

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva



Diplomová práce

Umíst'ování a povolování staveb a vodních děl

Antonín JURČO

© 2011 ČZU v Praze

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva

Akademický rok 2009/2010

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Antonín Jurčo

obor Veřejná správa a regionální rozvoj nav.- Klatovy

Vedoucí katedry Vám ve smyslu Studijního a zkušebního řádu ČZU v Praze
čl. 17 odst. 2 určuje tuto diplomovou práci.

Název práce: **Umístování a povolování staveb a vodních děl**

Osnova diplomové práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Teoretická část
4. Stručná historie českého veřejného stavebního práva
5. Charakteristika platné právní úpravy umístování staveb
6. Charakteristika platné právní úpravy povolování staveb
7. Specifika vodních děl
8. Opatření dotčených orgánů předepsaná zvláštními právními předpisy v procesu umístování a povolování staveb
9. Praktická část
10. Závěr
11. Seznam použitých zdrojů
12. Přílohy

Rozsah hlavní textové části: 60 - 80 stran

Doporučené zdroje:

Doležal, J. a kol.: Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami, Linde Praha, a.s., 2006, ISBN 80-7201-626-1.

Plos, J.: Nový stavební zákon s komentářem pro praxi, Grada Publishing, a.s., 2007, ISBN 978-80-247-1586-5.

Punčochář, P. a kol.: Zákon o vodách č. 254/2001 Sb., v úplném znění k 23.lednu 2004 s rozšířeným komentářem, SONDY, s.r.o., 2004, ISBN 80-86846-00-8.

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Michael Kučera**

Termín odevzdání diplomové práce: duben 2011

L.S.

 ----- Vedoucí katedry		 ----- Děkan
---	---	---

V Praze dne: 3. 2. 2010

Čestné prohlášení:

Prohlašuji, že svou diplomovou práci "Umísťování a povolování staveb a vodních děl" jsem vypracoval samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce a s použitím odborné literatury a dalších informačních zdrojů, které jsou citovány v práci a uvedeny v seznamu literatury na konci práce. Jako autor uvedené diplomové práce dále prohlašuji, že jsem v souvislosti s jejím vytvořením neporušil autorská práva třetích osob.

V Praze dne 7. dubna 2011

Poděkování:

Děkuji vedoucímu práce, panu JUDr. Michaelu Kučerovi a následně panu JUDr. Janu Blažíčkovi, za pomoc při zpracování této práce, rady, podnětné připomínky a vstřícný přístup.

Umíst'ování a povolování staveb a vodních děl

Location and permission of buildings and water management structures

Souhrn

Tato práce se zabývá tématem umíst'ování a povolování staveb a vodních děl.

Konkrétní platná právní úprava umíst'ování a povolování staveb zásadně ovlivňuje náročnost, zakládá snadnost či naopak nesnadnost přípravy provádění staveb a tím vytváření předpokladů pro budování staveb nezbytných pro zajištění veřejných zájmů i individuálních zájmů obyvatelstva. V tomto úhlu pohledu by právní úprava dané problematiky měla založit co nejjednodušší přehledné a jednoznačné podmínky pro umíst'ování a provádění staveb a jejich změn tak, aby přispívala k akceleraci příslušných ekonomických a sociálních procesů. Na straně druhé musí zajistit dostatečnou ochranu veřejných zájmů, sledujících zejména zachování předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj společnosti, jakož i pro ochranu oprávněných individuálních subjektivních zájmů jednotlivců, které by mohly být dotčeny.

Práce charakterizuje historii českého veřejného stavebního a vodního práva, účinnou právní úpravu ve vztahu k umíst'ování a povolování staveb, včetně specifík vodních děl a nedostatků právní úpravy a rovněž pojednává o opatřeních dotčených orgánů spolupůsobících v postupech dle stavebního zákona.

Summary

This work deals with the location and permission of buildings and waterworks.

The concrete valid legal regulations of the location and permission of buildings fundamentally influence the difficulty, they establish the easiness or on the contrary the difficulty of the preparation of the execution of the buildings and by this the creation of conditions for building the buildings necessary for the guarantee of the public interests as well as of the individual interests of the inhabitants. In this point of view the legal regulations of the given problems should found the simplest clear and unambiguous conditions for the location and execution of the buildings and their changes in the way they contributed to the acceleration of the appropriate economical and social processes. On the other side they have to guarantee the sufficient protection of public interests following especially the conservation of the condition for the sustainable development of the society

as well as for the protection of the justified individual subjective interests of the individuals that could be touched.

The work describes the history of the Czech public building and water acts, the effective legal regulations in relation to the location and permission of the buildings and it also deals with the measures of the concerned authorities assisted in the procedures according to the building act.

Klíčová slova

Umístování staveb, povolování staveb, vodní díla, stavební zákon, vodní zákon, územní souhlas, územní rozhodnutí, ohlášení, stavební povolení, veřejnoprávní smlouva.

Keywords

Location of buildings, permission of buildings, waterworks, building act, water act, territorial permission, territorial decision, announcement, planning permission, public contract.

OBSAH

1. ÚVOD	11
2. CÍL PRÁCE A METODIKA	
2.1 Cíl práce	12
2.2 Metodika práce	12
3. TEORETICKÁ ČÁST	
3.1 Ústavní základy právní úpravy	14
3.2 Prameny právní úpravy	14
3.3 Stavební úřady	
3.3.1 Soustava stavebních úřadů	16
3.3.2 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu	19
3.3.3 Soustava vodoprávních úřadů	19
4. STRUČNÁ HISTORIE ČESKÉHO VEŘEJNÉHO STAVEBNÍHO PRÁVA	
4.1 Období let 1886 - 1950	21
4.2 Období let 1950 - 1958	24
4.3 Období let 1959 - 1976	25
4.4 Období od roku 1976 - 2006	26
4.5 Období od roku 2007 dosud	28
5. CHARAKTERISTIKA PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB	
5.1 Obecně	31
5.2 Územní rozhodnutí	32
5.2.1 Žádost o vydání územního rozhodnutí	33
5.2.2 Přerušování územního řízení	35
5.2.3 Účastníci územního řízení	36
5.2.4 Zahájení územního řízení	39
5.2.5 Zjištění materiální pravdy	43
5.2.6 Územní rozhodnutí	43
5.2.7 Zjednodušující postupy v rámci územního řízení	46
5.3 Územní souhlas	48
5.4 Veřejnoprávní smlouva	50
5.5 Územně plánovací informace	51

5.6 Speciální úprava zvláštních právních předpisů	52
6. CHARAKTERISTIKA PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY POVOLOVÁNÍ STAVEB	
6.1 Stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení	54
6.2 Ohlašování staveb	
6.2.1 Předmět ohlášení	57
6.2.2 Podání ohlášení	58
6.2.3 Vyřízení ohlášení	60
6.3 Stavební povolení	61
6.3.1 Žádost o stavební povolení	62
6.3.2 Zjištění materiální pravdy	63
6.3.3 Odstranění nedostatků podání žádosti o stavební povolení	63
6.3.4 Účastníci stavebního řízení	64
6.3.5 Oznámení zahájení stavebního řízení	65
6.3.6 Stavební povolení	66
6.4 Zkrácené stavební řízení	67
6.5 Veřejnoprávní smlouva	69
7. SPECIFIKA VODNÍCH DĚL	
7.1 Specifika vodních děl	71
7.2 Zápis vodních děl do katastru nemovitostí	76
8. OPATŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ PŘEDEPSANÁ ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY V PROCESU UMÍSTĚOVÁNÍ A POVOLOVÁNÍ STAVEB	
8.1 Obecně	78
8.2 Ochrana přírody a krajiny	80
8.3 Vodní hospodářství	83
8.4 Ochrana ovzduší	84
8.5 Ochrana zemědělského půdního fondu	85
8.6 Ochrana lesa	86
8.7 Odpadové hospodářství	86
8.8 Posuzování vlivů na životní prostředí	87
8.9 Ochrana ložisek nerostných surovin	87
8.10 Péče o zdraví lidu	88

8.11 Veterinární hygiena	89
8.12 Památková péče	90
8.13 Doprava na pozemních komunikacích	91
8.14 Doprava drážní	92
8.15 Doprava letecká	93
8.16 Obrana a bezpečnost státu	93
8.17 Požární ochrana	94
8.18 Bezpečnost práce	95
8.19 Prevence závažných havárií	96
8.20 Integrovaná prevence	96
8.21 Závěrem kapitoly	97
9. PRAKTICKÁ ČÁST	99
10. ZÁVĚR	101
11. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ	103
12. PŘÍLOHY	
Seznam příloh	108
Příloha č. 1 Žádost o vydání územního rozhodnutí	109
Příloha č. 2 Územní rozhodnutí o umístění stavby.....	115
Příloha č. 3 Veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí	120
Příloha č. 4 Ohlášení stavebnímu úřadu	127
Příloha č. 5 Souhlas s provedením ohlášené stavby	132
Příloha č. 6 Stavební povolení	134

1. ÚVOD

Problematiku umístování a povolování staveb a vodních děl jsem si jako téma diplomové práce vybral proto, že profesně působím od listopadu 1994 jako pracovník obecného stavebního úřadu, z toho od srpna 2006 jako vedoucí. Zpracování zvoleného tématu bude přínosem pro autorův profesní život, přičemž určité části práce využije rovněž v rámci metodické činnosti ve vztahu ke svým kolegům.

Konkrétní platná právní úprava umístování a povolování staveb obecně zásadně ovlivňuje náročnost, zakládá snadnost či naopak neschopnost přípravy provádění staveb a tím vytváření předpokladů pro budování výrobních kapacit, pracovních míst, bytů, občanské vybavenosti a dalších staveb nezbytných pro zajištění veřejných i individuálních zájmů obyvatelstva. V tomto úhlu pohledu by právní úprava dané problematiky měla založit co nejjednodušší přehledné a jednoznačné podmínky pro umístování a povolování staveb a jejich změn tak, aby přispívala k akceleraci příslušných ekonomických a sociálních procesů, nezatěžovala zbytečně dotčené subjekty a umožňovala co nejsnadnější úplné poznání potřebných postupů. Současně musí tato právní úprava zajistit dostatečnou ochranu veřejných zájmů, sledujících zejména zachování předpokladů pro trvale udržitelný rozvoj společnosti, jakož i ochranu oprávněných individuálních subjektivních zájmů jednotlivců, které by mohly být umístováním a prováděním staveb, vodních děl, včetně jejich změn, dotčeny.

Právní úprava umístování a povolování staveb v České republice je poměrně nepřehledná a zejména sama o sobě nevypovídá o předpokladech možnosti umístění či povolení konkrétní stavby. V této souvislosti je totiž nezbytné obsáhnout rovněž problematiku příslušných zvláštních právních předpisů, upravujících veřejné zájmy chráněné orgány veřejné správy spolupůsobícími se stavebním úřadem.

2. CÍL PRÁCE A METODIKA

2.1 Cíl práce

Vzhledem ke složitosti a nepřehlednosti právní úpravy umístování a povolování staveb a vodních děl z důvodu např. podmíněné možnosti různých zjednodušujících postupů či pro laika nepřehledné systematiky stavebního zákona je cílem práce podrobné popsání platné a účinné právní úpravy umístování a povolování staveb a vodních děl v České republice, přinášející teoretické zpracování problematiky nejen z hlediska požadavků stavebního zákona a vodního zákona, ale rovněž navazujících souvisejících zvláštních zákonů upravujících veřejné zájmy chráněné se stavebním úřadem spolupůsobícími dotčenými orgány, s upozorněním na určité nedostatky právní úpravy a s navržením jejích změn. Takto vytvořit souhrnnou strukturovanou práci – metodiku, obsahující zpracování předpokladů a možných forem povolení umístění a realizace staveb, včetně specifik vodních děl.

2.2 Metodika práce

Pro dosažení stanoveného cíle byla zvolena příslušná výzkumná metoda spočívající v deskriptivní analýze vycházející ze studia řady odborných informačních zdrojů, především knižní odborné literatury a obecně závazných právních předpisů s využitím praktických znalostí autora zabývajících se řešenou problematikou profesně od listopadu 1994. Formulování práce usměrňoval odbornou pomocí vedoucí práce.

Diplomová práce obsahuje celkem 11 kapitol následovaných přílohami. První a druhá kapitola jsou úvodem k problematice. Vysvětlují důvod zvolení daného tématu, jeho význam pro autora práce, cíl práce a metodiku zpracování. Následuje teoretická část shrnující ústavní základy a prameny právní úpravy řešené problematiky a dále soustavu stavebních a vodoprávních úřadů. Čtvrtá kapitola pojednává o historii českého veřejného stavebního a vodního práva od roku 1886 do současnosti. Následující tři kapitoly se týkají vlastního tématu, tedy podrobností umístování staveb, povolování staveb a specifik vodních děl, včetně jejich zápisu do katastru nemovitostí. Osmá kapitola objasňuje neopomenutelná opatření dotčených orgánů spolupůsobících se stavebním úřadem v procesu umístování a povolování staveb, předepsaná zvláštními právními předpisy. Praktická část obsahuje v rámci příloh příklady vybraných konkrétních podání v procesu

umíst'ování a povolování staveb a následných opatření stavebního úřadu. Věcně závěrečná desátá kapitola shrnuje řešenou problematiku. Navazující jedenáctá kapitola obsahuje seznam použitých informačních zdrojů v členění na tradiční dokumenty (publikace), legislativní (oficiální) dokumenty, elektronické dokumenty a další zdroje.

3. TEORETICKÁ ČÁST

3.1 Ústavní základy právní úpravy

Ústavní základy umístování a povolování staveb a vodních děl jsou založeny Ústavou České republiky, čl. 2 odst. 4: „Každý občan může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“ a Listinou základních práv a svobod, čl. 2 odst. 2: „Státní moc lze uplatňovat jen v případech a v mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví.“, čl. 2 odst. 3: „Každý může činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá.“, čl. 4 odst. 1: „Povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.“, čl. 35: „Každý má právo na příznivé životní prostředí. Každý má právo na včasné a úplné informace o stavu životního prostředí a přírodních zdrojů. Při výkonu svých práv nikdo nesmí ohrožovat ani poškozovat životní prostředí, přírodní zdroje, druhové bohatství přírody a kulturní památky nad míru stanovenou zákonem.“

3.2 Prameny právní úpravy

Umístování a povolování staveb a vodních děl spadá do odvětví správního práva a v systému správního práva patří ke správnímu právu hmotnému, jeho části veřejného stavebního práva.

Konkrétní platná právní úprava umístování a povolování staveb je dána zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, obecně účinným dnem 1. ledna 2007.

Tento zákon respektuje dané ústavní základy, obsahuje (nejen ve vztahu k oblasti umístování a povolování staveb) normy hmotněprávní, procesněprávní, organizačněprávní i normy správního práva trestního. Zákon tak dává každé osobě zúčastněné v procesu umístování či povolování staveb možnost předvídat činnost stavebního úřadu v daném procesu, možnost předpokládat výsledek příslušného podání stavebníka, jako celek tedy zakládá právní jistotu.

Právní úprava postupů v režimu stavebního zákona je součástí tzv. veřejného stavebního práva, a jako taková je snad nejtypičtějším případem zvláštního režimu správního řízení s poměrně silně zastoupenou procesní úpravou odchylnou od správního řádu¹. Právní úprava

¹ Zákon č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

správného řízení v režimu stavebního zákona zahrnuje několik podtypů zvláštních správních řízení, mezi nimiž zaujímají nejvýznamnější postavení územní řízení a stavební řízení. Tato právní úprava odchylným způsobem od obecné úpravy správních řízení řeší řadu procesních institutů.²

Řízení dle stavebního zákona tedy patří ke zvláštním druhům správních řízení, vztahují se na ně obecné předpisy o správních řízeních, nestanoví-li stavební zákon svými procesními ustanoveními jinak. Procesní úprava řízení dle stavebního zákona je tudíž kombinací obecné úpravy správních řízení a odchylek od ní s předností zvláštní úpravy dané stavebním zákonem a tzv. subsidiárním (podpůrným) využitím správního řádu. Obecnými charakteristikami stavebního zákona jsou zejména: komplexnost (upravuje ucelenou, velice rozmanitou a rozsáhlou problematiku), trvalost (souvisí se zmíněnou komplexností, dopadá na stavby od jejich umístění, přes jejich provádění, užívání, údržbu, změny až k jejich odstranění), koordinace, veřejný zájem (jehož ochrana je cílem stavebního zákona i souvisejících zvláštních právních předpisů), ovlivňování vlastnických práv. Právní úprava územního plánování a stavebního řádu reguluje problematiku multidisciplinární povahy. Zachycení všech jevů a jejich souvislostí je příznačné nejen pro územní plánování, ale v rozsahu předpokladů a důsledků rozhodování o stavbách i pro postupy dle stavebního řádu.³

Stavební zákon je proveden řadou obecně závazných právních předpisů, vydaných na základě zmocnění ve stavebním zákonu.⁴

Procesní specifika povolování vodních děl stanovuje zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vodní zákon je rovněž proveden řadou obecně závazných právních předpisů.⁵

² PRŮCHA, P., SKULOVÁ, S., *Správní právo procesní část*, strana 111.

³ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBORIL, O., *Stavební zákon v teorii a praxi*, strana 47.

⁴ K umístování a povolování staveb se vztahují zejména tyto prováděcí právní předpisy: 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 plánovací činnosti; vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření; vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu; vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb; vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby; vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

⁵ K povolování vodních děl se vztahují zejména tyto prováděcí právní předpisy: vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 471/2001 Sb., o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 195/2002 Sb., o náležitostech manipulačních řádů a provozních řádů vodních děl; vyhláška č. 225/2002 Sb., o podrobném vymezení

3.3 Stavební úřady

3.3.1 Soustava stavebních úřadů

Jedním ze společných znaků postupů dle stavebního zákona jsou k nim příslušné správní orgány, kterými jsou v textu práce mnohokrát zmíněné stavební úřady.

Stavební úřady jsou správní orgány úředního typu povolané k výkonu veřejné správy v režimu stavebního zákona a navazujících, resp. souvisejících, právních předpisů.⁶

Soustava stavebních úřadů je založena stavebním zákonem, podle kterého tzv. obecnými stavebními úřady jsou: 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 2006.⁷

Takto daná soustava obecných stavebních úřadů se může v praxi vyvíjet, neboť stavební zákon dále stanovuje možnost, aby kraj na žádost obce po projednání s ministerstvem nařízením určil obecní úřad obecným stavebním úřadem, pokud bude tuto působnost vykonávat pro ucelený správní obvod. Obecným stavebním úřadem takto může být určen jen obecní úřad, který bude s ohledem na rozsah a složitost výstavby v uvažovaném správním obvodu způsobilý vykonávat správní agendu v souladu s tímto zákonem a zvláštními právními předpisy. Obecný stavební úřad lze určit nařízením kraje ke dni 1. ledna. Kraj také může po projednání s ministerstvem nařízením odejmout působnost stavebního úřadu obecnímu úřadu, který tuto působnost vykonával ke dni 31. prosince 2006, nebo určenému výše zmíněným nařízením kraje, pokud nebude splňovat podmínky pro řádný výkon této působnosti. Zároveň ovšem určí, který stavební úřad bude vykonávat působnost ve správním obvodu zaniklého stavebního úřadu.⁸

staveb k vodohospodářským melioracím pozemků a jejich částí a způsobu a rozsahu péče o ně; vyhláška č. 7/2003 Sb., o vodoprávní evidenci, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky. Technické požadavky pro vodní díla stanovuje vyhláška č. 590/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁶ PRŮCHA, P., SKULOVÁ, S., *Správní právo procesní část*, strana 112.

⁷ § 13 odst. 1 stavebního zákona.

