uskutečnění stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace vlastnické právo ke stavbě, pozemku a zařízení vyvlastnit podle zvláštního právního předpisu, tj. zákona č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění. Právo odpovídající věcnému břemenu je právem, které podle zvláštního právního předpisu (ust. § 110 odst. 2 stavebního zákona) opravňuje stavebníka ke zřízení požadované stavby na dotčeném pozemku.

Dle ust. § 170 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je možné práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění staveb nebo jiných veřejně prospěšných opatření podle stavebního zákona, odejmout nebo omezit, jsou-li vymezeny v územně plánovací dokumentaci a jde-li o veřejně prospěšnou stavbu dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění její výstavby a řádného užívání pro stanovený účel.

Na základě výše uvedeného lze tedy konstatovat, že při podání žádosti o územní rozhodnutí o umístění stavby dálnice, silnice nebo místní komunikace není třeba dokládat současně doklady prokazující vlastnické právo žadatele nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám ani souhlas vlastníků dotčených pozemků, pokud je navrhovaná stavba umístována v souladu s územně plánovací dokumentací a pokud je v této územně plánovací dokumentaci vymezena jako stavba veřejně prospěšná.

Pokud se jedná o doručování územního rozhodnutí, toto se řídí ust. § 92 odst. 3 stavebního zákona. Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v ust. § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě. Účastníkům řízení uvedeným v ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona se doručuje územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou. Pokud v území územní nebo regulační plán vydán není, doručuje se územní rozhodnutí podle příslušných ustanovení správního řádu, tj. účastníkům řízení se doručuje jednotlivě, pokud se nejedná o řízení s velkým počtem účastníků (ust. § 144 zákona č. 500/2004 Sb.). Vzhledem k tomu, že územní rozhodnutí o umístění stavby dálnice, silnice, nebo místní komunikace je téměř vždy řízením s velkým počtem účastníků, doručuje se i v případech, kdy v území není vydán územní plán nebo regulační plán územní rozhodnutí veřejnou vyhláškou.

Umístování fotovoltaických elektráren

Fotovoltaickou elektrárnu, která je výrobním zařízením na výrobu elektrické energie, nelze považovat za zařízení technické infrastruktury a pro její umístování v nezastavěném území nelze ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona použít. Umístění fotovoltaické elektrárny v území musí být v souladu s územním plánem.

Jestliže má investor záměr v nezastavěném území fotovoltaickou elektrárnu umístit a umístění tohoto zařízení není v souladu s územním plánem, je třeba nejprve provést změnu územního plánu a až následně věc projednat v územním řízení. Pokud má investor záměr umístit fotovoltaickou elektrárnu v zastavěném území nebo zastavitelné ploše stavební úřad posoudí, zda se jedná pouze o zařízení, a to zařízení určené pro dodávku elektřiny do dané stavby s tím, že přebytky budou prodány do distribuční

sítě nebo je vyrobena elektřina dodávána do distribuční soustavy. Při kladné odpovědi, že fotovoltaický systém bude dodávat elektřinu do dané stavby, se jedná o technické zařízení dle ust. § 103 odst. 1 písm. b) bod 4. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a nevyžaduje tedy povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu. V případě umístění na stavbě je na posouzení stavebního úřadu, zda se bude jednat o technické zařízení stavby, které nevyžaduje povolení ani ohlášení nebo o změnu stavby vyžadující ohlášení anebo stavební povolení. V případě, že jsou dále splněny podmínky ust. § 96 odst. 1 stavebního zákona, tzn. záměr je v zastavěném území a zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění, záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, může stavební úřad místo územního rozhodnutí vydat územní souhlas. Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas, nebo pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu. V případě, že územní souhlas nelze vydat, může být zařízení umístěno jen na základě pravomocného územního rozhodnutí.

Obsáhlejší metodické pomůcky ve věci umístování a povolování staveb a zařízení pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů a fotovoltaiky jsou zveřejněny na webových stránkách MMR ČR.

Je nutno vydávat usnesení o odepření pořízení kopií dokumentace - § 168 odst. 2 SZ ve vztahu k § 38 SŘ? V případě že se jedná o pravomocně ukončené řízení a ten kdo požaduje pořízení kopií, nebyl účastníkem předmětného řízení. Přičemž povolená stavba je rozestavěná?

Ustanovení § 168 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb. (dále jen „stavební zákon“) je ustanovením zvláštním k obecné úpravě nahlížení do spisu dle ustanovení § 38 zákona č. 500/2004 Sb., Správní řád, ve znění zákona č. 413/2005 Sb. (dále jen „správní řád“). Pro odpověď na uvedený dotaz je důležité ustanovení § 38 odst. 4 správního řádu, dle kterého je s právem nahlížet do spisu spojeno právo činit si výpisy a právo na to, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho částí. Právo poříditi kopie spisu je ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona zúženo ve vztahu k pořizování kopie projektové dokumentace stavby tj. tedy té části dokumentace, která byla vytvořena tvůrčí činností projektanta nebo osoby, která tuto dokumentaci nechala poříditi, neboť dokumentaci lze žadateli poskytnout pouze po předložení souhlasu toho,

kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká.

Právo nahlížet do spisu trvá jak v průběhu správního řízení na prvním i druhém stupni, tak i v případě, kdy už je rozhodnutí ve věci v právní moci a rovněž i během řízení o případných mimořádných opravných prostředcích.

O odepření práva nahlížet do spisu, tedy i práva, aby správní orgán pořídil kopie spisu nebo jeho části vydává správní orgán usnesení, které oznamuje pouze osobě, které toto právo odepřel. Usnesení se vydává jako při odepření nahlédnutí do spisu osobám podle § 38 odst. 1 (účastníci a jejich zástupci), tak osobám dle § 38 odst. 2 (jiné osoby).

V popsaném případě je nejprve nutno žadatele o kopie dokumentace stavby vyzvat k odstranění případných nedostatků žádosti dle ust. § 45 odst. 2 správního řádu – doložení souhlasu dle ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona a prokázání právního zájmu či jiného vážného důvodu dle ust. § 28 odst. 2 správního řádu a současně jej poučit o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě (postupu dle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu). V případě, že žadatel nedostatky odstraní, kopie dokumentace stavby buď poskytnout, nebo usnesením její poskytnutí odepřít a odepření řádně odůvodnit.

Co je myšleno pod pojmem „kopie dokumentace stavby“ uváděným v § 168 odst. 2 SZ? Je to projekt i doklady, nebo jen projektová dokumentace?

Správní orgán musí zjistit, o co přesně žadatel o nahlížení do spisu, resp. o pořízení kopií ze spisu žádá, např. formou výzvy k odstranění nedostatku žádosti (výzva k upřesnění předmětu žádosti). Pokud žadatel požádá o pořízení kopie celé dokumentace stavby, je odbor ÚP toho názoru, že se jedná s ohledem na text ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona: „...“ předloží souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, které se dokumentace týká.“... o tu dokumentaci stavby, která je výsledkem duševní tvůrčí činnosti projektanta, i když souhlas s poskytnutím dokumentace bude stavební úřad vyžadovat od investora, stavebníka tj. osob, které pro sebe nechali projektovou dokumentaci pořídít, resp. vlastníka stavby, který sice projektovou dokumentaci pořídít nenechal, ale současně s nabytím stavby do vlastnictví se stal osobou, která je oprávněna se stavbou v rozsahu právních předpisů nakládat, tedy i s touto projektovou dokumentací. Z uvedeného vyplývá, že ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona se nevztahuje na souhlasy účastníků řízení, vyjádření vlastníků sítí, stanovisek dotčených orgánů a dalších dokladů běžně vkládaných, resp. připojovaných do dokumentace stavby.

Urbanistická studie jako nástroj územního plánování po 1. 1. 2007

V souvislosti s nabytím účinnosti nového stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) dne 1. 1. 2007 došlo mimo jiné i ke změně nástrojů územního plánování. Urbanistickou studii jako nástroj územního plánování, resp. územně plánovací podklad nový stavební zákon nezná. Dle ustanovení § 185 odst. 4 nového stavebního zákona musí být urbanistické studie vyhodnoceny z hlediska jejich aktuálnosti příslušným úřadem územního plánování a tento úřad současně zajistí, pokud jsou urbanistické studie nadále využitelné, vložení dat do evidence územně plánovací činnosti. Poté mohou být tyto studie dále využívány jako územní studie.

Územní studie dle ust. § 30 nového stavebního zákona navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí.

Územní studie ověřuje možnosti a podmínky změn v území a slouží jako podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území (ust. § 25 nového stavebního zákona).

Z výše uvedeného vyplývá, že za předpokladu, že předmětná urbanistická studie je prověřena příslušným úřadem územního plánování z hlediska její aktuálnosti a jsou o ní vložena data do evidence územně plánovací činnosti, stává se podkladem mimo jiné i pro rozhodování v území.

Zákon tuto studii neupravuje jako závaznou, ale její použití co by podkladem pro vydání územního rozhodnutí je zcela zákonné a zdůvodnitelné. Výjimky z územní studie zákonem upraveny nejsou, neboť jak je výše uvedeno, jedná se o podklad k pořizování územně plánovací dokumentace, jejich změně a pro rozhodování v území.

Soulad záměru žadatele v územním řízení s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území posuzuje příslušný stavební úřad.

Dělení budov

Jakou formou má stavební úřad vydat souhlas s dělením budovy podle nového stavebního zákona?

Stavební zákon zvláštní formu rozhodnutí pro dělení budov jako např. ÚR pro dělení pozemků nemá. Dělení budovy je možné stavebním povolením, kterým bude po provedeném stavebním řízení rozhodnuto o tom, že po provedení stavebních prací dojde k rozdělení stávající budovy. Připomínáme, že rozdělené stavby musí splňovat požadavky dané SZ a dalšími právními předpisy.

Ověřený podpis

Na základě, kterého právního předpisu vyžaduje stavební úřad na vyjádření, stanovisku úředně ověřený podpis? Je tento požadavek oprávněný, když vydáváme souhlas, vyjádření, stanovisko na hlavičkovém papíře s razítkem organizace. Jedná se o vyjádření pro stavebníky, kteří se při výstavbě rodinných domů, napojení přípojek inženýrských sítí dotknou silničního pozemku silnic II. a III. třídy.

Povinnost ověřeného podpisu souhlasu vlastníka pozemku nebo stavby, v případech je žádáno o vydání územního rozhodnutí, případně vydání územního souhlasu, vyplývá z ustanovení § 86 odst. 6, resp. § 96 odst. 8 stavebního zákona, které odkazují na právní úpravu prováděcího právního předpisu co do obsahových náležitostí žádosti o vydání územního rozhodnutí a jejích příloh, resp. obsahových náležitostí oznámení o záměru umístit stavbu a jeho příloh. Prováděcím právním předpisem je vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, zejm. jeho příloha č. 3, část B, bod 2, příloha č. 5, část B, bod 2, příloha č. 9, část B, bod 2.

K výše uvedenému uvádíme, že prováděcí vyhláška stanoví povinnost ověřeného podpisu a záleží na praxi každého stavebního úřadu, jakým způsobem bude tuto povinnost vyžadovat. Někteří stavební úřady mají k dispozici tzv. podpisové vzory subjektů – oprávněných osob k podepisování (především stavebních úřadů, obcí a právnických osob), jejichž souhlasy jsou vyžadovány opakovaně, a ověřují si podpisy ve spisech samostatně dle těchto podpisových vzorů. Správní řízení, tak jak vyplývá z ust. § 2 by mělo být vedeno tak, aby nedocházelo ke zbytečnému zatěžování účastníků.

Průkaz energetické náročnosti budov

Vyžadování průkazu energetické náročnosti budou ve stavebním řízení:

- v případě, že žádost o stavební povolení je podána do 31. prosince 2008, dokumentace musí být vypracována v souladu s vyhl. č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov, a dokumentace nemusí obsahovat Průkaz energetické náročnosti budov (PENB)
- v případě, že žádost o stavební povolení bude podána dp 1. ledna 2009, dokumentace musí být vypracována v souladu s vyhl. č. 14/25007 Sb., o energetické náročnosti budov, a dokumentace musí obsahovat PENB.

PENB může vypracovávat pouze osoba oprávněná podle § 10 (energetický auditor zák. č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, nebo osoba autorizovaná podle zák. č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění

pozdějších předpisů, přezkoušená ministerstvem podle prováděcího právního předpisu – vyhl. č. 148/2007 Sb., o energetické náročnosti budov. Seznam osob, které jsou oprávněny vypracovávat PENB, Zkušební řád pro zkoušení osob oprávněných k činnostem v oblasti energetické účinnosti a další informace jsou zveřejněny způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách ministerstva na adrese <http://www.mpo.cz/cz/energetika-a-suroviny/uspory-energie/>.

PROJEDNÁVÁNÍ SOUBORU STAVEB V REŽIMU STAVBY HLAVNÍ

(Pracovní pomůcka)

Metodické doporučení odboru stavebního řádu Ministerstva pro místní rozvoj

1/ ÚVOD

Dne 3. června 2008 nabyl účinnosti zákon č. 191/2008 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb. Touto novelou se mimo jiné do úvodních ustanovení zákona, **§ 4 odst. 1** za větu první, vkládá věta „**Pokud je spolu se stavbou hlavní předmětem žádosti nebo ohlášení soubor staveb, stavební úřad všechny stavby projedná v režimu stavby hlavní.**“

Projednáním je třeba rozumět:

- **procesní postup**
- **úkon stavebního úřadu,**

vydaný jako výsledek projednání, tedy zejména správní rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení) nebo sdělení (územní souhlas, souhlas s ohlášením stavby).

2/ POJMY

Pojem soubor staveb není ve stavebním zákoně definován, ale **jedná se** o dlouhodobou praxi **ustálený výraz**, který se vžil **pro více staveb vzájemně souvisejících svým účelem a místem**. Například vyhláška č. 107/1966 Sb., o dokumentaci staveb, vymezovala soubor staveb jako vzájemně související stavby, jimiž se uskutečňuje postupně prováděná investiční výstavba (podnik, sídliště). Podobně soubor staveb upravovala vyhláška č. 163/1973 Sb., o dokumentaci staveb, jako vzájemně související stavby, jimiž se uskutečňuje rozsáhlá nebo dlouhodobá investiční stavba na souvislém území nebo ke společnému účelu na různých místech. Taktéž vyhlášky č. 105/1981 Sb., a č. 5/1987 Sb., o dokumentaci staveb rozuměly souborem staveb vzájemně provozně a ekonomicky související stavby, jimiž se uskutečňuje rozsáhlá nebo dlouhodobá investiční výstavba na souvislém území nebo ke společnému účelu. V roce 1992 byly tyto právní předpisy, související se způsobem státního řízení investiční výstavby, zrušeny.

Pojem soubor staveb byl však v právních předpisech stavebního práva nadále užíván, a to až do 31. 12. 2006, aniž byl rovněž v této době definován. Například podle § 15 písm. b) vyhlášky č. 132/1998 Sb., účinné až do 31. 12. 2006, se žádost o stavební povolení podávala pro soubor staveb včetně zařízení staveniště.

Pojem stavba hlavní je rovněž dlouhodobou praxí ustálený výraz, který byl v minulosti užíván zejména v opozitu k pojmu doplňková stavba. Jednalo se zejména o definici tzv. drobné stavby podle § 139b odst. 7 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, podle kterého drobnými stavbami byly stavby, které plnily doplňkovou funkci ke stavbě hlavní. Rovněž ustanovení vyhlášek o obecných technických požadavcích obsahovala pojem doplňková stavba, např. v § 50 odst. 8 vyhlášky č. 137/1998 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Stavba hlavní vždy souvisí s funkčním určením stavebního pozemku a další stavby souboru

staveb jsou buď **podmiňující nebo doplňkové**, které se stavbou hlavní svým účelem a umístěním **souvisejí**, a které **zabezpečují funkčnost stavby hlavní** (její užitelnost) nebo **doplňují základní funkci stavby hlavní**.

3/ POSTUP STAVEBNÍCH ÚŘADŮ PO NOVELE

Přijatá novela sleduje racionalizaci postupu projednávání souboru staveb zejména s ohledem na respektování požadavku využívat zjednodušující postupy podle § 4 odst. 1 stavebního zákona. Umísťování staveb a „povolování“ jejich provedení je v platném stavebním zákoně upraveno v několika režimech, které sledují především zjednodušení jednotlivých řízení a přiměřenost postupů s ohledem na komplikovanost nebo konfliktnost daného případu stavby. Součástí této úpravy je rovněž vymezení okruhu staveb v tzv. volném režimu, které nevyžadují žádnou formu územního rozhodování na jedné straně (§ 79 odst. 3) nebo ani stavební povolení nebo ohlášení stavby na straně druhé (§ 103).

Pro **aplikaci novelizovaného ustanovení § 4 odst. 1** stavebního zákona **je zásadní**, že tam, kde zákon upravuje pro danou konkrétní stavbu **tzv. volný režim**, tj. nestanoví povinnost vyžadovat některou z forem územního rozhodnutí nebo stavební povolení anebo ohlášení, nelze si novelizované ustanovení vyložit tak, že pokud stavba hlavní je podrobena některému z režimů projednání, že i stavby podmiňující nebo stavby doplňkové daného souboru staveb, podléhají režimu projednání stavby hlavní. Tam, **kde zákon nestanoví povinnost, platí prioritně volný režim a nelze z novelizovaného ustanovení stavebního zákona dovodit, že by došlo ke stanovení této povinnosti**. Stavební úřady

mohou **posuzovat a projednávat** pouze ty **stavby, které projednání ze zákona vyžadují**. Jestliže budou součástí žádosti nebo ohlášení souboru staveb a případně i dokládané projektové dokumentace stavby tzv. volného režimu, využije tyto podklady stavební úřad k posouzení komplexnosti souboru staveb.

Platný stavební zákon upravuje více režimů projednávání staveb, a to jak v územním, tak ve stavebním řízení, resp. při ohlašování staveb:

1/

V rámci **územního rozhodování** je určující princip podle § 76 odst. 1 stavebního zákona, podle kterého mimo jiné všechny stavby podléhají režimu vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, pokud zákon nestanoví jinak. Tento dovětek je vyjádřen ve stavebním zákoně jednak úpravou případů, kdy se vydání územního rozhodnutí o umístění stavby nevyžaduje (§ 79 odst. 3) nebo kdy se nevydává, tj. kdy územní rozhodnutí je nahrazeno jiným rozhodnutím nebo opatřením. Územní rozhodnutí může být ve stanovených případech a za splnění podmínek stavebního zákona nahrazeno **územním souhlasem**. Územní souhlas pro stavby uvedené v § 103 stavebního zákona, které dále nevyžadují ani stavební povolení ani ohlášení stavby, je prakticky současně „povolením“ k provedení stavby a na základě **vydání územního souhlasu mohou být stavby uvedené v § 103 stavebního zákona realizovány**.

2/

Pro skupinu **staveb uvedených v § 104 odst. 2** stavebního zákona upravuje stavební zákon několik režimů projednání, a to:

- územní rozhodnutí a následné ohlášení „jednoduché stavby“
- územní souhlas a následné ohlášení „jednoduché stavby“
- územní rozhodnutí pro „jednoduché“ stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. d) až m), ve kterém je stanoveno, že pro jejich provedení nebude vyžadováno ohlášení
- územní souhlas sloučený s vydáním souhlasu s provedením ohlášené „jednoduché stavby“
- vydání kladné územně plánovací informace s „upuštěním“ od vydání předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu a pouze ohlášení „jednoduché stavby“.

Uvedené případy představují několik zvláštních režimů projednání, které vycházejí z požadavku zjednodušování postupů.

3/

Obecná úprava stavebního zákona pro „**ostatní**“ **stavby**, tj. stavby, u kterých nejsou upraveny zjednodušující postupy, vyžaduje pro umístění stavby vydání územního rozhodnutí a

pro provedení stavby vydání stavebního povolení. Také zde platí možnost spojování řízení podle § 140 správního řádu. Zvláštní výjimku tvoří skupina změn staveb podle § 96 odst. 2 písm. h) stavebního zákona (tj. které přesahují parametry staveb podle § 103 a § 104), kdy v případě splnění zákonných podmínek postačí k jejich umístění územní souhlas, přičemž k jejich provedení musí být vydáno stavební povolení.

Pokud žadatel podá **žádost o umístění více staveb v rámci souboru staveb**, stavební úřad povede řízení o jejich umístění, přičemž režim projednávání je shodný, neboť všechny stavby vyžadují vydání územního rozhodnutí (vyjma případů zákonem vyloučených).

Příslušným úřadem pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby je obecný stavební úřad. Při nahrazování územního rozhodnutí **územním souhlasem** za podmínek stanovených stavebním zákonem, pokud lze případy staveb subsumovat pod ustanovení § 96 odst. 2, bude možné projednat soubor oznamovaných staveb v režimu územního souhlasu.

Jestliže **hlavní stavba vyžaduje vydání stavebního povolení**, budou i ostatní stavby souboru, které budou předmětem žádosti, ačkoliv ze zákona vyžadují pouze ohlášení, projednávány a povolovány v režimu stavebního řízení.

Nejčastější dotazy směřují k problematice projednávání **souborů ohlášených hlavních staveb**, u kterých **podmiňující a doplňkové stavby** vyžadují podle stavebního zákona **rozdílné projednání**. Zejména se jedná o případy souboru ohlašovaných staveb, kdy u některých staveb, které jsou stavbami hlavními, lze za zákonem stanovených podmínek upustit od vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu na základě územně plánovací informace a kdy další stavby souboru plní podmiňující nebo doplňkovou funkci ke stavbě hlavní vyžadují vydání územního rozhodnutí (územního souhlasu) či stavebního povolení.

Pokud stavebník na předepsaném formuláři pro stavbu hlavní ohlásí současně všechny stavby tvořící soubor staveb a projektová dokumentace vyžadovaná u stavby hlavní bude řešit všechny stavby souboru, stavební úřad využije zjednodušujícího postupu a projedná všechny stavby podle § 4 odst. 1 v režimu stavby hlavní bez ohledu na to, jakému režimu (ohlášení stavebnímu úřadu nebo vydání stavebního povolení) by každá jednotlivá stavba souboru podléhala, pokud by byla projednávána samostatně. Bude-li vydána **územně plánovací informace**, která bude obsahovat podle § 21 odst. 1 písm. d) stavebního zákona podmínky provedení pro stavby hlavní a bude rovněž obsahovat podmínky provedení pro podmiňující nebo doplňkové stavby souboru, potom postačí ohlášení těchto staveb bez předchozího vydání územního rozhodnutí (územního souhlasu) pro celý soubor staveb. Je nutné zdůraznit, že všechny stavby souboru musí mimo jiné splňovat

obecné požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů zejména obecné požadavky na výstavbu.

