



VEŘEJNÉ STAVEBNÍ PRÁVO - ÚVOD

Mgr. Michal Matouš

15. 9. 2015

OBECNÉ INFORMACE K PŘEDMĚTU

- Přednášející:

JUDr. Alena Kliková, Ph.D. (garant)

prof. JUDr. Petr Průcha, Csc.

- Rozsah: 6 přednášek (3 bloky)

- První blok (dnes) – úvod do problematiky, územní plánování, stavební úřady, postavení a vztahy obcí a krajů, správní řízení v režimu stavebního zákona
- Druhý blok (30. 10. – dr. Kliková) – územní řízení, územní souhlas, ohlášení staveb, povolování staveb
- Třetí blok (4. 12. – dr. Kliková) – Kolaudace, odstraňování staveb, sankční řízení podle StZ



KOLOKVIUM

- Vypracování a obhájení seminárního projektu.
- Rozsah je stanoven na cca 5 normostran.
- Rozbor judikatury vztahující se ke zvolenému problému z vyučované oblasti.
- Práce musí obsahovat jméno studenta, který se podílel na jejím vypracování, a dále seznam literatury, judikatury ze které byly informace čerpány a musí být zpracována v souladu se směrnicí děkana.
- Vybrané téma bude ústně prezentováno v rámci kolokvia. Studenti musí být schopni práci obhájit a reagovat na dotazy k dané problematice.
- Písemná verze práce bude odevzdávána do odevzdáárny v is, a to **nejpozději týden přede** dnem, kdy má být práce prezentována.
- Termín kolokvia bude v is vypsán dle harmonogramu výuky a dle studijního a zkušebního řádu.

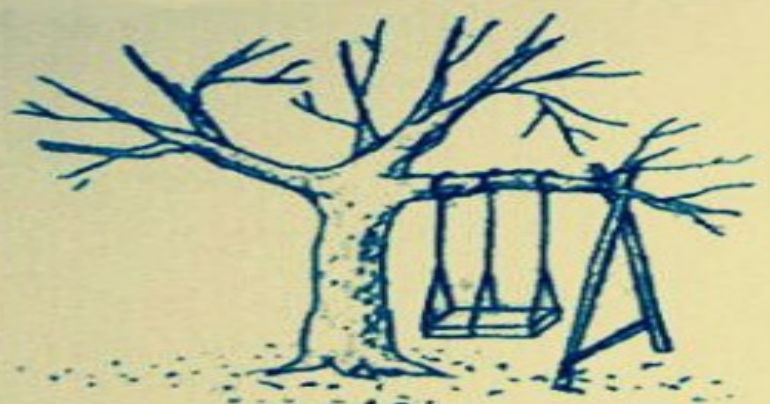




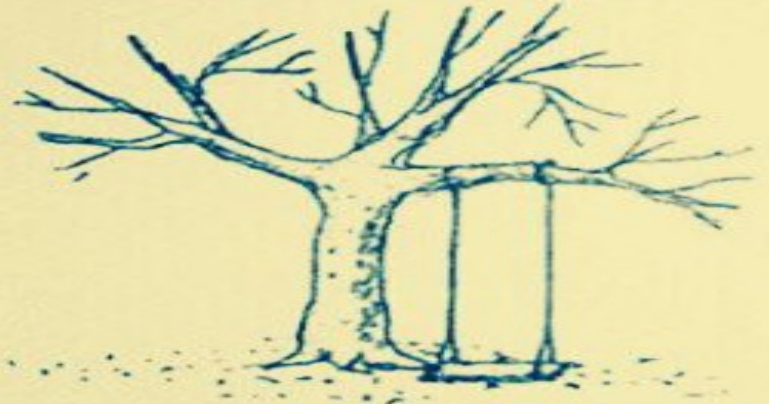
PŘÁNÍ INVESTORA



NÁVRH ARCHITEKTA



NÁVRH STATIKA



POVOLENO OD STAVEBNÍHO ÚŘADU



PROVEDENO STAVEBNÍ FIRMOU



**PO ODSTRÁNĚNÍ VAD
A NEDODĚLKŮ**

VEŘEJNÉ STAVEBNÍ PRÁVO

Zaměřuje se na otázky povolování staveb orgány veřejné moci a zásahy orgánů veřejné moci v rámci výstavby, stanovuje požadavky na výstavbu, aj.