⁸ § 13 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

Působnost stavebního úřadu byla nařízením Moravskoslezského kraje č. 1/2008 ze dne 4. června 2008 odejmuta Obecnímu úřadu Lučina a současně bylo určeno, že ve správním obvodu zaniklého stavebního úřadu bude ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení působnost stavebního úřadu vykonávat Magistrát města Frýdku-Místku. Obdobně nařízením Královéhradeckého kraje č. 1/2008 ze dne 20. února 2008 byla

U staveb leteckých, staveb drah a na dráze, včetně zařízení na dráze, staveb dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a vodních děl vykonávají působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, orgány vykonávající státní správu na uvedených úsecích podle zvláštních předpisů. Tyto orgány jsou nazývány "speciální stavební úřady".⁹ Toto pravidlo částečně prolamuje zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury, podle kterého může obecný stavební úřad u stavby dopravní infrastruktury spojit na žádost stavebníka územní a stavební řízení. Speciální stavební úřad potom je ve spojeném řízení dotčeným orgánem příslušným k vydání závazného stanoviska. Z jednotlivých článků soustavy obecných stavebních úřadů, které jsou popsány výše, je však k vedení takového spojeného řízení v prvním stupni příslušný jen obecní úřad obce s rozšířenou působností.¹⁰ Na území vojenských újezdů vykonávají působnost stavebních úřadů újezdní úřady, a to včetně územního rozhodování.

Mimo obecných stavebních úřadů, speciálních stavebních úřadů a vojenských stavebních úřadů ještě existují tzv. jiné stavební úřady, které vykonávají působnost stavebních úřadů, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, a to: (a) Ministerstvo obrany u staveb důležitých pro obranu státu mimo území vojenských újezdů, které slouží nebo mají sloužit k zajišťování obrany státu a jsou zřizovány Ministerstvem obrany nebo právnickou osobou jím zřízenou nebo založenou, (b) Ministerstvo vnitra u staveb pro bezpečnost státu, kterými se rozumí stavby nebo jejich části sloužící k plnění úkolů Ministerstva vnitra, organizačních složek státu zřízených Ministerstvem vnitra, Policie České republiky, Policejní akademie České republiky, Hasičského záchranného sboru České republiky, Úřadu pro zahraniční styky a informace a Bezpečnostní informační služby s výjimkou staveb nebo jejich částí převážně užívaných pro účely bytové nebo rekreační, a u staveb sloužících k plnění úkolů Národního bezpečnostního úřadu, (c) Ministerstvo spravedlnosti u staveb sloužících k plnění úkolů Ministerstva spravedlnosti a staveb pro služební účely Vězeňské služby a jejich organizačních složek, (d) Ministerstvo průmyslu a obchodu u

odejmuta působnost stavebního úřadu Obecnímu úřadu Radvanice a současně bylo určeno, že ve správním obvodu zaniklého stavebního úřadu bude ode dne nabytí účinnosti tohoto nařízení působnost stavebního úřadu vykonávat Městský úřad Trutnov.

⁹ § 15 stavebního zákona.

¹⁰ § 2 odst. 1, 2 zákona č. 416/2009 Sb.

staveb k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a u staveb jaderných zařízení¹¹.

Věcná působnost stavebních úřadů přehledněji vyplývá z tabulky:

Druh staveb	Územní řízení	Působnost vyjma územního rozhodování	
Stavby na území vojenských újezdů	Újezdní úřady	Újezdní úřady	vojenské a jiné SÚ
Stavby pro obranu státu mimo území vojenských újezdů	Obecný SÚ	Ministerstvo obrany	
Stavby pro bezpečnost státu	Obecný SÚ	Ministerstvo vnitra	
Stavby vězeňské služby	Obecný SÚ	Ministerstvo spravedlnosti	
Stavby uranového průmyslu a jaderných zařízení	Obecný SÚ	Ministerstvo průmyslu a obchodu	
Vodní díla	Obecný SÚ	Vodoprávní úřady dle zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění	speciální SÚ
Stavby veřejně přístupných pozemních komunikací	Obecný SÚ	Správní úřady dle zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění	
Stavby drah a na dráze	Obecný SÚ	Drážní správní úřad (§ 7 zákona č. 266/1994 Sb., v platném znění)	
Letecké stavby	Obecný SÚ	Úřad pro civilní letectví (§ 89 zákona č. 49/1997 Sb., v platném znění)	
Všechny ostatní stavby	Obecný SÚ	Obecný SÚ	

Okolnost, že obecné stavební úřady, kterými jsou v prvním stupni převážně orgány vybraných obecních úřadů, rozhodují o všech stavebách, včetně speciálních, zakládá významnou koordinační funkci obecních stavebních úřadů, kterou jsou zajištěny základní cíle a úkoly územního plánování podle stavebního zákona^{12,13}. Místní příslušnost stavebních úřadů se řídí obecnou úpravou správního řízení, místně příslušný je tedy ten stavební úřad, v jehož územním obvodu se má požadované opatření provést.¹⁴ Jde-li o opatření nebo stavbu, která se má uskutečnit ve správním obvodu dvou nebo více stavebních úřadů, provede řízení a vydá rozhodnutí nejbližší společně nadřízený stavební úřad, který však může stanovit, že řízení provede a rozhodnutí vydá některý ze stavebních úřadů, v jehož správním obvodu se má stavba nebo opatření uskutečnit.

¹¹ Stavby jaderných zařízení viz zákon č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření (atomový zákon) a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

¹² § 18 a § 19 stavebního zákona.

¹³ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 167.

Pro činnost speciálních stavebních úřadů obecně platí, že postupují podle stavebního zákona, pokud zvláštní právní předpisy pro jimi řešené stavby nestanoví jinak. Přitom povolení pro stavby mohou vydat jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek. Jestliže územní rozhodnutí ani územní souhlas není v dané věci vydáván, je pro vydání povolení pro stavbu speciálním stavebním úřadem nutné vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu navrhované stavby se záměry územního plánování.¹⁵

V pochybnostech, zda se v konkrétním případě jedná o stavbu v působnosti speciálního stavebního úřadu nebo o stavbu v působnosti obecného stavebního úřadu, platí stanovisko příslušného speciálního stavebního úřadu.¹⁶

3.3.2 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu

U jednotlivých technicky zvlášť obtížných nebo neobvyklých staveb nebo u opatření s rozsáhlejšími účinky na životní prostředí, kulturní památku, památkovou rezervaci nebo památkovou zónu v jejím okolí si stavební úřad nadřízený příslušnému stavebnímu úřadu může vyhradit pravomoc stavebního úřadu prvního stupně.

U staveb přesahujících hranice kraje, u staveb s mimořádnými negativními vlivy na životní prostředí nebo u staveb s vlivem na území sousedních států si ministerstvo může vyhradit pravomoc stavebního úřadu k vydání územního rozhodnutí.

3.3.3 Soustava vodoprávních úřadů

U staveb vodních děl vykonávají působnost stavebního úřadu, s výjimkou pravomoci ve věcech územního rozhodování, orgány vykonávající státní správu na daném úseku veřejné správy podle zvláštních právních předpisů. Zvláštním právním předpisem, upravujícím (mj.) problematiku vodních děl, je zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Vodní zákon, shodně se stavebním zákonem¹⁷, stanovuje, že vodoprávní úřad vykonává působnost speciálního stavebního úřadu podle zvláštního zákona.¹⁸ Soustava vodoprávních úřadů je tedy založena vodním zákonem, podle kterého ji tvoří: obecní úřady, újezdní úřady na území vojenských újezdů, obecní úřady obcí s rozšířenou působností, krajské úřady a ministerstva jako ústřední

¹⁴ § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁵ § 15 odst. 2 stavebního zákona.

¹⁶ § 15 odst. 3 stavebního zákona.

¹⁷ § 15 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

¹⁸ § 15 odst. 4 vodního zákona.

vodoprávní úřad.¹⁹ Z vodoprávních úřadů však prvoinstanční působnost speciálního stavebního úřadu vykonávají jen újezdní úřady na území vojenských újezdů, krajské úřady ve vztahu k vodním dílům umožňujícím určité nakládání s vodami²⁰ a obecní úřady obcí s rozšířenou působností ve všech ostatních případech.²¹

Specificky oproti stavebnímu zákonu je upravena místní příslušnost vodoprávních úřadů v případě, kdy vodní dílo zasahuje do správních obvodů několika vodoprávních úřadů. Tehdy k řízení není příslušný nejbližší společně nadřízený vodoprávní úřad, nýbrž ten vodoprávní úřad, v jehož správním obvodu leží rozhodující část vodního díla.

Jak je výše obecně uvedeno, speciální stavební úřady pro vodní díla mohou povolení pro ně vydat jen se souhlasem obecného stavebního úřadu příslušného k vydání územního rozhodnutí, který ověřuje dodržení jeho podmínek. Jestliže územní rozhodnutí ani územní souhlas není v dané věci vydáván, je pro vydání povolení k provedení vodního díla vodoprávním úřadem nutné vyjádření obecného stavebního úřadu o souladu vodního díla se záměry územního plánování.

¹⁹ § 104 odst. 2 vodního zákona.

²⁰ Vodní zákon, § 107 odst. 1 písm.: l) vypouštění odpadních vod z těžby a zpracování uranových rud a jaderných elektráren a odpadních vod s obsahem zvlášť nebezpečných nebo nebezpečných látek podle přílohy č. 1 vodního zákona do vod povrchových, m) čerpání znečištěných podzemních vod za účelem snížení jejich znečištění a jejich následné vypouštění do těchto vod, popřípadě do vod povrchových, n) vzdouvání a akumulace povrchových vod v nádržích s celkovým objemem nad 1 000 000 m³ nebo s výškou vzdutí nad 10 m ode dna základové výpusti.

²¹ § 105 až § 108 vodního zákona.

4. STRUČNÁ HISTORIE ČESKÉHO VEŘEJNÉHO STAVEBNÍHO PRÁVA

Historii českého veřejného stavebního práva lze rozdělit do pěti etap. První, nejdelší, od roku 1886 do roku 1950, druhou, nejkratší, ohraničenou roky 1950 a 1958, třetí zahrnující období let 1959 až 1976, čtvrtou mezi lety 1976 až 2006, výrazně poznamenanou novelizacemi zákona a základních prováděcích vyhlášek v roce 1992 a 1998, a konečně poslední, trvající od ledna 2007 dodnes.²² V současnosti je na dohled významná novelizace současného stavebního zákona z roku 2006, respektive již dlouho se tato novelizace připravuje.

4.1 Období let 1886 - 1950

V období od roku 1886 do konce roku 1950 platilo na území nynější České republiky (tj. v Čechách, na Moravě a ve Slezsku) celkem pět stavebních řádů:

V Čechách platil zákon ze dne 10. dubna 1886 č. 40 českého zemského zákoníku, jímžto se vydává stavební řád pro královské hlavní město Prahu, který byl následně přejet také na Plzeň²³ a České Budějovice²⁴. Uvedený stavební řád byl několikrát novelizován, např. zákonem č. 211/1919 Sb., o stavebních úlevách, jehož platnost byla zákonem č. 280/1919 Sb. rozšířena rovněž na města Plzeň a Budějovice. Pro všechny ostatní obce v Čechách platil zákon ze dne 8. ledna 1889 č. 5 č. z. z., jímžto se vydává stavební řád pro království České, vyjímajíc obce, pro které platí stavební řád ze dne 10. dubna 1886 č. 40 č. z. z.

Na Moravě platil pro města Brno, Olomouc, Jihlava a Znojmo zákon ze dne 16. června 1894 č. 63 moravského zemského zákoníku, kterým se vydává stavební řád pro zemské hlavní město Brno, pro královské hlavní město Olomouc, pro královská města Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská.²⁵ Na zbývající část Moravy se vztahoval zákon ze dne 16. června 1894 č. 64 m. z. z., kterým vydává se stavební řád pro markrabství Moravské, vyjma zemské hlavní město Brno, král. hlavní město Olomouc, král. města Jihlavu a Znojmo, pak jejich místa předměstská, následně změněný zákonem ze dne 16. června 1914 č. 44 m. z. z.

²² DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 22 až 26.

²³ Zákonem č. 16/1887 č. z. z., jímžto se rozšiřuje platnost stav. řádu pro hl. m. Prahu.

²⁴ Zákonem č. 71/1887 č. z. z., jímžto se rozšiřuje platnost stav. řádu pro Prahu na Budějovice.

²⁵ Novelizovaný zákonem č. 39/1914 m. z. z. a zákonem č. 277/1919 Sb., o stavebních úlevách.

V celém Slezsku platil zákon ze dne 2. června 1883 č. 26 slezského zemského zákoníku, jímžto se nařizuje nový stavební řád pro vojvodství slezské.

České a moravské stavební řády si byly velmi blízké. Důležitým doplňkem stavebních řádů byly dále zákony o stavebním ruchu, od roku 1919 téměř každý rok opakované, které obsahovaly značné úlevy po stránce technické i procesní. Charakteristika uvedených stavebních řádů hovoří o převážně policejním rázu stavebních předpisů při odvracení škod a nebezpečí hrozících ze stavebních činností, popř. též o jejich úloze při pozitivní podpoře veřejného zájmu; svojí povahou znamenají stavební předpisy omezení práva vlastnického. Stavební řády z roku 1886 a let následujících založily základní principy veřejného stavebního práva v moderním pojetí, zakotvily jeho základní právní instituty a stanovily pravidla pro povolování staveb, ohlašování stavebních úprav a změn staveb, zásady pro dohled nad prováděním staveb a kolaudací dokončených staveb. Po celou dobu platnosti byl zákon jediným stavebním předpisem, který upravoval meritorně tyto otázky a vedle toho ještě podrobně řešil technické náležitosti staveb – objektů a jejich částí, stavebních konstrukcí i vybraných stavebních hmot a materiálů – a konečně stanovil i působnost a pravomoc stavebních úřadů a upravil správní trestání za přestupky ve věcech stavebních. Výstavba byla regulována pomocí tzv. polohového plánu²⁶, který muselo mít každé město, městečko i osada, a navazujícího rozhodování o rozdělovacím plánu²⁷. Na něj navazovaly žádosti o povolení pro stavbu. Záležitostí obcí bylo zřízení ulic a související infrastruktury, např. kanalizační stoky. Vlastníci pozemků ležících po obou stranách ulice s budovanou kanalizační stokou byli povinni na její zřízení přispět. Vlastníci domů také měli povinnost připojit se na kanalizační stoku, pokud byla zřízena. Pro stoky bylo stanoveno provedení z kamene, pálených cihel nebo betonu, a to tak, aby se daly lezmo čistiti.²⁸

V období první republiky nebyly, přes značné úsilí věnované této otázce, soustavné legislativní práce na novém celostátním stavebním řádu dovedeny do konce a byly přerušeny světovou válkou. První stavební novela byla provedena v době německé okupace vládním nařízením č. 109/1942 Sb., o změně stavebních řádů, které upravilo některé dílčí otázky, např. omezilo věcnou příslušnost obcí ve stavebních věcech, při současném upřesnění stavebních záležitostí projednávaných obcemi a stanovení působnosti

²⁶ Předchůdce současného územního plánu na úrovni obcí. Pořizovatelem byla příslušná obec. Důraz kladl na stavební čáru a obsahoval např. také inundační (záplavné) hranice a největší odporované výšky vody.

²⁷ Stanovil stavební místa, veřejná prostranství, ulice.

dozorčích úřadů ve stavebních věcech; podrobně pak v rozsáhlé samostatné kapitole byly nově upraveny některé otázky, které dosud upraveny nebyly vůbec, popř. byly upraveny pouze nedostatečně. Šlo zejména o požadavky na silniční ochranná pásma a řešení konfliktů při střetu zájmů výstavby s omezeními vyplývajícími z vymezených ochranných pásem. V navazujících předpisech byly řešeny otázky územního plánování na úrovni tehdejšího stupně poznání, vycházejícího z pochopení potřeby podřízení úprav menšího území potřebám území širšího a potřebám organického vývoje celku. Nově byly založeny podmínky²⁹ pro opatřování plánů polohy obcí, a byla zřízena plánovací komise pro hlavní město Prahu a okolí³⁰, jejíž působnost byla později rozšířena na další obce. Zároveň byly vydány zvláštní předpisy pro některé druhy staveb: biografy, jatky, pohodnice, stáje zemědělských podniků, plovárny a koupaliště, tělocvičny a hřiště, chaty v inundaci, povrchové stavby na dolech, a stanoveny podmínky pro stavby u dráhy a v blízkosti dálnice. Upraveny byly také podmínky pro zřizování reklamních a informačních zařízení.³¹ Významným poválečným předpisem byl zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově, ve znění pozdějších předpisů, zaměřený na uvedení staveb zničených nebo poškozených válečnými událostmi či nepřátelskou okupací, do řádného stavu.³²

Právní úprava tohoto období byla zrušena zákonem č. 280/1949 Sb.

Speciálně ve vztahu k vodním dílům lze v tomto období zmínit např. zákon ze dne 28. srpna 1870 č. 71 č. z. z., o tom, kterak lze vody užívat, ji svozovat a jí se brániti. Zákon byl účinný od 1. ledna 1871 do 31. prosince 1954. Zákon definoval jako vodní díla zvláště všeliká díla, jimiž se voda nahání (hnací stroje) a zdýmá (stavidla). K jejich zřízení i změně stanovil nutnost povolení příslušného úřadu politického, který rovněž stanoví, kolik vody, kde a jak ji lze užívat. Pojednával také o stavbách vodních, kterými se měly pozemky chránit nebo běh vody upravit. Na území Moravy se obdobně jednalo o zákon ze dne 28. srpna 1870 č. 65 m. z. z., o používání i provádění vod i obraně proti nim, na území Slezska o zákon ze dne 28. srpna 1870 č. 51 sl. z. z., o užívání a svádění vod i obraně proti nim.³³

²⁸ Nejmenší šířka 50 cm, výška 75 cm, ve spodní polovině vejčité, co možná největší spád a na přiměřených místech otvory, jimiž do nich lze vstoupit.

²⁹ Vládní nařízení č. 288/1941 Sb., o opatřování plánů polohy (upravovacích) obcí a o jeho finanční podpoře.

³⁰ Vládní nařízení č. 48/1940 Sb., o zřízení plánovací komise pro hlavní město Prahu a okolí.

³¹ Vládní nařízení č. 111/1942 Sb., o stavebně-policejní úpravě reklamních a informačních zařízení.

³² Zajímavostí je, že tento předpis z roku 1946 byl zrušen až současným stavebním zákonem č. 183/2006 Sb.

³³ Oba zákony byly zrušeny nařízením protektorátní vlády č. 305/1942 ze dne 7. srpna 1942, kterým byla platnost českého zemského vodního zákona č. 71 č. z. z. z roku 1870 rozšířena na území celého Protektorátu Čechy a Morava.

4.2 Období let 1950 - 1958

V roce 1949 byl přijat zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí, který s účinností od 01.06.1950 zrušil předchozí právní úpravu a založil již jednotnou právní úpravu pro celé území státu. Tato nová zákonná úprava přinesla kvalitativně nový pohled na možnosti záměrného uspořádání zájmového prostoru a založila pojem územní plánování, jakožto nástroje pro komplexní řešení území, namísto dřívějších partikulárně pojatých urbanistických metod (plány polohy, regulační a zastavovací plány). Vycházela ze socialistické Ústavy Československé republiky z roku 1948³⁴ a například stanovila, že stavby smějí provádět nebo řídit jen k tomu oprávněné národní, komunální nebo jiné stavební podniky. Občan byl z procesu územního plánování i stavebního řádu víceméně vypuštěn. Vydáním nových předpisů stavebního práva došlo např. k zajištění komplexnosti výstavby v rámci stanovení povinnosti místních národních výborů zajistit, aby před zastavováním byly vybudovány ulice a další nejdůležitější veřejná zařízení a aby podle postupu zastavování byla příslušná část obce vždy vybudována v plném rozsahu tak, jak stanoví územní nebo zastavovací plán.³⁵ Takováto koncepčnost a úplnost v současné právní úpravě bohužel chybí.