Platí-li zjednodušující postup při ohlašování staveb pro všechny stavby souboru staveb, uplatní se s ním spojené instituty rovněž pro všechny stavby souboru staveb včetně režimu **zákazu provedení stavby**, který dopadá na všechny stavby souboru. V případě, že jsou naplněny zákonem dané důvody **zákazu pouze u jedné či několika podmiňujících nebo doplňujících staveb souboru**, a nejedná se o stavbu hlavní, je možné zakázat podle povahy věci pouze provedení jedné či více staveb, a u stavby hlavní a zbývajících staveb souboru může stavební úřad udělit písemný souhlas s jejich provedením výslovně nebo mlčky. Souhlas s provedením hlavní stavby stavební úřad neudělí a její provedení zakáže, pokud by neprovedením podmiňující stavby bylo znemožněno užívání stavby hlavní. Budou-li shledány důvody **zákazu provedení u stavby hlavní**, stavební úřad při respektování zásady jednotného režimu projednání souboru staveb podle stavby hlavní, zakáže provedení stavby hlavní a současně dalších staveb tvořících se stavbou hlavní soubor staveb.

Obdobnou zásadu jako u ohlašování staveb je možné využít u **povolování staveb**. Pokud stavebník na předepsaném formuláři pro vydání stavebního povolení uvede několik staveb tvořících soubor a přiložená projektová dokumentace bude obsahovat řešení všech staveb souboru, stavební úřad v jednom stavebním řízení projedná celý soubor staveb a vydá jedno stavební povolení na celý soubor staveb.

4/ PROVÁDĚNÍ SOUBORU STAVEB

Jednotný režim projednání souboru staveb automaticky neznamená také jednotný režim pro provádění staveb. Společným projednáním více staveb není dotčeno ustanovení stavebního zákona o provádění staveb. Při provádění staveb se v plném rozsahu uplatní ustanovení § 160 stavebního zákona. Jestliže soubor staveb obsahuje stavby vyjmenované v § 103 a §104 zákona, může je stavebník provádět sám pro sebe svépomocí, pokud nebude stavební podnikatel provádět celý soubor staveb.

5/ UŽÍVÁNÍ SOUBORU STAVEB

Jednotný režim projednání souboru staveb rovněž automaticky neznamená také jednotný režim pro užívání staveb. Pro užívání jednotlivých staveb souboru staveb se v plném rozsahu uplatní ustanovení §§ 119 – 122 stavebního zákona.

6/ PROJEDNÁNÍ SPECIÁLNÍCH STAVEB

Příslušným úřadem pro **vydání územního rozhodnutí** o umístění stavby je obecný stavební úřad (vyjma umístování staveb na území vojenských újezdů), proto je nerozhodné, zda

bude soubor staveb obsahovat také stavbu speciální.

V rámci jednotného režimu projednávání **povolování** souboru staveb **nelze projednávat speciální stavby**, jejichž povolování je upraveno speciálními předpisy. Projednávat a povolovat stavbu může podle § 10 správního řádu každý úřad pouze v rozsahu své věcné příslušnosti. Podle ustanovení § 15 odst. 2 stavebního zákona speciální stavební úřady postupují podle stavebního zákona jen v případech kdy zvláštní právní předpisy pro stavby speciální nestanoví jinak. Pokud by byla jednou stavbou ze souboru ohlašovaných staveb například stavba vodního díla, nevztahuje se na ní uvedená zásada jednotného projednání, protože je rozdělena z hlediska působnosti obecného stavebního úřadu a speciálního stavebního úřadu. Při splnění podmínek působnosti jednoho úřadu pro stavby „obecné“ a stavby speciální může být vedeno s využitím § 140 správního řádu spojené řízení o povolení souboru staveb obsahujících stavby obecné i speciální.

7/ ZÁVĚR

Je třeba **zdůraznit**, že **stavební úřad musí aplikovat** citované **novelizované ustanovení**, neboť se jedná o **kogentní ustanovení**, tedy není to pouze možnost, ale je to povinnost, se kterou souvisí i **obecná povinnost poskytnout** stavebníkovi **přiměřené poučení** podle § 4 odst. 2 správního řádu.

Společné stanovisko Ministerstva pro místní rozvoj a České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě k rozsahu oprávnění autorizovaného technika pro výkon vybraných činností ve výstavbě ze dne 9. července 2008

Pro sjednocení aplikace ustanovení o rozsahu oprávnění autorizovaného technika (stavitele) pro výkon vybraných činností ve výstavbě podle 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 (dále jen „autorizační zákon“) v kontextu s příslušnými ustanoveními zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vydává **Ministerstvo pro místní rozvoj a Česká komora autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě** toto společné stanovisko:

Označení funkcí autorizovaného technika podle stavebního zákona:

Vzhledem k tomu, že autorizovaný technik je *fyzickou osobou oprávněnou podle autorizačního zákona*, vykonává-li projektovou činnost ve výstavbě, vztahuje se na ně označení **„projektant“** (§ 22 odst. 4 stavebního zákona),

popř. **„hlavní projektant“** (§ 113 odst. 2 stavebního zákona), a vykonává-li odborné vedení provádění stavby, vztahuje se na něho označení **„stavbyvedoucí“** (§ 134 odst. 2 stavebního zákona).

Oprávnění autorizovaného technika

Z ustanovení § 113, 153, 158 a 159 stavebního zákona vyplývá, že autorizovaný technik může vykonávat vybrané činnosti ve výstavbě (projektová činnost a odborné vedení provádění stavby), resp. zastávat funkci projektanta, popř. hlavního projektanta nebo funkci stavbyvedoucího, pouze **na základě a v rozsahu uděleného oprávnění (autorizace)**.

Autorizovaným technikům se uděluje autorizace podle § 5 a 6 autorizačního zákona v těchto oborech a specializacích:

- a) pozemní stavby,
- b) dopravní stavby,
 - b 1) specializace kolejová doprava,
 - b 2) specializace nekolejová doprava,
- c) stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství,
 - c 1) specializace stavby hydrotechnické
 - c 2) specializace stavby zdravotnětechnické,
 - c 3) specializace stavby meliorační a sanační,
- d) mosty a inženýrské konstrukce,
- e) technologická zařízení staveb,
- f) technika prostředí staveb
 - f 1) specializace vytápění a vzduchotechnika,
 - f 2) specializace zdravotní technika,
 - f 3) elektrotechnická zařízení,
- i) geotechnika,
- j) požární bezpečnost staveb.

Primárně je rozsah oprávnění autorizovaného technika vymezen ustanoveními § 19 písm. a), b) a d) *autorizačního zákona*, podle nichž je v rozsahu oboru popř. specializace jemu udělené autorizace oprávněn vykonávat **tyto vybrané činnosti ve výstavbě**:

1. *vypracovávat (kompletní) projektovou dokumentaci, jestliže celá přísluší oboru, popř. specializaci jeho autorizace,*
2. *vypracovávat pouze příslušné části projektové dokumentace, které přísluší oboru, popř. specializaci jeho autorizace,*
3. *podílet se na vypracování projektové dokumentace, je-li zpracovávána autorizovaným architektem nebo autorizovaným inženýrem,*
4. *vést realizaci stavby.*

Projektová dokumentace

Z § 158 vyplývá, že autorizovaný technik může na základě a v rozsahu uděleného oprávnění (autorizace) zpracovávat:

1. **projektovou dokumentaci pro povolování staveb**, a to

- 1.1 pro ohlášení stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a/ až d/ stavebního zákona,
- 1.2 pro podání žádosti o stavební povolení podle § 110 odst. 2 písm. b) stavebního zákona,
- 1.3 pro uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby nebo terénních úprav podle § 116 stavebního zákona,
- 1.4 pro oznámení stavby ve zkráceném stavebním řízení podle § 117 odst. 2 stavebního zákona,
- 1.5 pro nezbytné úpravy podle § 137 stavebního zákona,

2. projektovou dokumentaci pro provádění stavby zpracovanou na základě podmínky územního rozhodnutí podle § 92 odst. 1 stavebního zákona nebo z iniciativy stavebníka a využívané pro kontrolní prohlídky staveb § 133 odst. 3 stavebního zákona.

Obsahové náležitosti projektové dokumentace jsou vymezeny v přílohách č. 1 a 2 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb; v přílohách k vyhlášce č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb, jsou speciálně vymezeny obsahové náležitosti projektové dokumentace pro letecké stavby, pro stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací.

Pro účely uvedených vyhlášek projektová dokumentace obsahuje tyto **povinné části**:

- A. Průvodní zpráva
- B. Souhrnná technická zpráva
- C. Situace stavby
- D. Dokladová část
- E. Zásady organizace výstavby
- F. Dokumentace objektů.

Každá z uvedených povinných částí projektové dokumentace je samostatná, oddělitelná a dále členěná na jednotlivé položky s tím, že rozsah a obsah jejich položek musí vždy odpovídat konkrétně uvažovanému stavebnímu záměru, resp. druhu a významu stavby, jejímu umístění, stavebně technickému provedení, účelu využití, vlivu na životní prostředí a době trvání stavby.

Podle rozsahu předmětu dokumentování lze povinné části projektové dokumentace členit na *společné části*, tzn. části A až E, v nichž je řešena problematika stavby jako celku, a na *část dokumentace objektů*, tzn. část F, v níž jsou navrhovány *jednotlivé v úvahu přicházející objekty*, resp. *pozemní (stavební) objekty, inženýrské objekty a provozní soubory*.

Oprávnění autorizovaného technika vypracovávat příslušné části projektové dokumentace

Příslušná část projektové dokumentace je zásadně vymezena pouze daným **odborným obsahem řešené problematiky**, který odpovídá oboru, popř. specializaci autorizace udělené

autorizovanému technikovi. Takové vymezení tedy nebere zřetel na formu dokumentování (grafická či textová) nebo na to, v jaké povinné části projektové dokumentace je položka s daným odborným obsahem obsažena.

Z hlediska rozsahu oprávnění autorizovaného technika je zřejmé, že vymezení příslušných částí projektové dokumentace rozhodujícím způsobem odpovídá *počtu a stavebně technické povaze objektů (pozemní objekty, inženýrské objekty, popř. a provozní soubory)*, které připadají v úvahu v konkrétním stavebním záměru; řešení těchto objektů je obsaženo v povinné části E projektové dokumentace. Kromě položek řešených v povinné části E jsou součástí příslušné části projektové dokumentace také odborně shodné položky obsažené v jiných povinných částech; součástí příslušné části řešící např. požárně bezpečnostní řešení pozemního objektu navrhované v povinné části *dokumentace objektů* (položka F/1.3) je také zpracování údajů o požární bezpečnosti v povinné části *souhrnná technická zpráva* (položka B/2).

Příslušnost projektové dokumentace nebo jejích částí s obsahovými náležitostmi podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., k oborům udělovaným autorizovaným technikům podle autorizačního je uvedena v příloze k tomuto stanovisku.

Z kontextu s ustanovením 19 autorizačního zákona, je zřejmé, že i v případě, že by autorizovanému technikovi byla udělena autorizace pro všechny uvedené obory a specializace, nebyl by takový projektant oprávněn v projektové dokumentaci pro povolování staveb *staticky posuzovat stavebně konstrukčních částí stavby* a v projektové dokumentaci pro provádění stavby *zpracovávat podrobný statický výpočet*. Z § 159 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že není-li autorizovaný technik oprávněn

(způsobilý) některé části projektové dokumentace zpracovat sám, je povinen k jejich zpracování *přizvat další projektanty s oprávněním pro příslušný obor nebo specializaci*, přičemž každý z nich odpovídá za jím zpracované řešení. V takovém případě autorizovaný technik odpovídá za projektovou dokumentaci stavby jako celek, zejména za *koordinaci a kompletaci jednotlivých částí dokumentace*, a to i tehdy, nebyl-li stavebníkem pověřen funkcí hlavního projektanta podle § 113 odst. 2 stavebního zákona. Za projektanta přizvaného v uvedeném smyslu však nelze považovat osobu, která ke zpracování projektu přispěla jen poskytnutím administrativní či technické pomoci nebo odborné konzultace ke speciální dílčí otázce (např. při navrhování neobvyklého konstrukčního řešení), protože takovou asistenci nemůže být dotčena uvedená odpovědnost projektanta. Projektová dokumentace musí být uspořádána, upravena a opatřena tak, aby bylo možné *jednoznačně identifikovat projektanta (autora) každé z jejích příslušných částí* (§ 13 odst. 3 autorizačního zákona) a *určit tak podíl jeho právní odpovědnosti za odbornou úroveň navrhovaného řešení* (§ 159

odst. 2 stavebního zákona a § 12 odst. 1 autorizačního zákona).

Rozsah oprávnění autorizovaného technika v oboru pozemní stavby

Autorizovaný technik v oboru pozemní stavby může na základě svého oprávnění zpracovávat příslušné části projektové dokumentace *pozemních (stavebních) objektů*, které obsahují:

- část A Průvodní zpráva,
- část B. Souhrnná technická zpráva s výjimkou položek

B/2. Mechanická odolnost a stabilita,

B/3. Požární bezpečnost,

B/7. Úspora energie a ochrana tepla,

B/11. Inženýrské stavby (objekty),

B/12. Výrobní a nevýrobní technologická zařízení staveb,

- část C. Situace stavby,

- část D. Dokladová část,

- část E. Zásady organizace výstavby,

- část F. Dokumentace stavby (objektů), resp. F/1 Pozemní (stavební) objekty s výjimkou položek

1.2.3. Statické posouzení

1.3. Požárně bezpečnostní řešení

1.4. Technika prostředí staveb

Uvedený rozsah oprávnění autorizovaného technika v oboru pozemní stavby zohledňuje skutečnost, že návrh řešení v projektové dokumentaci pro povolání staveb je *podstatně předurčen již ve stadiu územního rozhodování*, protože podmínky územního rozhodnutí nebo územního souhlasu (§ 92 a 96 stavebního zákona) jsou fakticky *závazným a značně podrobným zadáním pro projektovou přípravu stavby*. Z vyhlášky č. 503/2006 Sb., o *podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření*, je zřejmé, že tato předurčenost se netýká jen *umístění stavby a řešení jejího vztahu k okolí*, ale i *urbanistického, architektonického, výtvarného a řešení samotné stavby (dispoziční, stavební, technologické a provozní) a podmínek pro přípravu výstavby*.

Za Ministerstvo pro místní rozvoj:

Ing. Marcela Pavlová, ředitelka odboru stavebního řádu

Za Českou komoru autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě:

Ing. Pavel Křeček, předseda

Příslušnost projektové dokumentace nebo jejích částí s obsahovými náležitostmi podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, k oborům udělovaným autorizovaným technikům podle 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

Obory a specializace udělované autorizovaným technikům

Příslušné části projektové dokumentace podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

a) pozemní stavby

F/1. Pozemní (stavební) objekty¹⁾

F/1.2. Stavebně konstrukční část

b) dopravní stavby

c) stavby vodního hospodářství a krajinného inženýrství

d) mosty a inženýrské konstrukce

F/2. **Inženýrské objekty**^{1), 2)}: mosty, tunely, podchody, propustky, hydrotechnické a hydroenergetické objekty, komunikace s výjimkou leteckých staveb, staveb drah a na dráze včetně zařízení na dráze, staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací²⁾, provozní prostranství, odstavná a parkovací stání, terénní úpravy, hřiště, sítě technické

infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynovod, tepelné rozvody, kolektory, včetně přípojek na sítě technické infrastruktury, vnější silnoproudé rozvody, veřejné osvětlení) popřípadě další inženýrské objekty, které jsou řešeny jako samostatná projektová dokumentace

e) technologická zařízení staveb

F/3. **Provozní soubory stavby**¹⁾

f) technika prostředí staveb

F/1.4. **Technika prostředí staveb**

i) geotechnika

F/1. **Pozemní (stavební) objekty**¹⁾

F/2. **Inženýrské objekty**¹⁾

j) požární bezpečnost staveb

F/1.3. **Požárně bezpečnostní řešení**

Poznámky:

1) *Dokumentace objektů a provozních souborů stavby se zpracovává pro jednotlivé objekty nebo provozní soubory samostatně.*

2) *Pokud mají inženýrské objekty charakter pozemních (stavebních) objektů, zajišťuje se požárně bezpečnostní řešení v souladu s bodem F.1.3.*

3) *Rozsah a obsah projektové dokumentace pro letecké stavby, pro stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze, staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací stanoví přílohy k vyhlášce č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb.*

POSTAVENÍ ÚŘADU ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ JAKO DOTČENÉHO ORGÁNU V ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ

Metodické doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

Dle ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je úřad územního

plánování, tj. obecní úřad obce s rozšířenou působností, dotčeným orgánem v územním řízení z hlediska uplatňování záměrů územního plánování, pokud nevydává územní rozhodnutí. Tuto svoji působnost vykonává jako působnost přenesenou, přičemž se vyjadřuje k územním řízením, která jsou vedena v jeho správním obvodu, pokud sám toto řízení nevede.

Postavení dotčených orgánů ve správním řízení obecně upravuje § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Z ustanovení § 136 odst. 1 písm. a) správního řádu vyplývá, že dotčenými orgány jsou orgány, o kterých to stanoví zvláštní zákon. Stavební zákon, jako zvláštní zákon, působnost úřadu územního plánování jako dotčeného orgánu v územním řízení zakládá ustanovením § 6 odst. 1 písm. e). Stavební zákon však již blíže nespecifikuje, jakou formou se úřad územního plánování jako dotčený orgán vyjadřuje. Aby úřad územního plánování mohl vydávat závazné stanovisko, musely by být naplněny podmínky ustanovení § 149 správního řádu, dle kterého je závazné stanovisko úkonem učiněný správním orgánem na základě zákona, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Vzhledem k charakteru závazného stanoviska je zřejmé, že pravomoc k jeho vydání musí být výslovně založena zákonem. Toto nelze z příslušných ustanovení stavebního zákona dovodit. Dle § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona vydávají dotčené orgány závazná stanoviska na základě zvláštních právních předpisů, nikoliv na základě stavebního zákona. Z ustanovení § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona nelze ani dovodit, že by se úřad územního plánování vyjadřoval formou stanoviska, a to z toho důvodu, že dotčené orgány vydávají stanoviska pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, v tomto případě se úřad územního plánování vyjadřuje do územního řízení. Jestliže není ve stavebním zákoně výslovně stanoveno, že úřad územního plánování jako dotčený orgán vydává závazné stanovisko, lze tedy dovodit, že vydává vyjádření, tedy po stránce obsahu nezávazný úkon, který je jedním z podkladů pro „navazující“ správní rozhodnutí. Skutečnost, že se úřad územního plánování bude vyjadřovat pouze formou vyjádření, vyplývá i z ustanovení § 136

odst. 1 písm. b) správního řádu, podle něhož jsou dotčenými orgány správní orgány a jiné orgány veřejné moci příslušné k vydání závazného stanoviska (§ 149 odst. 1) nebo vyjádření, které je podkladem rozhodnutí správního orgánu. Je-li tedy úřad územního plánování dotčeným orgánem v územním řízení, pokud nevydává územní rozhodnutí, a nevydává-li závazné stanovisko, vydává ve smyslu § 136 odst. 1 písm. b) správního řádu pouze vyjádření a to podle ustanovení § 154 a násl. správního řádu. Jde tedy o jiný podklad pro rozhodnutí správního orgánu podle § 50 odst. 1 správního řádu.

K problematice obsahu vyjádření úřadu územního plánování je třeba vyjít z dikce ustanovení § 6 odst. 1 písm. e) stavebního zákona, ve kterém je stanoveno, že se úřad územního plánování jako dotčený orgán vyjadřuje z hlediska uplatňování záměrů územního plánování. Pojem „záměry územního plánování“ stavební zákon v žádném svém ustanovení nevymezuje ani nedefinuje. Nicméně lze záměry územního plánování odvozovat od ustanovení § 18 a 19 stavebního zákona, kde jsou vymezeny cíle a úkoly územního plánování. Dle ustanovení § 18 odst. 3 stavebního zákona orgány územního plánování koordinují veřejné i soukromé zájmy změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Úkoly územního plánování definované v ustanovení § 19 odst. 1 stavebního zákona obecně platí jak pro územně plánovací činnost, tj. pro pořizování, tak i pro rozhodování v území. Pokud se vychází z obsahu § 19 odst. 1 stavebního zákona jako požadovaného obsahového rámce vyjádření úřadu územního plánování v rámci územním řízení, lze konstatovat, že bude z hlediska své působnosti posuzovat záměr ve vztahu k územně plánovacím podkladům (územně analytickým podkladům a k pořizovaným a zaevidovaným územním studiím). Dále bude úřad územního plánování posuzovat záměr i ve vztahu k územně plánovací dokumentaci, tzn. že v rámci svého vyjádření sděluje stavebnímu úřadu, zda pro dané území je zpracována platná územně plánovací dokumentace, jaký způsob využití je pro danou plochu, popř. pro pozemek, stanoven (tzn. způsob využití určený jako hlavní, přípustný, podmíněně přípustný, nepřípustný), podmínky uspořádání apod. Ve svém vyjádření by měl úřad územního plánování upozornit i na územně plánovací informace, které v daném území sám vydal. Vyjádření úřadu územního plánování v podstatě představuje poskytnutí informace o podmínkách stanovených pro území, ve kterém se má požadovaný záměr uskutečnit. Jak již bylo výše uvedeno s přihlédnutím k ustanovení § 149 správního řádu, není obsah vyjádření úřadu územního plánování závazný pro výrokovou část územního rozhodnutí. Je jedním z podkladů, které musí stavební úřad v územním řízení vyhodnotit, a toto vyhodnocení pak zdůvodnit v rámci odůvodnění územního rozhodnutí. Vyjádření úřadu územního plánování obsahující posouzení záměru z hlediska záměrů územního plánování tedy v žádném případě nezbavuje stavení úřad jeho působnosti, která je založena v ustanovení § 90 stavebního zákona, tj. že stavební úřad sám posuzuje soulad záměru z hledisek zde uvedených. Zmocnění stavebního úřadu založené ustanovením § 90 stavebního zákona není dotčeno. Stavební úřad v konečné fázi sám posuzuje a v odůvodnění územního rozhodnutí zdůvodňuje soulad záměru se schválenou nebo

vydanou územně plánovací dokumentací. Ta je vždy závazným podkladem pro vydání rozhodnutí a nelze se od ní odchýlit.

FOTOVOLTAICKÁ ELEKTRÁRNA

V § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) je uvedeno: „V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická informační centra“.

Fotovoltaickou elektrárnu (dále jen „FVE“) nelze zařadit mezi stavby veřejné technické infrastruktury, protože se podle energetického zákona jedná o výrobu elektřiny. V § 2 odst. 2 písm. a/ bod 20 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, definuje výrobu elektřiny jako: „energetické zařízení pro přeměnu různých forem energie na elektřinu, zahrnující všechna nezbytná zařízení; výroba elektřiny o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 100 MW a více, s možností poskytovat podpůrné služby k zajištění provozu elektrizační soustavy, je zřizována a provozována ve veřejném zájmu“.