Uplatňuje se zájem státu na regulaci výstavby, ať z důvodu ochrany majetku před živelnou pohromou nebo z důvodu nezbytnosti regulace výstavby jako takové.

Odlišnosti od soukromého stavebního práva:

- rozdílným předmětem (obsah výkonu veřejné správy na úseku stavebnictví x soukromé - vztahy mezi zhotoviteli a objednateli stavebních děl)
- odlišná metoda právní úpravy (autoritativní uplatňování práva ze strany orgánů veřejné správy x soukromé - smluvní uplatňování práva mezi soukromými subjekty)



HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

5 základních etap vývoje veřejného stavebního práva:

- 1886 do konce čtyřicátých let 20. století
- 1949 do roku 1958
- 1958 do roku 1976
- 1976 do roku 2007
- 2007 do dnes.

(významná novela s účinností od 1. 1. 2013!)



HISTORIE – POKR.

1. etapa - pět stavebních řádů odděleně pro Čechy, Moravu a Slezsko (novela až za okupace 1942)
2. etapa - zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí a vyhláška ministerstva stavebního průmyslu č. 709/1950 Ú.l., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby
3. etapa – odraz společenského zřízení tehdejší doby
4. etapa – zákon č. 50/1976 Sb., stavební zákon
5. etapa – zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, prováděcí předpisy



PŘEDPISY

- **Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)**
- Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o kterou se provádí některá ustanovení stavebního zákona



PŘEDPISY – POKR.

- Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na výstavbu
- Vyhláška č. 561/2006 Sb., o stanovení seznamu aglomerací pro účely hodnocení a snižování hluku
- Vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, ve znění vyhlášky č. 492/2006 Sb.
- **Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě**, ve znění zákona č. 164/1993 Sb., zákona č. 275/1994 Sb., zákona č. 224/2003 Sb. a zákona č. 189/2008 Sb.



PŘEDPISY – POKR.

- **Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)**
- **Zákon č. 186/2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění**
- **Zákon č. 350/2012 Sb. – poslední novela StZ**
- **Připravuje se novela, ale současný návrh vrácen k přepracování...**



OBECNÉ VYMEZENÍ STAVEBNÍHO PRÁVA

- Tradičně představováno stavebním zákonem a navazujícími prováděcími předpisy
- Současná úprava účinná k 1.1.2007, významně novelizovaná k 1.1.2013
- Předmět úpravy
 - Otázky územního plánování – cíle a úkoly, orgány, nástroje, vazba na posuzování vlivů, územní rozhod.
 - Otázky stavebního řádu – povolování staveb a jejich změn, ohlašování staveb, kolaudace a odstraňování.
 - Další související otázky – zejm. evidence územně plánovací činnosti, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, ochrana veř. zájmu, delikty



STAVEBNÍ ZÁKON – ZÁKON O ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍM ŘÁDU

- Definice a základní pojmy
 - Organizace
 - Územní plánování
 - Územní řízení
 - Stavební řízení
 - Užívání staveb
 - Odstraňování staveb
-
- Povinnost orgánů veřejné moci přednostně využívat zjednodušených postupů...



