

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

Chráněné zájmy – např.

- Ochrana ovzduší
- Ochrana zdraví
- Ochrana přírody a krajiny
- Ochrana vod
- Ochrana před požáry
- Ochrana lesa
- Ochrana ZPF
- Ochrana památek

Ochrana ovzduší

- Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší
- Ochranou ovzduší se rozumí předcházení znečišťování ovzduší a snižování úrovně znečišťování tak, aby byla omezena rizika pro lidské zdraví způsobená znečištěním ovzduší, snížení zátěže životního prostředí látkami vnášenými do ovzduší a poškozujícími ekosystémy a vytvoření předpokladů pro regeneraci složek životního prostředí postižených v důsledku znečištění ovzduší.
- Stanoviska, závazná stanoviska a rozhodnutí orgánu ochrany ovzduší - § 11 – 15 zákona, např. k umístění, provedení a užívání stavby stacionárního zdroje znečištění

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 § 17

- 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

§ 31 posuzování

1. regulačního plánu, nahrazuje-li územní rozhodnutí vztahující se k umístění stavby nebo zařízení uvedených v bodech 3 až 8,
2. podkladů k územnímu souhlasu nebo dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, vztahujících se k umístění stavby nebo zařízení uvedených v bodech 4 až 8,
3. podkladů k územnímu souhlasu nebo dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vztahujících se k umístění stavby nebo zařízení uvedených v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 5 až 7 stavebního zákona, jedná-li se o nadzemní vedení,
4. projektové dokumentace stavby, u které postačí ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, jedná-li se o stavbu rodinného domu a stavbu pro rodinnou rekreaci s celkovou zastavěnou plochou nad 200 m²,

§ 31 posuzování

5. projektové dokumentace stavby, u které postačí ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona,
6. projektové dokumentace stavby, u které postačí ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, pokud budou sloužit pro výrobu, skladování a manipulaci s hořlavými kapalinami a hořlavými nebo hoření podporujícími plyny,
7. dokumentace stavby, u které postačí ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. g) stavebního zákona, mající charakter budovy pro bydlení a ubytování nebo administrativní budovy určené souborně pro více než 50 osob,
8. projektové dokumentace stavby, která primárně vyžaduje stavební povolení, včetně projektové dokumentace staveb uvedených v bodech 4 až 7, pokud budou schvalovány v režimu stavebního povolení,

§ 31 posuzování

9. dokumentace ke změně v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení, ve způsobu výroby nebo v jejím podstatném rozšíření a změně činnosti u staveb uvedených v bodech 3 až 8,

10. dokumentace staveb uvedených v bodech 3 až 8, pokud se jedná o dokumentaci k povolení změny stavby před jejím dokončením, nebo dokumentace k nařízení nezbytných úprav,

11. dokumentace staveb uvedených v bodech 3 až 8, pokud se jedná o udržovací práce dle § 104 odst. 1 písm. j) nebo stavební úpravy dle § 104 odst. 1 písm. k) stavebního zákona.

Odpady

- Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů
- Orgány ochrany veřejného zdraví jsou mimo jiné dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech, které se dotýkají zájmů chráněných podle tohoto zákona v oblasti ochrany lidského zdraví, hodnotí a řídí zdravotní rizika a vydávají z hlediska ochrany zdraví lidí odborné stanovisko k návrhům při nakládání s odpady, zejména k jejich využívání, úpravě a odstranění, aj.

Myslivost

Zákon č. 449/2001 Sb., o myslivosti

Ministerstvo zemědělství je dotčeným orgánem při posuzování zralosti projektů společného zájmu energetické infrastruktury a uplatňuje závazné stanovisko ve společném územním a stavebním řízení pro stavby projektů společného zájmu z hlediska působnosti všech orgánů státní správy myslivosti s výjimkou působnosti Ministerstva životního prostředí podle § 57 odst. 1.

Ochrana nerostného bohatství

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství

(horní zákon)

Ochrana nerostného bohatství

§ 19

(1) Umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může povolit příslušný orgán podle zvláštních právních předpisů) jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení.

(3) Ve společném územním a stavebním řízení pro stavby projektů společného zájmu energetické infrastruktury, které mají být umístěny v chráněném ložiskovém území, uplatňuje závazné stanovisko z hledisek odstavce 1 Český báňský úřad, který je rovněž dotčeným orgánem při posuzování zralosti těchto projektů společného zájmu energetické infrastruktury.

Báňský úřad

- Zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě
- Obvodní báňský úřad příslušný k výkonu vrchního dozoru nad činností prováděnou hornickým způsobem podle § 3 písm. i) je dotčeným orgánem v řízeních o povolení staveb, jejichž součástí tato činnost je, a vydává v takových řízeních závazná stanoviska.
- § 3 písm. i) podzemní práce spočívající v hloubení důlních jam a studní, v ražení štol a tunelů, jakož i ve vytváření podzemních prostorů o objemu větším než 300 m krychlových horniny.

Ochrana veřejného zdraví

- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví
- hygiena, ochrana před hlukem a vibracemi,

Bezpečnost na úseku pozemních komunikací

- Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- o připojení sousední nemovitosti k dálnici, silnici nebo k místní komunikaci, o úpravě takového připojení nebo o jeho zrušení vyžádá stanovisko vlastníka dotčené pozemní komunikace, a jedná-li se o dálnici, též závazné stanovisko Ministerstva vnitra, v ostatních případech závazné stanovisko Policie České republiky.

Dráhy

- Zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách
- Pro účely umístění, povolení, ohlášení nebo kolaudace stavby na dráze, stavby, která není stavbou dráhy a zasahuje zčásti do jejího obvodu, nebo stavby v ochranném pásmu dráhy, je žadatel povinen vyžádat si závazné stanovisko drážního správního úřadu. V souhlasném závazném stanovisku drážní správní úřad stanoví podmínky pro zajištění bezpečného a plynulého provozu dráhy a její ochrany. Nesouhlasné stanovisko lze vydat pouze tehdy, pokud by stavbou mohl být znemožněn či narušen bezpečný a plynulý provoz dráhy a její ochrana a ani stanovením podmínek podle věty druhé není možné toto riziko odstranit.

Děkuji za pozornost