Umístění zařízení jako jsou FVE (i umístění na zemi nebo na konstrukci) nelze proto posuzovat jako technickou infrastrukturu, ale jako výrobu. FVE také představuje změnu charakteru nezastavěného území a musí tedy být součástí zastavitelné plochy vymezené v územním plánu (s funkčním vymezením pro výrobu). Územní plán (dále jen „ÚP“) umožní prověřit záměr z hledisek ochrany všech veřejných zájmů i z hlediska koordinace využití území. Spíše v ojedinělém případě nadmístního zájmu by zastavitelná plocha pro FVE mohla být vymezena v zásadách územního rozvoje.

Stavební zákon stanoví v § 47 odst. 2, že k zadání územního plánu může každý uplatnit své připomínky, tj. investor, který plánuje stavbu FVE, by měl požadavek na vymezení zastavitelné plochy umožňující umístění FVE uplatnit již při projednávání zadání ÚP. Pokud dojde na základě vyjádření dotčených orgánů (dále jen „DO“) k návrhu zadání k vyřazení vymezené plochy pro FVE ze zadání ÚP, pořizovatel mnohdy jedná nad rámec požadavků stavebního zákona. Jeho znění totiž umožňuje ponechat v zadání ÚP i záměry, ke kterým se DO nevyjadřují souhlasně, a to v zájmu

dalšího prověření a posouzení potřeby změn v území, jejich přínosu, problémů a rizik v dalších fázích pořizování ÚP, v souladu s ustanovením § 19 stavebního zákona. O vymezení plochy pro FVE se rozhodne ve fázi projednání návrhu, případně konceptu ÚP v návaznosti na stanoviska DO, samozřejmě za podmínky, že záměr je obsažen v zadání ÚP. K vyřazení požadavku na prověření některého záměru z návrhu zadání by měl pořizovatel přistoupit jen na základě zjištění, že některý

zvláštní zákon umístění záměru prokazatelně neumožňuje. Pro umístění FVE je nutný soulad s platným územním plánem, popř. starší dosud platnou územně plánovací dokumentací obce, a územní rozhodnutí.

Pozn.: V případech energetických zařízení o celkovém instalovaném výkonu menším než 100 MW je možné v souladu s územně plánovací dokumentací jejich umístění v zastavěném území nebo zastavitelné ploše za předpokladu, že stanovené podmínky pro využití dotčených ploch toto umístění připouští (viz. hlavní a/nebo přípustné využití - vyhl. č. 500/2006 Sb., příl. č. 7 I.1. písm. f).

Text připravila: Lucie Vocásková, Odbor územního plánování MMR 22. června 2010

Sdělení odboru stavebního řádu MMR ke změně stavebního zákona provedené zákonem č. 227/2009 Sb., který nabyl účinnosti dne 1. 7. 2010

V souvislosti s přijetím zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, byl přijat doprovodný zákon č. 227/2009 Sb., kterým se mění některé zákony. Jedním ze změněných zákonů je také stavební zákon. Změna stavebního zákona nabyla účinnosti ke dni 1. 7. 2010 a týká se ustanovení § 121, § 123, § 193 a vložení nového § 131a.

Podle novelizovaného ustanovení § 121 a 123 stavebník dokládá stavebnímu úřadu ke kolaudaci nebo k žádosti o předčasné užívání nově údaje určující polohu definičního bodu stavby a adresního místa; podle nově vloženého ustanovení § 131a vlastník stavby, popřípadě jiná osoba, která odstranila stavbu, oznámí tuto skutečnost do 30 dnů po odstranění stavby příslušnému stavebnímu úřadu. Dále v případě, že stavbou vzniká nová budova, které se přiděluje číslo popisné nebo evidenční, stavební úřad po předložení podkladů ke kolaudaci stavby vyzve písemně příslušnou obec o přidělení čísla popisného nebo evidenčního.

Veškeré tyto změny jsou provedeny z toho důvodu, že stavební úřady budou editory některých údajů stavebního objektu do registru územní identifikace, adres a nemovitostí (dále jen „RÚIAN“). Tato povinnost vyplývá ze zákona o základních registrech a jejím předpokladem je vlastní technická proveditelnost zápisu do registru. Pokud mají stavební úřady jako editoři do RÚIAN nějaké údaje zapisovat, musí tento

základní registr být nejdříve vytvořen příslušným správcem postupem podle přechodného ustanovení § 66 zákona o základních registrech. Podle přechodných ustanovení budou základní registry naplněny ve lhůtě dvou let od nabytí účinnosti zákona, tj. do 1. 7. 2012. Teprve pak mohou být editory prováděny zápisy do RÚIAN prostřednictvím informačních systémů sloužících k plnění úkolů, které editoři mají. Termíny pro jednotlivé etapy budování informačních systémů základních registrů, ale i termíny, od kterých bude možné začít do základních registrů údaje zapisovat, stanoví vláda nařízením.

Dále platí, že povinnost orgánu veřejné moci využívat při své činnosti referenční údaje (§ 5 odst. 1 zákona o základních registrech), nevzniká v souladu s § 63 odst. 1 zákona o základních registrech tehdy, pokud orgán veřejné moci nemá z technických důvodů dosud zaveden přístup k základním registrům, a to až do doby, než bude tento přístup zaveden. Od osob, po kterých je jiným právní předpisem doložení údajů pro správu základního registru požadováno, je orgán veřejné moci oprávněn požadovat poskytnutí údajů tehdy, pokud nejsou v základním registru obsaženy. Jestliže stavební úřady nebudou mít zřízen přístup k základním registrům, nebudou schopné ani zjistit, které údaje v základním registru nejsou obsaženy, a proto např. nebudou mít právo vyžadovat od osob údaje podle § 121 a 123 stavebního zákona pro potřeby aktualizace RÚIAN.

S ohledem na uvedené lze dovodit, že stavebním úřadům nevznikají povinnosti provádět zápisy do RÚIAN od 1. července

2010, tím ani vyžadovat údaje od stavebníků či vlastníků stavby podle novelizovaných ustanovení § 121, 123 a 131a stavebního zákona či písemně vyzývat obec o přidělení čísla popisného nebo evidenčního. Tyto povinnosti budou mít až od okamžiku, kdy jim bude v souladu s termínem v nařízení vlády zaveden přístup k základním registrům.

Český úřad zeměměřický a katastrální je zákonem o základních registrech zmocněn k vydání vyhlášky, kterou stanoví mimo jiné postup při zápisu údajů do registru územní identifikace obcemi a stavebními úřady. Tuto vyhlášku připravuje. Jakým způsobem bude stavební úřad konkrétně postupovat při editaci údajů, bude sděleno před zavedením přístupu k základním registrům.

**VYBRANÉ ROZSUDKY SOUDŮ VYDANÉ
NA ÚSEKU SPRÁVNÍHO
A STAVEBNĚ SPRÁVNÍHO
ROZHODOVÁNÍ
2006 - 2010**

1) Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 3. 2006, čj. 11 Ca 245/2005-91 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1290, 8/2007)

Stavební zákon: účastenství v řízení o odstranění stavby; odvolání opomenutého účastníka řízení

I. Mezi jiná práva k pozemkům a stavbám ve smyslu § 139 písm. f) zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, patří též zástavní právo. Vázne-li na stavbě, která má být odstraněna, zástavní právo, je účastníkem řízení podle § 97 odst. 1 stavebního zákona rovněž zástavní věřitel, případně osoba, která se stala jeho právním nástupcem v důsledku postoupení pohledávky zajištěné zástavním právem.

II. Pokud správní orgán nejednal s právním předchůdcem odvolatele jako s účastníkem řízení, ač s ním jako s účastníkem jednat měl, rozhodnutí správního orgánu I. stupně nenabývá právní moci a odvolání podané právním nástupcem se posoudí jako odvolání podané opomenutým účastníkem řízení. Nelze proto učinit závěr, že jde o odvolání podané neoprávněnou osobou, a zamítnout jej s odkazem na formálně vyznačenou právní moc rozhodnutí.

2) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 5. 2007, čj. 2 Ans 5/2006-96 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1293, 9/2007)

Řízení před soudem: žaloba proti nečinnosti k ust. § 65 a § 79 soudního řádu správního
Pokud bylo správní řízení pravomocně zastaveno, nelze se domáhat toho, aby soud uložil správnímu orgánu povinnost vydat rozhodnutí ve věci samé v rámci řízení o ochraně proti nečinnosti správního orgánu podle § 79 a násl. soudního řádu správního. Přípustným prostředkem soudní ochrany je toliko řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. téhož zákona.

Žalobkyně podala dne 23. 7. 1995 žádost o stavební povolení na rekonstrukci plotu. Žalovaný (MÚ Mikulov) v roce 1996 řízení přerušil do doby odstranění nepovolené stavby hospodářského objektu na pozemku sousedícím s pozemkem žalobkyně. Žalobkyně opakovaně svými podněty žádala odstranění stavby, aby odpadla překážka bránící dalšímu postupu ve věci povolení rekonstrukce plotu. V roce 2002 přiložila k urgenci i kopii jejího návrhu z roku 1995. Vzhledem k tomu, že žalobkyně nepředložila všechny potřebné doklady pro vydání stavebního povolení, vyzval ji žalovaný k jejich doplnění ve stanovené lhůtě a řízení přerušil. Předložené podklady žalovaný nepovažoval za dostačující a řízení zastavil. Žalovaný jako den zahájení řízení uváděl 29.4.2002. Krajský úřad odvoláním napadené rozhodnutí žalovaného potvrdil a žalobkyně podala žalobu proti nečinnosti žalovaného, ve

kteří uvedla, že řízení zahájené v roce 2002 nebylo pokračováním řízení z roku 1995, neboť žalovaný začal činit úkony odpovídající zahájení nového, duplicitního a nezákonného řízení (žalovaný požadoval předložení podkladů dle hmotně právní úpravy účinné v roce 2002). Krajský soud žalobu zamítl, shledal, že veškeré úkony žalovaného je třeba posuzovat tak, že se týkají správního řízení zahájeného návrhem žalobkyně ze dne 23. 7. 1995 a není podstatné, že žalovaný uváděl jako datum zahájení řízení 29. 4. 2002. V roce 2002 byla pouze zaevidována elektronicky žádost bez dalších účinků na to, kdy bylo řízení zahájeno.

Toto rozhodnutí napadla žalobkyně kasační stížností, v níž uvedla, že odvolání, které proti rozhodnutí žalovaného podala nelze vykládat jako akceptaci nastoleného duplicitního stavu, žalobkyně pouze všemi dostupnými prostředky hájila své postavení. Zastavení řízení z roku 2002 nebrání pokračování řízení z roku 1995, které pravomocně nikdy skončeno nebylo.

NSS kasační stížnost zamítl. Konstatoval, že žalobkyně podala jediný návrh na zahájení řízení s datem 23. 7. 1995, dne 29. 4. 2002 pouze urgovala rozhodnutí ve věci, když žalovanému poskytla kopii žádosti z roku 1995. S ohledem na to, že řízení podle § 58 SZ z roku 1976 je řízením návrhovým, nelze dospět k závěru, že ve věci byla vedena 2 řízení, byl-li podán pouze jediný návrh ve formě žádosti o stavební povolení. Podání dalšího návrhu ve věci dosud neskončené pravomocným způsobem navíc brání tzv. překážka litispendence. Pokud by v jedné věci bylo zahájeno více řízení, mohlo by např. dojít k situaci, že by každé z nich bylo jinak skončeno. V dané věci tedy probíhalo jedno řízení, které bylo žalovaným dne 17. 7. 2003 zastaveno. Správní řízení v dané věci je pravomocně skončené, což brání tomu, aby žaloby proti nečinnosti správního orgánu byla úspěšná. Pokud by stěžovatelka považovala konečné rozhodnutí za nezákonné, mohla proti němu brojit žalobou podle § 65 a násl. s.ř.s. (žaloba proti rozhodnutí správního orgánu).

3) Rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 30. 3. 2006, čj. 22 Ca 83/2005-23 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1295)

Správní řízení: obnova řízení k § 62 odst. 1 písm. c) správního řádu (č. 71/1967 Sb. – srov. § 100 zákona č. 500/2004 Sb.)

Za důvod obnovy řízení ve smyslu § 62 odst. 1 písm. c) správního řádu (č. 71/1967 Sb.) nelze považovat případ, kdy správní orgán opomenul existenci účastníka řízení, ačkoliv o jeho existenci vědět měl a mohl, a tomuto účastníkovi neoznámil vydané rozhodnutí. Jeho opravný prostředek proti takovému rozhodnutí je pak nutno podle obsahu posoudit jako odvolání, a nikoliv jako návrh na obnovu řízení.

Žalovaný (KÚ Olomouckého kraje) zamítl odvolání

žalobce proti rozhodnutí MÚ Šternberk, kterým byl zamítnut jeho návrh na povolení obnovy řízení ve věci umístění a povolení stavby čerpací stanice a rozhodnutí potvrdil. KÚ dospěl k závěru, že žalobci v původním řízení svědčilo postavení účastníka řízení jako vlastníku sousedního pozemku, ale skutečnost, že s ním SÚ nejedna, nemohla mít podstatný vliv na rozhodnutí. Napojení stavby dešťové kanalizace bylo povoleno tak, aby nijak neomezovalo vlastnická práva k nemovitostem ve vlastnictví žalobce. Důvod pro obnovu řízení dle ust. § 62 odst. 1 písm. c) SŘ žalovaný neshledal.

Žalobce v odůvodnění žaloby uvedl, že měl být účastníkem stavebního řízení z titulu vlastnictví sousedního pozemku a vlastnictví výtlačného kanalizačního řádu. Pokud s ním jako s účastníkem jednáno nebylo, došlo k porušení ust. § 59 odst. 1 SZ z roku 1976.

Krajský soud v Ostravě napadené rozhodnutí zrušil a vrátil k dalšímu řízení. V odůvodnění uvedl, že za důvod obnovy řízení podle ust. § 62 odst. 1 písm. c) SŘ je třeba rozumět situaci, kdy správní orgán existujícímu účastníku řízení odejme možnost účastnit se jeho průběhu buď zcela, nebo v jeho části (např. nepřízve účastníka řízení k místnímu ohledání atd.). O obnově řízení lze však uvažovat pouze za předpokladu, že napadené rozhodnutí je pravomocné ve smyslu ust. § 52 odst. 1 správního řádu tzn. rozhodnutí je oznámeno všem účastníkům řízení a nelze se proti němu odvolat. Rozhodnutí, které nebylo oznámeno některému ze známých účastníků řízení, nemůže být v právní moci. Za důvod obnovy ve smyslu ust. § 62 odst. 1 písm. c) SŘ nelze považovat případ, kdy správní orgán existenci účastníka řízení opomenul, ačkoliv o jeho existenci vědět měl a mohl, a tomuto účastníkovi rozhodnutí neoznámil. Jeho opravný prostředek proti rozhodnutí je pak nutno dle obsahu posoudit jako odvolání a nikoliv jako návrh na obnovu řízení. Dle názoru právní teorie lze totiž obnovu řízení provést pouze tehdy, pokud vady postupu správního orgánu nejsou natolik závažné, že znemožnily, aby rozhodnutí nabylo právní moci.

V daném případě byl žalobce účastníkem řízení přinejmenším z důvodu jeho vlastnického práva k sousednímu pozemku a SÚ měl a mohl o existenci žalobce jako jednoho z účastníků řízení vědět z údajů obsažených v katastru nemovitostí. Přesto s ním jako s účastníkem nejednal a rozhodnutí o umístění a povolení stavby mu zákonem stanoveným způsobem neoznámil, nemohlo toto rozhodnutí nabýt právní moci. Písemné podání žalobce nazvané „návrh na obnovu řízení“, měl proto správní orgán podle jeho obsahu ve smyslu ust. § 19 odst. 2 SŘ posoudit jako odvolání ve smyslu ust. § 54 SŘ. Pokud tak neučinil, zatížil správní řízení vadou, která může mít za následek nezákonnost rozhodnutí. Žalovaný pak měl zjištěnou vadu

řízení před orgánem i. stupně v odvolacím řízení odstranit (§ 59 SŘ).

4) Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 19. 4. 2006, čj. 15 Ca 99/2005-34 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1298, 9/2007)

Stavební řízení: lhůta k dokončení stavby k § 106 odst. 3 písm. a) stavebního zákona z roku 1976

Jednou z podmínek stavebního povolení je i dokončení stavby ve stanovené lhůtě. Pokud stavebník tuto podmínku nesplnil, prováděl stavbu v rozporu se stavebním povolením, a tím naplnil skutkovou podstatu správního deliktu podle § 106 odst. 3 písm. a) stavebního zákona z roku 1976.

V tomto případě Magistrát města Mostu uložil žalobci pokutu ve výši 100.000 Kč pro naplnění skutkové podstaty správního deliktu dle ust. § 106 odst. 3 písm. a) SZ z roku 1976, žalobce prováděl stavbu obchodního domu v rozporu se stavebním povolením. Žalobce podal proti rozhodnutí odvolání, které žalovaný (KÚ Ústeckého kraje) zamítl.

Žalobce brojil proti rozhodnutí žalobou, ve které namítal, že stavební zákon neupravuje oblast lhůty k výstavbě ani vztah platného stavebního povolení a nedodržení lhůty k dokončení stavby. Danou oblast upravuje nedostatečně vyhl. č. 132/1998 Sb., která navíc, dle názoru žalobce, v § 20) podmínky stavebního povolení a v § 22 odst. 4 (stanoví přiměřenost postupu při povolování změn stavby) postrádá zákonné zmocnění a dostává se do rozporu se zákonem, jelikož za existence platného stavebního povolení a expiraci lhůty k dokončení stavby není možné dále pokračovat ve stavbě, aniž by stavebník neporušil zákonné ustanovení. Tato ustanovení vyhlášky jsou v rozporu se zákonem také

Soud se neztotožnil s tvrzením žalobce, že stavební předpisy neupravují problematiku lhůty k výstavbě a nedodržení lhůty k dokončení stavby. Stavební úřad ve stavebním povolení stanoví závazné podmínky pro provedení stavby. Na žádost stavebníka může v odůvodněných případech povolit změnu stavby ještě před jejím dokončením (ust. § 68 odst. 1 SZ z roku 1976). Podle ust. § 143 odst. 1 písm. d) SZ má prováděcí předpis podrobněji upravit i náležitosti

Stavební předpisy neznají institut změny podmínek stavebního povolení, a v něm stanovené podmínky lze proto změnit výhradně v rámci řízení o povolení změny stavby před jejím dokončením. Využití tohoto ustanovení při rozhodování o změnách podmínek neznamena použití analogie ani extenzivního výkladu právního předpisu. Lhůta k dokončení stavby je jednou z podmínek stavebního povolení, takže se o jejím prodloužení rozhoduje v řízení podle § 68 stavebního zákona. I když stavební úřad lhůtu k dokončení stavby neprodlouží, nebrání to stavebníkovi v pokračování stavebních prací,

neboť stavební povolení pozbývá platnosti při nezahájení stavby do 2 let ode dne jeho právní moci. V takovém případě však stavebníkovi může být uložena sankce za provádění stavby v rozporu se stavebním povolením. K provádění stavby v rozporu se stavebním povolením dochází uskutečňováním činností, které nejsou v souladu s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení či podmínkami stavebního povolení. Jednou z těchto podmínek je i dokončení stavby ve stanovené lhůtě, a pokud stavebník tuto podmínku nesplní, znamená toto opomenutí provádění stavby v rozporu se stavebním povolením.

5) Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 27. 4. 2007, čj. 57 Ca 15/2006-38(Sbírka rozhodnutí NSS č. 1299, 9/2008)

Územní řízení: odepření účastenství k § 34 odst. 1 SZ z roku 1976 (nyní srov. § 85 odst. 2 SZ z roku 2006)

Jestliže někdo tvrdí, že s ním má být v řízení podle § 34 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 jednáno jako s účastníkem řízení, musí především specifikovat své právo potencionálně zasažené rozhodnutím a chráněné právními předpisy a své tvrzení opřít o konkrétní skutkové důvody. Nepřiznání účastenství takové osobě předpokládá, že se správní orgán bude zabývat každým dílčím důvodem, o který osoba domáhající se účastenství své tvrzení opírá, a že kvalifikovaným způsobem vyvrátí opodstatněnost každého jednotlivého důvodu, a tím správnost celého tvrzení. Městský úřad v Klatovech obdržel návrh na vydání územního rozhodnutí pro terénní úpravy spočívající v oddělení stávající vodní plochy od rybníka. Žalobkyně je vlastníkem nemovitosti, které sousedí s pozemky, které mají být místem terénních úprav a nebyl stavebním úřadem zahrnuta do okruhu účastníků řízení. Poté, co se žalobkyně podáním domáhala účastenství v probíhající územním řízení SÚ rozhodl, že na podkladě zjištěných skutečností není účastníkem řízení.

Po zamítnutí odvolání krajským úřadem napadla žalobkyně rozhodnutí KÚ žalobou, jejímž stěžejním žalobním bodem je tvrzení žalobkyně, že jí žalovaný v řízení odepřel účastenství bez náležité opory v důkazech, když rozhodnutí je postaveno na jediném podkladu, kterým je hydrogeologické posouzení území. Ten nedává odpověď na otázku, zda není rodinný dům žalobkyně ohrožen vzdušným tlakem spodní vody v důsledku snížení retenční kapacity rybníka. Pokud to žalovaný uvádí v odůvodnění svého rozhodnutí, jedná se pouze o jeho vlastní závěr, který nemá oporu v odborném posudku. Správní orgány tedy nevycházely z takových podkladů, aby jejich nalézací řízení vedlo k objektivnímu

zjištění právně významných skutečností. Krajský soud jí dal za pravdu.

6) Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 30. 5. 2007, čj. 5 Ca 126/2006-28 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1300, 9/2007)

Právo na informace: přístup k informacím obsaženým v územně plánovací dokumentaci k § 133 SZ z roku 1976 a § 2 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Od práva náležejícího vybrané skupině osob ve smyslu § 133 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, je třeba odlišit obecné právo vyplývající ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, tj. obecné právo na informace, které přísluší všem a podléhá omezením stanoveným pouze a jedině zákonem. Ustanovení § 133 stavebního zákona, podmiňující možnost přístupu k informacím obsaženým v územně plánovací dokumentaci a dokumentaci staveb tím, že žadatel o informaci správnímu orgánu prokáže odůvodněnost svého požadavku, nebylo možné chápat tak, že omezuje možnosti obecného poskytování informací podle zákona o svobodném přístupu k informacím. Podle § 133 stavebního zákona byly chráněny pouze některé druhy informací, a to z důvodu ochrany zájmů tam uvedených.

