

22. 12. 2004

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Nápady developerů často přibrzdí práva architektů?

Pohled na současnou podobu center mnoha českých měst je v mnoha případech přehlídkou rekonstrukcí nejrůznějších objektů. Málokoho při pohledu na nově zrekonstruovanou stavbu napadne, či práva mohou být takovou rekonstrukcí dotčena a na co všechno je třeba myslet před zahájením stavebních prací.

Jednou z často opomíjených otázek bývají práva architektů – autorů původních plánů, podle kterých byla budova postavena.

V případě budovy může být předmětem autorskoprávní ochrany jen taková stavba, která je vyjádřením architektonického díla. Podle autorského zákona (zákon č. [121/2000](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů) musí být takové dílo jednak jedinečným výsledkem tvůrčí činnosti autora a zároveň musí být vyjádřeno v jakékoli objektivně vnímatelné podobě včetně podoby elektronické, a to buď trvalé nebo dočasné, bez ohledu na jeho rozsah, účel nebo význam.

Autorský zákon stanoví podmínky tzv. zákonné licence, za kterých vlastník nebo jiný uživatel stavby, může provést bez souhlasu architektů-autorů změny na stavbě, která je architektonickým dílem. Je nutno poznamenat, že tyto podmínky jsou velmi vágní, neurčité a při jejich výkladu se nelze ani opřít o zásadnější soudní judikaturu.

Celé této problematice věnuje autorský zákon pouze jediné ustanovení (§ 9 odst. 5). Autorský zákon hovoří o tom, že pokud se jedná o přiměřené změny v míře nezbytně nutné a pokud jimi zůstane zachována hodnota díla, je možné takové změny provést bez svolení autora. Jazykovým výkladem tohoto ustanovení lze dospět k tomu, že toto ustanovení především míří na opravy a rekonstrukce budov, kterými se nezasahuje do původního konceptu a kterými se nemění funkční využití stavby.

Lze však bez souhlasu architektů provádět na budově změny, které nemají charakter oprav? Odpověď na tuto otázku je možno hledat ve výkladu pojmu „*přiměřené změny v míře nezbytně nutné*“. Domnívám se, že bez souhlasu autorů lze provádět změny, které jsou vyvolány např. bezpečností uživatelů stavby nebo které vedou k tomu, aby stavba mohla být účelněji využívána (samozřejmě při zachování jejího původního určení).

Pro rozhodnutí, zda určitá stavební úprava může být provedena bez souhlasu autorů, tj. architekta, je třeba zkoumat konkrétní podmínky daného případu. Bez znalosti konkrétních okolností případu nelze odpovědět ani na ty zdánlivě nejjednodušší otázky investorů ohledně vnějších či vnitřních úprav rekonstruované budovy. Lze však s jistotou prohlásit, že určitě nelze bez souhlasu architektů provádět rekonstrukce, kdy se administrativní budova ve stylu *art deco* přestaví na hotel v úplně jiném architektonickém stylu.

Není pochyb o tom, že mnohé rekonstrukce probíhají, aniž by o tom architekti dotčených staveb věděli a aniž by investoři takových rekonstrukcí pomysleli na autorský zákon. Riziko takového postupu spočívá především ve skutečnosti, že architekt, který se domnívá, že jeho autorské právo je probíhající rekonstrukcí ohroženo, může požádat příslušný soud o vydání předběžného opatření, které může rekonstrukci pozastavit až do doby rozhodnutí celého sporu. Při rychlosti českých soudů

může tedy takovýto soudní spor ohrozit plánovanou rekonstrukci naprosto zásadním způsobem.



© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)