Také došlo k vyčlenění technických požadavků ze zákona a k jejich úpravě v prováděcí vyhlášce a dále k podrobnější úpravě stavebního řízení v téže vyhlášce.³⁶ Na rozdíl od detailní úpravy technických otázek byla vyhláška ve věci povolování staveb, popř. ohlašování jejich oprav, poměrně stručná. Stanovila však obsírně náležitosti projektu předkládaného stavebníkem k žádosti o stavební povolení, určovala hlediska pro přezkoumávání projektu stavebním úřadem, podmínky pro spojení stavebního řízení s dalšími řízeními a náležitosti rozhodnutí, jímž se vydává stavební povolení. Kromě toho byly ve vyhlášce definovány základní pojmy: novostavba, přístavba, nástavba, stavební změna, udržovací práce, stavební pozemek a staveniště. Způsobu vymezení uvedených pojmů ve vyhlášce odpovídá částečně i současné pojetí.

Právní úprava tohoto období byla zrušena zákony č. 84/1958 Sb. a 87/1958 Sb.

³⁴ Ústavní zákon č. 150/1948 Sb., Ústava Československé republiky.

³⁵ § 9 vládního nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí: *Místní národní výbor se postará, aby ve stavebním obvodu byly před jeho zastavováním vybudovány ulice a podle okolností vedení vodovodní a kanalizační. Ulice je třeba vybudovat tak, aby se usnadnil bezpečný příjezd k staveništi; konečnou úpravu ulice je nutno provést tak, aby byla i s veřejným osvětlením dokončena v době, kdy se začnou užívat přilehlé stavby.*

³⁶ Vyhláška ministerstva stavebního průmyslu č. 709/1950 Ú.l., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby.

Speciálně ve vztahu k vodním dílům lze v tomto období, jakož i v období popisovaném v následující části 4.3, zmínit zákon č. 11/1955 Sb., o vodním hospodářství, účinný od 1. ledna 1955 do 31. března 1975. Zavedl státní vodohospodářský plán schvalovaný vládou, jakožto směrný plán pro veškerá vodohospodářská opatření všech odvětví národního hospodářství, včetně základních vodohospodářských opatření při územním plánování. Obecnou ochranu vod zdůraznil povinností investora při jakékoli investiční činnosti týkající se užívání vody, vypouštění odpadních vod nebo ochrany proti vodě, vyžádat si již v přípravě investičního úkolu od vodohospodářského orgánu vyjádření, zda plánovaná investice je možná z hlediska vodohospodářského, popřípadě za jakých podmínek. Zavedl důraz na zajištění čištění nebo zneškodnění odpadních vod a stanovil omezení pro obecné stavby a další záměry, pokud ovlivňují vodní hospodářství. Nově koncipoval soustavu vodohospodářských orgánů. Zachoval princip nezbytnosti povolení ke zřizování vodohospodářských děl³⁷, přičemž navázal na stavební zákon konstatováním, že rozhodnutí výkonného orgánu národního výboru, kterým se povoluje zřízení vodohospodářského díla nebo zařízení, je zároveň rozhodnutím o přípustnosti stavby podle zákona o stavebním řádu.

4.3 Období let 1959 - 1976

Ve druhé polovině 50. let minulého století byly novelizovány předpisy územního plánování a stavebního řádu, a to samostatně pro oblast územního plánování a samostatně pro oblast stavebního řádu: v roce 1958 byl přijat zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování, který s účinností od 01.01.1959 zrušil předchozí právní úpravu v oblasti územního plánování, následně byl přijat zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, který s účinností od 01.01.1959 zrušil předchozí právní úpravu v oblasti stavebního řádu. Formálně tak došlo k rozdělení zákonné úpravy územního plánování a stavebního řádu; v návaznosti na to byly vydány tyto základní prováděcí předpisy: vyhláška č. 144/1959 Ú.l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu, dále vyhláška č. 153/1959 Ú.l., o územním plánování.

Ve věci stavebního řízení přinesly příslušné předpisy dvě změny: předně zavedly namísto tradičního pojmu "stavební povolení" nové označení "rozhodnutí o přípustnosti stavby" a v

³⁷ Díla potřebná k užívání povrchových vod, k zachycování vod na jednotlivých nemovitostech a k ochraně nemovitostí proti škodlivým účinkům povrchových vod jiným způsobem, jakož i k užívání vod podzemních a k vypouštění odpadních vod do povrchových nebo podzemních vod.

souladu se speciálními předpisy o dokumentaci staveb, které v období mezi rokem 1950 a 1958 vznikly, začaly rozlišovat podmínky stavebního řízení u staveb občanů a staveb organizací. Tato dualita trvala i za platnosti zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a jeho prováděcích předpisů a skončila až schválením novely stavebního zákona zákonem č. 262/1992 Sb., a vyhlášky č. 378/1992 Sb., která mění a doplňuje vyhlášku č. 85/1976 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení a stavebním řádu, ve znění vyhlášky č. 155/1980 Sb. Stavební předpisy z roku 1958 (zákony) resp. 1959 (vyhlášky) byly poměrně podrobné při stanovení podmínek místního šetření, při úpravě otázek, které stavební úřad přezkoumává ve stavebním řízení, stanovení podmínek ze strany stavebního úřadu a jejich závaznosti a stanovení vztahu připomínek ze strany stavebního úřadu ve směru k orgánu posuzujícímu a schvalujícímu dokumentaci stavby po investorské linii, až po vydání rozhodnutí o přípustnosti stavby. Zákonem č. 87 bylo stanoveno, že stavby a stavební práce lze provádět jen podle předepsané projektové a rozpočtové dokumentace a podle rozhodnutí o přípustnosti stavby. Prováděcí vyhláška č. 144 pak obsahovala výčet staveb a stavebních prací vyžadujících rozhodnutí o přípustnosti stavby, jakož i výčet staveb a stavebních prací podléhajících povinnosti ohlášení, vymezovala také udržovací práce nepodléhající povinnosti ohlášení.

Uvedené předpisy stavebního řádu neobsahovaly technické požadavky na stavby; tento stav trval až do kodexové úpravy z roku 1976. Období od roku 1960, kdy byla ukončena platnost vyhlášky č. 709/1950 Ú.l., do roku 1976, od kdy platila vyhláška č. 83/1976 Sb., jednoznačně dokumentuje, že veřejné stavební právo musí zahrnovat i technické regulativy vyjadřující veřejné požadavky na výstavbu, a to základní požadavky na územně technická a urbanistická řešení staveb a jejich prostředí.

Právní úprava tohoto období byla zrušena zákonem č. 50/1976 Sb.

4.4 Období let 1976 - 2006

V roce 1976 byl přijat zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který s účinností od 01.10.1976 zrušil předchozí právní úpravu. Tento zákon přinesl na svou dobu moderní kodexovou úpravu stavebního práva, opětovně řešící společně oblast územního plánování i stavebního řádu. Proveden byl vyhláškami samostatně upravujícími územně plánovací dokumentaci a územně plánovací podklady,

dále některá ustanovení stavebního zákona a konečně obecné technické požadavky na výstavbu.

Rozsah zákonem upravované problematiky byl velice rozmanitý. Zasahoval od koncepčně zaměřených nástrojů řídicích rozvoj územních celků, sídel a jejich částí, přes konkrétní umíst'ování a povolování staveb, oprávnění k činnostem ve výstavbě, podmínky pro používání výrobků ve výstavbě, technické požadavky pro navrhování, provádění, užívání a odstraňování staveb, proces povolování staveb, jejich změn a udržovacích prací, terénních úprav, prací a určených zařízení, vytyčování staveb, užívání staveb, jejich udržování a odstraňování až po úpravu státního stavebního dohledu, sankcí ve výstavbě a specifické problematiky vyvlastnění.³⁸

Zákon byl několikrát novelizován, k významným novelám došlo v roce 1992³⁹, kdy došlo k zavedení jedné podmínky stavebního řízení bez rozlišení dle osoby stavebníka (tj. zrušení původní duality rozdílných podmínek stavebního řízení pro stavby občanů a pro stavby organizací), posílení ochrany vlastnického práva a k novému pohledu na ochranu životního prostředí při posuzování stavební činnosti, a dále v roce 1998⁴⁰. Tato novelizace přinesla nové prováděcí vyhlášky, zjednodušení územního plánování a stavebního řízení, zpřísnění postihů za porušení stavebního řádu. Novela stavebního zákona z roku 1998 byla poslední velkou novelizací stavebního zákona a představovala jakousi spojnici mezi tehdejší právní úpravou a následným novým (současným) stavebním zákonem⁴¹.

Právní úprava tohoto období byla zrušena zákonem č. 183/2006 Sb.

Speciálně ve vztahu k vodním dílům lze v tomto období zmínit zákon č. 138/1973 Sb., o vodách (vodní zákon), účinný od 12. listopadu 1973 do 31. prosince 2001. Zachoval dosavadní základní principy popsané výše v části 4.2. Nově definoval vodohospodářská díla.⁴²

³⁸ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O., *Stavební zákon v teorii a praxi*, strana 46

³⁹ Zákonem č. 262/1992 Sb.

⁴⁰ Zákonem č. 83/1998 Sb.

⁴¹ Zákon č. 183/2006 Sb.

⁴² § 38 odst. 1 vodního zákona: Vodohospodářskými díly jsou stavby, popřípadě jejich části, určené k vodohospodářským účelům, zejména: a) přehrady, vodní nádrže, studně a ostatní stavby potřebné k nakládání s vodami, b) stavby, jimiž se upravuje vodní tok, c) stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok a kanalizačních objektů včetně čistíren odpadních vod, jakož i stavby (popřípadě jejich části) určené k předchozímu čištění vod před jejich vypouštěním do kanalizací, d) stavby na ochranu před povodněmi, e) stavby k zavlažování a odvodňování pozemků, f) stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích.

4.5 Období od roku 2007 dosud

V roce 2006 byl přijat zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který s účinností od 01.01.2007 zrušil předchozí právní úpravu. Tento zákon zachovává společné řešení oblasti územního plánování i stavebního řádu. Proveden je vyhláškami, které samostatně upravují dokumentaci staveb, územně analytické podklady, územně plánovací dokumentaci a způsob evidence plánovací činnosti, obecné požadavky na využívání území, územní řízení, veřejnoprávní smlouvu a územní opatření, některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, bezbariérové užívání staveb.

Zákonem upravovaná problematika zahrnuje obecnou úpravu výkonu veřejné správy, koncepční nástroje územního plánování na úrovni státní, regionální a místní, které jsou doplněny nově zavedenou „datovou“ a rozborovou základnou ve formě územně analytických podkladů, konkrétní umístění a povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, jejich užívání a odstraňování, obecné požadavky na výstavbu, stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu, oprávnění k vybraným činnostem ve výstavbě, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb, nakládání s písemnostmi a úpravu sankcí ve výstavbě. Stavební zákon přinesl zcela nové koncepční nástroje jak územního plánování, tak umístění a povolování staveb. Těžiště uplatňování veřejných zájmů je situováno do oblasti územního plánování, v rámci kterého je komplexně a kontinuálně řešeno uspořádání území včetně koordinace veřejných a soukromých záměrů. V návaznosti na to dochází k liberalizaci povolování staveb s možností působení privátních subjektů.⁴³

Oproti předchozí právní úpravě zákon obsahuje pouze účely vyvlastnění, přičemž specifická úprava vyvlastnění je vyčleněna samostatně.⁴⁴

Platný stavební zákon je ve vztahu k umístění a povolování staveb podrobně charakterizován v kapitolách 5 a 6.

Návrh nového stavebního zákona vyšel z rozsáhlé analýzy předchozí právní úpravy, ze které např. na úseku stavebního řádu vyplynuly zejména tyto hlavní nedostatky: (1) Podobnost pojetí stavebního a územního řízení, přestože tato řízení by měla sledovat rozdílné účely. V územním řízení má jít o vymezení území pro navrhovanou stavbu a

⁴³ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 27.

stanovení podmínek k ochraně veřejných zájmů v území, tzn. o zhodnocení vlivu stavby v území (její dopad na něj). Ve stavebním řízení pak má bez nutnosti dalšího opakovaného přezkoumávání vlivů stavby v území postačit stanovení podmínek pro provedení a užívání stavby a ochranu veřejných zájmů při provádění a užívání stavby, komplexnost stavby, dodržení obecných technických požadavků na výstavbu, popřípadě jiných předpisů a technických norem, a dodržení požadavků stanovených dotčenými orgány, o vyloučení nebo omezení negativních účinků stavby a jejího užívání na životní prostředí.

(2) Projednávání některých stavebních prací, zařízení či staveb, které nemohou významněji ohrozit bezpečnost, zdraví ani životní prostředí, v procesně náročných řízeních před stavebními úřady. Jednalo se například o technologické objekty základnových stanic sítí operátorů mobilních telefonů, které vyžadovaly klasické stavební povolení, i když se jednalo o výrobky zhotovené továrním způsobem a na pozemek byly pouze položeny. Dále například dílčí stavební úpravy dokončených staveb, prováděné v souvislosti se zamýšlenou změnou účelu užívání stavby či její části.

(3) Nezajištění odpovídající kontroly průběhu provádění staveb a jejich změn stavebními úřady. Pověřené osoby měly k dohledu oprávnění, ale bez povinnosti jej vykonávat, chyběly účinné prostředky působení k nápravě zjištěných nedostatků. Státní stavební dohled byl vykonáván jen za účelem řešení konkrétních podání, která stavební úřad obdržel od třetích osob, čímž nedocházelo k naplnění žádoucí preventivní funkce státního stavebního dohledu v případě závad na stavbě, které by bylo možno řešit v jejich zárodku před jejich plným rozvinutím.

(4) Nevyhovující přenesení některých správních pravomocí na obce, které nejsou stavebním úřadem, z důvodu obecně nízké odborné úrovně jejich činnosti. Obce s přenesenou částečnou pravomocí stavebního úřadu často ani správně nerozlišily drobnou stavbu od stavby jednoduché, jednoduchou stavbu pak řešily v režimu ohlášení drobné stavby, z čehož následně mohly vyplynout nežádoucí důsledky jak pro stavebníka, tak pro předmětnou obec a vlastně také pro stavební úřad zjednávající posléze ve věci nápravu.

(5) Dostatečné neodlišení stavby, jakožto klasického stavebního díla vybudovaného na staveništi stavební či montážní technologií, od zařízení, které je fakticky výrobkem zhotoveným továrním způsobem (tzn. strojírenskou nebo jinou průmyslovou technologií).

(6) Zbytečně složitý povoloovací proces užívání nových staveb a jejich změn, pokud byly provedeny v souladu s vydanými povoleními a ověřenou dokumentací. Zjevná nesmyslnost

⁴⁴ Zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o

obligatorního požadavku kolaudace se projevovala zejména u staveb či změn staveb, z jejichž vlastní podstaty přímo plyne nezbytnost užívání po dokončení (či dokonce již v průběhu provádění) bez zřetele na provedení kolaudace - typicky např. u staveb opěrných zdí či stavebních úprav spočívajících v zateplení obvodového pláště.

Speciálně ve vztahu k vodním dílům je nutné v tomto období zmínit zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), účinný od 1. ledna 2002 dosud. Tento zákon komplexně upravuje vodní právo na území České republiky, včetně pojmosloví a soustavy vodoprávních úřadů. Zachoval základní principy dosavadní právní úpravy⁴⁵, které však nově a podrobněji pojednal s ohledem na aktuální stav společnosti s akcentem ochrany životního prostředí. Volně doplněn je věcně navazujícími zákony č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů, a č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, jejichž předmět úpravy zřetelně vyplývá z názvu předpisu.

vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů.

⁴⁵ Zejm. plánování v oblasti vod, ochranu vod, nutnost povolení k určitým činnostem dotýkajícím se vod, včetně povolování vodních děl vodoprávním úřadem, specializovaná soustava vodoprávních úřadů.

5. CHARAKTERISTIKA PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB

5.1 Obecně

Možnost umístění stavby v konkrétním území prvotně záleží na předpokladech pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, vytvořených v rámci územního plánování, které komplexně a soustavně řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s důrazem na harmonizaci podmínek životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel v území. Ve správní praxi umísťování staveb se v této souvislosti jedná zejm. o soulad stavby s vydanou územně plánovací dokumentací.⁴⁶ Tato problematika je však natolik komplexní, ucelená a rozsáhlá, že vybočuje z možností této práce a není tak zde dále rozvíjena. Dále je pojednáno o hmotné právní úpravě umísťování staveb, obsažené ve stavebním zákonu, jakož i jejích procesních specifikách.

Stavební zákon ve vztahu k umísťování staveb, včetně vodních děl, stanovuje podle náročnosti umísťovaného záměru a od toho se odvíjející možnosti dotčení veřejných zájmů a práv, právem chráněných zájmů a povinností fyzických a právnických osob, práva a povinnosti diferencovaně ve třech základních kategoriích:

- obecně platí zásada, že umísťovat stavby⁴⁷ nebo zařízení a jejich změny lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak,⁴⁸
- místo územního rozhodnutí může stavební úřad v zákonem stanovených případech vydat územní souhlas,⁴⁹
- taxativně vyjmenované stavby a zařízení nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.⁵⁰

⁴⁶ Zásady územního rozvoje, územní plán, regulační plán. Opomenout nelze nadřizenou Politiku územního rozvoje České republiky a případné územně plánovací podklady.

⁴⁷ Podle § 2 odst. 3 a 4 stavebního zákona se stavbou 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. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu. Pojmem stavba stavební zákon rozumí podle okolností i její část nebo změnu dokončené stavby.

⁴⁸ § 76 odst. 1 stavebního zákona.

⁴⁹ § 96 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

⁵⁰ Podle § 79 odst. 3 a 4 stavebního zákona rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují: a) informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m² umísťovaná mimo ochranná pásma pozemních komunikací, b) stožáry pro vlajky do výšky 8 m, c) povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla, d) sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí, a související zařízení do celkové výšky 1,5 m, e) signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely, f) bleskosvody a zařízení, které tvoří jejich součást, g) informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích, h) opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím, i) propustky na účelových komunikacích, j) přenosné stavby, zařízení a konstrukce, jejichž doba umístění na pozemku nepřesáhne 30

5.2 Územní rozhodnutí

Územní rozhodnutí je meritorní správní rozhodnutí – individuální správní akt konstitutivní povahy, který na základě provedeného správního (územního) řízení nově zakládá právo stavebníka umístit příslušnou stavbu, jakož i jeho povinnost umístit ji stanoveným způsobem, přičemž se dotýká také souvisejících práv, právem chráněných zájmů či povinností ostatních účastníků územního řízení – určených fyzických a právnických osob. Územní rozhodnutí se vyžaduje, pokud stavební zákon nestanoví jinak.

Územní řízení ve své podstatě představuje aplikační režim, jehož předmětem jsou hmotně právní normy stavebního zákona s jim odpovídajícími právy a povinnostmi příslušných subjektů stavebního zákona. Tato hmotně právní oprávnění a povinnosti ve správně právní, resp. veřejnoprávní sféře, nevyplývají přímo ze stavebního zákona, nepřichází v úvahu jejich přímá realizace, nýbrž vznikají teprve na základě tzv. autoritativní aplikace těchto norem správním orgánem - stavebním úřadem, čili na základě jeho konkrétní rozhodovací činnosti. Stavební úřady zde vystupují jako orgány aplikační, které v předepsaném postupu rozhodují o hmotných právech, právem chráněných zájmech a povinnostech jiných objektů stavebního zákona.⁵¹ Územní řízení je tedy procesem aplikace hmotného správního práva (představovaného stavebním zákonem), správním procesem v užším, resp. klasickém slova smyslu. Je to procesními normami správního práva upravený postup správních orgánů, jehož cílem je, ve vždy konkrétní věci, vydání správního rozhodnutí, jakožto individuálního správního aktu.⁵²

Územní řízení patří ke zvláštním druhům správních řízení, jejichž existence je důsledkem rozmanitosti úkolů a specifických příslušných úseků veřejné správy. Nestanoví-li stavební zákon jinak, vztahují se na něj obecné předpisy o správním řízení. Procesní úprava územního řízení je tedy kombinací obecné úpravy správního řízení a odchylek od ní, s

dnů v roce, k) signální a monitorovací zařízení umístěvaná na stávajících stavbách, l) důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a doзору státní báňské správy podle horních předpisů, m) cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi nebo divadlo, n) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti, o) označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou. Toto se nevztahuje na kulturní památky a ustanovení pod písm. a), b), h) a i) se nevztahuje na nemovitosti, které nejsou kulturní památkou, ale jsou v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny.