7) Usnesení zvláštního senátu zřízeného podle zákona č. 131/2002 Sb., o rozhodování některých kompetenčních sporů, ze dne 8. 6. 2007, čj. Konf 4/2007-6 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1312, 9/2007)

Kompetenční spory: věcná příslušnost soudů k přezkumu zákonnosti rozhodnutí o vyvlastnění po 1. 1. 2007 k § 244 a násl. občanského soudního řádu, k zákonu č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)

Počínaje účinností zákona o vyvlastnění (zákon č. 184/2006 Sb.), tj. ode dne 1. ledna 2007, zanikla příslušnost správních soudů k přezkumu zákonnosti rozhodnutí o vyvlastnění ve správním soudnictví. K řízení jsou příslušné soudy v občanském soudním řízení, a to soudy krajské, které přitom procesně postupují podle části páte občanského soudního řádu (§ 244 a násl. o. s. ř.). To, že vyvlastňovací správní akt byl vydán před rozhodným datem, na tom nic nemění, protože zákon o vyvlastnění tuto otázku v přechodných ustanoveních nijak odchylně neřešil; proto se od rozhodného data užije v plném rozsahu nová právní úprava.

8) Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 10. 2007, čj. 57 Ca 62/2006-39 (Sbírka rozhodnutí č. 1512, 4/2008)

Řízení před soudem: přezkoumatelnost rozhodnutí ve správním soudnictví k § 88 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k § 30 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), k § 65 odst. 1, § 68 písm. e) a § 70 písm. a) a c) soudního řádu správního
Pokud žalobce, který je vlastníkem pozemku, na němž je postavena nepovolená stavba, ale není vlastníkem stavby samotné, napadá rozhodnutí o zastavení řízení o odstranění takové stavby vedeného podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.), není jeho žaloba nepřijatelná ve smyslu § 68 písm. e) ve spojení s § 70 písm. a) nebo c) s. ř. s.

Stavební úřad oznámil Pravoslavě K. a Miroslavu P. a žalobci jako dalšímu účastníku zahájení řízení o odstranění stavby postavené bez ohlášení, a to oplocení na pozemku, který je ve vlastnictví žalobce. Následně SÚ vydal rozhodnutí, kterým nařídil stavbu odstranit. Proti tomuto rozhodnutí podali Pravoslava K. a Miroslav P. odvolání, ve kterém uvedli, že nejsou vlastníky stavby, oplocení nebylo předmětem převodu rekreační chaty, kterou zakoupili. Krajský úřad rozhodnutí zrušil a věc vrátil k novému projednání s odůvodněním, že podle dodatku kupní smlouvy stavba oplocení nebyla předmětem kupní smlouvy a vlastníkem oplocení zůstává původní vlastník chaty Ladislav T. Vzhledem k tomu, že odstranění stavby lze naříditi pouze vlastníku stavby, bude stavební úřad pokračovat v řízení s vlastníkem stavby oplocení. Ladislav T. v dalším řízení namítl, že není vlastníkem stavby oplocení, protože byla součástí kupní smlouvy. Stavební úřad řízení o odstranění stavby přerušil, protože v řízení vyvstala předběžná otázka, která překračuje rozsah rozhodovací pravomoci stavebního úřadu. Ladislava T., Miroslava P. a Pravoslava K. odkázal na soud. Ve stanovené lhůtě žádný z účastníků doklad o podání žaloby o určení vlastnictví nepodal. Stavební úřad řízení o odstranění stavby rozhodnutím zastavil s odůvodněním, že otázka vlastnictví stavby je sporná a jelikož vlastník stavby není znám, odpadl důvod řízení. Žalobce napadl rozhodnutí odvoláním, které krajský úřad zamítl. Žalobce v podané žalobě uvedl, že rozhodnutí je v rozporu s postupem stanoveným § 137 odst. 3 věta druhá STZ, neboť stavební úřad si po uplynutí lhůty k podání návrhu na rozhodnutí ve sporné věci neučinil úsudek o námitce a nerozhodl ve věci. Namísto toho řízení zastavil. Krajský soud rozhodnutí zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení. Soud se zabýval otázkou, zda na napadené rozhodnutí nedopadá některý důvod kompetenční výluky. Dle soudu napadené rozhodnutí po formální stránce vykazuje všechny znaky

rozhodnutí, které stanoví § 47 odst. 1 správního řádu. Rozhodnutím v materiálním smyslu je třeba rozumět úkon správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují práva nebo povinnosti. Rozhodnutí o zastavení řízení nemá sice meritorní povahu. Protože zastavením řízení správní orgán vyjádřil fakt, že se odstraněním stavby nebude dále zabývat, nedotýká se takové rozhodnutí hmotně právní sféry vlastníka stavby, o jejíž odstranění původně v řízení šlo. Naproti tomu účastník řízení odlišný od vlastníka stavby může být takovým výrokem ve svých hmotných právech zasažen. Zastavení řízení, pro které nebude zákonná opora v procesních předpisech, bude mít za následek zkrácení takového účastníka na jeho právech a bude rozhodnutím i po materiální stránce. Předmětné rozhodnutí nelze zařadit ani do kategorie procesních rozhodnutí, neboť se jím s konečnou platností rozhoduje o tom, že se stavební úřad předmětem řízení nebude zabývat.

9) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9.8.2006, čj. 3 As 26/2005-55 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1522, 4/2008)

Stavební řízení: změna stavby; stavební úpravy k § 54 a § 139b odst. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

I. Změna ve vytápění stavby je stavební úpravou dle § 139b odst. 3 písm. c) stavebního zákona (č. 50/1976 Sb.) a tedy změnou stavby ve smyslu § 54 téhož zákona.

II. Změnou ve vytápění stavby je též zřízení samostatného plynového vytápění jednotky v budově v podílovém spoluvlastnictví.

Stavební úřad zamítl žádost žalobkyně o stavební povolení na stavební úpravy v bytovém domě, spočívající ve zhotovení samostatného plynového etážového vytápění bytu. Rozhodnutí odůvodnil tím, že žalobkyně nepředložila souhlas všech podílových spoluvlastníků. U podílového spoluvlastnictví podle § 139 občanského zákoníku v návaznosti na zákon o vlastnictví bytů jsou z právních úkonů týkajících se společné věci (v tomto případě rozvodů tepla a obvodového pláště stavby domu) oprávnění a povinni všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně. Odvolání žalobkyně bylo zamítnuto s odůvodněním, že vzájemné vztahy vlastníků jednotek i spoluvlastnictví ke společným částem upravuje zákon o vlastnictví bytů jehož ust. § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů vyjmenovává případy, u nichž je zapotřebí k přijetí usnesení souhlasu všech vlastníků jednotek. Je zde uvedena i změna stavby, tzn. i stavební úprava, při níž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. K takové stavební úpravě je třeba souhlasu všech vlastníků. Krajský soud žalobu zamítl, ztotožnil se se závěrem žalovaného, že v daném případě šlo o změnu stavby ve smyslu stavebního zákona i podstatnou změnu týkající se

společných částí domu. V kasační stížnosti žalobkyně uvedla, že nežádala stavební úřad o odpojení od centrální soustavy, nýbrž o povolení ke zřízení samostatného plynového vytápění. Pouze by připojila topná tělesa ve svém bytě na jiný zdroj tepla, aniž by jakkoli zasáhla do centrální otopné soustavy. Jedná se o změny a úpravy uvnitř bytu, které se ostatních bytových jednotek nijak nedotýkají. NSS kasační stížnost zamítl. NSS dal za pravdu krajskému soudu že za stavební úpravu se považují i změny ve vytápění stavby, pokud se nejedná o pouhé opravy ústředního topení. Dále uvedl, že vytápění jednotek v budově tvoří vzájemně provázaný systém, kde změna ve vytápění jednotky má vliv na vytápění domu jako celku. Připojení jednotky na samostatný plynový kotel mimo ústřední vytápění je z hlediska zákona možné, je však vázáno na řadu technických podmínek a nelze je posuzovat izolovaně, bez zřetele na celkovou tepelnou bilanci stavby. Zhotovení samostatného plynového etážového vytápění je změnou stavby bytového domu. Vzhledem k tomu, že dům je v podílovém spoluvlastnictví a k jeho správě je zřízeno společenství vlastníků, bylo dle ust. § 11 odst. 5 zákona o vlastnictví bytů k vydání stavebního povolení nutné, aby o změně stavby bylo přijato usnesení se souhlasem všech vlastníků jednotek. K námitkám stěžovatelky NSS uvedl, že tato se mýlí, pokud považuje zřízení samostatného vytápění za změny a úpravy uvnitř bytu, které se ostatních vlastníků nijak nedotýkají. Z předložené dokumentace je zřejmé, že minimálně odvod spalin by byl řešen přes vnější obvodovou zeď, která je v podílovém spoluvlastnictví vlastníků jednotek. Stavební úprava by se tedy práv těchto vlastníků bezprostředně dotkla. Souhlas všech vlastníků jednotek by byl však nutný i proto, že změna vytápění je svým charakterem změnou stavby ve smyslu ust. § 54 a § 139b stavebního zákona.

10) Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 7.11.2007, č.j. 6 As 51/2005-112 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1553, 5/2008)

Stavební zákon: žádost nájemce bytu o dodatečné povolení stavebních úprav k ust. § 58 odst. 3 a § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Podá-li v řízení o odstranění stavby provedené bez stavebního povolení (úpravy bytu) dle ust. § 88 odst. 1 stavebního zákona nájemce bytu žádost o její dodatečné povolení, je stavebníkem jen tehdy, předloží-li o tom písemnou dohodu s vlastníkem stavby (majitelem domu) dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona; vlastníkem stavby je nutno rozumět osobu, jež je vlastníkem stavby v době rozhodování stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby.

Rozhodnutím stavebního úřadu byly dodatečně povoleny stavebníkovi stavební úpravy v provedené v bytě v domě žalobců. Vlastníci domu podali proti rozhodnutí žalobu, ve které uvedli, že byli napadeným rozhodnutím zkráceni na svých právech, především právech vlastnických. Nad práva vlastnická nelze nadřazovat práva nájemce, které je od vlastnického práva odvozeno. Uvedli, že nikdy nevyjádřili souhlas s provedenými stavebními úpravami a nesouhlasí s tvrzením žalovaného, že sami vstoupili do práv a povinností předchozího vlastníka, který se stavebními úpravami vyslovil souhlas.

Městský soud v Praze žalobu zamítl s odůvodněním, že v roce 1990 vydal odbor bytového hospodářství ONV rozhodnutí, kterým rozšířil stávající byt o jednu místnost. Na jeho podkladě byla mezi bytovým podnikem a nájemci (uživateli) sepsána dohoda o užívání bytu, která byla dle soudu uzavřena platně. Původní vlastník tedy tím, že uzavřel novou dohodu o užívání bytu, se změnami souhlasil.

Proti tomuto rozsudku podali stěžovatelé kasační stížnost, podle níž se městský soud nevypořádal s jejich námitkami ohledně souhlasu vlastníka stavby s dodatečným povolením. Dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona může, jde-li o stavební úpravu, být stavebníkem právnická nebo fyzická osoba, která je nájemcem stavby, předloží-li o tom dohodu s vlastníkem stavby. Proto nájemce není bez souhlasu vlastníka oprávněn k podání žádosti o dodatečné povolení.

Tato věc byla předložena rozšířenému senátu, aby posoudil, zda v řízení o dodatečném povolení stavby podle ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, je nezbytný souhlas současného vlastníka stavby, či zda je současný vlastník vázán souhlasem vlastníka učiněným v době, kdy byla nepovolená stavba provedena.

Rozšířený senát NSS rozhodl, že podá-li v řízení o odstranění stavby provedené bez stavebního povolení (úpravy bytu) dle ust. § 88 odst. 1 stavebního zákona nájemce bytu žádost o její dodatečné povolení, je stavebníkem jen tehdy, předloží-li o tom písemnou dohodu s vlastníkem stavby (majitelem domu) dle ust. § 58 odst. 3 stavebního zákona; vlastníkem stavby je nutno rozumět osobu, jež je vlastníkem stavby v době rozhodování stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby.

Vzal v úvahu skutečnost, že stavební úpravy byly provedeny v době, kdy platily jiné právní předpisy a stát vystupoval v roli vlastníka i stavebního úřadu. Tehdy platné právní předpisy neumožňovaly nájemci bytu požádat o povolení stavebních úprav. Nelze však souhlasit, že nájemce, který získal k provedení stavebních úprav výslovný souhlas státu jako vlastníka domu se mohl domnívat, že tento souhlas postačuje. I podle tehdy platné úpravy bylo možné provádět stavební úpravy pouze na základě stavebního povolení či ohlášení. Nájemce provádějí

nepovolené úpravy, byť se souhlasem vlastníka nemohl mít žádnou „dobrou víru“ ohledně jejich legálnosti. Pokud stavební úřad nyní nařídí jejich odstranění, není to v rozporu se zásadou právní jistoty, ani to nemůže zasáhnout do práv nájemců. Podle ust. § 58 odst. 3 může nájemce žádat o povolení stavebních úprav pouze tehdy, předloží-li o tom písemnou dohodu s vlastníkem nemovitosti. Nestačí jakýkoliv souhlas vlastníka, ale je třeba vyžadovat písemnou dohodu. Zároveň nepostačuje ani předložení starší písemné dohody uzavřené nájemcem s minulým vlastníkem nemovitosti. Z judikatury civilních soudů vyplývá, že se vstupem nabyvatele do nájemního vztahu nemůže být spojen důsledek, že by na něho přešel takový závazek jeho právního předchůdce, který rámec nájemního vztahu přesahuje, např. závazek strpět změnu podstaty věci (její části), která je předmětem nájemního vztahu. Nový vlastník tedy není vázán písemnou dohodou původního vlastníka a nájemcem, která nájemce opravňovala k provedení stavebních úprav v pronajaté nemovitosti. Z toho plyne, že nájemce nemůže podat žádost o dodatečné povolení stavebních úprav pronajatého bytu, pokud nepřeloží písemnou dohodu s aktuálním vlastníkem bytu nebo domu.

11) Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23.9.2006, čj. 9 Ca 198/2004-52 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1560 – právní věty bez odůvodnění, 5/2008)

Územní a stavební řízení: účastenství v řízení k § 34 odst. 1 a § 59 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Účastníkům územního a stavebního řízení o umístění a povolení stavby rodinného domu je podle § 34 odst. 1 a § 59 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976, i vlastník stavby umístěné pod povrchem země, jestliže jeho vlastnická či jiná práva mohou být umísťovanou (povolovanou) stavbou dotčena.

12) Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 25.10.2007, čj. 30 Ca 258/2005-37 (Sbírka rozhodnutí NSS, č. 1579, 6/2008)

Správní řízení: znalecký posudek; hodnocení důkazů k § 76 odst. 1 písm. b) soudního řádu správního nesouhlasí-li stavební úřad se závěry znaleckého posudku předloženého účastníkem řízení, musí v rozhodnutí dostatečným a srozumitelným způsobem vyložit, v čem konkrétně neodpovídají závěry znaleckého posudku faktickému provedení stavby a v čem závěry znaleckého posudku neodpovídají požadavkům stanoveným právními předpisy. Oproti závěrům, vyplývajícím ze znaleckého posudku, musí správní orgán také položit své vlastní zcela

konkrétní hodnocení, zda došlo ke splnění veřejného zájmu (zde souladu se zájmem na protipožární ochraně), a to i za pomoci jiného znaleckého posudku. Pokud správní orgán nezpochybnil a nevyvrátil závěry znaleckého posudku předloženého žalobkyní, je jeho rozhodnutí v této části nepřezkoumatelné [§ 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s.].

Stavebníci provedli na rekreačním objektu v roce 1999 nepovolené stavební úpravy, které spočívaly v provedení vestavby v půdním prostoru, ve výměně střešní krytiny a vybudování protipožární štítové zdi a stavební úřad zahájil řízení o odstranění nepovolených stavebních úprav. V průběhu správního řízení došlo k uzavření smlouvy o zrušení spoluvlastnictví k nemovitosti a jejím reálném rozdělení. Na jejím základě se stavebníci stali vlastníky jedné části rozdělené nemovitosti. Žalobkyně předložila stavebnímu úřadu znalecký posudek, ve kterém se v části k požární bezpečnosti uvádí, že pro splnění požadavků na protipožární oddělení obou částí v půdním prostoru je nutné dřevěné konstrukce oddělit od štítové zdi. Štítovou zeď je nutno pro obě části dilatačně oddělit a vytáhnout nad střešní krytinu v celém rozsahu střechy. Je nutné doplnit okrajové části. Následně stavebníci požádali o dodatečné stavební povolení. Z protokolu z místního šetření nevyplývá, že by byly neodborně provedeny okapní svody nebo nebyla dokončena protipožární zeď mezi nemovitostmi. Stavební úřad vydal kolaudační rozhodnutí na provedené stavební úpravy. Proti rozhodnutí podala žalobkyně odvolání. Krajský úřad (žalovaný) rozhodnutí změnil tak, že vydává dodatečné stavební povolení stavebních úprav a současně vydal souhlas s užíváním. V odůvodnění uvedl, že znalecký posudek byl vypracován v roce 2002 a vychází ze stavebně technického stavu stavby v té době a nemůže mít v současné době dostatečnou vypovídající schopnost. Dále uvedl, že dokončené stavební úpravy jsou provedeny podle výkresové dokumentace zpracované autorizovaným technikem pro pozemní stavby. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně žalobu, kde namítala, že veškeré stavební práce byly provedeny již v roce 1999 a za relevantní je tak nutné považovat znalecký posudek z roku 2002, protože stavební úpravy nemovitosti se od roku 1999 nezměnily. Krajský soud rozhodnutí žalovaného zrušil a vrátil k novému projednání. Soud uvedl, že ze správního spisu vyplynulo a stavebníkem bylo potvrzeno to, že veškeré stavební práce byly ukončeny již v roce 1999. V takovém případě nelze přijmout závěr žalovaného, že znalecký posudek z roku 2002 nemůže mít dostatečnou vypovídací schopnost, protože vycházel ze stavebně technického stavu v době jeho vyhotovení, přičemž bylo zjištěno, že od roku 1999 nedocházelo na nemovitosti k žádné stavební činnosti. Z odůvodnění rozhodnutí nevyplývá, zda se žalovaný konkrétně zabýval

hodnocením konstrukce zdi a jejího provedení z hlediska splnění požadavků požárních předpisů. Soud uvedl, že nesouhlasí-li žalovaný se závěry znaleckého posudku, musí v rozhodnutí dostatečným a srozumitelným způsobem vyložit, v čem konkrétně neodpovídají závěry znaleckého posudku faktickému provedení stavby a v čem závěry znaleckého posudku neodpovídají požadavkům stanoveným právními předpisy. Oproti závěrům, vyplývajícím ze znaleckého posudku, musí správní orgán také položit své vlastní zcela konkrétní hodnocení, zda došlo ke splnění veřejného zájmu (zde souladu se zájmem na protipožární ochraně), a to i za pomoci jiného znaleckého posudku. Pokud správní orgán nezpochybnil a nevyvrátil závěry znaleckého posudku předloženého žalobkyní, je jeho rozhodnutí v této části nepřezkoumatelné [§ 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s.]. Soud dodal, že v daném případě se jednalo o dodatečné povolení stavebních úprav, v takovém řízení soulad s veřejným zájmem, tedy i zájmem na protipožární ochraně prokazuje stavebník.

13) Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 17.1.2008, čj. 11 Ca 91/2007-35 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1581, 6/2008)

Stavební řízení: k pojmu „terénní úpravy“; řízení o odstranění nepovolených terénních úprav k § 71 odst. 1 a § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Pokud v řízení o dodatečné povolení či odstranění stavby bylo zjištěno, že žalobce chtěl pozměnit tvar okolní krajiny na dotčených pozemcích, tedy upravit okolní terén definitivním způsobem, může stavební úřad nařídit odstranění nepovolených terénních úprav [§ 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z roku 1976]. Umístění stavební suť na předmětné pozemky nemusí samo o sobě -bez výše uvedené subjektivní složky- znamenat provedení nepovolených terénních úprav.

Na základě podnětu, ve kterém bylo uvedeno, že žalobce jako investor rekonstrukce a přístavby rekreačního objektu je původcem stavebního odpadu na rozhraní předmětných pozemků, vyzval stavební úřad žalobce k ukončení provádění terénních úprav a zahájil řízení o jejich odstranění. Žalobce ve svém vyjádření k zahájenému řízení uvedl, že pokud jde o zeminu, kterou dočasně deponoval na svém pozemku ze stavby, kterou provádí, tuto naveze po dokončení stavby zpět. Stavební úřad rozhodnutím nařídil odstranění terénních úprav. Odvolání proti tomuto rozhodnutí bylo odvolacím orgánem zamítnuto a odvolací orgán mimo jiné uvedl, že žalobce v průběhu správního řízení neuváděl stejnou výpověď, neboť jednou tvrdil, že na předmětné pozemky navezl přebytečnou zeminu ze stavby a následně uvedl, že odpad

odvezla dodavatelská firma společně s přebytečnou zeminou. Žalobce v podané žalobě uvedl, že bezprostředně poté, co zjistil, že část zeminy byla společností realizující stavební činnost byla umístěna mimo jeho pozemek nařídil, aby byla umístěna na jeho pozemek. V napravení situace zabránila pracovnice stavebního úřadu. Správní orgán dostatečně neproověřily tvrzení, že žádnou stavební suť nevyvážel. Soud rozhodnutí zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení. Soud shledal důvodnost žaloby již v bodě, v němž žalobce poukazuje, že v souvislosti s prováděním stavby dočasně deponoval na svém pozemku čistou zeminu s tím, že po dokončení stavby zeminu odveze zpět. Toto tvrzení žalobce nebylo, dle spisového materiálu, žádnými důkazy vyvráceno. Z žalobní námitky vyplývá, že žalobce neprováděl terénní úpravy, ale provedl dočasnou navážku materiálu po dobu stavebních prací na svůj a další cizí pozemek, který hodlal vrátit zpět. Správní orgány jednání žalobce posoudily tak, že šlo o provedení terénních úprav. Stavební zákon pojem terénní úpravy nedefinuje, ale je zřejmé, že jde o práce, kterými se mění stávající terén, přičemž cílem a smyslem prací je, aby tato změna terénu byla provedena a zůstala v této změněné podobě. Z obsahu spisového materiálu nevyplývá a nebylo zjištěno, že by žalobce chtěl upravit okolní terén definitivním způsobem. Právě tato subjektivní složka jednání žalobce ve spojení s objektivním zjištěním, provedeným správním orgánem I. stupně, vymezuje po obsahové stránce pojem provádění terénních úprav. Samotná skutečnost navedení určitého materiálu na určité místo neznamená, že jsou automaticky provedeny terénní úpravy. Dle soudu tedy nebylo jednoznačně prokázáno, že žalobce prováděl terénní úpravy a nemohlo pak být rozhodnuto o tom, aby žalobce tyto terénní úpravy odstranil. Soud přisvědčil i další námitce žalobce, že nebylo prokázáno, že by kromě zeminy vyvezl stavební suť. Ze spisového materiálu není zřejmé, z jakých důkazů správní orgány vycházely, když dospěly k závěru, že stavební suť na předmětné pozemky umístil právě žalobce.

14) Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 9.1.2006, čj. 7 Ca 1/2005-33 (Sbírka rozhodnutí NSS, č. 1600, 7/2008)

Stavební řízení: řízení o odstranění nepovolené stavby; stavební úpravy k § 56 písm. g) zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon I. V řízení o odstranění stavby je při posuzování veřejného zájmu v případě, kdy stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby, nutné vycházet z právního stavu, který tu je v době rozhodování o tomto dodatečném stavebním povolení. Pokud v mezidobí mezi skutečným provedením stavby a řízením o odstranění stavby došlo ke změně právních předpisů, které stavebníkovi uložily více povinností, musí tento nepříznivý stav nést

stavebník, neboť to byl on, kdo způsobil protiprávní následek.

II. Pokud dojde k úplné výměně stožárů elektrického vedení, včetně nového zemního osazení takových stožárů, nejedná se o pouhou stavební úpravu, ale o stavbu novou, která vyžaduje stavební povolení.

Magistrát hlavního města Prahy, odbor územního rozhodování dopisem z roku 1997 ve věci rekonstrukce vedení 10 kV TR Západ-TR Červený vrch, sdělil stavebníkovi, že k provedení rekonstrukce vedení ve stávající trase nemá námítky. Stavbu považuje ve smyslu § 56 písm. g) stavebního zákona za stavební úpravy, na které nebude vydávat územní rozhodnutí. Odbor výstavby stejného správního orgánu uvedl, že v případě úplného odstranění stávající stavby nelze hovořit o udržovacích pracích ve smyslu § 56 písm. g) stavebního zákona a uvedl, že akceptuje posouzení odborem územního plánování jako stavební úpravy či udržovací práce. V roce 2000 zahájil stavební úřad řízení o odstranění stavby, jež bylo žalovaným (Magistrát hlavního města Prahy) zrušeno s odůvodněním, že provedenou stavbu nelze posuzovat dle ust. § 56 písm. g) stavebního zákona, neboť původní stavba byla zcela odstraněna a nahrazena jinou. Stavební úřad dalším rozhodnutím nařídil odstranění stavby. Žalovaný toto rozhodnutí zrušil. V odůvodnění uvedl, že se ke stavbě v roce 1997 vyjadřoval odbor územního plánování, jeho vyjádření odbor výstavby akceptoval. Ze spisu není zřejmé, že by změna stavby byla provedena jinak, než byla v roce 1997 posouzena stavebním úřadem a stavebník na základě posouzení konal. Řízení o odstranění stavby nemělo být vůbec vedeno. I když nebylo v roce 1997 vydáno žádné rozhodnutí, je nutné sdělení stavebního úřadu považovat za výsledek činnosti správního orgánu. Žalobci namítali v podané žalobě, že žalovaný změnil svůj právní názor na nepovolenou stavbu, aniž by byl nějaký podstatný právní důvod nebo věcný podklad pro změnu. Žalovaný uvedl, že § 56 písm. g) SZ je speciálním ustanovením ve vztahu k obecné úpravě pojmu stavební úprava dle § 139b odst. 3 písm. c) SZ. Rekonstrukce byla stavebním úřadem v roce 1997 posouzena jako stavební úprava dle § 56 písm. g) SZ a v řízení nebylo prokázáno, že by byla provedena jinak. Městský soud uvedl, že není správný názor žalovaného, že § 56 písm. g) SZ je zcela svébytným ustanovením, které nemůže být vykládáno ve smyslu § 139b odst. 3 písm. c) SZ, který je zcela obecný a dopadá na ostatní ustanovení SZ. Dále uvedl, že vyjádření odboru územního plánování bylo vydáno formou dopisu v roce 1997. Není důvodný názor žalovaného, že by tímto dopisem bylo dáno stavebníkovi právo na výměnu stožárů v rámci stavebního řízení, neboť orgán územního plánování nemá k takovému právnímu závěru pravomoc. Tuto pravomoc má pouze stavební úřad, jehož úvaha o přípustnosti stavby však musí být podložena jinými argumenty.

Tak tomu v daném případě nebylo a z tohoto důvodu je na místě zrušit rozhodnutí. Celá výměna stožárů navíc zcela zjevně není pouhou stavební úpravou, neboť se postavila celá nová stavba (nové stožáry s novým osazením). Podle názoru soudu se jednalo o stavbu provedenou bez stavebního povolení a bude tedy plně na stavebníkovi, aby v řízení o odstranění stavby prokázal, že stavba je provedena v souladu s veřejným zájmem, obecnými technickými požadavky na výstavbu a zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Stavebník musí prokázat právně rozhodné skutečnosti v době, v níž bude o odstranění stavby rozhodováno, tedy k právnímu stavu účinnému ke dni vydání správního rozhodnutí. V řízení o odstranění stavby nelze odkazovat na právní úpravu účinnou v době skutečného provedení stavby, neboť se neposuzuje stavba plánovaná do budoucna, ale stavba již provedená a posouzení tak musí odpovídat právnímu stavu v době rozhodování. Pokud v mezidobí mezi skutečným provedením stavby a řízením o odstranění stavby došlo ke změně právních předpisů, které stavebníkovi uložily více povinností, musí tento nepříznivý stav nést stavebník, neboť to byl on, kdo způsobil protiprávní následek.

15) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31.3.2008, čj. 8 As 20/2006-129 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1601, 7/2008) – související s předchozím

Stavební řízení: změna dokončené stavby; stavební úpravy, Řízení před soudem: osoba zúčastněná na řízení k § 34 odst. 1 s.ř.s, k § 139b odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. stavební zákon

I. Osobou zúčastněnou na řízení dle § 34 odst. 1 s.ř.s. je i subjekt na který přešla příslušná práva a povinnosti v průběhu řízení před soudem, včetně případů singulární úspěšnosti.

II. Ustanovení § 139b odst. 3 stavebního zákona z roku 1976, vymezující pojem „změna dokončených staveb“ obsahuje pod písm. c) legální definici pojmu „stavební úprava“. Pojem stavební úprav nelze tedy považovat za právně neurčitý pojem v obecném slova smyslu.

Proti výše uvedenému rozsudku podal žalovaný kasační stížnost, ve které uvedl, že stanoviska odboru územního plánování a výstavby založila oprávnění provést výměnu stožárů. I když nebylo vydáno rozhodnutí, sdělení je nutno považovat za výsledek rozhodovací činnosti správního orgánu, na jejichž základě stavebník v dobré víře konal.

NSS kasační stížnost zamítl. Zabýval se mimo jiné tím, zda byly dány podmínky aplikace § 56 písm. g) SZ a zda je správný závěr soudu, že i v tomto případě je nutno vycházet z definice pojmu „stavební úprava“ obsažené v § 139b odst. 3 písm. c) SZ. Ust. § 139b odst. 3 SZ obsahuje především legální definici pojmu „změna

dokončených staveb“. Pojem „stavební úpravy“ v §139b odst. 3 písm. c) nelze považovat za nedefinovaný, právně neurčitý pojem. V takovém případě by totiž tento pojem byl totožný s pojmem „změny dokončených staveb“. Ve stavebním zákoně jsou oba pojmy používány, ale nikoliv jako synonyma. Základním principům tvorby a výkladu právních předpisů by odporoval závěr, že stejný pojem ve stejné právním předpise je možno vykládat odlišně, pokud odlišný obsah pojmu není jasně vyjádřen, ale tak tomu v tomto případě není. Městský soud tedy oprávněně zrušil rozhodnutí žalovaného, neboť ust. § 56 písm.g) na daný případ nedopadalo. Oprávnění provést dotyčnou stavbu bez stavebního povolení nemohly založit ani přípis správniho orgánu.

16) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23.4.2008, čj. 9 As 61/2007-52 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1602, 7/2008)

Stavební řízení: přípustná míra zásahu; míra přiměřená poměrům k § 137 zákona č. 50/1976 Sb., k § 8 vyhl. č. 137/1998 Sb., k § 127 občanského zákoníku

I. Pro vyslovení závěru, že stavební úřad překročil svou pravomoc, a nebyl tedy kompetentní námitky vznesené ve stavebním řízení (§ 137 SZ z roku 1976) promítnout do podmínek výroku dodatečného povolení stavby, je nutno posoudit povahu námitek vznesených ve stavebním řízení, zejména jejich způsobilost vyvolat zásah do práv jednotlivých účastníků stavebního řízení.

II. Jako rozhodné kritérium pro určení míry a intenzity potenciálního či alespoň tvrzeného zásahu je tzv. „přípustná míra“ podle stavebně technických předpisů (§ 8 vyhl. č. 137/1998 Sb.), kterou je třeba v případě občanskoprávních námitek vznesených ve stavebním řízení rozumět i „míru přiměřenou poměrům“ v intencích § 127 odst. 1 občanského zákoníku. Překračuje-li tvrzený zásah míru přiměřenou poměrům, překračuje vždy zároveň i přípustnou míru.

Rozhodnutím stavebního úřadu byla stavebníkům dodatečně povolena stavba příjezdové komunikace a chodníku, dále pro realizaci a užívání stavby stavební úřad ve výroku rozhodnutí stanovil podmínku, že vlastníci RD č.p. 110 nebudou s vozidly parkovat v prostoru bezprostředně podél RD č.p. 129, nebudou provádět v uvedeném prostoru žádné opravy aut ani pro svou potřebu ani jiných osob. Stavební úřad následně vydal rozhodnutí, jímž bylo upuštěno od výkonu rozhodnutí co do jeho podmínky č. 4. Námitkám žalobkyně proti rozhodnutí žalovaný nevyhověl. Žalobu krajský soud zamítl a dospěl k závěru že podmínka spočívající v zákazu parkování a provádění některých prací na komunikaci či chodníku nemá původ v obecných technických požadavcích na výstavbu, ani se netýká požadavků dotčených

orgánů a nemá oporu ve stavebním zákoně ani jiných předpisech či technických normách. Stanovením takové podmínky do výroku rozhodnutí o dodatečném povolení stavby stavební úřad překročil svou pravomoc a jedná se proto o podmínku nulitní. Krajský soud přisvědčil stavebnímu úřadu, který za situace kdy měla být vykonána nulitní podmínka, shledal výkon rozhodnutí nepřipustným a upustil od něj. NSS na základě kasační stížnosti rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. NSS uvedl, že pokud krajský soud opřel svůj závěr o překročení pravomoci odkazem na ust. § 66 a § 88 odst. 1 SZ, pomínil širokou oblast tzv. občanskoprávních námitek, které lze v souladu s ust. § 137 SZ v rámci stavebního řízení uplatnit. Za klasické občanskoprávní námitky se obecně považují námitky zpochybňující vlastnické právo nebo jeho rozsah, typicky např. pokud se týkají sporu o hranici pozemku. Avšak i v případě námitek, které svým charakterem pravomoc stavebního úřadu překračují, nelze pouze konstatovat, že pravomoc stavebního úřad zde vůbec není dána. Tyto námitky svým charakterem pravomoc stavebního úřadu jen „přesahují“, tzn. že pravomoc stavebního úřadu zabývat se jimi dána je a vyplývá přímo ze zákona, ale není-li zde vůle účastníků řízení k dohodě, pak pravomoc autoritativně o námitkách tohoto typu rozhodnout patří soudu. Pokud však účastníci nepodají sami v určené lhůtě návrh soudu, pak se pravomoc opět „vrací“ stavebnímu úřadu a již v plné míře, tzn. že stavební úřad je již oprávněn o těchto námitkách sám rozhodnout. Dalším okruhem námitek jsou námitky, které svým charakterem rozsah pravomoci stavebního úřadu nepřekračují a ten je příslušný o nich rozhodnout buď sám nebo v součinnosti s dotčenými orgány. Nejčastěji jde o námitky proti zastínění sousedních pozemků či staveb stavbou budoucí, námitky proti hlučnosti a prašnosti způsobené jejím provozem apod. Jako rozhodné kritérium pro určení intenzity těchto účinků na okolí je tzv. „přípustná míra“, kterou je třeba rozumět míru přípustnou podle právních předpisů včetně § 127 občanského zákoníku. Dle tohoto ustanovení se vlastník věci musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv. Proto zejména nesmí nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem... Z judikatury NSS vyplývá, že v řízení podle stavebního zákona lze uplatnit všechny námitky vycházející z vlastnických vztahů k pozemkům a stavbám, tedy i námitky odpovídající ust. § 127 odst. 1 obč. zákoníku. Kritériem pro posouzení přípustné míry je pak v souladu s obč. zákoníkem „míra přiměřená poměrům“. Toto kritérium narozdíl od „přípustné míry“ dle vyhlášky o obecných technických požadavcích na výstavbu nelze opřít o technickou normu a jde tedy o neurčitý právní pojem. Stavební úřad tedy musí posuzovat

námítky tohoto typu případ od případu v rámci správního uvážení.

Dle judikatury NSS platí, že překračují-li imise míru přiměřenou poměrům, překračují vždy zároveň i přípustnou míru. Dále dle názoru NSS o námitce budoucích teprve očekávaných imisí stavební úřad rozhodnout musí a civilnímu soudu přísluší rozhodovat o nich teprve tehdy, pokud již nastaly a trvají. NSS vychází z toho, že není možno ochranu před takovými zásahy odepřít, pokud existují a bylo by kontraproduktivní, jestliže by této ochraně před narušením pokojného stavu nepředcházela ochrana preventivní (ve fázi jejich potenciální hrozby, ve stavební řízení). Dle NSS pro vyslovení názoru soudu, že stavební úřad nebyl vůbec kompetentní se námitky žalobkyně promítnout do podmínek dodatečného povolení stavby, chybí úvaha o povaze námitky a míře a intenzitě potenciálního zásahu do jejích práv v rámci sousedských vztahů. Není patrné proti jakým hrozcím zásahům žalobkyně brojila, ani to, zda se účastníci řízení na podmínkách zanesených do rozhodnutí dohodli či nikoliv. Pouze na základě těchto úvah však mohl být učiněn závěr, že stavební úřad nebyl vůbec oprávněn se námitkami zabývat a promítnou je do podmínek rozhodnutí.

17) Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 23.4.2008, čj. 29 Ca 60/20006-44 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1625, 8/2008)

Řízení před soudem: zvláštní žalobní legitimace nejvyššího státního zástupce k ochraně veřejného zájmu k § 5, § 66 odst. 2 a § 68 písm. a) soudního řádu správního
Povinnost vyčerpat řádné opravné prostředky ve správním řízení před podáním žaloby k soudu [§ 5, § 68 písm. a) s.ř.s.] se nevztahuje na žalobu podávanou nejvyšším státním zástupcem z důvodu veřejného zájmu (§66 odst. 2 s.ř.s.) Nejvyšší státní zástupce je tedy oprávněn napadnout žalobou i takové pravomocné správní rozhodnutí, proti kterému žádný z účastníků správního řízení nepodal přípustný opravný prostředek.

Žalovaný vydal kolaudační rozhodnutí, jímž podle ust. § 82 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 povolil užívání stavby „Výrobní hala 43x18 m s jeřábovou halou“. Nejvyšší státní zástupce podal proti rozhodnutí žalobu, již brojil proti nedoručení dodatečného stavebního povolení vlastníkům rodinných domů, které se nachází v blízkosti stavby. Dovožoval, že stavební povolení nenabýlo právní moci, v důsledku toho žalovaný neměl základní podklad ve smyslu ust. § 81 odst. 1 stavebního zákona pro posuzování stavby v kolaudačním řízení. Krajský soud zkoumal i to, zda je v případě žaloby podle ust. § 66 odst. 2 s.ř.s. třeba vyčerpat řádné opravné prostředky. Krajský soud dospěl k závěru, že lpění na jejich vyčerpání v případě žaloby podané z důvodu ochrany veřejného zájmu, tedy žaloby podané

nejvyšším státním zástupcem, který nemůže podat řádný opravný prostředek, by nebylo v souladu s rozumným výkladem práva, neboť nejvyšší státní zástupce by mohl takovou žalobu podat pouze v případě, že některý z účastníků řádné opravné prostředky vyčerpal. Byl by tedy odvislý od podmínky, jejíž splnění není v jeho moci.

18) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16.4.2008, čj. 1 Ans 2/2008-52 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1626, 8/2008)

Řízení před soudem: ochrana proti nečinnosti správního orgánu, Správní řízení: doručování; vydání rozhodnutí k § 4 odst. 2, § 24, § 26, § 47 odst. 5, § 51 § 53 správního řádu (č. 71/1967 Sb.) k § 79 a násl. soudního řádu správního
I. O vydání rozhodnutí ve správním řízení ze správního stavu do konce 2005 (správní řád z roku 1967) se jednalo teprve tehdy, pokud stejnopis písemného vyhotovení rozhodnutí byl předán k doručení, popřípadě byl učiněn jiný úkon směřující k jeho doručení za situace, kdy ústní vyhlášení rozhodnutí nemělo účinky oznámení nebo rozhodnutí nebylo v souladu se zákonem vyhlášeno veřejnou vyhláškou.

II. Žalobou na ochranu proti nečinnosti správního orgánu podanou podle § 79 a násl. s.ř.s. se nelze domáhat pouhého doručení již vydaného rozhodnutí správního orgánu.

III. Pokud je rozhodnutí vydáno, eventuální nedostatek oznámení rozhodnutí některému z účastníků není nedostatkem vydání rozhodnutí, nýbrž je nedostatkem v oznámení již vydaného rozhodnutí tomuto účastníkovi řízení. Ochrany svých práv se takovýto účastník mohl domáhat ve správním řízení podle správního řádu z roku 1976 podáním odvolání ve správním řízení, neboť samotné rozhodnutí doposud nenabýlo právní moci, a lhůta k podání odvolání tak byla ve vztahu k takovémuto účastníkovi zachována.

IV. Za situace, kdy jinak nestanovil zvláštní zákon, musel správní orgán podle správního řádu z roku 1967 oznámit rozhodnutí doručením do vlastních rukou známým účastníkům řízení, ledaže takovéto osoby byly neznámého pobytu. Veřejnou vyhláškou mohl správní orgán doručit rozhodnutí vůči všem ostatním účastníkům řízení, a to například i tehdy, pokud účastníkem řízení mohl být v podstatě kdokoliv, ovšem vyjma těch osob, které správní řízení samy iniciovaly.

Žalobce se v řízení započatém před žalovaným městským úřadem domáhal vydání rozhodnutí o tom, zda pozemní komunikace umístěná na pozemku v k.ú. Jičín je veřejně přístupnou či veřejně nepřístupnou účelovou komunikací ve smyslu § 7 zákona o pozemních komunikacích. Žalovaný poté, co byla jeho rozhodnutí nadřízeným orgánem 2x zrušena a vrácena, rozhodl, že tato pozemní komunikace je veřejně

nepřístupnou účelovou komunikací. Toto rozhodnutí doručoval na rozdíl od předchozích dvou jen veřejnou vyhláškou, což se stalo důvodem žaloby na ochranu proti nečinnosti správního orgánu dle ust. § 79 a násl. s.ř.s. Žalobce namítal, že doručení veřejnou vyhláškou se odchýlilo od předchozího doručování rozhodnutí v téže věci a bylo v rozporu se zákonem. Protože rozhodnutí ve vztahu k žalobci doposud vydáno nebylo, domáhal se vydání a doručení rozhodnutí.

Krajský soud žalobu odmítl, neboť nebyla splněna jedna z podmínek řízení a to nevydání rozhodnutí ve věci samé dle § 79 s.ř.s. Žalobce brojil proti usnesení krajského soudu kasační stížností, v níž uvedl, že jinou cestu než žalobu podle ust. § 79 a násl. s.ř.s. nemá, neboť nemůže podat opravný prostředek, když rozhodnutí ve vztahu k němu vydáno nebylo.

NSS kasační stížnost zamítl. NSS uvedl, že starý správní řád (č.71/1967) pojem vydání rozhodnutí nijak nedefinoval. NSS tedy zaujal v této věci právní názor, že o vydání správního rozhodnutí, které se nevyhlašuje, nelze mluvit, pokud rozhodnutí doposud nebylo učiněno navenek vůči svým adresátům, V řízení podle ust. § 79 a násl. s.ř.s. má soud ochránit účastníka, který se neúspěšně domáhá vydání rozhodnutí ve věci samé nebo vydání osvědčení. Řízení podle ust. § 79 a násl. s.ř.s. by ztratilo svůj význam, pokud by pro jeho účel postačilo, aby správní orgán rozhodnutí „vydal“ podpisem písemného vyhotovení rozhodnutí oprávněným zaměstnancem a takto „vydané“ rozhodnutí by bylo založeno do spisu, aniž by se vydání navenek ve vztahu k jeho adresátovi projevilo. NSS dále uvedl, že pokud je správní rozhodnutí vydáno, nelze již hovořit o tom, že by jej správní orgán mohl vydat znovu pro jiného účastníka. Rozhodnutí je vydáno tím, že správní orgán učinil úkon navenek směřující k jeho oznámení přinejmenším prvému z adresátů. Nedostatek v oznámení některému z účastníků není nedostatkem vydání rozhodnutí, ale pouze nedostatkem v oznámení již vydaného rozhodnutí. NSS konstatoval, že datum vydání rozhodnutí musí být jednotné pro všechny účastníky, bez ohledu na to, kdy byl vůči kterému účastníkovi učiněn úkon směřující k oznámení rozhodnutí. Různá data vydání rozhodnutí by vyvolala problémy především v procesních důsledcích rozhodnutí. Vydáním rozhodnutí končí správní řízení, přičemž správní orgán je od okamžiku vydání svého rozhodnutí tímto rozhodnutím vázán. Pokud by vydání rozhodnutí bylo chápáno vždy jen k jednomu adresátovi, nic by nebránilo dalšímu účastníkovi řízení, vůči kterému úkon směřující k oznámení rozhodnutí nebyl dosud učiněn, aby podával další návrhy apod., o kterých by musel správní orgán rozhodnout. Pokud je tedy rozhodnutí vydáno, nelze již hovořit o tom, že by je správní orgán mohl vydat znovu pro jiného účastníka. Skutečným důvodem žaloby tedy není

nečinnost žalovaného při vydání rozhodnutí, ale nečinnost při oznámení vydaného rozhodnutí žalobci.

