

Dotaz:

Žádám o informaci na základě zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. Můj dotaz je na povolování staveb, Developer má lokalitu pro 6 RD a povolenou výstavbu sítí a komunikace. Stavební úřad odmítá vydat stavební povolení na RD bez toho, aby byly zkolaudovány sítě a komunikace. Zdá se mi to nelogické, jelikož výstavba může probíhat současně. Děkuji za stanovisko, zda je tento postup v souladu se stavebním zákonem.

Odpověď:

Úvodem si Vás dovoluujeme upozornit, že podle InfZ se nelze domáhat poskytování právního, či jiného odborného poradenství od povinných subjektů, přičemž Vámi podaná žádost směřuje právě k získání takového poradenství a proto se již z podstaty InfZ nemůže jednat o žádost, která by podléhala režimu tohoto zákona. K požadavku poskytnutí právního rozboru Vámi popsané situace a poskytnutí informace, zda stavební úřad postupoval správně, sdělujeme, že ministerstvo není oprávněno k poskytování závazných právních výkladů a stanovisek, pouze v obecné rovině přijímá stanoviska k jednotné aplikaci předpisů stavebního práva směřovaná právě uvedeným subjektům veřejné správy. Ministerstvo by se danou konkrétní věcí mohlo zabývat, respektive ji posoudit tehdy, pokud by v ní již rozhodl krajský úřad jako obecný stavební úřad druhého stupně.

K Vašemu dotazu, resp. k Vámi uvedené problematice lze v obecné rovině uvést následující:

Vámi popisovaná situace je v praxi běžná a v častých případech stavební povolení není vydáno, dokud není zkolaudovaná přístupová cesta na pozemek a inženýrské sítě. Důvodem je fakt, že jakýkoliv objekt se posuzuje jako celek včetně přípojek na inženýrské sítě a místní komunikaci. V opačném případě by se mohlo stát, že by stavební úřad vydal stavební povolení, ale provozovatel inženýrské sítě či místní komunikace (nejčastěji obec) by později zjistil, že v místě již není kapacita pro připojení rodinného domu, což by znamenalo velkou technickou překážku pro danou stavbu.

Zákonnou oporu tohoto postupu naleznete v ust. § 119 odst. 1 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Stavbou veřejné infrastruktury dle citovaného ustanovení rozumí dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu. Právě tyto potřebují ke svému užívání kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí. Stavebník musí taktéž zajistit, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky a měření předepsané zvláštními právními předpisy, jako je např. vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích či vyhláška č. 85/1978 Sb., o kontrolách, revizích a zkouškách plynových zařízení. Prakticky řečeno půjde v případě vodovodní přípojky o tlakovou zkoušku, u kanalizační přípojky o zkoušku těsnosti.

Ve Vámi popisovaném případě je tedy třeba si ověřit kapacitu sítí a možnost přípojky na stavebním úřadě a u jednotlivých provozovatelů. Některé obce mají digitální technickou mapu, v níž lze rovněž tyto informace zjistit. Vzhledem k tomu, že dosud neexistuje oficiální celostátní systém, kde by byly zaneseny veškeré inženýrské sítě či přípojky, je vhodné, aby stavebník navštívil provozovatele jednotlivých sítí.