⁵¹ PRŮCHA, P., SKULOVÁ, S., *Správní právo procesní část*, strana 15.

⁵² PRŮCHA, P., SKULOVÁ, S., *Správní právo procesní část*, strana 16.

předností úpravy zvláštní (výslovně stanovené stavebním zákonem) a tzv. subsidiárním (podpůrným) využitím správního řádu.⁵³

Specificky, tedy odlišně, od správního řádu jsou v územním řízení upraveny tyto problematiky:

5.2.1 Žádost o vydání územního rozhodnutí

Podání žádosti o vydání územního rozhodnutí musí vyhovovat obecné úpravě správního řízení⁵⁴, přičemž dále jsou přesně a podrobně prováděcí vyhláškou stavebního zákona stanoveny obsahové náležitosti žádosti o vydání územního rozhodnutí a její přílohy.⁵⁵

V této souvislosti je třeba upozornit, že prováděcí vyhláškou stavebního zákona jsou stanoveny toliko obsahové náležitosti žádosti, nikoli vlastní formulář – grafická podoba – žádosti. Ačkoli běžná správní praxe často inklinuje k výkladu o nezbytnosti používat formu uvedenou v příloze č. 3 k vyhlášce jako jedinou možnou, skutečností je fakt, že žádost o územní rozhodnutí lze úspěšně podat i v jiné grafické podobě, pokud budou dodrženy obsahové náležitosti dle přílohy k vyhlášce. Ve vztahu k náležitostem žádosti je vhodné neopomenout ustanovení správního řádu ve věci zvolení společného zmocněnce, pokud je žadatelem více osob.⁵⁶ V takovém případě je společný zmocněnec žádoucí ve vztahu k povinnosti stavebního úřadu předat žadateli po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou.⁵⁷ Ve správní praxi nicméně tato okolnost nepřináší komplikace, neboť i když si více žadatelů nezvolí společného zmocněnce, běžně je osoba pro doručení uvedených podkladů upřesněna zápisem do protokolu z veřejného ústního jednání, které se v rámci územního řízení obligatorně koná (viz dále).

Dnem podání žádosti o vydání územního rozhodnutí je zahájeno územní řízení, ovládáno je tedy dispoziční zásadou. Žádost spolu s předepsanými přílohami, včetně dokumentace stavby⁵⁸, podává stavebník u stavebního úřadu.

Příklad žádosti o vydání územního rozhodnutí tvoří **přílohu č. 1** této práce.

⁵³ PRŮCHA, P., SKULOVÁ, S., *Správní právo procesní část*, strana 17

⁵⁴ § 37 a § 45 správního řádu.

⁵⁵ Příloha č. 3 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

⁵⁶ § 35 správního řádu.

⁵⁷ § 92 odst. 4 stavebního zákona.

⁵⁸ Příloha č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb. (obsah a rozsah dokumentace k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení nebo rozhodnutí o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území).

Žadatel o vydání územního rozhodnutí musí prokázat, že je vlastníkem dotčeného pozemku nebo stavby anebo že má k pozemkům nebo stavbám právo založené smlouvou provést stavbu. Tyto doklady se však připojují pouze tehdy, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí. Jestliže žadatel nemá vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu k pozemku nebo stavbě, může předložit pouze souhlas vlastníka dotčeného pozemku nebo stavby s umístěním navrhované stavby, který pro potřebu vydání územního rozhodnutí postačí. Alternativně může předložit také dohodu o parcelaci⁵⁹. Nic z uvedeného ve vztahu k dotčenému pozemku či stavbě nemusí žadatel dokladovat, lze-li pozemek nebo stavbu vyvlastnit nebo vyměnit.⁶⁰

K žádosti o vydání územního rozhodnutí musí dále žadatel připojit rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, závazná stanoviska, pokud byla obstarána před zahájením řízení (viz dále kapitola 8). Výjimkou je případ, jde-li o koordinované závazné stanovisko vydávané správním úřadem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí, a který současně jakožto dotčený orgán podle zvláštních právních předpisů vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Příslušné ustanovení stavebního zákona⁶¹ reaguje na skutečnost, že v územním řízení se shromažďují mj. všechna závazná stanoviska dotčených orgánů podle mnoha zvláštních právních předpisů, která jsou podkladem územního rozhodnutí, přičemž jejich obstarání klade velké nároky na žadatele, který většinou je v dané problematice laikem. Vyřešení obstarávání podkladů pro rozhodnutí tak patří k nejsložitějším požadavkům na právní úpravu. Stavební zákon v této souvislosti zdůrazňuje součinnost stavebního úřadu s dotčenými orgány a co nejmenší zatěžování dotčených osob a v návaznosti na to nepřikazuje žadateli předložit koordinované stanovisko vydávané správním úřadem současně vydávajícím územní rozhodnutí. To pro praxi znamená povinnost příslušného organizačního útvaru takového úřadu zorganizovat

⁵⁹ Smlouva uzavřená mezi žadatelem a vlastníky pozemků a staveb, které jsou dotčeny navrhovaným záměrem, jejímž obsahem je souhlas s tímto záměrem a souhlas s rozdělením nákladů a prospěchů spojených s jeho realizací (viz § 66 odst. 2 stavebního zákona; příloha č. 12 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti).

⁶⁰ Pro veřejně prospěšné stavby vymezené vydanou územně plánovací dokumentací dle § 170 stavebního zákona; stavby veřejné komunikační sítě dle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; stavby přenosové soustavy dle § 24, stavby distribuční soustavy dle § 25, stavby těžebních plynovodů nebo výroben plynu dle § 57, stavby plynárenských zařízení dle § 58, § 59 a § 60 a stavby rozvodných tepelných zařízení dle § 76 zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, ve znění pozdějších předpisů.

⁶¹ § 86 odst. 2 písm. b) v návaznosti na § 4 odst. 6 stavebního zákona.

zajištění závazných stanovisek od dalších organizačních útvarů tohoto úřadu, vykonávajících působnost dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.⁶²

Žadatel je rovněž povinen připojit stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Vyžaduje-li záměr posouzení vlivu na životní prostředí, připojí žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí také stanovisko příslušného úřadu podle zvláštního právního předpisu.⁶³ V případě, že příslušným úřadem k provedení posouzení vlivu stavby na životní prostředí dle zmíněného zvláštního právního předpisu je krajský úřad a varianty řešení záměru z hlediska umístění se nezpracovávají, lze toto hodnocení provést souběžně s územním řízením.⁶⁴ V takovém případě žadatel k žádosti o vydání územního rozhodnutí připojí také posudek o vlivu stavby na životní prostředí a dokumentaci vlivu stavby na životní prostředí.⁶⁵

Pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, nebo stanoví-li tak zvláštní právní předpis, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

5.2.2 Přerušování územního řízení

Stavební úřad územní řízení přeruší, kromě důvodů uvedených ve správním řádu⁶⁶, také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou

⁶² DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 170.

⁶³ Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁴ § 91 stavebního zákona.

⁶⁵ § 8 a § 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

⁶⁶ § 64 správního řádu:

- (1) Správní orgán může řízení usnesením přerušit
 - a) současně s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle § 45 odst. 2,
 - b) současně s výzvou k zaplacení správního poplatku, který je spojen s určitým úkonem v řízení, a s určením lhůty k jeho zaplacení; v řízení pokračuje, jakmile mu byl předložen doklad o zaplacení správního poplatku,
 - c) probíhá-li řízení o předběžné otázce nebo správní orgán
 1. dal k takovému řízení podnět podle § 57 odst. 1 písm. a),
 2. učinil výzvu podle § 57 odst. 1 písm. b), anebo
 3. učinil úkon podle § 57 odst. 4;
 za úkon správního orgánu se považuje i předání písemnosti k doručení podle § 19 a vyvěšení písemnosti na úřední desce,
 - d) do doby ustanovení opatrovníka procesně nezpůsobilému účastníkovi,
 - e) z dalších důvodů stanovených zákonem.
- (2) V řízení o žádosti přeruší správní orgán řízení na požádání žadatele; jestliže je žadatelů více, může tak učinit jen za podmínky, že s přerušením souhlasí všichni.

infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, a zároveň vyzve žadatele k předložení plánovací smlouvy⁶⁷. V této souvislosti by změnou právní úpravy mělo být stanoveno, že plánovací smlouvu je možno uzavřít nejen s obcí, ale také s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury. Plánovací smlouva by rovněž měla být definována v úvodních ustanoveních stavebního zákona mezi základními pojmy, nikoli až v textu zákona v rámci úpravy regulačního plánu, jako v současné době. Ve správní praxi nejčastějším důvodem přerušení územního řízení je přerušení řízení spolu s výzvou k odstranění nedostatků žádosti podle správního řádu.⁶⁸ Přerušení řízení má významný dopad na pozastavení běhu lhůty pro vydání územního rozhodnutí⁶⁹, stanovené správním řádem.⁷⁰ Důvod přerušení územního řízení stanovený stavebním zákonem speciálně vedle obecné úpravy je tedy reakcí na specifický charakter vztahů řešených v rámci územního řízení.

5.2.3 Účastníci územního řízení

Správné vymezení okruhu účastníků územního řízení je jedním ze základních předpokladů zákonnosti územního rozhodnutí. Vzhledem ke specifickému charakteru činnosti a od toho se odvíjející možnosti dotčení cizích práv, právem chráněných zájmů a povinností, je v územním řízení okruh účastníků řízení oproti správnímu řádu vymezen speciálně⁷¹. Účastníky územního řízení podle stavebního zákona obligatorně jsou: (a) žadatel, (b) obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Obcím je tedy obligatorně přiznáno postavení účastníka řízení, a to zcela logicky, neboť obec vždy hájí (musí hájit) důležité místní zájmy z pozice samostatné působnosti; naproti tomu působnost obcí v oblasti státní správy, resp. v rámci přenesené působnosti, je (musí být) vždy dána konkrétně zákonem. Dalšími účastníky územního řízení jsou: (a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten,

(3) V řízení z moci úřední může správní orgán, není-li to v rozporu s veřejným zájmem, na požádání účastníka, pokud s tím všichni účastníci uvedení v § 27 odst. 1 písm. b) souhlasí, z důležitých důvodů přerušit řízení.

⁶⁷ Smlouva o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající veřejné infrastruktury (viz § 66 odst. 2 stavebního zákona). Obsah návrhu plánovací smlouvy je stanoven v příloze č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

⁶⁸ Není-li žádost předepsaným způsobem v určené lhůtě doplněna, stavební úřad územní řízení zastaví podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.

⁶⁹ § 65 správního řádu.

⁷⁰ § 71 odst. 3 správního řádu.

⁷¹ § 85 stavebního zákona.

kdo má jiné věcné právo⁷² k tomuto pozemku nebo stavbě, nejde-li o případ uvedený v písmenu d); (b) osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno; (c) osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis; (d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu⁷³, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu. V této souvislosti by byla vhodná změna právní úpravy, vypouštějící zmíněné společenství z okruhu účastníků řízení, neboť stávající ustanovení je v zásadě zbytečným dublováním s účastenstvím z titulu vlastnictví [dle písm. (a) či (b)]. Zákon klade důraz na vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům a ke stavbám na nich. Ke zvýšení ochrany vlastnických práv vlastníků sousedních nemovitostí ve veřejném stavebním právu došlo v minulosti zejm. v souvislosti s nálezem Ústavního soudu publikovaným pod č. 96/2000 Sb., na základě kterého bylo upuštěno chápání sousedních nemovitostí jako mezujících. Stavební úřad musí vždy posoudit a v rozhodnutí zdůvodnit, kteří z vlastníků sousedních (okolních) nemovitostí mohou být ve svých právech vydaným rozhodnutím přímo dotčeni, neboť účastenství z titulu vlastnictví sousední nemovitosti má dva předpoklady: (1) existenci vlastnického či jiného věcného práva a (2) přímé dotčení práva.⁷⁴ Jak také vyplývá z uvedeného, stavební zákon dělí účastníky řízení do dvou skupin⁷⁵, přičemž toto dělení je dáno rozlišením způsobu doručování, podrobněji rozvedeným níže v části 5.2.4, nejde o speciální rozdělení účastníků na neopomenutelné a další, to zůstává zachováno dle správního řádu.⁷⁶ Výslovně stavební zákon pamatuje na nájemce bytů, nebytových prostor nebo pozemků, kteří účastníky územního řízení nejsou. Jejich práva nemohou být územním rozhodnutím přímo dotčena, neboť jsou odvozena od vlastnických práv, zabezpečena nájemní smlouvou a při jejich úpravě (změně) je třeba postupovat dle

⁷² Věcnými právy jsou podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů: vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva. Jejich zápis do katastru nemovitostí upravuje zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů.

⁷³ Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

⁷⁴ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 168.

⁷⁵ § 85 odst. 1 a 2 stavebního zákona.

⁷⁶ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 168.

občanského zákoníku. Garantem dodržení práv nájemce je vlastník (pronajímatel), který spadá do okruhu účastníků řízení.

Ve vztahu k okruhu účastníků řízení bývá ve správní praxi problém s osobami, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis. Tím je typicky zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, který ve svém ustanovení § 70 odst. 3 přiznává občanskému sdružení nebo jeho organizační jednotce, pokud má právní subjektivitu, jeho hlavním posláním podle stanov je ochrana přírody a krajiny, uplatnilo u příslušných orgánů státní správy požadavek, aby bylo předem informováno o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona⁷⁷, oprávnění účastnit se správního řízení, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů ode dne, kdy mu bylo příslušným správním orgánem zahájení řízení oznámeno⁷⁸; v takovém případě má postavení účastníka řízení. V praxi totiž dochází k případům, že mezi účastníky územního řízení spadá občanské sdružení se sídlem na jiném konci republiky, jehož oficiální poslání podle stanov – ochrana přírody a krajiny – je tak v praxi přinejmenším sporná. Dalším problémem bývá až nesmyslné lpění občanských sdružení, jako účastníka řízení, na ochraně prvků přírody a krajiny, které však v konkrétní projednávané věci objektivně nemohou být dotčeny.⁷⁹ Žádoucí by byla změna právní úpravy, která by umožnila účastenství ve správních řízeních toliko opravdu místně příslušným organizačním jednotkám občanských sdružení, majícím sídlo i členskou základnu ve stejném okrese, nejhůře kraji, jako stavební úřad. Omezena by měla být rovněž možnost občanských sdružení uplatňovat námitky, resp. usnadněno by mělo být rozhodování stavebního úřadu o nich, např. nepřihlížením k námitce, jejíž oprávněnost nepotvrdí příslušný orgán ochrany přírody a krajiny. Dalším právním předpisem v souvislosti s účastenstvím osob, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, je zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Podle citovaného zákona se místně příslušná jednotka občanského sdružení nebo obecně

⁷⁷ Tato žádost o informování je platná jeden rok ode dne jejího podání, lze ji podávat opakovaně. Musí být věcně a místně specifikována.

⁷⁸ Dnem sdělení informace o zahájení řízení se rozumí den doručení jejího písemného vyhotovení nebo první den jejího zveřejnění na úřední desce správního orgánu a současně způsobem umožňujícím dálkový přístup.

⁷⁹ Např. v územním řízení o umístění stavby nového (většího) silničního mostu v obci Těšovice, zničeného povodní v roce 2002, nesouhlasilo občanské sdružení, jakožto účastník řízení, s umístěním stavby z důvodu ochrany perlorodky v korytě řeky Blanice, ačkoli v rámci čištění koryta řeky po záplavě již bylo provedeno

prospěšné společnosti, jejímž předmětem činnosti je ochrana veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů, stává účastníkem navazujících řízení podle zvláštních právních předpisů, pokud: (a) podala ve lhůtách stanovených tímto zákonem písemné vyjádření k oznámení, dokumentaci nebo posudku, (b) příslušný úřad ve svém stanovisku k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí uvedl, že toto vyjádření zcela nebo zčásti do svého stanoviska zahrnul, a (c) správní úřad rozhodující v navazujícím řízení nerozhodl, že veřejné zájmy, které občanské sdružení hájí, nejsou v navazujícím řízení dotčeny.⁸⁰ Konstrukce účastenství v řízení podle tohoto zvláštního právního předpisu je tedy postavena odchylně oproti zákonu o ochraně přírody a krajiny, neboť příslušný subjekt splňující předpoklady zákona o posuzování vlivů na životní prostředí již vůči stavebnímu úřadu nemusí aktivně konat, aby byl stavebním úřadem mezi účastníky řízení zahrnut, stavební úřad ho mezi účastníky řízení zahrne automaticky na základě zákona. Jde tedy o účastenství navazující – při splnění zákonných předpokladů – na proces posuzování vlivu na životní prostředí.⁸¹

V případě sporu či pochybnosti o účastenství konkrétní osoby v řízení je třeba postupovat dle správního řádu.⁸²

Vhodné by bylo na základě změny stavebního zákona v územních řízeních s velkým počtem účastníků řízení⁸³ neuvádět označení účastníků řízení v kategorii tzv. vedlejších, a to v žádosti o vydání územního rozhodnutí, oznámení zahájení územního řízení ani v územním rozhodnutí.

5.2.4 Zahájení územního řízení

Specificky stavební zákon pojednává o oznámení zahájení územního řízení a s tím souvisejících povinnostech stavebního úřadu, účastníků řízení i vztazích k dotčeným orgánům. Stavební úřad oznámí zahájení územního řízení⁸⁴ a k projednání žádosti vždy povinně nařídí ústní jednání, které je veřejné. Je-li to účelné, spojí jej s ohledáním na místě. Konání veřejného ústního jednání přitom oznámí nejméně 15 dnů předem. Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se oznámení o zahájení územního

jeho odbagrování, čili případná perlrodka, nebyla-li odplavena při povodni, se v místě po provedeném čištění koryta již objektivně nemohla fyzicky nacházet.

⁸⁰ § 23 odst. 9 zákona č. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

⁸¹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 168.

⁸² Vydání usnesení podle § 28 odst. 1 správního řádu o tom, zda osoba je či není účastníkem.

⁸³ Dle § 144 správního řádu.

řízení žadateli a obci, na jejímž území má být požadovaná stavba umístěna, a dále dotčeným orgánům jednotlivě, ostatním účastníkům řízení veřejnou vyhláškou. Mimo tyto případy, specificky stanovené stavebním zákonem, připadá v územním řízení v úvahu doručování oznámení zahájení řízení veřejnou vyhláškou také v případech stanovených obecnou úpravou správního řízení, tedy osobám neznámého pobytu nebo sídla, osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat a osobám, které nejsou známy.⁸⁵ Dále je v souladu s obecnou úpravou doručováno veřejnou vyhláškou účastníkům v řízení s velkým počtem účastníků, tedy je-li účastníků více, než třicet.⁸⁶ V souvislosti s doručováním veřejnou vyhláškou přitom nelze opomenout požadavek správního řádu na současné zveřejnění písemnosti též způsobem umožňujícím dálkový přístup.⁸⁷

Zde by byla žádoucí změna právní úpravy tak, aby stavební úřad nemusel ústní jednání nařídit, poskytuje-li předložená žádost dostatečný podklad pro posouzení stavby a jsou-li mu dobře známy poměry v místě navrhované stavby.

Žadatel musí v zájmu obecné informovanosti zajistit, aby informace o jeho záměru a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí, byla bezodkladně poté, co bylo nařízeno veřejné ústní jednání, vyvěšena na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou a urbanistickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí. Pokud žadatel uvedenou povinnost nesplní, musí stavební úřad nařídit opakované veřejné ústní jednání. Tato povinnost teoreticky zakládá osobám, které nesouhlasí s projednávanou stavbou, možnost činit v územním řízení průtahy a oddalovat rozhodnutí ve věci. Ve správní praxi se však naštěstí problémy tohoto charakteru neprojevují. Žádoucí by přesto byla změna právní úpravy stanovující, že povinnost vyvěsit informaci se v pochybnostech má za splněnou, pokud se neprokáže jinak (příčemž stavební úřad by v této souvislosti nebyl povinen provádět dokazování).