DEFINICE STAVBY

- § 2 odst. 3 StZ
- „Stavbou se rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.“
- „Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené.“ (§ 2 odst. 4 StZ)
- Judikatura:
 - „Stavební zákon z roku 2006 považuje za stavbu jakékoliv stavební dílo vzniklé stavební či montážní technologií (§ 2 odst. 3 citovaného zákona). Je přitom nevýznamné, z jakého materiálu stavba vznikla (zda vznikla z cihel, ze železa, ze skla atp.), jaká byla při stavbě použita technologie (zda stavební, stavebně-montážní, čistě montážní), jaká bude doba trvání stavby (zda se jedná o stavbu trvalou či dočasnou), či jaký bude účel stavby (zda se bude jednat stavbu určenou pro bydlení, pro zvířata, pro výrobu atp.).
 - Ve smyslu stavebního zákona z roku 2006 může být stavbou i lakovací a sušící kabina, která vznikla montáží jednotlivých modulů za použití šroubů a matic (§ 2 odst. 3 citovaného zákona).
 - (Podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 27. 9. 2012, čj. 29 A 55/2011-86)

Další rozhodnutí – např. nález Ústavního soudu sp. zn. ÚS 403/98, rozhodnutí NS sp. zn. 22 Cdo 2534/2000 a rozsudek NSS sp. zn. 1 As 96/2008



DEFINICE NĚKTERÝCH VYBRANÝCH POJMŮ § 2

- stavební pozemek - pozemek, jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby územním rozhodnutím anebo regulačním plánem,
- zastavěný stavební pozemek - pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami,
- zastavěné území - území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen "intravilán")
- koridor - plocha vymezená pro umístění vedení dopravní a technické infrastruktury nebo opatření nestavební povahy
- zastavitelná plocha - plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje,