K doručování formou veřejné vyhlášky NSS uvedl, že se je v podstatě fikcí a lze ho uplatnit pouze tam, kde běžná forma doručení účastníkům není možná, neboť mu účastníci řízení nejsou vůbec známi. Správní orgán tedy musel podle starého správního řádu oznámit rozhodnutí všem známým účastníkům správního řízení, ledaže takové osoby byly neznámého pobytu. Žalobce byl správnímu orgánu znám, a rozhodnutí mu mělo být doručeno do vlastních rukou. Současně mělo být rozhodnutí doručeno též veřejnou vyhláškou, neboť se týkalo neurčitého okruhu osob. Je proto nepřijatelný postup, kdy správní orgán několik let komunikoval v téže věci s účastníky řízení pouze formou doručení do vlastních rukou, aby zvolil nakonec překvapivě postup doručování veřejnou vyhláškou, aniž by o tom známé účastníky řízení jakkoliv uvědomil. Závěrem NSS uvedl, že pokud žalobce prokáže, že mu nebylo rozhodnutí vydané formou veřejné vyhlášky doručeno do vlastních rukou, nenabyla takové rozhodnutí právní moci a lhůta pro podání odvolání mohla být zachována. Účastníci tak budou moci podat odvolání k nadřízenému správnímu orgánu. V případě, že odvolací orgán posoudí odvolání jako opožděné, bude se moci stěžovatel domáhat ochrany svých práv ve správním soudnictví žalobou proti rozhodnutí správního orgánu.

19) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7.5.2008, čj. 1 As 17/2008-67 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1627, 8/2008)

Řízení před soudem: aplikace předchozí soudní judikatury, Právo na informace: odepření poskytnutí informace; k pojmu informace k § 3 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím

I. Informací podle zákona č. 106/199 Sb., není selektivní sdělení obsahu smlouvy, nýbrž text smlouvy v její celistvosti jako takový. Jestliže žadatel požádal o poskytnutí informace kopií smlouvy, na jejíž obsah se nevztahuje ochrana obchodního tajemství, je povinný subjekt povinen pořídit fotokopii, případně jinak věrohodným způsobem poskytnout žadateli obsah smlouvy v kompletní podobě.

II. Dotváření práva prostřednictvím soudní judikatury vychází ze skutkového a právního stavu řešené věci. Dojde-li v mezidobí ke změně textu právní normy, jež byla původně soudem aplikována a interpretována, lze předchozí judikaturu použít později pro řešení jiné věci jen tehdy, dopadá-li na takto dotvořený obsah právní normy i nadále. Judikatura není atomizovaný soubor izolovaných vět odůvodnění soudního rozhodnutí bez zřetele na situaci, kterou dané rozhodnutí řešilo.

Žalobkyně požádala na základě zákona o svobodném přístupu k informacím žalovaného o poskytnutí kopií nájemní smlouvy na umístění reklamních zařízení na vybraných dálnicích a rychlostních komunikacích, uzavřených mezi žalovaným a provozovateli těchto zařízení. Žalovaný poskytl pouze informace o pronajímateli, nájemci, předmětu smlouvy, době nájmu, výši nájemného a datu podpisu smlouvy. NSS zrušil rozhodnutí Městského soudu v Praze, který dospěl k závěru, že žalovaný nebyl povinen poskytnout žalobkyni kopii nájemních smluv, neboť informací dle ust. § 3 odst. 3 zákona o svobodném přístupu k informacím se rozumí samotný obsah informace, nikoliv forma, v níž je obsah zachycen. Nelze se proto domáhat kopie listiny coby formy zachycení informace, nýbrž jen sdělení vlastního obsahu. Městský soud vycházel z názoru NSS vysloveným v rozsudku ze dne 9.12.2004. NSS však nyní konstatoval, že požádala-li stěžovatelka o poskytnutí kopií nájemních smluv, měla tím na mysli poskytnutí celého textového obsahu smluv. Dle NSS informací není informace o obsahu smlouvy, nýbrž obsah smlouvy jako takový. Žalovaný však svévolně vybral několik, smluvních ustanovení. Tím, že sám vybral údaje, které stěžovatelce předal, poskytl pouze část požadovaných informací, přičemž nebyl oprávněn posoudit, které informace jsou podstatné. Městský soud se dopustil mylného výkladu pojmu informace, když vytrhl větu z odůvodnění rozsudku NSS z jejího kontextu. Při aplikaci zákona v podobě, v jaké byl dotvořen judikaturou NSS, je nutno zvážit, zda je judikát stále použitelný, stejně jako celý kontext judikátu. Přepjatým formalismem a výlučně gramatickým výkladem zákona, s použitím na tuto věc neaplikovatelného judikátu NSS, dospěl Městský soud k chybnému závěru.

20) Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 22.4.2008, čj. 59 Ca 16/2008-18 (sbírka rozhodnutí NSS č. 1634, 8/2008)

Správní řízení: ochrana před zásahem do pokojného stavu; lhůta pro vydání rozhodnutí k § 71 správního řádu (č. 500/2004 Sb.), k § 5 občanského zákoníku

Domáhá-li se postížený subjekt občanskoprávního vztahu předběžné právní ochrany podle § 5 občanského zákoníku u příslušného orgánu státní správy, je povinností tohoto správního orgánu o takovém návrhu rozhodnout. Při rozhodování je správní orgán vázán lhůtami pro vydání rozhodnutí stanovenými v § 71 správního řádu z roku 2004.

Manželé M. jsou vlastníky pozemku, na kterém je umístěna vodovodní šachta postavená manželem žalobkyně v roce 1988 v souladu s tehdy platnými zákony. Do května 2007 měla žalobkyně umožněn přístup k vodovodní šachtě za účelem údržby, kontroly a odečtu stavu vodoměru.

V květnu 2007 odstranil pan M. bez předchozího upozornění ze šachty zámek žalobkyně a nahradil jej svým. Za účelem odebrání vodoměru zpřístupnil šachtu pouze pracovníkům vodovodů a kanalizací. Následně šachtu zahrnul zeminou a kolem pozemku vystavěl zeď. Žalobkyně se obrátila na příslušný správní orgán (žalovaného) s návrhem na poskytnutí ochrany dle ust. § 5 občanského zákoníku. Žalovaný uvedl, že ve věci rozhodovat nebude. Nadřízený správní orgán na základě podnětu žalobkyně vyzval žalovaného, aby zjednal nápravu, na což žalovaný nereagoval. Žalobkyně se žalobou domáhala, aby byla žalovanému uložena povinnost vydat v přiměřené lhůtě rozhodnutí v řízení na ochranu práva před neoprávněným zásahem dle § 5 občanského zákoníku. Krajský soud uložil žalovanému, aby vydal rozhodnutí v řízení dle § 5 OZ do 30 dnů. Soud konstatoval, že § 5 je jedním z případů, kdy rozhodování o občanskoprávních-soukromoprávních věcech je z důvodů rychlé ochrany a s ohledem na větší operativnost výjimečně svěřeno zákonem do pravomoci orgánů státní správy. Občanský zákoník vychází z toho, že orgány státní správy znají lépe místní poměry a mohou poskytnout ochranu oprávněným subjektům rychleji než soudy. Orgány státní správy při poskytování ochrany dle § 5 OZ nezkoumají, zda skutečně došlo k zásahu do cizího subjektivního občanského práva, zda se tak stalo protiprávně či po právu. Ukolem je pouze poskytnout ochranu před zřejmým zásahem do posledního pokojného stavu a zabezpečit mezi dotčenými osobami pořádek a klid. Je na vůli postiženého subjektu obč. vztahu, zda se bude domáhat předběžné ochrany u příslušného orgánu státní správy nebo u soudu. Žalobkyně tedy měla plné právo domáhat se předběžné právní ochrany u správního orgánu a žalovaný se své povinnosti rozhodnout nemůže zprostit. Správní orgán sice může na základě zjištění skutkového stavu věci dojít k závěru, že ke zřejmému zásahu do pokojného stavu nedošlo, musí však řízení o návrhu na poskytnutí ochrany dle § 5 OZ ukončit, tedy rozhodnout ve lhůtách stanovených správním řádem.

21) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30.4.2008, čj. 1 As 16/2008-48 (sbírka rozhodnutí NSS č. 1641, 8/2008)

Územní řízení: účastenství v řízení; k pojmu „přímo dotčen na vlastnickém právu“ k § 34 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.

Neurčitý právní pojem „přímo dotčen na vlastnickém právu“ ve smyslu ust. § 34 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976 je nutno interpretovat vždy s ohledem na okolnosti spočívající v povaze umístěvané stavby a jejich možných dopadech na okolí. Přímým dotčením vlastníka nemovitostí na jeho vlastnickém či jiném právu může být i dotčení vlastníka zvýšenou hlukovou hladinou nebo

jiným znečištěním způsobeným intenzitou dopravy v důsledku rozhodnutí o umístění velkoskladu, který bude zásobován denně příjezdějícími a odjíždějícími kamióny pohybujícími se tak v bezprostřední blízkosti jeho nemovitosti.

Žalovaný Magistrát města Olomouce, stavební úřad, rozhodnutím odepřel žalobci postavení účastníka správního řízení o změně územního rozhodnutí o umístění stavby „Distribuční centrum Kaufland, Olomouc“. Toto rozhodnutí bylo odvolacím orgánem potvrzeno a Krajský soud zamítl žalobu s tím, že okruh účastníků územního řízení vymezený v ust. § 34 stavebního zákona podléhá správnímu uvážení a omezil se na přezkoumání, zda žalovaný při užití správního uvážení nevybočil z mezí a hledisek stanovených zákonem, zda je v souladu s pravidly logického usuzování a zda premisy takového úsudku byly zjištěny řádným procesním postupem. Žalobce napadl rozsudek kasační stížností, ve které nesouhlasil s tím, že nemůže být dotčen na svém vlastnickém právu, protože se jedná o umístění stavby v souladu s územním plánem. Dle žalobce je nezbytné vzít v úvahu i zprostředkovaný vliv stavby na velmi široké okolí. Dále žalobce napadl závěr soudu, že veškerá doprava související s provozováním zamýšlené stavby bude odvedena na nový dálniční obchvat, tj. že dopad zvýšeného provozu v podobě hluku bude na obytnou zástavbu minimální. NNS uvedl, že těžištěm řízení je výklad ust. § 34 odst. 1 SZ (účastníkem územního řízení o umístění stavby a o využití území je navrhovatel a dále osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena). Prvním předpokladem pro naplnění definice účastníka řízení (tzv. souseda) je existence vlastnického nebo jiného práva k pozemku nebo stavbě. Druhým předpokladem je schopnost plánované stavby přímo se dotknout vlastnického nebo jiného práva žalobce k pozemku nebo stavbě. Právní doktrína se dle NNS shoduje na tom, že přímým dotčením sousedních nemovitostí bude i jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu (např. velkosklad, který bude zásobován denně příjezdějícími kamióny pohybujícími se tak v bezprostřední blízkosti okolních staveb a pozemků). Krajský soud při výkladu právní normy nesprávně dovodil, že se jedná o právní normu ovládanou správním uvážením, ta však obsahuje tzv. neurčitý právní pojem („osoby, jejichž vlastnická nebo jiná práva...“). Rozdíl mezi neurčitým právním pojmem a správním uvážením spočívá v tom, že pokud správní orgán dospěje k závěru, že určitou skutkovou podstatu lze podřadit pod neurčitý pojem obsažený v právní normě, nemá již prostor pro úvahu, pokud jde o volbu následků. Pokud by tedy správní orgán dospěl k závěru, že určitý jednotlivec může být umístěním stavby zasažen

na svém vlastnickém právu, pak je správní orgán povinen přibrat tohoto jednotlivce jako účastníka řízení.

Žalobce namítal, že správní orgán překročil meze správního uvážení, jeho závěry nejsou v souladu s pravidly logického uvažování. Předmětný stavební záměr totiž nelze hodnotit izolovaně, nýbrž s přihlédnutím k jevům, které sám vytváří, jako je zvýšená hustota dopravy v okolí distribučního centra. To, že nedojde k citelnému zvýšení silničního provozu, bylo jedním z prvků, které vzal stavební úřad do úvahy při aplikaci neurčitého právního pojmu „přímé dotčení na vlastnickém právu“. Z rozhodnutí správního orgánu je patrné, že vyšel při hodnocení této otázky z návrhu na změnu územního plánu předloženého navrhovatelem. Z rozhodnutí správních orgánů ani ze správního spisu však nevyplývá, kdy lze předpokládat vybudování a zprovoznění předmětné části dálničního obchvatu města, resp. zda nebude velké časové prodloužení mezi uvedením v provoz distribučního centra a dálničního obchvatu. Správní orgány tak neshromáždily dostatek důkazů, aby mohly učinit závěr, že automobily jedoucí do distribučního centra a z něj nebudou ještě více zatěžovat provoz v blízkosti nemovitosti žalobce. Žalovaný sice ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že doprava se vzhledem k velkému množství křižovatek mezi distribučním centrem a nemovitostmi žalobce rozmělní, žalovaný tak však měl dle NSS učinit již ve svém rozhodnutí. Nedostatky odůvodnění svého rozhodnutí nemůže napravit vyjádřeními podanými v průběhu soudního řízení.

Otázka, zda zvýšení hladiny hluku nad zákonem povolenou mez lze považovat za dotčení stěžovatele na jeho vlastnickém právu, musí být vyřešena správním orgánem v rámci interpretace a aplikace neurčitého pojmu „dotčení na vlastnickém právu“. Správní orgán se musí řádně a úplně vypořádat s argumentací jednotlivce, který tvrdí, že může být dotčen na vlastnickém právu v důsledku nárůstu hluku v odůvodnění rozhodnutí.

22) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19.5.2008, čj. 2 As 8/2008-39 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1657, 9/2008)

Stavební řízení: účastenství v řízení, Správní řízení: účastenství v řízení k § 28 odst. 1 správního řádu (č. 500/2004 Sb.), k § 59 odst. 1 písm. b) a § 139 písm. f) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Usnesení o tom, zda osoba tvrdící své účastenství v řízení je, či nikoliv, není správní orgán povinen vydávat v případech, kdy není třeba provádět jakékoliv právní hodnocení věci nad rámec prosté aplikace normy; o takový případ se jedná v situaci, kdy je toto účastenství *expressis verbis* řešeno přímo

v zákoně. Stejně může postupovat i v případě, kdy pro posouzení této otázky není třeba provést skutková šetření. V ostatních případech je nutno vycházet z existence „pochybností“ (§ 28 odst. 1 věta první správního řádu z roku 2004) a musí být o tvrzeném účastenství vydáno usnesení.

Postup, kdy o tvrzeném účastenství nebude vydáno usnesení (a věc bude vyřešena toliko neformálním sdělením), je třeba omezit na zcela nesporné situace, a v hraničních případech postupovat cestou vydání usnesení ve smyslu ust. § 28 odst. 1 věty druhé správního řádu z roku 2004, podrobeného instanční kontrole.

Žalobce žádal u stavebního úřadu, aby byl zahrnut do okruhu účastníků stavebního řízení, protože je nájemcem budovy na sousedícím pozemku. Tuto jeho žádost stavební úřad neakceptoval, ale učinil tak pouhým neformálním sdělením, nikoliv postupem dle ust. § 28 odst. 1 správního řádu. Neformálně vyřídil stavební úřad i odvolání. Žalobce se domáhal, aby nadřízený orgán (žalovaný) učinil opatření proti nečinnosti podle § 80 správního řádu. Ten žalobci nevyhověl s poukazem na § 28 odst. 1 správního řádu, který rozhodování formou usnesení předpokládá pouze v případech, kdy existují důvodné pochybnosti o tom, zda osoby tvrdící své účastenství skutečně účastníkem je. Žalovaný měl zato, že takové pochybnosti v případě žalobce nenastaly, neboť nájemní vztah žalobce k nemovitosti sousedící s pozemky na nichž má být realizována stavba, nelze podřadit pod pojem „jiné právo“ [§ 59 odst. 1 písm. b) stavebního zákona]. Městský soud napadené usnesení žalovaného zrušil a vrátil k dalšímu řízení. Městský soud považoval za potřebné zabývat se tím, zda byl správní orgán povinen vydat ve věci rozhodnutí o účastenství žalobce, tedy zda byly dány pochyby o účastenství žalobce či nikoliv. Pokud jde o slovní spojení „v pochybnostech“, soud uvedl, že toto slovní spojení nelze interpretovat tak, že posouzení, zda pochybnosti jsou dány, lze zcela ponechat na uvážení správního orgánu. Žalovaný brojil proti rozsudku kasační stížností, v níž uvedl, že jím předpokládané usnesení se vydává tehdy, pokud existují důvodné pochybnosti o tom, zda osoby, která své účastenství tvrdí, skutečně účastníkem je. V případech, kdy je zřejmé, že určitá osoba účastníkem není, např. tehdy, kdy je otázka účastenství řešena přímo v zákonném ustanovení, nepřipadá postup dle ust. § 28 odst. 1 SŘ v úvahu. NSS kasační stížnost zamítl. NSS uvedl, že úprava účastníků řízení v § 59 stavebního zákona je lex specialis k obecné úpravě účastenství ve správním řádu. Správní řád se použije v případě, že mezi osobou a správním orgánem vznikne spor o účastenství, typicky tehdy, pokud se tato osoba považuje za účastníka řízení, tak jak jsou vymezeni § 59 odst. 1 a 2 stavebního zákona, zatímco stavební úřad tento názor nesdílí. Ust. § 28 odst. 1 SŘ neobsahuje

vyčerpávající výčet toho, k čemu nebo ke komu se v něm použitý pojem „pochybnosti“ musí vztahovat. NSS se shoduje se žalovaným, že dostatečným projevem pochybností nemůže být jen podnět či výzva osoby, která se za účastníka považuje a žádá, aby s ní správní orgán tomu odpovídajícím způsobem jednal. Pochybnosti nemohou být dány tam, kde je otázka účastenství řešena přímo v zákonném ustanovení. V opačném případě a vždy, kdy je pro vyhodnocení předmětné otázky třeba provést skutkové šetření, jde o odstraňování nejistoty týkající se okruhu účastníků a v tomto směru zde existují pochybnosti. NSS konstatoval, že je nutno případy, kdy usnesení nebude vydáváno, vážit spíše zdrženlivě; ve sporných případech je lépe poskytnout větší ochranu potenciálních práv osoby, která se účastenství domáhá, tedy vydat usnesení. V daném případě dal žalobce najevo, že se považuje za účastníka řízení s ohledem na svůj nájemní vztah ke stavbě potenciálně dotčené stavbou. Výslovně uvedl, že není nájemcem bytu či nebytového prostoru, ale celé budovy. Uvedl, že za této situace je jeho právo nájemce „jiným právem“ ve smyslu § 59 odst. 1 písm. b) a § 139 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Výraz „jiné právo“ je neurčitým právním pojmem, který musí být správním orgánem vyložen a nelze konstatovat, že žalobce je vyloučen z důvodů vyplývajících z ust. § 59 odst. 4 stavebního zákona.

23.) Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, čj. 1 As 80/2008-68 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1787, 3/2009)

Stavební řízení: námítky; účastenství v řízení

k § 114 a § 192 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), k § 27 odst. 2 správního řádu (č. 500/2004 Sb.)

I. Námítky 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 námítky nejprve z 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 námítky proti záměru. Oba okruhy námitek přitom mohou být po obsahové stránce shodné.

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

Stavebník společnost Hornbach se při stavbě obchodního centra odchýlila od stavebního povolení a to zakrytím venkovní manipulační a distribuční plochy. Tato změna proti původní dokumentaci byla dodatečně povolena. Odvolání žalobce bylo jako nepřijatelné zamítnuto, neboť dle žalovaného nebyl a nemohl být účastníkem řízení. Krajský soud rozhodnutí žalovaného krajského úřadu zrušil a vrátil k novému řízení. Vytkl, že se žalovaný řádně nevypořádal s tvrzením žalobce, že může být změnou stavby dotčen na svém právu. Pokud namítal, že dojde k zastínění výhledu z jeho nemovitosti na historické centrum, jedná se o námitku v působnosti stavebního úřadu a může o ní rozhodnout. Žalovaný pouze konstatoval, že se jedná o občanskoprávní námitku a odkázal žalobce na soud. K námitce týkající se nárůstu hluku žalovaný uvedl, že zasažení hlukem bylo řešeno v územním řízení, avšak v projektové dokumentaci předložené v územním řízení nebylo zastřešení manipulační plochy. Žalovaný v kasační stížnosti uvedl, že nepochybil, pokud mezi účastníky řízení nezahrnul žalobce. Hlučnost z manipulační a distribuční plochy nemůže být vyšší, pouze stejná nebo nižší právě v důsledku zakrytí plochy přístřeškem. K námitce omezení výhledu konstatoval, že výhledu na historické centrum města by mohla bránit budova Hornbachu, ale předmětná venkovní plocha se nachází bokem. NSS kasační stížnost zamítl a shrnul, že podstatou napadeného rozhodnutí je posouzení, zda byl žalobce účastníkem řízení o dodatečné povolení stavby. Stavební zákon neurčuje okruh účastníků řízení o dodatečné povolení stavby a proto je podpůrně používána definice účastníků řízení dle § 27 správního řádu z roku 2004, který je postaven na materiálním pojetí účastnictví. Odvolání může podat účastník, čímž se rozumí i osoba, s kterou správní orgán jako s účastníkem nejednal, ale z materiálního hlediska splňuje podmínky účastnictví. Účastnictví žalobce bude posuzováno dle § 27 odst. 2 správního řádu, které je založeno na možnosti přímého dotčení na právech či povinnostech v důsledku vydaného rozhodnutí. V řízeních dle stavebního zákona je nezbytné, aby účastník ve svých námitkách uvedl jednak skutečnosti, na jejichž základě se domáhá účastnictví v řízení, jednak samotné důvody podání námitek. Stavební úřad je povinen vyhodnotit skutečnosti obsažené v námitkách účastníka z toho pohledu, zda zakládají postavení osoby coby účastníka řízení. Teprve je-li tato podmínka splněna, je ve druhé fázi povinen námitky projednat a rozhodnout o nich. Podmínkou účastnictví v řízení pak nemůže být vyhovění věcným námitkám uplatněným účastníkem. Pro úspěšnost námitky vztahující se k účastnictví v řízení postačí potence dotčení práva, kdežto pro úspěšnost věcné námitky je rozhodující reálnost zásahu do práv účastníka. Stavební úřad je oprávněn učinit si úsudek o

otázce výhledu na panorama města, zároveň je tato námitka způsobilá založit účastnictví žalobce v řízení o dodatečném povolení stavby. V projednávaném případě se žalovaný námitkou hluku z dopravy nezabýval, neboť byla předmětem územního řízení. Nijak však nevyhodnotil, zda žalobce může být dotčen na svých právech hlukem z dopravy souvisejícím s dodatečně povolovanou stavbou. I kdyby žalovaný k námitce nakonec nepřihlížel, nemůže toto vést k odepření účastnictví žalobci. Účastnictví ob stojí samo o sobě, bez toho, aby následně muselo vést k příznivému rozhodnutí pro účastníka. Také tvrzení žalovaného, že námitka byla řešena v územním řízení, nemělo oporu ve spise, neboť součástí dokumentace pro územní řízení nebylo zastřešení manipulační a distribuční plochy.