⁸⁴ Oznámení zahájení řízení připadá v úvahu poté, co jsou shromážděny (předloženy) veškeré potřebné podklady, čili žádost je způsobilá projednání a všichni účastníci řízení i dotčené orgány se při veřejném ústním jednání mohou vyjádřit ke všem podkladům rozhodnutí.

⁸⁵ § 25 odst. 1 správního řádu.

⁸⁶ § 144 správního řádu.

⁸⁷ § 25 odst. 2 správního řádu.

Povinnost ústního jednání v územním řízení a jeho veřejnost je velkou odlišností jak od předchozí právní úpravy veřejného stavebního práva, tak rovněž od obecné úpravy správního řízení, když správní řád obligatorně ústní jednání nepředepisuje a také je označuje za neveřejné.⁸⁸ Stavební zákon v této souvislosti předjímá možné problémy plynoucí z příliš početné, v rámci ústního jednání se vyjadřující veřejnosti, a stanovuje, že zúčastní-li se veřejného ústního jednání více osob z řad veřejnosti a mohlo-li by to vést ke zmaření účelu veřejného ústního jednání, vyzve je stavební úřad, aby zvolili společného zmocněnce. Ustanovení o společném zmocněnci a společném zástupci podle správního řádu se přitom použije obdobně.⁸⁹

Odlišně od obecné úpravy správním řádem je pro územní řízení stavebním zákonem stanovena koncentrační zásada, když platí, že závazná stanoviska dotčených orgánů, námítky účastníků řízení a připomínky veřejnosti musí být uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, jinak se k nim nepřihlíží. Účastníci řízení přitom musí být na tuto skutečnost upozorněni. Dále je stanoveno, že k závazným stanoviskům a námítkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územního nebo regulačního plánu, se nepřihlíží. V případech výše v části 5.2.1 uvedeného spojení územního řízení s vybranými postupy při posuzování vlivů na životní prostředí se však koncentrační zásada neuplatňuje⁹⁰, neboť po dni veřejného projednání je krajským úřadem doplněno stanovisko k posouzení vlivů provedení stavby na životní prostředí⁹¹, čili stavební úřad následně musí ještě před vydáním rozhodnutí dát účastníkům řízení možnost vyjádřit se k novému podkladu rozhodnutí.⁹²

Ve srovnání s obecnou úpravou správního řízení je také specifická úprava stavebního zákona stanovující, že účastník územního řízení ve svých námítkách uvede (nikoli doloží⁹³) skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námítkám, které nesplňují uvedené požadavky, se pak nepřihlíží. Stavební zákon dále upravuje možný věcný rozsah námitek účastníků řízení tak, aby odpovídal jejich postavení a jejich právům, která mohou být v územním řízení dotčena, a tak bylo vyloučeno osobování práv jiných účastníků a vyjadřování se z hledisek, která se věcně

⁸⁸ § 49 odst. 2 správního řádu.

⁸⁹ § 35 správního řádu.

⁹⁰ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 179.

⁹¹ § 91 odst. 6 stavebního zákona.

⁹² § 36 odst. 3 správního řádu.

⁹³ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 176.

nedotýkají práv účastníků územního řízení.⁹⁴ Obec může v územním řízení uplatňovat námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce. Účastníci řízení v rozsahu vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, nebo toho, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě, dále osob, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, a společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu, resp. vlastníků, jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu, mohou uplatňovat námitky proti projednávanému záměru v rozsahu, jakým je jejich právo přímo dotčeno. Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis, mohou v územním řízení uplatňovat námitky, pokud je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývají.

O námitce, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad rozhodne na základě obecných požadavků na výstavbu, obecných požadavků na využití území, závazných stanovisek dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv. Stavební zákon tak při posuzování občanskoprávních námitek preferuje jejich zhodnocení stavebním úřadem a rozhodnutí ve věci. Avšak týká-li se námitka existence práva nebo rozsahu vlastnických práv, je samostatný úsudek stavebního úřadu ve věci vyloučen.⁹⁵ V takovém případě stavební úřad postupuje podle obecné úpravy správního řízení.⁹⁶ V souvislosti s námitkami účastníků by bylo vhodné stanovit, že stavební úřad nepřihlíží k námitkám nesplňujícím zákonem stanovené podmínky, včetně námitek týkajících se existence či rozsahu vlastnických práv, neboť spory plynoucí z takových námitek je možné a nutné řešit samostatně mimo proces vedený stavebním úřadem; přičemž podle stavebního zákona platí, že své vlastnické či příslušné jiné právo k dotčené nemovitosti musí stavebník věrohodně doložit.

⁹⁴ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 176.

⁹⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 176.

⁹⁶ § 57 správního řádu.

5.2.5 Zjištění materiální pravdy

Stavební zákon konkrétně stanovuje, co v územním řízení stavební úřad posuzuje, jedná se o zjištění, zda je záměr žadatele v souladu: (a) s vydanou územně plánovací dokumentací, (b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, (c) s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, (d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, (e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

Není-li záměr žadatele v souladu s těmito požadavky, nebo jestliže by umístěním a realizací záměru mohly být ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem nebo zvláštními právními předpisy, stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí zamítne. Při nesouladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu je na místě přerušení řízení dle zvláštního důvodu pro přerušení dle § 88 stavebního zákona. V souvislosti s přezkoumáváním požadavků zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů je významné správné vymezení okruhu dotčených orgánů v konkrétním řízení. Blíže o problematice předepsaných stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů pojednává kapitola 8.

Ve vztahu k posuzování záměru žadatele by byla vhodná úprava stanovující posuzování souladu záměru nikoli s požadavky zvláštních právních předpisů, nýbrž „pouze“ se závaznými stanovisky dotčených orgánů.

5.2.6 Územní rozhodnutí

Specifická ustanovení obsahuje stavební zákon také ve vztahu k náležitostem územního rozhodnutí, konkrétně výroku, jehož obsah stavební zákon a v návaznosti na něj prováděcí právní předpis⁹⁷ rozvádí podrobně, přičemž respektována musí být obecná úprava⁹⁸. Platí,

⁹⁷ § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb.:

Rozhodnutí o umístění stavby kromě obecných náležitostí rozhodnutí a náležitostí stanovených v § 92 stavebního zákona obsahuje:

a) druh a účel umísťované stavby, b) parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umísťuje, c) umístění stavby na pozemku, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, d) určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě, e) vymezení území dotčeného vlivy stavby.

Rozhodnutí o umístění stavby dále obsahuje podmínky, kterými se zabezpečí a) soulad umístění stavby s cíli a úkoly územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací, b) urbanistické a architektonické podmínky pro zpracování projektové dokumentace, která bude řešit začlenění stavby do

že územním rozhodnutím stavební úřad schvaluje navržený záměr a stanoví podmínky pro využití a ochranu území, podmínky pro další přípravu a realizaci záměru, zejména pro projektovou přípravu stavby; vyžaduje-li to posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních prohlídkách stavby nebo při vydávání kolaudačního souhlasu, může uložit zpracování prováděcí dokumentace stavby. V rozhodnutí stavební úřad rozhodne o námitkách účastníků řízení, v odůvodnění vyhodnotí připomínky veřejnosti a stanoví dobu platnosti rozhodnutí, má-li být delší, než stanoví stavební zákon⁹⁹. U staveb dočasných stanoví lhůtu pro odstranění stavby nebo ukončení činnosti a následný způsob úpravy území.

Je-li v území vydán územní nebo regulační plán, doručuje se územní rozhodnutí dotčeným orgánům a žadateli a místně příslušné obci jednotlivě. Ostatním účastníkům řízení se územní rozhodnutí doručuje veřejnou vyhláškou.

Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení.

Novinkou oproti předchozí právní úpravě je jednoznačné ustanovení o zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí, které předchozí právní úprava veřejného stavebního práva postrádala. Tehdy se ve správní praxi návrh na vydání územního rozhodnutí zamítal s odkazem na paragraf pro vydání územního rozhodnutí; ve stejné logice současná právní úprava příslušné ustanovení spojila s ustanovením o územním rozhodnutí.

Příklad územního rozhodnutí tvoří **přílohu č. 2** této práce.

Územní rozhodnutí má časově omezenou platnost – platí dva roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech lhůtu delší. Toto samostatné ustanovení je pro praxi velmi důležité, neboť brání blokaci pozemku vydaným územním rozhodnutím pro případy, kdy po vydání územního rozhodnutí by bylo vydáno stavební

území, zachování civilizačních, kulturních a přírodních hodnot v území, ochranu veřejného zdraví a životního prostředí, c) další podmínky pro projektovou přípravu stavby, d) podmínky a požadavky vyplývající ze závazných stanovisek dotčených orgánů, e) napojení stavby na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, f) ochrana práv a právem chráněných zájmů vztahujících se k nemovitostem, g) užívání stavby osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

V případě, že stavba je označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení (§ 117 odst. 1 stavebního zákona), je toto označení obsahovou náležitostí rozhodnutí o umístění stavby.

⁹⁸ § 67 až § 69 správního řádu.

povolení, podle kterého by však stavba již nebyla započata. Podmínky územního rozhodnutí však ze zákona platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci; v této souvislosti se jedná zejména o podmínky vážící se k obsahu projektové dokumentace pro stavební povolení.¹⁰⁰ Doby platnosti územního rozhodnutí nicméně může stavební úřad na odůvodněnou žádost prodloužit; podáním žádosti se přitom běh lhůty platnosti rozhodnutí staví, čili podat žádost o prodloužení doby platnosti lze úspěšně i v poslední den doby platnosti. Na řízení o prodloužení lhůty se potom vztahují přiměřeně ustanovení o územním řízení s tím, že veřejné ústní jednání se nekoná a závazná stanoviska, námitky nebo připomínky lze podat ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení, jinak se k nim nepřihlíží. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti, nebyla-li ve lhůtě platnosti podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení zastaveno anebo byla-li podaná žádost zamítnuta po lhůtě platnosti územního rozhodnutí. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdržel sdělení žadatele, že upustil od záměru, ke kterému se rozhodnutí vztahuje; to neplatí, byla-li realizace záměru již zahájena. Změnou stavebního zákona by jeho ustanovení řešící pozbytí platnosti územního rozhodnutí mělo být doplněno ve vztahu k možnosti oznámení stavby na základě vydaného certifikátu autorizovaného inspektora a k možnosti uzavřít veřejnoprávní smlouvu nahrazující stavební povolení.

Stavební zákon pamatuje také na možnost provedení běžné – nikoli tedy v rámci opravného prostředku – změny územního rozhodnutí, když stanovuje, že ho lze změnit na žádost oprávněného, jestliže se změnila územně plánovací dokumentace nebo jiné podklady pro územní rozhodnutí nebo podmínky v území, a to tak, že se jeho dosavadní část nahradí novým územním rozhodnutím. Tato možnost je pro praxi naprosto nezbytná, neboť vzhledem k charakteru upravované činnosti dojde často, např. již při podrobné projektové přípravě v rozsahu pro stavební povolení, k potřebě umístit stavbu odlišně, než stanovuje vydané územní rozhodnutí. Návrh na změnu územního rozhodnutí projedná stavební úřad pouze v rozsahu této změny. V praxi to znamená, že pro týž záměr, resp. jeho různé části, typicky různé stavby souboru staveb, existuje více územních rozhodnutí – původní a nové.¹⁰¹ Nové územní rozhodnutí je doručováno z účastníků řízení jen těm,

⁹⁹ § 93 odst. 1 stavebního zákona: dva roky ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.

¹⁰⁰ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 183.

¹⁰¹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 184.

kterých se změna týká. Z moci úřední lze územní rozhodnutí změnit nebo zrušit jen v řízení o umístění veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšného opatření.

Obecně přitom platí, že při změně nebo zrušení územního rozhodnutí se použijí ustanovení stavebního zákona o územním řízení obdobně, čili v řízení o změně územního rozhodnutí se nepostupuje podle obecné úpravy správního řádu, nýbrž přednostně podle speciálních odlišných ustanovení stavebního zákona.

Naproti tomu stavební zákon neřeší závaznost územního rozhodnutí pro právní nástupce účastníků řízení; v této souvislosti se tedy postupuje dle správního řádu¹⁰², který tak zakládá potřebnou právní jistotu.

5.2.7 Zjednodušující postupy v rámci územního řízení

Stavební zákon stavebním úřadům nařizuje využívat přednostně zjednodušující postupy a postupovat tak, aby dotčené osoby byly co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze za podmínek stavebního zákona vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb¹⁰³, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolování záměru. V souvislosti se zjednodušujícími postupy v rámci umístování staveb se výrazně projevuje diferenciací procesních postupů pro zastavěné a pro nezastavěné území a přísná ochrana území nezastavěného¹⁰⁴, nově založená stavebním zákonem, když zákonné zjednodušující postupy lze vždy uplatnit jen v zastavěném území¹⁰⁵ či zastavitelné ploše.

Územní rozhodnutí se nevydává pro území, pro které je vydán regulační plán, a to v rozsahu, v jakém vydaný regulační plán nahrazuje příslušná územní rozhodnutí.¹⁰⁶

Stavební úřad může rozhodnout o umístění stavby v tzv. zjednodušeném územním řízení, jestliže: (a) záměr je v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území, (b) záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí, (c) žádost má všechny předepsané náležitosti a (d) žádost je doložena závaznými stanovisky dotčených orgánů a souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají společnou hranici s těmito pozemky, a stavbám na nich;

¹⁰² § 73 odst. 2 správního řádu: Jestliže je pro práva a povinnosti účastníků určující právo k movité nebo nemovité věci, je pravomocné rozhodnutí závazné i pro právní nástupce účastníků.

¹⁰³ Viz § 104 odst. 2 stavebního zákona.

¹⁰⁴ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 35.

¹⁰⁵ § 2 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.

¹⁰⁶ Podle přílohy č. 11 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti textová část regulačního plánu obsahuje vždy výčet územních rozhodnutí, která regulační plán nahrazuje. Dále textová a grafická část regulačního plánu podle rozsahu jím nahrazovaných územních rozhodnutí obsahuje další náležitosti předepsané přílohou č. 11.

závazná stanoviska a souhlasy účastníků řízení přitom musí obsahovat výslovný souhlas se zjednodušeným řízením.¹⁰⁷ Pokud žádost nespĺňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení, jinak zveřejní návrh výroku rozhodnutí; návrh výroku doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě. Žadatel zajistí, aby byl návrh výroku bezodkladně vyvěšen na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, po celou dobu zveřejnění návrhu výroku. Součástí informace je grafické vyjádření záměru, popřípadě jiný podklad, z něhož lze usuzovat o architektonické nebo urbanistické podobě záměru a o jeho vlivu na okolí.¹⁰⁸ Pro případ nezajištění bezodkladného vyvěšení návrhu výroku na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku však stavební zákon nestanovuje žádný nepříznivý důsledek.¹⁰⁹ Výhrady dotčených orgánů nebo námitky účastníků proti zjednodušenému územnímu řízení lze podat písemně ve lhůtě 15 dnů ode dne zveřejnění návrhu, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů¹¹⁰. Po podání výhrady, námitky nebo připomínky stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení. Pokud nebyly ve lhůtě uplatněny výhrady, námitky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci. Po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí stavební úřad předá žadateli jedno vyhotovení územního rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti spolu s ověřenou grafickou přílohou v měřítku katastrální mapy; územní rozhodnutí opatřené záznamem o účinnosti zašle také obci, pokud není stavebním úřadem, a popřípadě speciálnímu stavebnímu úřadu, který povede stavební řízení. Povinnost stavebního úřadu předat

¹⁰⁷ § 95 stavebního zákona.

¹⁰⁸ Obsahové náležitosti informace stanovuje § 14 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

¹⁰⁹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 186.

¹¹⁰ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

vyhotovení územního rozhodnutí je zásadně významná z hlediska právní jistoty účastníků řízení i stavebního úřadu do budoucna, a to pro případ možného přezkoumávání postupu stavebního úřadu, neboť v případě existence pouze zmíněného předchozího výroku rozhodnutí by takový výsledek činnosti stavebního úřadu nebyl pro dostatek důvodů přezkoumatelný a v případném přezkoumávání věci by nutně takové rozhodnutí muselo být zrušeno.

Žádoucí by bylo doplnit právní úpravu zjednodušeného územního řízení tak, že jeho použití bude vázáno také na splnění kritérií přezkoumávaných stavebním úřadem v územním řízení¹¹¹. Při použití zjednodušeného územního řízení nelze z logiky věci současně provádět stavební řízení, čili pro jednoznačnost by měla být vyloučena možnost spojení těchto řízení. V praxi se rovněž vyskytují nejasnosti ohledně okamžiku zahájení územního řízení, je-li rozhodnuto stavebním úřadem o provedení územního řízení.

5.3 Územní souhlas

Místo územního rozhodnutí může stavební úřad u vymezených staveb vydat územní souhlas, a to na základě oznámení o záměru, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.¹¹² Zákon možnost použití územního souhlasu tedy omezuje nutností současného splnění dvou skupin kritérií, a to jednak obecných předpokladů¹¹³ a jednak konkrétním vymezením jednotlivých druhů staveb¹¹⁴, u kterých územní souhlas postačí.¹¹⁵ Oznámení o záměru v území obsahuje kromě obecných náležitostí¹¹⁶ údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje dotčených pozemků a staveb. K oznámení žadatel připojí: (a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo

¹¹¹ § 90 stavebního zákona.

¹¹² § 96 odst. 1, 2 stavebního zákona. Územní souhlas nelze vydat, obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky, nebo je-li takovým závazným stanoviskem vyjádřen nesouhlas, nebo pokud záměr podléhá posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu. Územní souhlas postačí v případech: a) staveb, jejich změn a zařízení, která nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 a 2 stavebního zákona, b) ohlašovaných staveb, jejich změn a zařízení, c) staveb pro reklamu, d) staveb umístěných v uzavřených prostorech existujících staveb, nemění-li se vliv stavby na okolí, e) úprav terénu, násypů a výkopů do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými komunikacemi a veřejnými prostranstvími nebo nedochází-li k nakládání s odpady, f) skladových, výstavních a manipulačních ploch do 200 m² mimo vrakovišť a skládek odpadu, g) změn druhu pozemku o výměře do 300 m², h) změn staveb.

¹¹³ § 96 odst. 1 stavebního zákona.

¹¹⁴ § 96 odst. 2 stavebního zákona.

¹¹⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 188.

¹¹⁶ § 37 správního řádu.

stavbám, které jsou předmětem řízení; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí, (b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, (c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní infrastruktury, (d) jednoduchý technický popis záměru s příslušnými výkresy, (e) souhlasy vlastníka záměrem dotčeného pozemku či stavby a vlastníků sousedních pozemků a staveb, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo může být přímo dotčeno; souhlasy musejí být vyznačené rovněž v situačním výkresu.

Je-li záměr v souladu s požadavky uvedenými v § 90 stavebního zákona¹¹⁷, vydá stavební úřad územní souhlas se záměrem, a to do 30 dnů ode dne jeho oznámení, a opatří situační výkres ověřovací doložkou. Vznik souhlasu tzv. mlčky není ze zákona možný. Územní souhlas je prostým sdělením dle § 154 správního řádu a jako takový nemůže obsahovat podmínky. Případné podmínky dotčených orgánů proto ze zákona znamenají nutnost projednání záměru v územním řízení. Dojde-li stavební úřad k závěru, že záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu, nebo je-li třeba stanovit podmínky pro jeho realizaci, rozhodne usnesením, které vydá ve lhůtě 30 dnů od oznámení záměru, o projednání záměru v územním řízení. Usnesení se doručuje oznamovateli a příslušné obci. Stavební zákon v zájmu obecně pro postupy v územním plánování, včetně územního rozhodování, akcentované obecné informovanosti stanovuje žadateli povinnost informaci o záměru bezodkladně po oznámení vyvěsit na veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to po dobu nejméně 30 dnů. Územní souhlas platí ze zákona 12 měsíců ode dne jeho vydání a pozbývá platnosti, nebyla-li v této lhůtě podána žádost o stavební povolení, ohlášení nebo žádost o jiné rozhodnutí podle stavebního zákona nebo podobné rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, nebo bylo-li stavební nebo jiné povolovací řízení po lhůtě platnosti územního souhlasu zastaveno anebo byla-li žádost zamítnuta. Obsahové náležitosti oznámení o záměru a jeho příloh stanoví prováděcí právní předpis.¹¹⁸

¹¹⁷ Soulad a) s vydanou územně plánovací dokumentací, b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území, d) s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, e) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.

