

Stavební právo



Vlastníci technické infrastruktury, dotčené orgány

JUDR. ALENA KLIKOVÁ

Technická infrastruktura

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;

Vlastníci

Stát

Obce

FO a PO

Povinnosti vlastníků

evidence, která musí obsahovat polohové umístění a ochranu, a v odůvodněných případech, s ohledem na charakter technické infrastruktury, i výškové umístění.

Informace

Informace - pořizovatel územně analytických podkladů, územní studie nebo územně plánovací dokumentace, obecní úřad, žadatel o vydání regulačního plánu nebo územního rozhodnutí, stavebníka nebo osoby jím zmocněné.

ve lhůtě do 30 dnů

údaje o její poloze, podmínkách napojení, ochrany a další údaje nezbytné pro projektovou činnost a provedení stavby.

Informace

Lze v digitální podobě.

Náklady - spojené s poskytnutím požadovaných údajů, nejvýše však do výše nákladů na pořízení jejich kopií, nosičů dat a nákladů na doručení.

Součinnost

Na výzvu orgánu územního plánování a stavebního úřadu jsou vlastníci technické infrastruktury povinni jim bez průtahů poskytnout nezbytnou součinnost při plnění úkolů podle tohoto zákona.

Sankce – pořádková pokuta

Pořádková pokuta - do 50 000 Kč

Neposkytl nezbytnou součinnost podle § 161 odst. 2, ačkoli byl k tomu vyzván.

Sankce – přeštupek

- a) nesplní některou z povinností podle § 161 odst. 1,
- b) nesplní některou z povinností podle § 27 odst. 3.

Stanovisko

Územní souhlas, územní rozhodnutí

Ohlášení stavby, stavební řízení

Jiné zkrácené postupy

Obsah stanoviska

stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Dotčené orgány obecně

Ochrana veřejných zájmů

Zvláštní zákony

Závazná stanoviska x stanoviska x rozhodnutí

Dotčené orgány – přezkum

Odvolání

Přezkumné řízení

Obecně x stavební zákon

Ochrana kulturních památek

Zákon č. 20/1987 Sb.

Ochrana kulturních památek

- **obecná východiska**

- kulturní bohatství jako ústavně chráněná hodnota
- ústavní základ pro ochranu = čl. 34 odst. 2 LZPS „*Právo přístupu ke kulturnímu bohatství je zaručeno za podmínek stanovených zákonem*“
 - povinnost státu – aktivní přístup
- Čl. 35 odst. 3 LZPS „*Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.*“

Ochrana kulturních památek

- povinnosti státu chránit + vymáhat dodržování zákazu neohrožovat a nepoškozovat
- **střet zájmů**
 - veřejný zájem na ochraně kulturního bohatství
 - x ústavně zaručené vlastnické právo
 - Čl. 11 odst. 3 LZPS „Vlastnictví zavazuje. Nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy...“
 - nutnost poměrování při omezování vlastnického práva (zejména princip proporcionality)

Ochrana kulturních památek

- obecná východiska promítnuta do zákonné úpravy
 - především z. č. **20/1987 Sb.**, o státní památkové péči
 - kodifikace práva hmotného a procesního na úseku památkové péče
 - včetně úpravy archeologických výzkumů a nálezů
 - + prováděcí vyhláška č. 66/1988 Sb.
 - problematika ochrany kulturních památek i v dalších předpisech
 - zejména z. č. 183/2006 Sb., stavební zákon

Kulturní památky

evidence kulturních památek

- ústřední seznam KP ČR (Národní památkový ústav)
- ale také evidence v katastru nemovitostí

Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO

- Úmluva o ochraně světového kulturního a přírodního dědictví (Stockholm 1972)
- přísná kritéria + nákladné
- na návrh ČR 12 zápisů

Kulturní památky

státní památková péče – org. struktura

- ústředním orgánem Ministerstvo kultury
- památková inspekce jako specializovaný kontrolní orgán (není však samostatným orgánem státní správy)
- odborná organizace státní památkové péče
 - v současnosti Národní památkový ústav
 - odborný dohled nad péčí o KP, odborné podklady
- krajské úřady, obecní úřady obcí III
- kraje, obce v samostatné působnosti

Kulturní památky

§ 14 - povinnost vyžádat si závazné stanovisko

§ 44a odst. 3 - ve věci, o které není příslušný rozhodovat stavební úřad, je samostatným rozhodnutím ve správním řízení, jinak je úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem. Stanoviska uplatněná k politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci nejsou správním rozhodnutím.

Obnova, údržba KP

Povinnost vyžádat si závazné stanovisko – obec III.

Povinnost má vlastník, stavebník, investor (nelze převést)

Závazné stanovisko - § 4 zák. č. 183/2006 Sb.

-zda lze provést či nikoli

-stanovení podmínek

- lze projednat s NPU (poradní stanovisko)

Obnova, údržba KP

Údržba - § 3 zák. č. 183/2006 Sb. – práce, jimiž se zabezpečuje dobrý technický stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost

Oprava

Rekonstrukce

Restaurování

I jiná úprava (modernizace budovy při nezměněné funkci nebo využití kulturní památky, dále nástavba či přestavba).