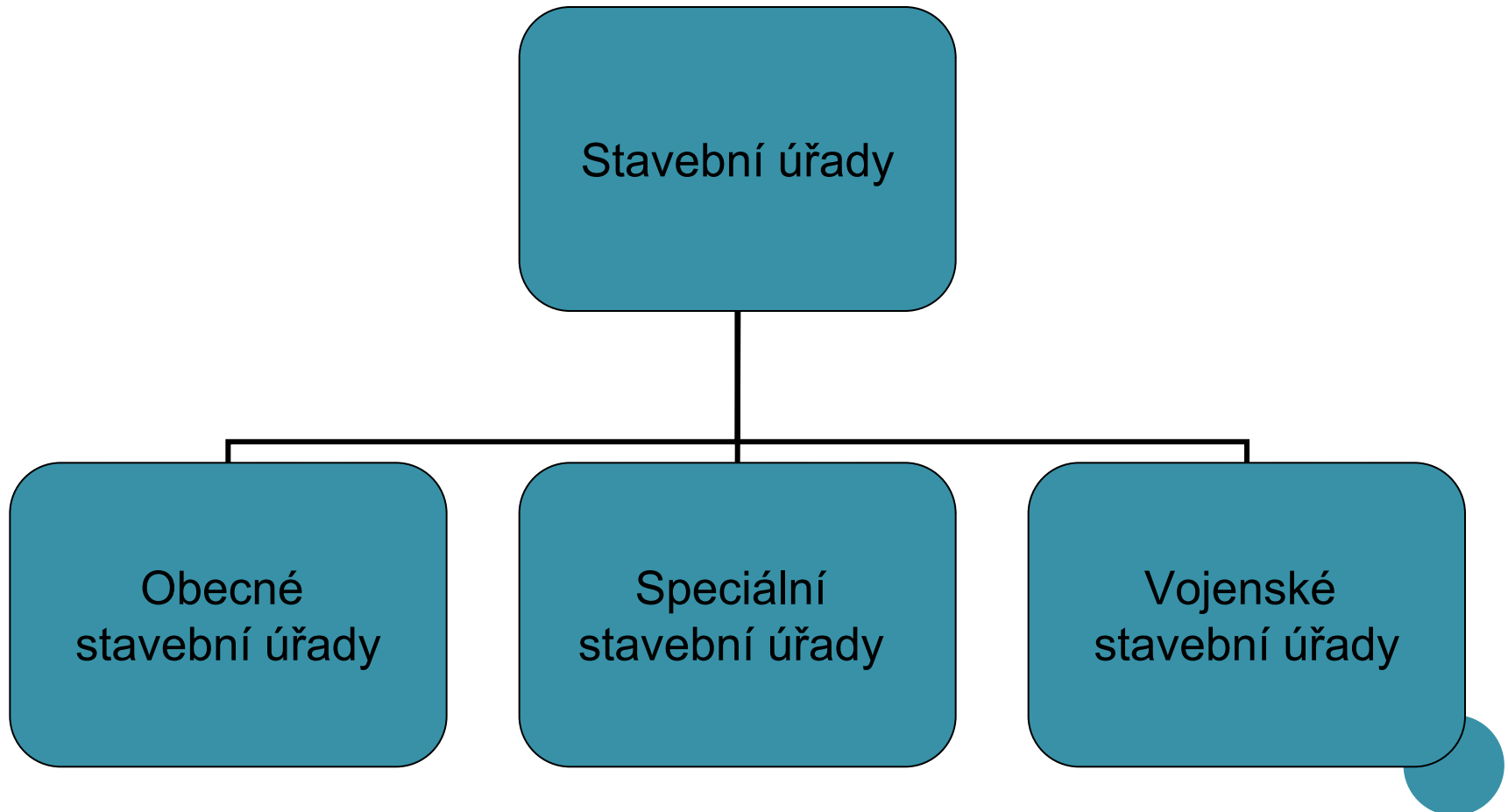


DEFINICE NĚKTERÝCH VYBRANÝCH POJMŮ § 2

- veřejná infrastruktura - pozemky, stavby, zařízení, a to
 1. dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení;
 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody; stavby sloužící k ochraně před živelnou katastrofou či havárií
 3. občanské vybavení, kterým jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
 4. veřejné prostranství
vše zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu.



ORGÁNY VYKONÁVAJÍCÍ ČINNOST NA DANÉM ÚSEKU



OBECNÉ STAVEBNÍ ÚŘADY

- ministerstvo, které je ústředním správním úřadem ve věcech stavebního řádu,
- krajský úřad,
- Magistrát hlavního města Prahy a úřad městské části hlavního města Prahy určený statutem,
- magistrát územně členěného statutárního města a úřad jeho obvodu nebo městské části určený statutem,
- magistrát statutárního města,
- pověřený obecní úřad,
- městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2006.



SPECIÁLNÍ STAVEBNÍ ÚŘADY

Působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, vykonávají u

- a) staveb leteckých,
- b) staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze,
- c) staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací,
- d) vodních děl.



VOJENSKÉ STAVEBNÍ ÚŘADY

- újezdní úřady - na území vojenských újezdů
- Ministerstvo obrany - stavby důležité pro obranu státu mimo území vojenských újezdů,
- Ministerstvo vnitra - stavby pro bezpečnost státu a stavby sloužících k plnění úkolů Národního bezpečnostního úřadu,
- Vězeňská služba České republiky - stavby pro služební účely Vězeňské služby a jejích organizačních složek,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu - stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a u staveb jaderných zařízení.



DOTČENÉ ORGÁNY

- **orgán státní památkové péče**
- **orgán ochrany přírody a krajiny**
- **obce – 500/2004 Sb.**
- **apod.**
- nepředvídané nálezy kulturně cenných předmětů, detailů stavby
- chráněné části přírody
- archeologické nálezy



DOTČENÉ ORGÁNY VYDÁVAJÍ:

- Závazná stanoviska
- Stanoviska
- Rozhodnutí



ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Souhrn opatření, směřujících k vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území.
- Bere ohled na možnosti a meze nakládání s územím a jeho účelným využíváním.
- Představuje předstupeň v procesu, který vyústí v řízení ve vztahu ke stavbám.
- Právní úprava zahrnuje:
 - vymezení cílů a úkolů územního plánování
 - Obecná ustanovení a společné postupy
 - Nástroje územního plánování



CÍLE A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

○ Cíle:

- Kladen důraz na koordinované vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území.
- Zájem na souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Ochrana příslušných hodnot a zájmů.