¹¹⁸ § 15 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Územní souhlas je častou formou projednání umístění záměrů mimo správní řízení, jeho využitelnost je však zbytečně omezena např. nutností bezpodmínkových stanovisek dotčených orgánů, přitom by stačilo záměr oznamovat stavebnímu úřadu v souladu s nimi. Dalším zásadním limitem je omezený kategorický výčet záměrů, pro které lze územní souhlas použít. K oznámení o záměru v území by měla být předepsána rovněž souhlasná stanoviska vlastníků technické infrastruktury. Ve vztahu k sousedním pozemkům a stavbám na nich by mohly postačit souhlasy vlastníků přímo mezujících pozemků a staveb na nich a osob s jinými věcnými právy k nim. Řešeno by mělo být procesně jednoduché naložení s nekvalifikovaným oznámením o záměru v území, např. jeho odložením formou usnesení. Pro případ rozhodování o projednání záměru v územním řízení by bylo vhodné jednoznačně určit dobu zahájení řízení. Platnost územního souhlasu by mohla být shodná s platností územního rozhodnutí, čili 2 roky. Upravena by měla být možnost změny územního souhlasu, resp. jeho nahrazení souhlasem novým, pokud stavebník upustí od původního záměru.

5.4 Veřejnoprávní smlouva

Se souhlasem dotčeného orgánu může stavební úřad uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, která nahradí územní rozhodnutí. Samotný institut veřejnoprávní smlouvy je upraven správním řádem¹¹⁹, který připouští uzavření veřejnoprávní smlouvy mezi správním orgánem a osobou, která by jinak byla žadatelem v rámci řízení o žádosti, jen stanoví-li tak zvláštní zákon. V návaznosti na obecnou úpravu veřejnoprávních smluv stavební zákon speciálně upravuje její použití tak, že smlouva je uzavírána s výše zmíněným souhlasem dotčeného orgánu a za podmínek podle § 161 až 168 správního řádu, přičemž ustanovení § 167 odst. 3 se nepoužije. Dále stavební zákon speciálně nařizuje stavebnímu úřadu, aby do 7 dnů od předložení návrhu veřejnoprávní smlouvy oznámil záměr jejího uzavření osobám, které by byly účastníky územního řízení podle zvláštního zákona, čili typicky dříve v části 5.2.3 popsaným občanským sdružením. Protože obecnou podmínkou účinnosti veřejnoprávní smlouvy podle správního řádu je písemný souhlas ostatních osob, které by byly účastníky řízení, pokud by ve věci bylo vedeno, znamená případný nesouhlas občanského sdružení, či jiné třetí osoby, která by byla účastníkem územního řízení ve věci, pokud by bylo vedeno, překážku umístění stavby

¹¹⁹ Ustanovení § 159 až 170 správního řádu.

formou veřejnoprávní smlouvy. V takovém případě je nutné vést územní řízení, v rámci kterého by stavební úřad o případných námitkách účastníků řízení rozhodl v územním rozhodnutí. Náležitosti obsahu veřejnoprávní smlouvy, která nahradí územní rozhodnutí, stanoví prováděcí právní předpis.¹²⁰ Ve správní praxi jsou veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí velmi oblíbeným a používaným institutem, do konce roku 2010 často využívaným stavebníky fotovoltaických elektráren.

Ve vztahu ke změně osoby stavebníka a k úvahám o případných nedostatcích právní úpravy veřejnoprávních smluv viz dále část 6.5.

Příklad veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby tvoří **přílohu č. 3** této práce.

5.5 Územně plánovací informace

Kromě výše popsaných způsobů umístování staveb dále stavební zákon obsahuje nejméně formalizovaný nástroj pro umístování vybrané skupiny staveb, kterým je územně plánovací informace. Územně plánovací informace obecně je předběžnou informací podle správního řádu.¹²¹ Stavební zákon stanovuje oprávnění stavebního úřadu poskytovat územně plánovací informaci mj. o podmínkách provedení jednoduchých staveb bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.^{122, 123}

V žádosti o územně plánovací informaci musí žadatel uvést konkrétní požadavky na informaci v souvislosti se svým záměrem na změnu v území a konkrétní údaje o svém záměru, zejména účel a technické provedení stavby nebo jiného opatření v území. Obsahové náležitosti žádosti o územně plánovací informaci o podmínkách provedení

¹²⁰ § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

¹²¹ § 139 správního řádu.

¹²² Podle § 104 odst. 1, 2 stavebního zákona se jedná o: (a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažními a podkrovím, (b) podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem, (c) stavby do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let, (d) stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m.

¹²³ V návaznosti na to stavební zákon v ustanovení § 104 odst. 1 stanovuje, že k provedení takových jednoduchých staveb, jejichž návrh je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací, které jsou umístovány v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jimi podstatně nemění a které nevyžadují nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, postačí ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu. Podrobněji viz kapitola 6.

jednoduchých staveb stanovuje prováděcí právní předpis.¹²⁴ Poskytnutá územně plánovací informace platí 1 rok ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána, zejména na základě provedení aktualizace příslušných územně analytických podkladů, schválení zprávy o uplatňování zásad územního rozvoje a zprávy o uplatňování územního plánu. Důsledkem možnosti provedení zmíněných jednoduchých staveb bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, které jsou mj. v souladu s územně plánovací informací, je nejen umístění těchto staveb popisovaným institutem, nýbrž také skutečnost, že určité takto umístěné stavby lze bez dalšího procesu u stavebního úřadu rovněž na základě územně plánovací informace provádět.¹²⁵ Přitom podklady pro vydání územně plánovací informace neřeší majetkové vztahy k pozemkům, neobsahují stanoviska dotčených orgánů ani stanoviska vlastníků záměrem dotčené veřejné dopravní a technické infrastruktury apod., čili tyto nedokladované aspekty nejsou stavebním úřadem při vydávání územně plánovací informace posuzovány. Nedotčení veřejných zájmů a oprávněných individuálních zájmů fyzických osob a právnických osob zajišťuje v těchto aspektech právní řád, kterým je stavebník obecně povinen se řídit.¹²⁶ Přesto by bylo vhodné novelou stavebního zákona tuto formu umístění staveb přehodnotit.

5.6 Speciální úprava zvláštních právních předpisů

Specifická úprava umístění vybraných staveb je obsažena v zákonu č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších

¹²⁴ § 2 a příloha č. 2 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

¹²⁵ Jedná se o stavby tvořící součást jednoduchých staveb podle § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona obsažené v územně plánovací informaci a nevyžadující podle § 103 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení, Typicky např. přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m; samostatné nepodsklepené jednopodlažní garáže či garážová stání do 25 m² zastavěné plochy a 5 m výšky bez vytápění; skleníky do 40 m² zastavěné plochy a 5 m výšky.

¹²⁶ Např.: povinnosti stavebníka dle § 152 stavebního zákona; § 24e odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů; § 46 odst. 8 a 12, § 68 odst. 3 a 4 a § 87 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů; § 101 odst. 1 a 2 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), ve znění pozdějších předpisů; § 23 odst. 5 a 8 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů; § 3, § 123, § 124, § 126 a § 127 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů; zvláštní právní předpisy, podle kterých postupují dotčené orgány.

předpisů, ve znění pozdějších předpisů, který stanovuje¹²⁷, že pro mj. výstavbu polních a lesních cest a další společná zařízení¹²⁸ zahrnutá do schváleného návrhu pozemkových úprav se upouští od vydání územního rozhodnutí o umístění stavby a od rozhodnutí o využití území. Veřejné zájmy i oprávněné individuální zájmy fyzických osob a právnických osob jsou v souvislosti s umístěním těchto staveb totiž dostatečně chráněny projednáním staveb v rámci řízení o pozemkových úpravách. K provedení staveb společných zařízení, zahrnutých do schváleného návrhu pozemkových úprav, je tedy nutný pouze příslušný povolovací proces dle charakteru konkrétní stavby, který je popsán v kapitole 6.

¹²⁷ § 12 odst. 3 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

¹²⁸ Podle § 9 odst. 8 zákona č. 139/2002 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jsou společnými zařízeními zejména: a) opatření sloužící ke zpřístupnění pozemků jako polní nebo lesní cesty, mostky, propustky, brody, železniční přejezdy a podobně, b) protierozní opatření pro ochranu půdního fondu jako protierozní meze, průlehy, zasakovací pásy, záchytné příkopy, terasy, větrolamy, zatravnění, zalesnění a podobně, c) vodohospodářská opatření sloužící k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami jako nádrže, rybníky, úpravy toků, odvodnění, ochranné hráze, suché poldry a podobně, d) opatření k ochraně a tvorbě životního prostředí, zvýšení ekologické stability jako místní územní systémy ekologické stability, doplnění, popřípadě odstranění zeleně a terénní úpravy a podobně. V případě společných zařízení technického charakteru jde o nové stavby nebo o rekonstrukce, popřípadě modernizace staveb stávajících.

6. CHARAKTERISTIKA PLATNÉ PRÁVNÍ ÚPRAVY POVOLOVÁNÍ STAVEB

Povolení realizace stavby navazuje na předcházející povolení jejího umístění. Stavební zákon ve vztahu k povolování staveb, jejich změn¹²⁹ a udržovacích prací¹³⁰ stanovuje podle náročnosti stavby a od toho se odvíjející možnosti dotčení veřejných zájmů a práv, právem chráněných zájmů a povinností fyzických osob a právnických osob, práva a povinnosti diferencovaně ve třech základních kategoriích:

- zákonem taxativně vyjmenované stavby, stavební úpravy a udržovací práce na nich nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu,
- zákonem taxativně vyjmenované stavby, stavební úpravy a udržovací práce na nich vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu,
- ostatní stavby a stavební úpravy lze provádět jen podle stavebního povolení.

Specifika vodních děl jsou samostatně uvedena v kapitole 7.

6.1 Stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení

Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu se nevyžaduje ve stavebním zákoně taxativně vymezených případech.¹³¹ Další práce, nevyžadující stavební povolení ani

¹²⁹ § 2 odst. 5 stavebního zákona: Změnou dokončené stavby je: a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje, b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

¹³⁰ § 3 odst. 4 stavebního zákona: Údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.

¹³¹ Podle § 103 odst. 1 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují:

a) budovy, a to

1. stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, jestliže neobsahují pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení zvířat a nejde o sklady hořlavých kapalin a hořlavých plynů;
2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv);
3. stavby pro plnění funkcí lesa do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení;
4. stavby pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m² a do 5 m výšky;
5. zimní zahrady o jednom nadzemním podlaží a skleníky do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky;
6. přístřešky o jednom nadzemním podlaží, které slouží veřejné dopravě, a jiné veřejně přístupné přístřešky do 40 m² zastavěné plochy a do 4 m výšky;

Stavby uvedené v bodech 4 až 6 mohou mít jedno podzemní podlaží,

b) technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení pro rozvod vody, energií, tepla, pro zajištění služeb elektronických komunikací, pro odvádění odpadních a dešťových vod a větrání, a to:

1. nadzemní a podzemní komunikační vedení sítí elektronických komunikací, včetně jejich opěrných a vytyčovací bodů, a telefonní budky, včetně přípojných komunikačních vedení veřejné komunikační sítě a přípojných energetických vedení, zejména pro veřejné telefonní automaty a jejich stavební úpravy;

-
2. vedení technického zařízení uvnitř budov a jejich stavební úpravy;
 3. povrchová zařízení pro rozvod nebo odvod vody na zemědělské půdě nebo na pozemcích určených k plnění funkcí lesa, nejde-li o vodní díla;
 4. zařízení, která jsou součástí nebo příslušenstvím energetické soustavy;
 5. stavební úpravy kotelen, pokud se při nich podstatně nemění jejich parametry, topné médium nebo způsob odvodu spalin;
 6. topné agregáty, čerpadla a zařízení pro solární ohřev vody;
 7. stavební úpravy energetických vedení, vodovodů a kanalizací, pokud se nemění jejich trasa;
 8. přípojky vodovodní, kanalizační a energetické v délce do 50 m,
- c) stožáry, antény a jiná zařízení, a to
1. konstrukce chmelnic, vinic a sadů;
 2. antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení do celkové výšky 15 m;
 3. sirény, včetně jejich podpěrných konstrukcí a souvisejících zařízení do celkové výšky 1,5 m;
 4. signální věže, signály a pyramidy pro zeměměřické účely;
 5. podpěry lanových drah, které nevedou přes veřejné komunikační plochy a slouží pro nákladní dopravu, pro které bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby;
 6. stožáry pro vlajky;
 7. bleskosvody a zařízení, které tvoří jeho součást;
 8. informační a reklamní zařízení o celkové ploše menší než 0,6 m²;
 9. informační a reklamní zařízení, u nichž byla územním rozhodnutím nebo územním souhlasem omezena doba trvání nejvýše na 3 měsíce a jejichž celková výška nepřekračuje 10 m a celková plocha 20 m²;
 10. informativní značky a oznámení na pozemních komunikacích;
 11. označení budov státních orgánů a orgánů veřejné správy, označení veřejně prospěšných staveb, staveb právnických osob a fyzických osob podnikajících podle zvláštních právních předpisů a označení nemovitých kulturních památek podle zvláštního právního předpisu, popřípadě značkou stanovenou mezinárodní smlouvou,
- d) zásobníky, nádrže na vodu a bazény, nejde-li o vodní díla, opěrné zdi, oplocení, a to
1. zásobníky pro zkapalněné uhlovodíkové plyny do celkového objemu 5 m³ určené výhradně pro odběr plynné fáze;
 2. zásobníky na vodu nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m³ a do výšky 3 m;
 3. zásobníky na uskladnění zemědělských produktů, krmiv a hnojiv do objemu 50 m³ a do výšky 3 m mající doklad o shodě s technickými požadavky podle zvláštního právního předpisu;
 4. nádrže na vodu do 100 m³ obsahu ve vzdálenosti nejméně 50 m od budov s obytnými nebo pobytovými místnostmi, pokud nejde o vodní díla;
 5. bazény do 40 m² zastavěné plochy;
 6. ploty;
 7. oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky;
 8. opěrné zdi do výšky 1 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi a s veřejným prostranstvím,
- e) udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit zdraví osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nejde o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou,
- f) terénní úpravy a zařízení malého rozsahu, a to
1. úpravy terénu, násypy a výkopy do 1,5 m výšky nebo hloubky, pokud nejsou větší než 300 m² a nehraničí s veřejnými pozemními komunikacemi a veřejnými prostranstvími;
 2. výkopy a násypy pro uložení zásobníků podle písmene d) bodů 1 až 3;
 3. skladové, výstavní a manipulační plochy do 200 m², které neslouží pro skladování a manipulaci s hořlavými látkami a chemickými látkami, které mohou způsobit znečištění životního prostředí;
 4. odstavné plochy pro jízdní kola, včetně konstrukcí pro uchycení kol;
 5. stavby mostních vah,
- g) ostatní stavby a zařízení, a to
1. důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a doзору orgánů státní báňské správy podle horních předpisů;
 2. cirkusové stany pro nejvýše 200 osob a scénické stavby pro film, televizi a divadlo;
 3. přenosná zařízení, konstrukce a lešení;

ohlášení, vymezují zvláštní právní předpisy.¹³² Jedná se vždy o případy, jejichž řešení stavebním úřadem v rámci stavebního řízení či v rámci procesu ohlašování by bylo nadbytečné, neboť veřejné zájmy jsou chráněny podle zvláštních právních předpisů (např. důlní díla, důlní stavby pod povrchem a stavby v povrchových lomech a skrývkách, pokud podléhají schvalování a dozoru orgánů státní báňské správy podle horních předpisů), resp. veřejné zájmy jimi nemohou být negativně dotčeny z důvodu charakteru a velikosti těchto staveb a jejich předchozího projednání v souvislosti s jejich umístěním¹³³. I v případě staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu má však stavebník zákonné povinnosti, bránící jeho svévolnému počínání.¹³⁴ Např. musí respektovat sítě technické infrastruktury, dbát řádné přípravy a provádění stavby, dodržovat obecné požadavky na výstavbu, mít na zřeteli ochranu životního prostředí, majetku a šetrnost k sousedství.¹³⁵ Případná změna staveb, nevyžadujících ze zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, pochopitelně také nevyžaduje povolovací proces, nepřekročí-li po změně stanovené parametry.¹³⁶ Stavebním zákonem však není výslovně řešena situace změny staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení, po jejímž provedení by byly překročeny stanovené parametry. V tomto případě je nezbytné změnu stavby povolit takovým režimem, který by se týkal realizace nové stavby v parametrech, které bude mít stavba po změně. Přitom není možno opomenout podmiňující územní projednání dle režimu, který by taková stavba vyžadovala (viz kapitola 5).

Zákonem stanovený výčet činností, nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení, není vyvážený. Zvláštností např. je, že udržovací práce na kulturní památce nelze podřadit pod činnosti nevyžadující stavební povolení ani ohlášení, zatímco stavební úpravy lze bez uvedených aktů provádět při splnění zákonem stanovených charakteristik i na kulturních památkách. Mezi stavbami, nevyžadujícími stavební povolení ani ohlášení, nejsou uvedeny

4. propustky na účelových komunikacích;

5. výrobky, které plní funkci stavby, včetně nosných konstrukcí pro ně, nepodsklepené, pokud nebudou sloužit k užívání osobami nebo k ustájení zvířat,

h) stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost.

¹³² Např. pro stavební úpravy pozemních komunikací a udržovací práce na nich vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. O vodních dílech podrobně pojednává kapitola 7.

¹³³ S výjimkou případů dle § 79 odst. 3, 4 stavebního zákona, které nevyžadují rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

¹³⁴ § 152 stavebního zákona.

¹³⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 202.

¹³⁶ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 201.

např. plynovody (alespoň nízkotlaké či také středotlaké) a rozvody tepelné energie, přičemž možnost dotčení veřejných zájmů a oprávněných soukromých zájmů fyzických a právnických osob při provádění těchto staveb je obdobná, jako u komunikačního vedení sítí elektronických komunikací, které tyto akty nevyžadují. Obdobně se jeví zbytečné limitování přípojek vodovodních, kanalizačních a energetických délkou do 50 m, do které rovněž zmíněné akty nejsou vyžadovány. Zbytečně jsou uvedeny samostatně ploty a samostatně oplocení pozemků pro zemědělské a lesnické účely bez podezdívky.

Okruh taxativně vymezených staveb, nevyžadujících ze zákona stavební povolení ani ohlášení, může být dále rozhodnutím stavebního úřadu v konkrétním případě rozšířen, neboť stavební zákon stanovuje, že stavební úřad může v územním rozhodnutí u mj. vymezených jednoduchých staveb¹³⁷, jestliže to nevylučuje povaha věci, ochrana veřejných zájmů podle zvláštních právních předpisů nebo ochrana práv a oprávněných zájmů účastníků řízení, stanovit na žádost, že k jejich provedení nebude vyžadovat ohlášení anebo stavební povolení.¹³⁸ Územní rozhodnutí v těchto případech pak v potřebném rozsahu stanovuje, vedle náležitostí popsaných výše v části 5.2.6, také podmínky pro provedení stavby, a to v rozsahu srovnatelném s podmínkami stavebního povolení.¹³⁹

6.2 Ohlašování staveb

6.2.1 Předmět ohlášení

Ohlášení stavebnímu úřadu představuje sdělení vůle stavebníka provést ohlašovanou stavbu, stavební úpravu či udržovací práce na stavbě. Stavebním zákonem jsou taxativně stanoveny jednoduché stavby, stavební úpravy a udržovací práce vyžadující ohlášení stavebnímu úřadu.¹⁴⁰ Označením „jednoduché“ je vyjádřeno, že jejich stavebně technické

¹³⁷ § 104 odst. 2 písm. d) až m) stavebního zákona.