Archeologické výzkumy a nálezy

- **oznamovací povinnost** stavebníků již od doby přípravy (nejpozději ve fázi územního řízení) AU
- při neoznámení pokuta až do výše 4 mil.
- plán území s archeologickými nálezy (vydává kraj po dohodě s MK formou nařízení na nejvýše 20 let)
- podmínkou provedení výzkumu je uzavření **dohody** s vlastníkem nemovitosti
- nedojde-li k dohodě, může krajský úřad rozhodnout o povinnosti strpět provedení výzkumu a o podmínkách
- náklady – stavebník pokud v souvislosti s podnikáním

Archeologické výzkumy a nálezy

- nález i naleziště musí být ponechány beze změny až do prohlídky a následně opatření k záchraně
- možnost zrušení stavebního povolení
- právo vlastníka nemovitosti (v určitých případech)
 - na náhradu omezení vlastnického práva či škodu
 - náhradu souvisejících nutných nákladů
 - odměnu (až do výše 10% kulturně historické hodnoty)
- vlastnictvím obce, kraje, státu

Zákon o ochraně přírody a krajiny

- č. 114/1992 Sb.
- obce, kraje, MŽP

Ochrana přírody

Ochranou přírody a krajiny se rozumí vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o:

- volně žijící živočichy,
- planě rostoucí rostliny a jejich společenstva,
- o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky,
- péče o ekologické systémy a krajinné celky,
- péče o vzhled a přístupnost krajiny.

Ochrana přírody

- Významný krajinný prvek § 4
- Kácení dřevin § 8
- Krajinný ráz § 12
- Zvláště chráněné území § 14
- Ochranná pásma § 37
- Ochrana zvláště chráněných území § 44
- Památné stromy § 46

Významný krajinný prvek

K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody.

Mezi takové zásahy patří zejména

- umístování staveb, pozemkové úpravy, aj.

Krajinný ráz

- Zásahy do krajinného rázu, zejména umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.
- K umístování a povolování staveb, jakož i jiných činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody.

Kácení dřevin

Závazné stanovisko

Rozhodnutí o povolení kácení

§ 44 zvláště chráněných území

Bez závazného stanoviska orgánu ochrany přírody nelze učinit ohlášení stavby, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudační souhlas, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či k provedení terénních úprav podle stavebního zákona, povolení k nakládání s vodami a k vodním dílům, povolení k některým činnostem či udělit souhlas podle vodního zákona na území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti.

Závazné stanovisko se nevydává, jde-li o stavby:

- a) v zastavěném území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti,
- b) v zastavěném území města, které se nachází na území chráněné krajinné oblasti.

Územní plánování a stavební činnost

Orgány územního plánování a stavební úřady vykonávají svoji působnost tak, aby byly zachovány a vytvářeny optimální ekologické funkce zvláště chráněných území a jejich ochranných pásem, prostupnost krajiny a aby byla zachována a podporována biologická rozmanitost.

Urbanistické a architektonické řešení musí respektovat měřítko, charakter a strukturu zástavby s cílem zachování rázu sídel.

Lázeňský zákon

- č. 164/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- Ministerstvo zdravotnictví

§ 37 - závazné stanovisko

- v ochranných pásmech a na území lázeňského místa
- - územní rozhodnutí, územní souhlas,
 - stavební povolení, souhlas stavebního úřadu s ohlášenou stavbou,
 - kolaudační souhlas, rozhodnutí o změně užívání stavby,
 - povolení k odstranění stavby, terénních úprav a zařízení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav a zařízení
- geologické práce spojené se zásahem do pozemku
- vybrané typy staveb, které povolení nevyžadují

Veterinární péče

- zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči
- Krajská veterinární správa

Závazná stanoviska/stanoviska

- stanoviska k územním plánům, regulačním plánům
- závazná stanoviska v územním řízení

z hlediska veterinární péče.

Ochrana lesa

- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích
- ORP, kraje, ministerstvo zemědělství
- ve vojenských lesích - Vojenský lesní úřad
- v lesích národních parků – Správa národního parku

Zpracování a projednání návrhů dokumentací

- souhlas (lze vázat na splnění podmínek) - k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.
- Závazné stanovisko - podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas, pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení

Ochrana zemědělského půdního fondu

- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu
- ORP, krajský úřad, správa národního parku, Česká inspekce životního prostředí, Ministerstvo životního prostředí.
- Ve vojenském - újezdni úřad.

Ochrana ZPF

- Změna využití zemědělské půdy § 2
- Při územně plánovací činnosti § 5
- Při zpracování dokumentace pro umístění záměru § 7
- Při stavební, těžební a průmyslové činnosti, terénních úpravách a při geologickém a hydrogeologickém průzkumu § 8

Ochrana vod

- Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách
- ORP, krajské úřady, Mze

Souhlas

- ke stavebám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry
- Např. - ke stavebám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku,
 - ke stavebám v ochranných pásmech vodních zdrojů, apod.

Závazné stanovisko

- pokud mohou být dotčeny zájmy podle vodního zákona
- § 104 odst. 9

Požární ochrana

- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně
- hasičský záchranný sbor kraje, ministerstvo vnitra
- Vymezení v § 31

Děkuji za pozornost