○ Úkoly:

- Zjišťování a posuzování stavu území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- Stanovování koncepcí rozvoje území
- Posuzování a prověřování potřeb změn v území
- Stanovování urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využití a prostorové uspořádání území
- Posouzení vlivů nástrojů územního plánování na udržitelný rozvoj území, aj...



ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 5 – 17 StZ
- Orgány obce
- Orgány kraje
- Ministerstvo pro místní rozvoj
- Ministerstvo obrany

- Každému orgánu přísluší různé úkoly, přičemž těžiště úkolů leží na úrovni obcí a krajů.
- Nutné rozlišovat, o jaký typ obce se jedná (§ 61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích) -> většinou obec s rozšířenou působností.
- Orgány kraje mohou zasahovat do činnosti orgánů obce jen v zákonem stanovených případech. Obdobně toto platí i pro Ministerstva.
- Převážně se realizuje výkon státní správy, ale některé úkony mají i samosprávný charakter -> když rozhoduje zastupitelstvo obce či kraje (např. námítky rady obce k zásadám územního rozvoje či připomínky k úz. Plánu sousední obce, stanovisko rady kraje k politice územního rozvoje)



ORGÁNY OBCE

- Obecní úřad obce s rozšířenou působností
 - Zabezpečení pořizovatelské činnosti územních plánů a regulačních plánů.
- Zastupitelstvo obce
 - Rozhoduje o pořízení územního plánu a regulačního plánu, jeho zadávání a vydávání.
- Rada obce
 - Vymezení zastavěného území
 - Námitky k zásadám územního rozvoje
 - Připomínky k územnímu plánu sousedící obce



ORGÁNY KRAJE

○ Krajský úřad

- Pořizování zásad územního rozvoje, regulačních plánů pro plochy a koridory nadmístního významu, aj.

○ Zastupitelstvo kraje

- Schvalování zadání pokynu ke zpracování návrhu zásad územního rozvoje a jejich vydání.

○ Rada kraje

- Stanoviska k návrhu politiky územního rozvoje
- Vydávání územního opatření o asanaci a o stavební uzávěře



MINISTERSTVO

○ MMR

- Dozor ve věcech územního plánování
- Pořizuje politiku územního rozvoje
- Metodická podpora

○ MO

- Plní úkoly územního plánování pro území vojenských újezdů
- Podílejí se i újezdní úřady.



NÁSTROJE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- Územně plánovací podklady
 - Územně analytické podklady
 - Územní studie
- Politika územního rozvoje
- Územně plánovací dokumentace
 - Zásady územního rozvoje
 - Územní plán
 - Regulační plán
- Vymezení zastavěného území
- Územní opatření
 - O stavební uzávěře
 - O asanaci území



POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Dopad na celé území ČR
- Pořizovatelem je MMR
- Schvaluje vláda
- Režim na úrovni zákona



ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE

- Dopad na území kraje
- Pořizuje krajský úřad
- Schvaluje a vydává zastupitelstvo kraje
- Musí být konkrétnější než politika územního rozvoje, ale zase obecnější než územní plán
- Forma OOP -> obligatorní veřejné projednání



ÚZEMNÍ PLÁN

- Dopad na území obce
- Pořizuje obecní úřad
- Schvaluje a vydává zastupitelstvo obce
- Forma OOP -> obligatorní projednání
- Oznámení návrhu na úřední desce -> 15 dní před projednáním
- Námitky a připomínky
- Soudní přezkum -> náleží I. ÚS 59/14



SPRÁVNÍ ŘÍZENÍ PODLE STZ

- Specifika
- Subsidiární použití správního řádu
- Povaha povolení, souhlasů, závazných stanovisek.
- Aj.