¹³⁸ § 78 odst. 2 stavebního zákona.

¹³⁹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 181.

¹⁴⁰ Podle § 104 odst. 2 stavebního zákona vyžadují ohlášení stavebnímu úřadu: (a) stavby pro bydlení a pro rekreaci do 150 m² zastavěné plochy, s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše dvěma nadzemními podlažím a podkrovím; (b) podzemní stavby do 300 m² zastavěné plochy a hloubky do 3 m, pokud nejsou vodním dílem; (c) stavby do 300 m² zastavěné plochy a výšky do 10 m, s výjimkou staveb pro bydlení, a haly do 1000 m² zastavěné plochy a výšky do 15 m, pokud tyto stavby a haly budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a dočasné na dobu nejdéle 3 let; (d) stavby do 25 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m; (e) větrné elektrárny do výšky 10 m; (f) terénní úpravy neuvedené v § 103 odst. 1 písm. f) bodě 1; (g) stavby zařízení staveniště neuvedené v § 103 odst. 1 písm. a); (h) přípojky neuvedené v § 103 odst. 1 písm. b) bodě 8; (i) stavby opěrných zdí do výšky 1 m neuvedené v § 103 odst. 1 písm. d) bodě 8; (j) informační a reklamní zařízení na stavbě nebo na pozemku neuvedená v § 103 odst. 1 písm. c) bodech

provedení, účel, účinky jejich užívání na okolí apod. nejsou charakteru vyžadujícího stavební povolení s předcházejícím posuzováním ve stavebním řízení.¹⁴¹

V praxi se např. jeví jako nedostatečná zákonem stanovená mezní celková zastavěná plocha 25 m² pro stavby, u kterých po územně plánovací informaci může postačit ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu¹⁴², zejm. ve srovnání s rodinnými domy ve stejném režimu, které mohou dosahovat do 150 m². Dále by měla být vyloučena možnost prodloužit dobu trvání ohlášených dočasných nepodsklepených staveb hal do 1000 m² zastavěné plochy a výšky do 15 m s nejvýše jedním nadzemním podlažím¹⁴³, neboť dosavadní právní úprava u těchto staveb de facto umožňuje naznačeným způsobem dosáhnout trvalého charakteru stavby, původně povolené jako dočasné na zjednodušený režim ohlášení, a vyhnout se tak složitějšímu režimu nejen povolení stavby, nýbrž také předchozího umístění stavby, přitom charakteristika stavby odpovídá např. supermarketu.

6.2.2 Podání ohlášení

Podáním ohlášení není zahájeno správní řízení, ohlášení stavební úřad neposuzuje v režimu správního řízení. Ohlášení stavby obecně musí obsahovat údaje o stavebníkovi, o pozemku, ohlášené stavbě, jejím rozsahu a účelu, o způsobu a době provádění stavby a její jednoduchý technický popis; u dočasné stavby rovněž dobu jejího trvání a návrh úpravy pozemku po jejím odstranění. K ohlášení se připojuje doklad prokazující vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí, a dále závazné stanovisko dotčeného orgánu vyžadované zvláštním právním předpisem (viz kapitola 8). U vybraných jednoduchých staveb, u kterých po územně plánovací informaci může postačit ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu¹⁴⁴, se k ohlášení namísto jednoduchého technického popisu připojuje projektová dokumentace. Náležitosti ohlášení a obsah a

8 a 9 a stavby pro reklamu podle § 3 odst. 2; (k) výrobky, které plní funkci stavby a které nejsou uvedeny v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 5; (l) cirkusové stany neuvedené v § 103 odst. 1 písm. g) bodě 2; (m) antény, včetně jejich nosných konstrukcí a souvisejících elektronických komunikačních zařízení, neuvedené v § 103 odst. 1 písm. c) bodě 2; (n) stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí; (o) sjezdy z pozemních komunikací na sousední nemovitosti; (p) udržovací práce na stavbě neuvedené v § 103 odst. 1 písm. e).

¹⁴¹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 205.

¹⁴² § 104 odst. 2 písm. d) stavebního zákona.

¹⁴³ § 104 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

rozsah projektové dokumentace těchto staveb stanovuje prováděcí právní předpis.¹⁴⁵ U ostatních staveb a stavebních úprav pro změnu v užívání stavby, vyžadujících ohlášení stavebnímu úřadu,¹⁴⁶ se k ohlášení namísto jednoduchého technického popisu připojuje projektová dokumentace, kterou tvoří situační náčrt podle katastrální mapy s vyznačením jejich umístění, hranic se sousedními pozemky, polohy staveb na nich a jednoduché stavební nebo montážní výkresy specifikující navrhovanou stavbu. Projektová dokumentace se připojuje ve dvojitým vyhotovení. Není-li obecní úřad obce, na jejímž území stavba bude, stavebním úřadem, předkládá se trojmo, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů; pokud stavebník není vlastníkem stavby, připojuje se jedno další vyhotovení. U vybraných jednoduchých staveb, u kterých po územně plánovací informaci může postačit ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu¹⁴⁷, musí stavebník k ohlášení dále doložit, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich; ti mohou příslušnému stavebnímu úřadu oznámit své případné námitky proti stavbě do 15 dnů ode dne, kdy byli stavebníkem informováni. Stavební zákon však neupravuje postup pro případ oznámení takových námitek proti stavbě. Ve správní praxi tak námitky, netýkající se oprávněně rozporu stavby s právními předpisy, nemají vliv na možnost provádění stavby na základě jejího ohlášení po jejím umístění územně plánovací informací, což by stavební úřad měl příslušným osobám sdělit. Za nové nároky na technickou infrastrukturu nelze považovat vybudování nezbytných přípojek (zejm. vodovodní, kanalizační, energetické) na stávající veřejnou technickou infrastrukturu, bez kterých by nebylo možné novou stavbu užívat.¹⁴⁸

Podání, které nemá předepsané náležitosti, není ohlášením podle stavebního zákona a stavební úřad je odloží usnesením, které zašle¹⁴⁹ stavebníkovi do 15 dnů ode dne učinění podání spolu s poučením o správném postupu při ohlašování staveb a o tom, že se stavbou nelze započít.

¹⁴⁴ § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona.

¹⁴⁵ Příloha č. 1 k vyhlášce č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

¹⁴⁶ § 104 odst. 2 písm. e) až i) a n) stavebního zákona.

¹⁴⁷ § 104 odst. 2 písm. a) až d) stavebního zákona.

¹⁴⁸ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 205.

¹⁴⁹ Zasláním je nutno ve smyslu § 71 odst. 2 písm. a) správního řádu rozumět vydání usnesení, tzn. předání stejnopisu písemného vyhotovení usnesení k doručení.

6.2.3 Vyřízení ohlášení

Ohlášenou stavbu může stavebník provést na základě písemného souhlasu stavebního úřadu, který u dočasné stavby obsahuje dobu jejího trvání. Souhlas není vydáván v režimu správního řízení, nejedná se o správní rozhodnutí, kterým by byla zakládána či měněna práva adresáta. Souhlas stavebního úřadu má deklaratorní, nikoli konstitutivní, povahu, osvědčující ze zákona vyplývající právo stavebníka ohlášenou stavbu, stavební úpravu či udržovací práce provést. Jako takový nemůže obsahovat podmínky. Není-li stavebníkovi souhlas doručen do 40 dnů¹⁵⁰ ode dne, kdy ohlášení došlo stavebnímu úřadu, ani mu v této lhůtě nebude doručen zákaz podle § 107, platí, že stavební úřad souhlas udělil – vzniká tzv. souhlas mlčky, který je příkladem konkludentního právního úkonu. Souhlas platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bylo s ohlášenou stavbou započato.¹⁵¹

Pokud by ohlašovaná stavba byla navržena v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, závazným stanoviskem dotčeného orgánu, s regulačním plánem, územním rozhodnutím nebo územním souhlasem, resp. u vybraných jednoduchých staveb, u kterých po územně plánovací informaci může postačit ohlášení bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, v rozporu s územně plánovací informací nebo byla umístěována v nezastavěném území, stavební úřad rozhodnutím, které je prvním úkonem v řízení a musí být vydáno do 30 dnů ode dne ohlášení, jejich provedení zakáže. Odvolání proti rozhodnutí, jímž stavební úřad zakázal provedení ohlášené stavby, nemá odkladný účinek, čili ohlášenou stavbu do doby rozhodnutí o odvolání nelze provádět.

Stavební zákon vůbec neřeší situaci, kdy je ohlášena stavba, pro kterou ohlášení nepostačí, nýbrž je vyžadováno stavební povolení. V současnosti takové podání stavební úřad odloží usnesením¹⁵², aby jasně deklaroval, že souhlas s provedením ohlášené stavby nevznikne mlčky uplynutím 40 dnů od ohlášení¹⁵³. Podobně není stavebním zákonem výslovně řešena situace ohlášení změny stavby vyžadující ohlášení, po jejímž provedení by byly překročeny parametry stanovené pro ohlašování stavby.

¹⁵⁰ V souvislosti s touto lhůtou je třeba zohlednit ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu, podle kterého se písemnost považuje za doručenou posledním dnem desetidenní lhůty plynoucí ode dne, kdy byla uložena písemnost připravena k vyzvednutí.

¹⁵¹ Lhůta platnosti souhlasu s ohlášenou stavbou začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi souhlas doručen, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení.

¹⁵² Usnesením podle § 105 odst. 4 stavebního zákona.

¹⁵³ Podle § 106 odst. 1 stavebního zákona.

V rámci zjednodušujících postupů může stavební úřad vydání souhlasu s provedením ohlášené stavby sloučit s vydáním územního souhlasu, když v rámci jednoho postupu vydá oba veřejnoprávní tituly opravňující stavebníka jak k umístění stavby, tak i k jejímu provedení.

Úprava ohlašování je projevem zjednodušujících postupů zavedených současným stavebním zákonem, když řada záměrů je pouze oznámena stavebnímu úřadu a jeho veřejnoprávní zásah je prováděn po tomto oznámení pouze v případě porušení veřejných zájmů.¹⁵⁴

Příklad ohlášení stavebnímu úřadu tvoří **přílohu č. 4** této práce.

Příklad souhlasu s provedením ohlášené stavby tvoří **přílohu č. 5** této práce.

6.3 Stavební povolení

Pro stavební povolení a stavební řízení platí obecná charakteristika z pohledu teorie správního práva, jaká je uvedena výše v části 5.2. Stavební povolení je tedy rovněž meritorním správním rozhodnutím konstitutivní povahy, které na základě aplikace hmotně právních norem ve stavebním řízení s jim odpovídajícími hmotnými právy a povinnostmi příslušných subjektů stavebního zákona, nevyplývajícími přímo ze stavebního zákona, čili vznikajícími až na základě autoritativní aplikace těchto norem správním orgánem, nově zakládá právo stavebníka provést příslušnou stavbu či její změnu, jakož i jeho povinnost provést ji stanoveným způsobem, přičemž se dotýká také souvisejících práv, právem chráněných zájmů či povinností ostatních účastníků stavebního řízení – určených fyzických a právnických osob.

Stavební povolení se vyžaduje, pokud stavební zákon nebo zvláštní zákon nestanoví jinak. Tuto povinnost však stavební zákon výslovně v samostatném ustanovení neuvádí, nýbrž je z něj spíše dovozována.¹⁵⁵ Novelou stavebního zákona by pro jednoznačnost bylo vhodné potřebnost stavebního povolení jednoznačně stanovit, pochopitelně se zohledněním možných zjednodušujících postupů ve specifikovaných případech.

Nestanoví-li stavební zákon jinak, vztahují se na stavební řízení obecné předpisy o správním řízení. Procesní úprava stavebního řízení je tedy kombinací obecné úpravy

¹⁵⁴ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 27.

¹⁵⁵ Zejména z ustanovení § 103 odst. 1.

správného řízení a odchylek od ní, s předností úpravy zvláštní (výslovně stanovené stavebním zákonem) a tzv. subsidiárním („podpůrným“) využitím správného řádu.¹⁵⁶

Specificky – odlišně od správného řádu – jsou ve stavebním řízení upraveny tyto problematiky:

6.3.1 Žádost o stavební povolení

Stavební řízení je ovládáno dispoziční zásadou, čili zahajuje se jen na žádost, přičemž zahájeno je dnem podání žádosti o stavební povolení. Žádost o stavební povolení obsahuje kromě obecných náležitostí¹⁵⁷ základní údaje o požadovaném záměru a identifikační údaje o pozemcích a stavbách. K žádosti stavebník připojí: (a) vyjma specifikovaných podzemních staveb¹⁵⁸ doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření anebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, pokud stavební úřad nemůže existenci takového práva ověřit v katastru nemovitostí; je-li stavebníkem společenství vlastníků jednotek, připojí také smlouvu o výstavbě nebo rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté podle zvláštního právního předpisu¹⁵⁹, (b) projektovou dokumentaci, (c) plán kontrolních prohlídek stavby, (d) závazná stanoviska, popřípadě stanoviska nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy, pokud je stavebník obstaral předem. Obsahové náležitosti žádosti o stavební povolení, rozsah a obsah projektové dokumentace podrobně stanovuje prováděcí právní předpis¹⁶⁰, přičemž rovněž platí, že takto jsou stanoveny toliko obsahové náležitosti žádosti, nikoli vlastní formulář – grafická podoba – žádosti. Obdobně jako u územního řízení také platí vhodnost určení společného zmocněnce pro doručování písemností, pokud je stavebníkem více osob.¹⁶¹

Vhodné by bylo doplnění stavebního zákona o jednoznačnou úpravu, nejlépe odložením podání s poučením stavebníka o správném postupu, pro případy zbytečného podání žádosti

¹⁵⁶ PRŮCHA, P., SKULOVÁ, S., *Správní právo procesní část*, strana 17.

¹⁵⁷ § 37 správného řádu.

¹⁵⁸ Stavebník podzemních staveb podléhajících stavebnímu zákonu není povinen prokazovat vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě, jde-li o veřejně prospěšné stavby, které funkčně ani svou konstrukcí nesouvisejí se stavbami na pozemku ani s provozem na něm a které ani jinak nemohou mít vliv na využití pozemku k účelu, pro který je určen.

¹⁵⁹ Zákon č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů.

¹⁶⁰ Příloha č. 2 k vyhlášce č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

¹⁶¹ § 35 odst. 1 správného řádu.

o stavební povolení pro stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení a pro stavby vyžadující ohlášení. Obdobně by mohlo být nakládáno s žádostí nedoplněnou projektovou dokumentací. V současné době, je-li podána žádost o stavební povolení např. pro ohlašovanou stavbu, stavební úřad usnesením stavební řízení zastaví z důvodu žádosti zjevně právně nepřijatelné¹⁶² a v odůvodnění stavebníka poučí o správném postupu. Dále by bylo žádoucí jednoznačně stavebníkovi uložit povinnost předložení závazných stanovisek či jiných opatření dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními právními předpisy.

6.3.2 Zjištění materiální pravdy

Stavební zákon vymezuje některé povinnosti stavebního úřadu ve vztahu ke zjištění stavu věci. Konkrétně je stanoveno, že stavební úřad ve stavebním řízení zejména přezkoumá podanou žádost s přílohami z hlediska reálnosti provedení stavby, souladu projektové dokumentace s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, úplnosti a přehlednosti projektové dokumentace a jejího zpracování oprávněnou osobou, dodržení obecných požadavků na výstavbu, zajištění příjezdu ke stavbě, včasného vybudování technického či jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem a souladu s požadavky dotčených orgánů. Řešení nesouladu s uvedenými požadavky je popsáno v navazující části 6.3.3.

Vzhledem k velké různosti stavebním úřadem řešených případů by bylo vhodné přímo ve stavebním zákoně upravit lhůty pro vydání rozhodnutí, od možnosti rozhodnout bezodkladně prvním úkonem v řízení na základě stavebníkem předložených podkladů, až po vydání rozhodnutí ve lhůtě např. 90 dnů ve zvlášť složitých případech, kterou by na odůvodněnou žádost stavebního úřadu mohl prodloužit odvolací orgán. Stavební zákon neřeší situaci, kdy stavební úřad v průběhu stavebního řízení zjistí, že stavba již byla zahájena bez stavebního povolení. Zde by bylo vhodné výslovné ustanovení o zastavení stavebního řízení a postupu dle úpravy nařízení odstranění stavby.

6.3.3 Odstranění nedostatků podání žádosti o stavební povolení

Pokud v projektové dokumentaci nejsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu, nebo projektová dokumentace není v souladu s požadavky dotčených orgánů, s územně plánovací dokumentací, s podmínkami územního rozhodnutí nebo územního souhlasu,

¹⁶² § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu.

stavební úřad vyzve stavebníka k odstranění uvedených nedostatků a stanoví k tomu přiměřenou lhůtu. Současně s výzvou stavební řízení podle správního řádu zpravidla přeruší.¹⁶³ Přerušeni řízení není obligatorní, je však praktické, neboť poté přestane plynout lhůta pro vydání rozhodnutí dle správního řádu.¹⁶⁴ Pokud však předložená projektová dokumentace není zpracována oprávněnou osobou, stavební úřad řízení zastaví. Stavební zákon tedy vybraným činnostem ve výstavbě, k nimž patří mj. zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení, přikládá zásadní význam, když v takovém případě odstranění nedostatku podání nepřipouští standardní cestou výzvy. V jiných případech nedostatků žádosti se postupuje dle obecné úpravy správního řízení.

6.3.4 Účastníci stavebního řízení

Správné vymezení okruhu účastníků stavebního řízení je jedním ze základních předpokladů zákonnosti stavebního povolení.¹⁶⁵ Vzhledem ke specifickému charakteru činnosti a od toho se odvíjející možnosti dotčení cizích práv, právem chráněných zájmů a povinností, je ve stavebním řízení okruh účastníků řízení vymezen speciálně.¹⁶⁶ Z titulu podání žádosti o stavební povolení je účastníkem řízení stavebník. Předpokladem pro účastenství dalších osob ve stavebním řízení je vlastnické právo k předmětem žádosti o stavební povolení dotčenému pozemku nebo stavbě, nebo vlastnické právo či právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním pozemkům a stavbám, pokud toto právo může být navrhovanou stavbou přímo dotčeno. Společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu je účastníkem stavebního řízení, pokud se řízení týká domu nebo společných částí domu anebo pozemku, a to se stejným upřesněním, jaké platí v řízení územním. Obdobně jako v územním řízení, ani ve stavebním není účastníkem nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku, neboť jeho práva nemohou být stavebním povolením přímo dotčena, protože jsou odvozena od vlastnických práv, zabezpečena nájemní smlouvou a při jejich úpravě (změně) je třeba postupovat dle občanského zákoníku. Garantem dodržení práv nájemce je tak vlastník (pronajímatel), který spadá do okruhu účastníků řízení. Oproti územnímu řízení neobsahuje stavební zákon speciální ustanovení týkající se osob, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis.

¹⁶³ § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu.

¹⁶⁴ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 216.

¹⁶⁵ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O., *Stavební zákon v teorii a praxi*, strana 58.

¹⁶⁶ § 109 stavebního zákona.

Vhodná by byla změna stavebního zákona, na základě které by ve stavebních řízeních s velkým počtem účastníků¹⁶⁷ nebylo nutné uvádět označení účastníků řízení v kategorii tzv. vedlejších, a to v žádosti o stavební povolení, oznámení zahájení řízení ani stavebním povolení. Stejně tak by bylo žádoucí jednoznačně stanovit, že účastníkem stavebního řízení nejsou další osoby dle zvláštních právních předpisů.

