

Stavební uzávěry

Metodické doporučení odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj

Stavební uzávěry byly podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, stanovovány dvojím způsobem. Podle ustanovení § 32 odst. 1 písm. d) zákona č. 50/1976 Sb. a § 7 vyhlášky č. 132/1998 Sb. byly stavební uzávěry vydávány ve formě územního rozhodnutí, tzn. rozhodnutí vydávaného ve správním řízení. Podle ustanovení § 33 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. pak mohly stavební uzávěry vyhlášovat obce a kraje svými nařízeními, tedy právními předpisy vydávanými v přenesené působnosti. Podle § 41 odst. 3 zákona č. 50/1976 Sb. mohl stavební úřad udělovat výjimku z rozhodnutí o stavební uzávěře.

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) řeší úpravu vyhlásování stavebních uzávěr zcela odlišným způsobem. Podle nového stavebního zákona jsou stavební uzávěry vyhlášovány jedinou formou a to jako územní opatření o stavební uzávěře a to formou opatření obecné povahy ve smyslu zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Nový stavební zákon ve svých přechodných ustanoveních výslovně neupravil zrušení územních rozhodnutí a nařízení obcí o stavebních uzávěrách. Přechodná ustanovení také neřeší ani platnost a účinnost stavebních uzávěr vydaných podle předchozí právní úpravy jiným způsobem. Podle obecných právních zásad tedy platí a jsou účinné i nadále.

Z hlediska teoretického podle definičních znaků správních aktů směřujících k vydání stavební uzávěry se jedná o tzv. obecně konkrétní správní akt (viz. Správní právo Obecná část, Dušan Hendrych a kol., str. 179). Podle úpravy obsažené v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád, splňuje stavební uzávěra definiční znaky opatření obecné povahy (ustanovení § 171 a násl. správního řádu). Stanovení stavební uzávěry je totiž konkrétní ve věci, ale abstraktní, co do stanovení adresátů.

Vzhledem ke shora uvedenému je třeba ke stavebním uzávěrám vydaným podle předchozí právní úpravy přistupovat jako k platným a účinným aktům veřejné správy. Jelikož

byla změněna forma, obsah a postup při vydávání stavebních uzávěr, je třeba při jejich změně, zrušení a vydávání výjimek z nich vycházet z ustanovení § 97 až 100 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a to s ohledem na zachování kontinuity právních poměrů v daném konkrétním území.

Tento názor zdůrazňuje princip právní jistoty, který při interpretaci právních předpisů v obtížných případech převažuje s ohledem na ochranu práv nabytých v dobré víře v předchozí rozhodnutí a opatření veřejné správy a kontinuitu právní úpravy. Současně se jeví z praktického hlediska jako neoptimálnější. Jiné výklady mohou být v porovnání s tím formálně možná správnější, ale v rozporu s uvedeným principem právního státu. Z těchto důvodů je třeba stejným způsobem nazírat na oba způsoby stanovování stavebních uzávěr podle zákona č. 50/1976 Sb. (územní rozhodnutí o stavební uzávěře i nařízení obce nebo kraje o stavební uzávěře).

Podle poznatků Ministerstva pro místní rozvoj významný počet vydaných stavebních uzávěr obsahově nesplňuje požadavky nejen nové právní úpravy, ale rovněž i zákona č. 50/1976 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů, neboť nerespektují rozsah zmocnění a často upravují technické podmínky regulace výstavby a jiného využití území. Tyto sporné stavební uzávěry by měly být přehodnoceny zejména v souvislosti s pořizováním nové územně plánovací dokumentace, a ty které byly vydány nad rámec zákona by měly být zrušeny a nahrazeny novými.

12. června 2007