24.) Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, pobočky Pardubice, ze dne 16. 6. 2009, č. j. 52 Ca 15/2009-40 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1919, 10/2009)

Stavební řízení: ohlášení jednoduché stavby

k § 21, § 104 odst. 1 a § 107 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.

k § 3 vyhl. č. 526/2006 Sb.

I. Jednoduché stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona z roku 2006, posuzuje stavební úřad z hlediska jejich souladu s územně plánovací dokumentací ex officio. Proto skutečnost, že stavebník před ohlášením jednoduché stavby (§ 104 odst. 1 citovaného zákona) nepožádal o poskytnutí územně plánovací informace (§ 21 citovaného zákona), není důvodem pro vydání rozhodnutí o zákazu provedení ohlášené stavby ve smyslu § 107 odst. 1 citovaného zákona.

II. Pokud podání obsahující ohlášení jednoduché stavby nemá náležitosti podle § 105 odst. 1 až 3 stavebního zákona z roku 2006 a § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad jej usnesením bez dalšího odloží, přičemž spolu s usnesením o odložení věci je povinen zaslat stavebníkovi poučení o správném postupu při ohlašování staveb (§ 105 odst. 4 citovaného zákona). Stavební úřad není povinen před vydáním tohoto usnesení poučovat stavebníka o správném postupu při ohlašování staveb a vyzývat jej k odstranění vad podání.

III. Vadou podání obsahujícího ohlášení jednoduché stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona z roku 2006, pro kterou jej stavební úřad usnesením vydaným podle § 105 odst. 4 citovaného zákona odloží, je i chybějící doklad o prokazatelném informování vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich (§ 104 odst. 1 věta druhá citovaného zákona a § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb.). Informace o

stavebním záměru (pokud nedošlo k osobnímu jednání) musí být zaslána těmto osobám „doporučeně na dodejku“, tedy nikoliv pouze „doporučeně“. V informaci o stavebním záměru je třeba stavební záměr popsat slovy a připojit k ní „klíčové výkresy“ (situace, půdorysy, řezy, pohledy).

Stavební úřad rozhodnutím dle ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona zakázal provedení staveb ohlášených žalobci s tím, že nesplnili povinnost stanovenou ust. § 104 odst. 1 stavebního zákona, tedy nedoložili, že o svém záměru prokazatelně informovali všechny vlastníky sousedních pozemků, konkrétně vlastníka sousedního pozemku Aleny K. Stavební úřad uvedl, že mu byla předložena neotevřená obálka s dopisem adresovaným do vlastních rukou (doporučeně s dodejkou) paní Aleně K., která byla vrácena jak o nevyzvednutá. Stavební úřad uvedl, že je mu z úřední činnosti známo, že paní Alena K. se na doručovací adrese nezdržuje a také v písemnostech zaslanych stavebnímu úřadu paní Alena K. popírá, že by s konkrétním stavebním záměrem žalobců byla řádně seznámena, neboť jí neposkytly dokumentaci vztahující se k ohlašovaným stavbám. Stavební úřad dále konstatoval rozpor s obecnými technickými požadavky na výstavbu, neboť projektová dokumentace neobsahovala údaje, dle kterých požárně nebezpečný prostor nepřesahuje hranici stavebního pozemku. Odvolání žalobců bylo zamítnuto. V žalobě proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu žalobci namítali nesprávný postup stavebního úřadu, který bez toho, aby žalobce vyzval k odstranění vad podání, bez dalšího provedení ohlášené stavby zakázal. Krajský soud žalobu zamítl. Podle ust. § 105 odst. 4 stavebního zákona podání, které nemá náležitosti podle odst. 1 a 2, není ohlášením podle tohoto zákona a stavební úřad je usnesením odloží. Usnesení o odložení podání zašle stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít. Sodu dále uvedl, že jakkoliv ust. § 105 odst. 1 až 3 stavebního zákona nehovoří výslovně též o dokladu o informování vlastníků sousedních nemovitostí, stanoví prováděcí vyhláška č. 256/2006 Sb., přílohy připojované k ohlášení a tudíž je nutno chybějící doklad o informování vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich považovat za vadu podání ve smyslu ust. § 105 odst. 4 stavebního zákona. Účelem této právní úpravy je ochránit práva osob, které mohou být realizací ohlašované stavby dotčeny. Aby tato ochrana byla reálná, je třeba, aby byly se stavebním záměrem tyto osoby prokazatelně seznámeny (zaslání doporučeně na dodejku). Je navíc zřejmé, že k dosažení cíle sledovaného právní úpravou je třeba zaslat písemnost obsahující minimálně popis stavebního záměru a jako racionální se dle soudu jeví požadavek připojit „klíčové výkresy“ (situace, půdorysy, řezy,

pohledy). Za situace, kdy ohlášení vykazovalo vady, nebyl k němu připojen doklad o prokazatelném informování vlastníků sousedních nemovitostí, měl stavební úřad dle ust. § 150 odst. 4 stavebního zákona ohlášení bez dalšího usnesením odložit a žalobcům usnesení do 15 dnů zaslat společně s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít. Stavební úřad tak však neučinil a postupoval podle ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona, tzn. rozhodnutím, které bylo prvním úkonem v řízení, provedení ohlášené stavby zakázal pro rozpor ohlášeného záměru s obecnými technickými požadavky na výstavbu. Žalobci vadnost tohoto postupu nenamítali a navíc je stavební úřad na jejich subjektivních právech nijak nezkrátil, a proto se soud touto vadou dále nezabýval. Soud konstatoval, že provedení ohlášené stavby bylo zakázáno v souladu s ust. § 107 odst. 1 stavebního zákona, neboť ohlášená stavba byla v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Pokud se týká tvrzení žalobců o údajném porušení poučovací povinnosti stavebním úřadem, uvedl soud, že stavebního zákona pro poučení ve formě a rozsahu požadovaném žalobci neposkytuje při ohlašování staveb prostor. Ohlásí-li stavebník stavbu, stavební úřad přezkoumá, zda podání má náležitosti podle ust. § 105 odst. 1 až 3 stavebního zákona. Pokud je nemá, bez dalšího je usnesením odloží.

25.) Rozsudek NSS ze dne 05. 11. 2008, čj. 1 As 59/2008-77 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 1946, 11/2009) Ochrana přírody a krajiny: zásahy do krajinného rázu

Řízení před soudem: znalecký posudek

k § 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb.

k § 127 občanského zákoníku

Znalecký posudek (§ 127 o. s. ř.) je určen toliko ke zkoumání otázek skutkových. Znalec proto nemůže hodnotit, zda by určité stavební úpravy mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (§ 12 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), neboť tato otázka je otázkou právní.

Správa chráněné krajinné oblasti Jizerské hory neudělila žalobci souhlas s dodatečným povolením stavby – rekonstrukce penzionu, neboť část stavebního řešení byla v rozporu s krajinným rázem. Odvolání bylo zamítnuto a toto rozhodnutí bylo napadeno žalobou, ve které žalobce navrhl důkaz znaleckým posudkem, který měl posoudit, zda stavba mění nebo nemění krajinný ráz. Městský soud v Praze žalobu zamítl. Dospěl k závěru, že v dané věci nešlo o konstrukční řešení stavby, ale o to, zda prováděné změny snižují či mění krajinný ráz. Soud proto neprovedl navržený důkaz znaleckým posudkem, neboť tento posudek by hodnotil právní pojem „krajinný ráz“, což je nepřipustné, protože znalecký

posudek má činit závěry pouze o otázkách skutkových. V podané kasační stížnosti žalobce namítal, že stavba, která je stará přes 400 let těžko narušuje krajinný ráz a závěr soudu, že posudek znalce může hodnotit pouze otázky skutkové je nesprávný. Dle názoru žalobce je dostatek znalců schopných posoudit, zda se stavba dotýká krajinného rázu, či jej snižuje. NSS kasační stížnost zamítl a uvedl, že žalobce požádal správu chráněné krajinné oblasti o souhlas se zamýšlenými změnami, ale učinil tak až v souvislosti s probíhajícím řízením odstranění stavby. To nesvědčí o tom, že by u něj byla dána vůle ke spolupráci, které se dovolává u správního orgánu. K otázce znaleckého posudku NSS uvedl, že posouzení, zda určitá stavba nebo úpravy jsou s to snížit nebo změnit krajinný ráz, je otázkou právní a případný znalec z oboru architektury, jehož ustanovení navrhl žalobce, nemůže posuzovat krajinný ráz, nebo jeho změny v důsledku stavby, protože je to věcí správního orgánu. Znalci je vyhrazeno pouze zkoumání otázek skutkových, právní hodnocení náleží správním orgánům nebo soudům.

26.) Rozsudek NSS ze dne 31.8.2009, č.j. 8 As 9/2009-122) č. 1989, 2/2010

Stavební řízení: účastenství v řízení; postavení správce konkursní podstaty v řízení

k § 59 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Sousedí-li s pozemkem, na němž je povolovaná stavba, pozemky jiného vlastníka, které byly zahrnuty do konkursní podstaty třetí osoby, náleží k účastníkům stavebního řízení z titulu práv k sousednímu pozemku (§ 59 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z roku 1976) počítat nejen samotného vlastníka sousedního pozemku, ale vedle něj i správce konkursní podstaty, který má k pozemku „jiná práva“ ve smyslu tohoto ustanovení.

Žalovaný zamítl odvolání žalobce proti stavebnímu povolení jako nepřipustné, protože žalobce nebyl účastníkem stavebního řízení. Žalovaný dovodil, že žalobci, i když byl vlastníkem pozemků sousedících s pozemky, na nichž byla stavba povolena, nepříslušelo právo s nemovitostmi nakládat. Právo účastníka řízení přešlo na správce konkursní podstaty úpadce, který zapsal nemovitosti žalobce do soupisu konkursní podstaty a tím na něj přešlo oprávnění vykonávat práva a plnit povinnosti, které patří úpadci a stejná oprávnění přešla na správce i ve vztahu k nemovitostem žalobce, přestože byl osobou od úpadce odlišnou. Na základě žaloby zrušil krajský soud rozhodnutí žalovaného a věc vrátil k novému projednání. Krajský soud uvedl, že žalovaný správně jednal se správcem konkursní podstaty, neboť mu příslušelo tzv. „jiné právo k sousedním pozemkům a stavbám na nich“ ve smyslu ust. § 59 odst. 1 písm. b) stavebního

zákona z roku 1976. Cílem činnosti správce konkursní podstaty bylo získat maximální užitek z majetku patřícího do podstaty a výkon těchto práv mohl být činností na sousedním pozemku značně ovlivněn. Vedle toho měl však stavební úřad jednat i se žalobce, neboť mu svědčilo dle stejného ustanovení stavebního zákona vlastnické právo, a přestože oprávnění nakládat s nemovitostmi žalobce přešlo na správce, žalobce zůstal jejich vlastníkem a jeho vlastnické právo mohlo být předmětnou stavbou dotčeno. Žalovaný podal kasační stížnost, v níž namítal, že v důsledku zahrnutí žalobcových nemovitostí do konkursní podstaty vystupoval v řízení místo žalobce správce konkursní podstaty a dle žalovaného by bylo v rozporu se stavebním zákonem, aby k ochraně vlastnického práva k totožné nemovitosti vystupovaly v řízení dva odlišné subjekty. NSS kasační stížnost zamítl a ztotožnil se se závěry krajského soudu.

27.) Rozsudek NSS ze dne 18.6.2009, č.j. 7 As 26/2008-14) č. 1990, 2/2010

Stavební řízení: povolení změny v užívání stavby

k § 85 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Povolení změny v užívání stavby na cizím pozemku, není-li spojeno se změnou stavby, nemůže být podmíněno souhlasem vlastníka pozemku (§ 85 odst. 1 stavebního zákona z roku 1976).

Stavební úřad povolil změnu v užívání stavby silážního žlabu na kompostárnu, odvolání žalobkyně proti povolení změny užívání stavby, bylo zamítnuto jako nepřipustné. Městský soud rozhodnutí žalovaného o odvolání zrušil. Městský soud uvedl, že souhlas vlastníka pozemku je pro povolení změn v užívání stavby nezbytným předpokladem. I když stavební zákon výslovně neupravuje situaci, která v daném případě nastala, je při řešení případu nutno vyjít z kontextu celé zákonné úpravy stavebního zákona, a i v případě změny účelu užívání stavby, která není spojena se změnou stavby, požadovat souhlas vlastníka pozemku. NSS na základě kasační stížnosti stavebníka (kasační stížnost zamítl, protože zde byly jiné důvody pro zrušení rozhodnutí o odvolání, které NSS akceptoval), k otázce nutnosti souhlasu vlastníka pozemku se změnou užívání stavby uvedl, že ust. § 85 odst. 1 upravuje případy, kdy dochází ke změnám ve způsobu užívání stavby, jejím provozním zařízením nebo podstatným rozšířením výroby a v odstavci 2 případy, kdy dochází nejen ke změně v užívání stavby, ale i ke změně stavby samotné. V prvním případě stavební úřad přiměřeně aplikuje ustanovení stavebního zákona upravující kolaudační řízení, ve druhém případě musí stavební úřad vydat stavební povolení a po

dokončení stavebních změn rozhodnout o kolaudaci. V daném případě změna v užívání stavby nebyla spojena se změnou stavby a užití ust. § 85 odst. 2 stavebního zákona je proto vyloučeno. Tím, že zákonodárce pro řízení o změně v užívání stavby bez současné změny stavby stanovil přiměřené použití ustanovení upravujících kolaudační řízení, zároveň nepřímo vymezil i požadavky, které vlastník stavby musí splnit, aby povolení změny užívání dosáhl. Tyto požadavky vyplývají přímo ze zákona a nelze je rozšiřovat. Podrobněji jsou pak rozvedeny vyhláškou č. 132/1998 Sb., která povinnost prokázat vlastnictví nebo jiné právo k pozemku pod stavbou v případě žádosti o změnu v užívání stavby, nestanoví. Rozsudek městského soudu tak odporuje zásadě rovnosti všech forem vlastnictví, neboť napadený rozsudek vyznívá zcela jednoznačně ve prospěch vlastníka pozemku pod stavbou a výrazným způsobem tak oslabuje vlastnické právo stěžovatele ke stavbě. Přestože změna stavby se může dotknout i vlastnických práv vlastníka pozemku pod stavbou, NSS nesouhlasí s názorem městského soudu, že tento možný zásah do práv vlastníka pozemku je v případě změny užívání stavby beze změny stavby samotné natolik intenzivní, že by měl mít vlastník pozemku možnost takovou změnu stavby zcela zablokovat svým nesouhlasem. Vlastník pozemku není ponechán bez ochrany, neboť má postavení účastníka řízení o povolení změny v užívání stavby.

28.) Rozsudek NSS ze dne 20.4.2010, č.j. 1 As 9/2008-133 č. 2092, 8/2010

Správní trestání: stanovení výše pokuty; osobní a majetkové poměry pachatele

k § 65 odst. 3 a § 78 odst. 2 soudního řádu správního

I. Správní orgán ukládající pokutu za jiný správní delikt je povinen přihlídnout k osobním a majetkovým poměrům pachatele tehdy, pokud je podle osoby pachatele a výše pokuty, kterou lze uložit, zřejmé, že by pokuta mohla mít likvidační charakter, a to i v případech, kdy příslušný zákon osobní a majetkové poměry pachatele v taxativním výčtu hledisek rozhodných pro určení výše pokuty neuvádí.

II. Správní orgán vychází při zjišťování osobních a majetkových poměrů z údajů doložených samotným účastníkem řízení, případně z těch, které vyplynuly z dosavadního průběhu správního řízení či které si opatří samostatně bez součinnosti s účastníkem řízení. Nelze-li takto získat přesné informace, je správní orgán oprávněn stanovit je v nezbytném rozsahu odhadem.

29.) Rozsudek NSS ze dne 31.3.2010, č.j. 5 As 37/2009-94 č. 2097, 8/2010

Správní řízení: pořizování zvukového záznamu v průběhu ústního jednání; pořádková pokuta

k čl. 2 odst. 4 Ústavy České republiky
k § 45 odst. 2 správního řádu z roku 1967

Správní řád z roku 1967 nezakazoval účastníku správního řízení poříditi si zvukový záznam průběhu ústního jednání. Pořizování zvukových záznamů ústního jednání totiž nijak neupravoval ani ve vztahu ke správnímu orgánu, ani ve vztahu k účastníkům řízení či jiným zúčastněným osobám. To však neznamenalo, že pro nedostatek právní úpravy bylo takové jednání účastníka řízení bez dalšího nepřipustné, respektive zakázáno (čl. 2 odst. 4 Ústavy). Jen v pořizování zvukového záznamu výpovědi svědka v průběhu ústního jednání účastníkem správního řízení, k němuž svědek nedal souhlas, nelze bez dalšího spatřovat rušení pořádku jednání hrubým způsobem ve smyslu § 45 odst. 2 správního řádu z roku 1967 odůvodňující vykázání účastníka správního řízení z místa jednání a pokračování v jednání v jeho nepřítomnosti.

**Z vybraných rozsudků Krajského soudu
v Brně či rozsudků Nejvyššího správního
soudu, v němž byl žalovaný Krajský úřad
Zlínského kraje**

Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 31 Ca 82/2008-61 ze dne 6. 5. 2009 a následný rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 6 As 35/2009-96 ze dne 4. 11. 2009 týkající se doručování správního rozhodnutí

Stavebním úřadem bylo nařízeno odstranění nepovolených terénních úprav. Řízení bylo vedeno podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. a správního řádu č. 71/1967 Sb. Proti rozhodnutí podal vlastník provedených terénních úprav odvolání, které odvolací orgán posoudil jako odvolání opožděné. Při posuzování, zda bylo odvolání podáno včas, vycházel odvolací orgán z ust. § 24 odst. 2 starého správního řádu (nevzvedne-li si adresát písemnost do 3 dnů od uložení, považuje se tato za doručenou). Rozhodnutí odvolacího orgánu napadl žalobce žalobou a namítal, že výrok o zamítnutí odvolání je nezákonný, neboť nebyl správně poučen a v důsledku toho podal své odvolání včas. KS soud žalobu zamítl s odůvodněním, že námitka, že byl žalobce nesprávně poučen není důvodná, neboť prvostupňové správní rozhodnutí obsahovalo poučení o právu podat odvolání do 15 dnů ode jeho oznámení. Žalobce napadl rozsudek KS kasační stížností a NSS následně rozsudek KS zrušil a věc mu vrátil s odůvodněním, že z předložených podkladů je zřejmé, že ačkoli stavební úřad rozhodoval za účinnosti starého správního řádu, předmětné rozhodnutí doručil v obálce, na níž je mimo jiné uvedeno poučení adresáta: „tato zásilka je doručována dle zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád. Věnujte pozornost tomuto poučení. Nevzvednete-li si zásilku ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla připravena k vyzvednutí, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty“. NSS v odůvodnění svého rozsudku dále uvedl, že KS nikterak k tomuto důkazu nepřihlédl a v odůvodnění svého rozhodnutí se s ním nijak nevypořádal, ačkoli se jednalo o zásadní žalobní námitku stěžovatele. Správní řízení ve věci napadeného rozhodnutí bylo vedeno podle starého správního řádu, který ve svém ust. § 54 uvádí, že „pokud účastník řízení v důsledku nesprávného poučení podal opravný prostředek po lhůtě, má se za to, že jej podal včas, jestliže tak učinil nejpozději do tří měsíců ode dne oznámení rozhodnutí.“ V otázce poučení účastníka řízení o okolnostech podání odvolání a lhůtě pro jeho podání vychází NSS z materiálního pojmu poučení; obsahem poučení o odvolání tedy není jen text uvedený v závěru správního rozhodnutí, ale i případné poučení, nacházející se na doručence a doručovací obálce. Dále je třeba vycházet z konstantní judikatury Ústavního soudu ČR, která chyby v poučování účastníka vykládá vždy k tíži orgánu veřejné moci, neboť není možno pro špatné poučení ze strany orgánu veřejné moci jednotlivci odmítnout spravedlnost. V případě, že sám správní orgán použije obálku, na níž je uvedeno, že se písemnost považuje za doručenou posledním dnem desetidenní lhůty, a

účastník řízení se tímto poučením řídí, není možno přičíst mu jeho postup k tíži.

Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 29 Ca 168/2007-67 ze dne 8. 9. 2009 týkající se povinnosti správního orgánu ve správním rozhodnutí odůvodnit neprovedení navrhovaného důkazu.

Stavební úřad dodatečně povolil přístavbu RD. Rozhodnutí napadl žalobce odvoláním, v němž mimo jiné namítal, že zeď přístavby spočívá min. v délce 1 m na jeho zdi, přičemž došlo k zastavení dvou stupňů schodiště a za tímto účelem mělo být provedeno šetření na místě samém. Odvolací správní orgán rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil a k námitce žalobkyně uvedl, že se předmětná stavba nachází v řadové zástavbě RD a není tedy zřejmé „jak je část stavby opřena“ o nemovitost žalobce, neboť u řadové zástavby na sebe jednotlivé domy navazují. K neprovedení místního šetření uvedl, že v předmětném správním řízení není provedení místního šetření povinné a je tudíž pouze na zvážení správního orgánu, zda je nařídí či nikoliv a konstatoval, že provedl obhlídku místa stavby za účelem zjištění skutečného stavu, aby vydané rozhodnutí vycházelo ze spolehlivě zjištěného stavu věci. Rozhodnutí odvolacího správního orgánu bylo napadeno žalobou a KS toto rozhodnutí následně pro vady řízení zrušil. V odůvodnění rozsudku uvedl, že z napadeného rozhodnutí není dle názoru KS vůbec zřejmé, z jakých podkladů dospěl správní orgán k závěru, že předmětná stavba nespočívá na stavbě žalobce a že část stavby není opřena o jeho nemovitost. Dle KS lze souhlasit s názorem žalovaného, že místní šetření za účasti všech účastníků řízení není obligatorní náležitostí řízení o dodatečném povolení stavby, jestliže však žalobce požadoval provedení místního šetření tak, aby mohl uplatňovat svoje účastnická práva, bylo povinností žalovaného uvést důvody, kterého vedly k neprovedení takového úkonu. Žalovaný sice uvedl, že provedl obhlídku místa stavby za účelem zjištění skutečného stavu věci na místě samém, avšak jaká zjištění z této obhlídky vyplynula a jaké závěry na podkladě takových zjištění učinil z odůvodnění rozhodnutí není zřejmé. Povinností žalovaného bylo v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí mimo jiné uvést, jak se vypořádal s návrhy žalobce. Ve smyslu ust. § 52 věta druhá správního řádu není správní orgán sice návrhy účastníků vázán, vždy však provede důkazy, které jsou potřebné ke zjištění skutečného stavu věci, přičemž v odůvodnění rozhodnutí musí být přezkoumatelným způsobem seznatelné, jak se správní orgán vypořádal s námitkami účastníků a s jejich důkazními návrhy; tzn. že pokud některé z nabízených důkazů neprovede, je třeba konkrétně v odůvodnění rozhodnutí sdělit, z jakého důvodu k takovému kroku nebylo přistoupeno. Zjištěná vada způsobuje nepřezkoumatelnost žalobou

napadeného rozhodnutí žalovaného pro nedostatek skutkových důvodů, přičemž se jedná o podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem.

Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 29 Ca 33/2007-33 ze dne 24. 4. 2009 týkající se povinnosti správního orgánu přezkoumatelným způsobem se zabývat se uplatněnými námitkami účastníka řízení

Stavební úřad dodatečně povolil stavbu RD a odvolací správní orgán jeho rozhodnutí potvrdil. Žalobce napadl rozhodnutí odvolacího správního orgánu žalobou a mimo jiné uvedl, že v obou stupních správního řízení kromě jiného namítal, že stavba odporuje řadě platných norem s tím, že uvedl výčet konkrétních norem a jednotlivých článků těchto norem, které měly být dle jeho názoru porušeny. Současně uvedl, že porušením těchto norem došlo rovněž k porušení obecných technických požadavků na výstavbu a stavební úřad tudíž nemohl stavbu dodatečně povolit. Dle rozsudku KS bylo v souvislosti s takto uplatněnými námitkami žalobce povinností správních orgánů přezkoumatelným způsobem vyložit, zda předmětná stavba je souladná s obecnými technickými požadavky na výstavbu a technickými požadavky na stavby, a to zejména s těmi, jejichž porušení žalobce namítal. KS v této souvislosti uvedl, že závaznost norem vyplývá z ust. § 3 písm. p) vyhl. OTP, podle něhož pro účely této vyhlášky se rozumí normovou hodnotou konkrétní technický požadavek obsažený v příslušné české technické normě ČSN, jehož dodržení považuje konkrétní ustanovení za splnění jím stanovených požadavků. Z toho plyne, že uvedeným odkazem se pak stává předmětná ČSN závaznou, bez zavazujícího odkazu je technická norma pouhým kvalifikovaným doporučením (nikoliv příkazem) přičemž její používání je bez odkazu nezávazné a dobrovolné. Na správních orgánech bylo v daném případě vylíčit konkrétním a přezkoumatelným způsobem v odůvodnění napadených rozhodnutí, zda a jakým způsobem bylo či nebylo porušeno ustanovení vyhl. OTP. Prokázání těchto skutečností je povinností stavebníka, ovšem povinností správních úřadů rozhodujících v dané věci bylo přezkoumatelným způsobem vylíčit, zda k naplnění zákonných požadavků skutečně došlo, jaký byl zjištěn skutečný stav věci a jakým způsobem, zda odpovídá či neodpovídá požadavkům ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Konstatování, že stavební prokázal, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s ÚPD, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy je pouhou citací části zákona a svým charakterem závěrem správní úvahy a nikoli úvahou samotnou. Před konstatováním splnění těchto požadavků je nutno si předem vyjasnit, co se jimi rozumí a na základě

jakých konkrétních skutečností tyto požadavky byly splněny. Povinností správních orgánů bylo se s námitkami vypořádat přezkoumatelným způsobem nikoliv v obecné rovině. Uvedené vady způsobují nepřezkoumatelnost napadených správních rozhodnutí pro nedostatek skutkových důvodů a proto soud rozhodnutí KUZK zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 30 Ca 308/2007-34 ze dne 27. 10. 2009 týkající se povinností správního orgánu projednat námitku žalobce z oblasti působnosti silničního správního orgánu s tímto dotčeným orgánem státní správy a rozhodnout v součinnosti s ním

Stavební úřad rozhodl o umístění stavby rodinného domu. Žalobce se proti rozhodnutí odvolal, odvolací správní orgán odvolání zamítl. Žalobce se následně obrátil na KS přičemž mimo jiné namítal, že stavební úřad postupoval v rozporu s ust. § 37 odst. 2 starého SZ, když řádně nezkontroloval, zda stavba RD bude připojena na kapacitně vyhovující pozemní komunikaci. V daném případě byl přístup ke stavebnímu pozemku zajištěn přes pozemek žalobce, kdy stavebníci byli na základě dohody o zřízení věcného břemene oprávněni užívat pozemek žalobce v rozsahu geometrického plánu, který tvořil součást kupní smlouvy. Žalobce namítal, že po jeho pozemku nevede žádná veřejně přístupná komunikace a že se žalovaný žádným způsobem nevypořádal s jeho tvrzením, že stavebníci jsou oprávněni užívat jeho pozemek pouze v rozsahu geometrického plánu. Žalovaný k této námitce uvedl, že se smlouvou o zřízení věcného břemene zabýval a v odůvodnění rozhodnutí konstatoval, že pro stavební úřad bylo rozhodné stanovisko věcně příslušného silničního správního úřadu a že rozhodl na základě jeho vyjádření. KS shledal žalobu důvodnou. Z rozsudku vyplývá, že soud z obsahu správního spisu zjistil, že příslušný silniční správní úřad vydal stanovisko, v němž uvedl, že pozemní komunikaci vybudovanou na pozemku žalobce lze považovat za veřejně přístupnou účelovou komunikaci. Žalobce uplatnil v územním řízení připomínku, že s dřívějším vlastníkem předmětných pozemků uzavřel kupní smlouvu a dohodu o zřízení věcného břemene, přičemž smlouva zřizuje věcné břemeno spočívající v právu chůze a jízdy podle vyznačení v geometrickém plánu a řeší přístup k předmětným pozemkům. Trval na tom, aby dohoda byla v územním řízení respektována a přístup k RD byl řešen v rozsahu dohodnutého věcného břemene. Nesouhlasil s tím, aby přístupová cesta vedla jinudy, než je vyznačeno v geometrickém plánu. KS k věci uvedl, že k OTP patří i připojení stavby na pozemní komunikaci, přičemž za tuto se považuje dopravní cesta určená k užití silničními a jinými vozidly a chodci, včetně pevných zařízení nutných pro zajištění tohoto užití a jeho bezpečnosti. Podle ust. § 40

odst. 5 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb. vykonávají působnost silničního správního úřadu ve věcech místních a veřejně přístupných účelových komunikací obce. Soud k věci dále uvedl, že stavební úřad disponuje odbornou znalostí pouze v části stanovených hledisek. Zbylou škálu odborných kompetencí představují dotčené orgány, které stavební úřad doplňují – hájí zájmy, které jsou svěřeny do jejich působnosti a vydávají stanoviska, závazná stanoviska, rozhodnutí aj., jimiž se vyjadřují k umístění stavby do území. Stavební úřad je jejich stanovisky vázán. Námitce žalobce, že přes jeho pozemek nevede účelová komunikace, ale právo chůze a jízdy ve prospěch žadatele o ÚR toliko na základě věcného břemene, nebylo vyhověno. Svojí povahou se v případě námítky žalobce ohledně neexistence účelové komunikace vedoucí přes jeho pozemek jedná o námitku, o níž má pravomoc rozhodnout stavební úřad, neboť spadá do oblasti působnosti stavebního úřadu či dotčených orgánů. V daném případě jde o námitku z oblasti působnosti silničního orgánu, o níž lze rozhodnout jen v součinnosti s tímto dotčeným orgánem, od něhož si měl správní orgán I., případě žalovaný vyžádat stanovisko k námitkám žalobce. Rozhodnutí o námitkách žalobce, které náleží do věcné působnosti dotčeného orgánu nelze opřít toliko o konstatování, že tento dotčený orgán na základě místního šetření rozhodl o tom, že se jedná o účelovou komunikaci, aniž by zároveň vydal odborné stanovisko ve věci námitek žalobce. Dotčený správní orgán se měl zabývat námitkami žalobce v tom smyslu, zda cestu přes jeho pozemek lze považovat za účelovou komunikaci (KS odkazuje na rozsudek NSS ze dne 20. 3. 2002 sp. zn. 22 Cdo 1911/2000, rozsudek NSS ze dne 27. 10. 2004 sp. zn. 5 As 20/2003, rozsudek NSS č.j. 22 Cdo 1868/2000), tj. zejména tím, zda byl dán jeho souhlas jako vlastníka pozemku. Teprve po takto provedeném posouzení silničním správním úřadem může SÚ rozhodnout o připojení stavby na pozemní komunikaci. Jelikož námitka žalobce je svým obsahem námitkou zásadní, jejíž posouzení může mít vliv na zákonnost samotného ÚR, rozhodl soud o zrušení rozhodnutí žalovaného a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. 12. 2008 č.j. 31 Ca 84/2007-67, následný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 7. 2009 č.j. 1 As 37/2009-93 a následný rozsudek Krajského soudu v Brně č.j. 31 Ca 84/2007-122 ze dne 27. 10. 2009 týkající se posuzování odstupových vzdáleností

Stavební úřad vydal ve sloučeném územním a stavebním řízení rozhodnutí o umístění a povolení přístavby a stavebních úprav RD. Odvolací orgán toto rozhodnutí potvrdil. Rozhodnutí odvolacího neodůvodnil. Takové pochybení SÚ je obvykle důvodem ke zrušení odvoláním napadeného rozhodnutí, avšak vzhledem ke zjištění, že řádné

orgánu bylo napadeno žalobou, v níž žalobce namítal, že stavba byla povolena v rozporu s ust. § 8 odst. 2 vyhl. č. 137/1998 Sb. Odvolací orgán k této námitce uvedl, že tímto ustanovením jsou stanoveny minimální vzájemné odstupy pouze u rodinných domů navzájem, pokud mezi sebou vytvářejí volný prostor. Není-li sousední pozemek pozemkem se stavbou RD, požadavek na odstup od hranice se neuplatňuje. KS přezkoumal napadené rozhodnutí a rozsudkem ze dne 9. 12. 2008 jej zrušil s tím, že dospěl k závěru, že v souzené věci bylo nutno aplikovat ustanovení § 8 odst. 2 OTP a vycházel především z gramatického a teleologického výkladu tohoto ustanovení. Dle názoru KS jsou vzájemné odstupy staveb řešeny větou první cit. ustanovení. Věta druhá se pak specificky dotýká vzdálenosti domů od společných hranic pozemků. V případě, že věta ustanovení je zakončena tečkou, je samostatným právním pravidlem, tedy skladební součástí systému práva. Samostatným právním pravidlem je tedy i ustanovení o odstupové vzdálenosti, která musí být dodržena v případě domu a hranice sousedního pozemku. Větu druhou cit. ustanovení je tudíž nutné aplikovat na řešení odstupové vzdálenosti každého rodinného domu a sousedního pozemku, na kterém se žádný rodinný dům nenachází, bez ohledu na jeho charakter. Toto rozhodnutí napadl KUZK kasační stížností. NSS se neztotožnil s názorem KS a naopak v souzené věci uzavřel, že pokud na sousedním pozemku stavba RD není, ani v daném čase neběží územní řízení týkající se budoucího zastavění sousedního pozemku, stavební úřad při svém rozhodování není vázán odstupovými vzdálenostmi vyplývajícími z ust. § 8 odst. 1 a 2 OTP. V daném případě byl pozemek žalobce evidován jako zahrada, nenachází se na něm žádná stavba, pro žádnou stavbu nebylo vydáno SP ani ÚR. Tyto závěry nezpochybnil ani žalobce. S ohledem na rozsudek NSS vydal KS dne 27. 10. 2009 rozsudek, jímž předmětnou žalobu zamítl.

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 8. 10. 2009 sp. zn. 29 Ca 173/2007-76 týkající se povinnosti správního orgánu umožnit účastníkům řízení seznámit se s podklady před vydáním rozhodnutí

Stavební úřad zamítl návrh na vydání rozhodnutí o umístění zemědělské účelové stavby. Odvolací správní orgán rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil, přičemž v odůvodnění rozhodnutí mimo jiné uvedl, že stavební úřad vydal napadené rozhodnutí, aniž by dal účastníkům řízení možnost, aby se před vydáním rozhodnutí mohli vyjádřit k jeho podkladu i ke způsobu zjištění popř. navrhnout jeho doplnění a při stanovení okruhu účastníků řízení nepostupoval v souladu s ust. § 34 starého SZ. Okruh účastníků řízení nijak projednání se všemi účastníky řízení by nevedlo k jinému výroku rozhodnutí (navrhované umístění stavby je v rozporu s územním plánem)

postupoval odvolací orgán za použití zásady rychlosti a hospodárnosti řízení a toto pochybení nenapravoval ani nekvalifikoval jako důvod pro zrušení rozhodnutí a vrácení věci k novému projednání. Rozhodnutí odvolacího orgánu bylo napadeno žalobou, v níž žalobce namítal, že účastníkům řízení nebyla dána možnost vyjádřit se k pokladům pro rozhodnutí a uvedl, že ačkoli dle územního plánu platí zákaz výstavby na předmětných pozemcích, nebránilo to provedení změny územního plánu. KS na základě podané žaloby následně rozhodnutí KÚZK zrušil s tím, že konstantní judikatura soudů rozhodujících ve správním soudnictví k této problematice uvádí, že nerespektování povinností podle ust. § 33 starého správního řádu je podstatným porušením ustanovení o řízení, které mohlo mít vliv na zákonnost rozhodnutí ve věci samé, přičemž soud je ve smyslu ust. § 76 odst. 1 písm. c) s.ř.s. povinen při takovém zjištění zrušit napadené rozhodnutí pro vady řízení bez jednání. Zbývajícími žalobními námitkami se soud dále nezabýval s konstatováním, že s ohledem na ust. § 33 odst. 2 starého správního řádu by toto bylo předčasné, neboť žalobce poté, co mu bude dána možnost, aby se před vydáním rozhodnutí mohl vyjádřit k jeho podkladu i ke způsobu jeho zjištění, může předkládat ve věci nové důkazní prostředky.

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 9. 2009 sp. zn. 31 Ca 118/2008-124 týkající se prokazování vlastnického práva ve správním řízení

Stavební úřad rozhodl o povolení stavby polyfunkčního domu. Žalobce se proti rozhodnutí SÚ odvolal a KÚZK jeho odvolání zamítl. Žalobce napadl rozhodnutí o odvolání žalobou, v níž uvedl, že do doby podání žaloby není vyjasněna otázka vlastnictví jednoho z pozemků, na němž má být umístěna a realizována předmětná stavba a za této situace nemohl stavební úřad vydat územní rozhodnutí ani zahájit stavební řízení. Žalobce dále uvedl, že předmětný pozemek získali stavebníci směnou mezi příslušnou obcí a stavebníky, přičemž záměr, na jehož pokladě mělo k předmětné směně dojít, nebyl řádně zveřejněn. V případě důvodných pochybností v otázce vlastnictví měl stavební úřad vyčkat rozhodnutí soudu a nebyl oprávněn si o tomto učinit vlastní úsudek. Krajský soud podanou žalobu zamítl a uvedl, že podle ust. § 58 odst. 2 starého SZ musí stavebník prokázat, že je vlastníkem pozemku nebo stavby anebo že má k pozemku či stavbě jiné právo, které jej opravňuje zřídit na pozemku požadovanou stavbu. Vlastnictví k pozemku ve stavebním řízení lze doložit výpisem z katastru nemovitostí. Podle tohoto výpisu byli vlastníky pozemku stavebníci, ti takto unesli důkazní břemeno. Skutečnost, že probíhá řízení ohledně pozemku, v němž je vlastnictví zpochybněno, není důkazem, že

stavebníci vlastníky pozemku nejsou. Tím by bylo pouze předložení pravomocného rozhodnutí soudu ve věci předmětného pozemku, jímž by bylo vlastnictví stavebníků dle výpisu z katastru nemovitostí popřeno, což by bylo jediným relevantním důvodem, kdy by stavební úřad podle evidence v katastru nemovitostí nepostupoval. Rozhodný je stav v době rozhodování žalovaného a v této době byli dle katastru vlastníky stavebníci a stavebnímu úřadu ani žalovanému nebyl doložen opak.

TABULKY VÝKONU STÁTNÍ SPRÁVY NA ÚSEKU ÚZEMNÍHO ROZHODOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

Tabulky jsou rozděleny :

- dle okresů :

**Zlín
Vsetín
Kroměříž
Uherské Hradiště**

- dle působnosti obcí:

**s rozšířenou působností
pověřené
základní**

Výkon státní správy 2009 - okres Kroměříž

stavební úřad	počet pracovníků	podání	rozhodnutí	územní souhlas	usnesení	odvolání	sdělení k ohlášení	kontrolní prohlídky	vyjádření, výzvy, sdělení	stížnosti, petice
Bystřice p./H.	7	4325	510	106	169	6	96	164	334	7
Hulín	5	1046	370	48	71	6	55	87	28	7
Holešov	7	1736	380	396	61	13	159	37	1186	0
Chropyně	3	375	101	40	20	2	42	39	28	10
Koryčany	3	402	159	46	13	3	41	14	123	6
Kroměříž	11	2332	770	162	177	14	231	392	762	19
Kvasice	2	204	98	21	16	6	16	11	21	5
Morkovice	2	340	71	60	6	0	31	1	50	3
Zdounky	2	358	115	50	3	2	11	45	175	3

Výkon státní správy 2009 - okres Vsetín

stavební úřad	počet pracovníků	podání	rozhodnutí	územní souhlas	usnesení	odvolání	sdělení k ohlášení	kontrolní prohlídky	vyjádření, výzvy, sdělení	stížnosti, petice
Horní Lideč	3	564	171	65	22	4	40	38	116	7
Karolinka	3	673	183	73	18	3	53	37	141	1
Rožnov pod Radhoštěm	10	3418	930	287	387	23	277	494	1638	10
Valašské Meziříčí	9	2741	951	364	133	9	375	485	722	31
Vsetín	12	9409	1455	413	274	13	403	333	6539	7

Výkon státní správy 2009 - okres Zlín

stavební úřad	počet pracovníků	podání	rozhodnutí	územní souhlas	usnesení	odvolání	sdělení k ohlášení	kontrolní prohlídky	vyjádření, výzvy, sdělení	stížnosti, petice
Magistrát města Zlína	21	5752	2090	621	899	39	864	876	1725	7
Brumov Bylnice	3	1112	218	75	73	5	27	28	281	0
Fryšták	2	760	179	78	51	3	56	106	328	1
Luhačovice	4	1321	208	80	25	14	51	49	188	4
Napajedla	4	1498	268	49	94	9	57	159	426	11
Otrokovice	7	1427	352	126	169	3	75	134	240	0
Slavičín	3	706	147	53	9	1	19	11	139	1
Slušovice	2	871	212	90	102	5	123	83	389	6
Valašské Klobouky	4	1236	169	84	10	4	55	39	312	4
Vizovice	4	1278	188	92	19	4	69	116	437	3

Výkon státní správy 2009 - okres Uherské Hradiště										
stavební úřad	počet pracovníků	podání	rozhodnutí	územní souhlas	usnesení	odvolání	sdělení k ohlášení	kontrolní prohlídky	vyjádření, výzvy, sdělení	stížnosti, petice
Bílovice	2	620	116	147	8	0	66	60	148	0
Bojkovice	3	599	108	38	15	1	32	31	146	6
Boršice	2	359	106	32	8	0	31	68	120	0
Buchlovice	2	591	60	84	22	4	63	36	90	4
Hluk	2	425	134	73	0	0	56	0	103	0
Kunovice	2	335	164	42	26	3	89	62	114	3
Polešovice	2	482	113	68	2	2	85	71	118	0
Staré Město	5/6	1225	371	132	46	2	93	169	237	62
Strání	1,5	231	33	46	13	0	37	28	109	0
Uherské Hradiště	7	2101	1010	235	344	24	411	245	519	4
Uherský Brod	8	1806	712	214	319	24	263	168	589	3
Uherský Ostroh	3	589	143	50	7	1	57	38	194	11

Výkon státní správy 2009										
Obce s rozšířenou působností	počet pracovníků	podání	rozhodnutí	územní souhlas	usnesení	odvolání	sdělení k ohlášení	kontrolní prohlídky	vyjádření, výzvy, sdělení	stížnosti, petice
Magistrát města Zlína	21	5752	2090	621	899	39	864	876	1725	7
Bystřice pod Hostýnem	7	4325	510	106	169	6	96	164	609	7
Holešov	7	1736	380	396	61	13	159	37	562	0
Kroměříž	11	2332	770	162	177	14	231	392	704	19
Luhačovice	4	1321	208	80	25	14	51	49	188	4
Otrokovice	7	1427	352	126	169	3	75	134	240	0
Rožnov pod Radhoštěm	10	3418	930	287	387	23	277	494	1638	10
Uherské Hradiště	7	2101	1010	235	344	24	411	245	519	4
Uherský Brod	8	1806	712	214	319	24	263	168	589	3
Valašské Klobouky	4	1236	169	84	10	4	55	39	312	4
Valašské Meziříčí	9	2741	951	364	133	9	375	485	722	31
Vizovice	4	1278	188	92	19	4	69	116	437	3
Vsetín	12	9409	1455	413	274	13	403	333	6539	7

Výkon státní správy 2009

Obce s pověřeným obecním úřadem	počet pracovníků	podání	rozhodnutí	územní souhlas	usnesení	odvolání	sdělení k ohlášení	kontrolní prohlídky	vyjádření, výzvy, sdělení	stížnosti, petice
Bojkovice	2	599	108	38	15	1	32	31	146	6
Brumov - Bylnice	3	1112	218	75	73	5	27	28	281	0
Horní Lideč	3	564	171	65	22	4	40	38	116	7
Hulín	5	1046	370	48	71	6	55	87	178	7
Chropyně	3	375	101	40	20	2	42	39	143	10
Karolinka	3	673	183	73	18	3	53	37	141	1
Koryčany	3	402	159	46	13	3	41	14	108	6
Morkovice - Slížany	2	340	71	60	6	0	31	1	110	3
Napajedla	4	1498	268	49	94	9	57	159	426	11
Slavičín	3	706	147	53	9	1	19	11	139	1
Staré Město	5/6	1225	371	132	46	2	93	169	237	62
Uherský Ostroh	3	589	143	50	7	1	57	38	194	11

Výkon státní správy 2009										
Obce	počet pracovníků	podání	rozhodnutí	územní souhlas	usnesení	odvolání	sdělení k ohlášení	kontrolní prohlídky	vyjádření, výzvy, sdělení	stížnosti, petice
Bílovice	2	620	116	147	8	0	66	60	148	0
Boršice	2	359	106	32	8	0	31	68	120	0
Buchlovice	2	591	60	84	22	4	63	36	90	4
Fryšták	2	760	179	78	51	3	56	106	328	1
Hluk	2	425	134	73	0	0	56	0	103	0
Kvasice	2	204	98	21	16	6	16	11	46	5
Kunovice	2	335	164	42	26	3	89	62	114	3
Polešovice	2	482	113	68	2	2	85	71	118	0
Slušovice	2	871	212	90	102	5	123	83	389	6
Strání	1,5	231	33	46	13	0	37	28	109	0
Zdounky	2	358	115	50	3	2	11	45	117	3