6.3.5 Oznámení zahájení stavebního řízení

Specificky stavební zákon pojednává o oznamování zahájení stavebního řízení a s tím souvisejících povinnostech stavebního úřadu, účastníků řízení i vztazích k dotčeným orgánům. Stavební úřad oznámí známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení poté, kdy je žádost úplná, a to nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto, specificky oproti obecné úpravě tedy je uplatňována praktická koncentrační zásada ze zákona. Od ohledání na místě, popřípadě i od ústního jednání může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby a stanovení podmínek k jejímu provádění. V takovém případě určí lhůtu nejméně 10 dnů, ve které mohou dotčené orgány uplatnit závazná stanoviska a účastníci řízení své námitky a důkazy, přičemž k pozdějším podáním se nepřihlíží. Obdobně jako v územním řízení také v řízení stavebním je doručováno veřejnou vyhláškou v případech stanovených obecnou úpravou správního řízení.

Pravidlo oznámení zahájení řízení až poté, kdy je žádost úplná, částečně prolamuje zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní infrastruktury, podle kterého stavební úřad oznámí zahájení stavebního řízení i bez předložení dokladů o právu stavebníka k dotčeným pozemkům, přičemž o žádosti o vydání stavebního povolení rozhodne až po jejich předložení. Vydání rozhodnutí v takovém případě musí předcházet oznámení o doplnění podkladů pro rozhodnutí s možností seznámit se s nimi a vyjádřit se k nim podle správního řádu.

Specificky vůči obecné úpravě správního řízení je také ve stavebním řízení upraveno možné obsahové zaměření námitek účastníků řízení tak, aby námitky zbytečně neblokovaly řízení a vztahovaly se jen vůči okolnostem příslušejícím právě do stavebního

¹⁶⁷ Dle § 144 správního řádu.

řízení.¹⁶⁸ Základní přitom je, že účastník řízení může uplatnit námitky, pokud je jimi přímo dotčeno jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Toto ustanovení de facto z okruhu účastníků řízení „vylučuje“ např. občanská sdružení dle zákona o ochraně přírody a krajiny, neboť ta by neměla možnost účinně uplatňovat námitky. Stavební úřad nemůže ovlivnit obsah účastníky řízení uplatňovaných námitek, zabývá se však jen námitkami odpovídajícími stavebnímu zákonu.¹⁶⁹

V souvislosti s námitkami účastníků by bylo vhodné změnou stavebního zákona stanovit, že stavební úřad rozhoduje jen o námitkách vztahujících se jen vůči okolnostem příslušejícím do stavebního řízení, přičemž k jiným námitkám by stavební úřad nijak nepřihlížel, a to včetně námitek, týkajících se existence práva nebo rozsahu vlastnických práv, neboť spory plynoucí z takových námitek je možné a nutné řešit samostatně mimo proces vedený stavebním úřadem; přičemž podle stavebního zákona platí, že své vlastnické či příslušné jiné právo k dotčené nemovitosti musí stavebník věrohodně doložit.

6.3.6 Stavební povolení

Ve vztahu k náležitostem stavebního povolení obsahuje stavební zákon specifická ustanovení, která v návaznosti na něj precizuje prováděcí právní předpis.¹⁷⁰ Ve stavebním povolení stavební úřad zejm. v zájmu ochrany veřejných zájmů, vč. dodržení obecných požadavků na výstavbu, stanoví podmínky pro provedení stavby, případně i pro její užívání, a rozhodne o námitkách účastníků řízení. Podle potřeby stanoví fáze výstavby, které mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu. U stavby obsahující technologické zařízení, je-li třeba ověřit způsobilost k bezpečnému užívání, dodržení podmínek stavebního povolení nebo integrovaného povolení podle zvláštního právního předpisu, může stavební úřad ve stavebním povolení uložit provedení zkušebního provozu. Obsahově je stavební povolení potvrzením zásady, že stavební řízení je omezeno na určení stavebně technických podmínek pro provedení stavby, kterému je podřízeno jak vymezení okruhu účastníků řízení, posuzování jejich námitek i rozsah přezkoumávání podkladů rozhodnutí stavebním úřadem.¹⁷¹ Náležitosti stavebního povolení musí současně

¹⁶⁸ § 114 stavebního zákona.

¹⁶⁹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 218.

¹⁷⁰ § 5 a § 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

¹⁷¹ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 32.

respektovat obecnou úpravu.¹⁷² Stavební povolení se oznamuje stejnou formou, jako zahájení stavebního řízení.

Stavební povolení má časově omezenou platnost, neboť pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci, přičemž dobu platnosti stavebního povolení může stavební úřad prodloužit na odůvodněnou žádost stavebníka podanou před jejím uplynutím. V zájmu právní jistoty je významné konstatování stavebního zákona, že podáním žádosti se staví běh lhůty platnosti stavebního povolení. Oproti předchozí právní úpravě již stavební zákon neřeší závaznost pravomocného rozhodnutí pro právní nástupce účastníků řízení. V této souvislosti se postupuje dle obecné úpravy.¹⁷³

Příklad stavebního povolení tvoří **přílohu č. 6** této práce.

Stavební zákon pamatuje také na možnost provedení běžné (nikoli tedy v rámci opravného prostředku) změny stavebního povolení, když stanovuje, že stavební úřad může na odůvodněnou žádost stavebníka povolit změnu stavby před jejím dokončením. Tato možnost je pro praxi naprosto nezbytná, neboť vzhledem k charakteru upravované činnosti dojde v mnoha případech při provádění stavby k potřebě provést stavbu odlišně, než stanovuje stavební povolení. Žádost o změnu stavby před dokončením projedná stavební úřad v rozsahu, v jakém se změna dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, a rozhodne o ní. Vydané rozhodnutí se vztahuje na změnu stavby, tudíž neměnná část stavby se provádí podle původního stavebního povolení, které je pro ni nadále závazné. Jestliže se změna stavby nedotýká práv účastníků stavebního řízení, podmínek územního rozhodnutí, veřejných zájmů chráněných zvláštními právními předpisy, případně když dotčený orgán se změnou souhlasí, lze změnu schválit při kontrolní prohlídce zápisem do stavebního deníku nebo jednoduchého záznamu o stavbě.

6.4 Zkrácené stavební řízení

Stavebník může uzavřít s autorizovaným inspektorem¹⁷⁴ smlouvu o provedení kontroly projektové dokumentace zamýšlené stavby. Pokud současně byla opatřena souhlasná závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení, a nejde o stavbu, která je zvláštním právním předpisem, územně plánovací dokumentací nebo rozhodnutím orgánu územního plánování přímo označena jako

¹⁷² § 68 a § 69 správního řádu.

¹⁷³ § 73 odst. 2 správního řádu.

nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení, může stavebník takovou stavbu pouze oznámit stavebnímu úřadu, přičemž musí připojit předepsanou projektovou dokumentaci a certifikát vydaný autorizovaným inspektorem. Náležitosti oznámení a obsah a strukturu certifikátu stanoví prováděcí právní předpis.¹⁷⁵ Certifikátem autorizovaný inspektor stvrzuje, že projektovou dokumentaci a připojené podklady ověřil ze stejných hledisek, ze kterých přezkoumává podklady pro vydání stavebního povolení stavební úřad ve stavebním řízení. K certifikátu jsou povinně připojeny: návrh plánu kontrolních prohlídek stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů a vyjádření osob, které by byly účastníky stavebního řízení. Na základě tohoto postupu je stavebník následně oprávněn stavbu provést. Samotné vydání certifikátu tedy žádné právní účinky pro stavebníka nemá, celý proces je završen a oprávnění stavebníka k provádění stavby nastává až okamžikem zmíněného oznámení stavby stavebnímu úřadu, jsou-li splněny zákonem stanovené podmínky.

Stavební zákon upravuje řešení nesouhlasů osob, které by byly účastníky stavebního řízení, tak, že pokud v jejich vyjádřeních byly uplatněny námitky proti provádění stavby, autorizovaný inspektor je musí posoudit a projednat s namítajícími osobami. Způsob vypořádání námitek a závěry, popřípadě podklady, z nichž vycházel, autorizovaný inspektor následně připojí k certifikátu. Nepodaří-li se při vypořádání námitek odstranit rozpory mezi osobami, které by jinak byly účastníky řízení, předloží autorizovaný inspektor jejich vyjádření spolu s projektovou dokumentací a závaznými stanovisky dotčených orgánů stavebnímu úřadu, který zajistí vypořádání námitek přiměřeně jako ve stavebním řízení. Nedojde-li k dohodě o námitkách nepřesahujících rozsah působnosti stavebního úřadu, usnesením rozhodne o zamítnutí neoprávněných námitek ve své působnosti, resp. usnesením rozhodne o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené řízení, jsou-li námitky oprávněné a nelze je zamítnout. Jestliže námitky překračují rozsah působnosti stavebního úřadu, ten je posoudí, učiní si o nich úsudek a názor sdělí stavebníkovi, namítající osobě i autorizovanému inspektorovi. Jestliže by se v této fázi projednávání stavby vyskytla námitka týkající se vlastnického práva, ohledně které by nedošlo k dohodě, jednalo by se o důvod pro rozhodnutí o nezpůsobilosti stavby pro zkrácené stavební řízení.¹⁷⁶

¹⁷⁴ § 143 stavebního zákona.

¹⁷⁵ Obsahové náležitosti oznámení stavebnímu úřadu a jeho přílohy stanoví příloha č. 3 k vyhlášce č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu. Obsah a strukturu certifikátu stanoví § 10 uvedené vyhlášky.

¹⁷⁶ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 223.

Institut autorizovaných inspektorů je intenzivním výrazem liberalizace veřejného stavebního práva, když historicky výlučnou pravomoc stavebního úřadu – orgánu veřejné správy – přenáší na soukromoprávní komerčně působící subjekt. Prakticky se jedná o projev privatizace stavebního řízení.¹⁷⁷ Problematika popisované činnosti autorizovaných inspektorů je však stavebním zákonem upravena nedostatečně. Komerčně zaměřeni samostatně působící autorizovaní inspektoři, v jejichž činnosti se neuplatňuje zásada dvojinstančnosti, nemusejí vždy působit důsledně v zájmu ochrany veřejných zájmů a oprávněných soukromých zájmů fyzických osob a právnických osob, přičemž stavebním zákonem nejsou jasně stanoveny postupy pro případ nezákonného postupu autorizovaného inspektora, čili vad certifikátu. Stavebním úřadům není svěřena pravomoc přezkumu certifikátu autorizovaného inženýra, nicméně mohou využívat určité existující instituty. Je-li na základě zkráceného stavebního řízení stavba prováděna v rozporu s rozhodnutím o umístění stavby, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění¹⁷⁸. Je-li stavba prováděna, přes soulad s vydaným certifikátem, v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, stavební úřad bude působit k odstranění zjištěné závady na stavbě¹⁷⁹. Autorizovaným inspektorem opomenuté osoby, které by jinak byly účastníky stavebního řízení, mohou využít ustanovení § 142 odst. 2 správního řádu a žádat od stavebního úřadu vydání deklaratorního rozhodnutí, zda právo stavebníka provést stavbu vzniklo, kdy se tak stalo a zda trvá.¹⁸⁰

Žádoucí tedy je institut autorizovaného inspektora upravit podrobněji, nejen ve vztahu k řešení nesprávných postupů autorizovaného inspektora, nýbrž také např. předejít situaci, kdy by bylo u stavebního úřadu vedeno stavební řízení a souběžně by v téže věci stavebník postupoval cestou zjednodušeného stavebního řízení. Rovněž platnost certifikátu by měla být časově omezena, obdobně, jako platnost stavebního povolení. Úpravu zaslouží také oprava tiskových chyb v certifikátu a vůbec jeho změny.

6.5 Veřejnoprávní smlouva

Obdobně jako při povolování umístění stavby může stavební úřad se souhlasem dotčených orgánů uzavřít se stavebníkem veřejnoprávní smlouvu o provedení stavby, která nahradí stavební povolení, přičemž samotný institut veřejnoprávní smlouvy je upraven správním

¹⁷⁷ DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., SEDLÁČKOVÁ, V. aj., *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, strana 32.

¹⁷⁸ § 129 odst. 3 stavebního zákona.

¹⁷⁹ § 134 stavebního zákona.

¹⁸⁰ VEDRAL, J., *Jak se bránit proti certifikátu autorizovaného inspektora?*

řádem. Náležitosti obsahu takové veřejnoprávní smlouvy stanoví prováděcí právní předpis.¹⁸¹ Další podrobnosti viz dříve část 5.4.

Případná změna osoby stavebníka z veřejnoprávní smlouvy v praxi probíhá v zásadě ve dvou případech. V případě úmrtí stavebníka dochází k přechodu práv a povinností z veřejnoprávní smlouvy na dědice stavebníka, který tak může bez dalšího stavbu dle uzavřené veřejnoprávní smlouvy provádět.¹⁸² V případě jiné změny osoby stavebníka, např. při prodeji stavebního pozemku, musí dojít k převodu práv a povinností. K němu nedochází automaticky, nýbrž původní stavebník a nový stavebník musí uzavřít veřejnoprávní smlouvu o převodu práv a povinností¹⁸³. Protože smluvními stranami takové smlouvy jsou adresáti veřejnosprávního působení, tedy osoby, vůči kterým je veřejná správa vykonávána, je k uzavření takové veřejnoprávní smlouvy nutný (předchozí) souhlas stavebního úřadu, který posuzuje formu a obsah smlouvy z hlediska souladu s právními předpisy a veřejným zájmem. Není-li důvod žádost o souhlas zamítnout či řízení zastavit, udělí stavební úřad souhlas formou správního rozhodnutí.¹⁸⁴

Vhodná by byla podrobnější úprava institutu veřejnoprávní smlouvy novelou stavebního zákona. Např. přehodnocení nutnosti souhlasu dotčeného orgánu s uzavřením veřejnoprávní smlouvy, neboť ten má řešit vlastní stavbu a její soulad s jím chráněnými zájmy, přičemž forma povolení stavby v souladu s jeho případnými podmínkami by mohla (měla) být ponechána na stavebním úřadu. Veřejnoprávní smlouvu by nemělo být možné uzavřít s obcí, jejíž orgán je současně stavebním úřadem. Podrobněji by měl být upraven vlastní proces uzavírání smlouvy, např. zakotvením povinnosti stavebníka předložit návrh úplného znění veřejnoprávní smlouvy s náležitostmi výroku stavebního povolení, podmínkami dotčených orgánů, přehledem třetích osob a jejich případných podmínek týkajících se předmětu smlouvy, přičemž součástí by měla být editovatelná elektronická verze návrhu veřejnoprávní smlouvy. Návrh by měl být doplněn stejnými náležitostmi, jako žádost o stavební povolení. Stavební úřad po přezkoumání návrhu s přílohami ve stejném rozsahu, jako žádosti o stavební povolení, by návrh přijal, změnil či vyzval žadatele k úpravě, nebo jej odmítl. Jasně by mělo být deklarováno, že souhlasy třetích osob zajistí stavebník po uzavření veřejnoprávní smlouvy.

¹⁸¹ § 8 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.

¹⁸² § 460 občanského zákoníku.

¹⁸³ § 162 odst. 1 správního řádu.

¹⁸⁴ KADEČKA, S., HAVLAN, P., PRŮCHA, P. aj., *Správní řád*, strana 386.

7. SPECIFIKA VODNÍCH DĚL

7.1 Specifika vodních děl

Vodní díla spadají do režimu zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů. Definována jsou jeho ustanovením § 55, podle kterého se jedná o stavby, sloužící ke vzdouvání a zadržování vod, umělému usměrňování odtokového režimu povrchových vod, k ochraně a užívání vod, k nakládání s vodami, ochraně před škodlivými účinky vod, k úpravě vodních poměrů nebo k jiným účelům sledovaným tímto zákonem. Rozhodující pro označení konkrétní stavby jako vodního díla je naplnění alespoň jedné z uvedených funkcí, v praxi přitom není neobvyklé, že vodní dílo naplňuje více účelů.¹⁸⁵ Vodní zákon příkladmo uvádí pozitivní výčet vodních děl, a to: (a) přehrad, hráze, vodní nádrže, jezy a zdrže, (b) stavby, jimiž se upravují, mění nebo zřizují koryta vodních toků, (c) stavby vodovodních řadů a vodárenských objektů včetně úpraven vody, kanalizačních stok, kanalizačních objektů, čistíren odpadních vod, jakož i stavby k čištění odpadních vod před jejich vypouštěním do kanalizací, (d) stavby na ochranu před povodněmi, (e) stavby k vodohospodářským melioracím, zavlažování a odvodňování pozemků, (f) stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, (g) stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu, (h) stavby odkališť, (i) stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, (j) studny, (k) stavby k hrazení bystřin a strží, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak, (l) jiné stavby potřebné k nakládání s vodami povolovanému podle § 8 vodního zákona. Demonstrativní pozitivní vymezení vodních děl doplňuje vodní zákon o negativní vymezení, když stanoví, že za vodní díla se nepovažují zejména jednoduchá zařízení mimo koryta vodních toků na pozemcích nebo stavbách k zachycení vody (např. nádoby či nádrže k zachycení dešťových vod z okapů) a k jejich ochraně před škodlivými účinky povrchových nebo podzemních vod, vodohospodářské úpravy¹⁸⁶, bezodtokové jímky (žumpy) včetně přítokového potrubí, vnitřní vodovody a vnitřní kanalizace, vodovodní a kanalizační přípojky, průzkumné hydrogeologické vrty, pokud neslouží k odběru podzemní vody, další zařízení vybudovaná v rámci geologických prací a vrty k využívání

¹⁸⁵ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 189.

¹⁸⁶ Vodohospodářské úpravy jsou zemní práce a změny terénu v přirozených korytech vodních toků a na pozemcích sousedících s nimi, jimiž se podstatně mění přirozená koryta vodních toků a které jsou nezbytné k zajištění funkcí vodních toků.

energetického potenciálu podzemních vod (tepelná čerpadla), pokud nedochází k čerpání nebo odběru podzemních vod. Vodní zákon správně předpokládá, že v praxi mohou nastat nejasnosti ohledně označení stavby za vodní dílo a určuje, že v pochybnostech o tom, zda jde o vodní dílo, rozhodne místně příslušný vodoprávní úřad.

Zákon vodní díla výslovně označuje jako stavby, čili veškerá stavební díla vznikající stavební nebo montážní technologií dle definice stavebního zákona, přičemž na stavby obecně dopadá stavební zákon. Ten se uplatní ve vztahu k jejich umístění dle kapitoly 5 této práce, přičemž k tomu příslušným stavebním úřadem, jak vyplývá z části 3.3 této práce, je obecný stavební úřad.¹⁸⁷ Jinak působnost stavebního úřadu ve vztahu k vodním dílům vykonávají vodoprávní úřady, jakožto speciální stavební úřady. Nestanoví-li vodní zákon jinak, postupují vodoprávní úřady při správních řízeních o věcech upravených vodním zákonem, tedy vodoprávních řízeních, stejně tak v ostatních případech (např. při ohlašování), podle stavebního zákona.¹⁸⁸ Platí tedy specialita vodního zákona vůči stavebnímu zákonu i správnímu řádu, neboli hierarchie předpisů: vodní zákon – stavební zákon – správní řád.¹⁸⁹

K provedení vodních děl i jejich změn je obecně třeba povolení vodoprávního úřadu. Mnohá vodní díla slouží k nakládání s vodami, povolovanému podle vodního zákona, v takovém případě je povolení k provedení vodního díla podmíněno předchozím či současným povolením odpovídajícího nakládání s vodami.¹⁹⁰ Povolení k nakládání s vodami, které lze vykonávat pouze užíváním vodního díla, je přitom možné vydat jen současně se stavebním povolením k takovému vodnímu dílu ve společném řízení, nejde-li o vodní dílo již existující nebo povolené.¹⁹¹ Specifické doklady pro vydání stavebního povolení k vodním dílům, předkládané spolu s podklady uvedenými v části 6.3.1 této práce, stanoví vyhláška č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.¹⁹² Vlastní žádost o stavební povolení k vodním dílům se přitom předkládá na formuláři stanoveném přílohou č. 6, resp. č. 7, k uvedené vyhlášce. Stavební povolení k

¹⁸⁷ Na území vojenských újezdů újezdní úřady.

¹⁸⁸ § 115 odst. 1 vodního zákona.

¹⁸⁹ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 62, 317.

¹⁹⁰ S výjimkou postupů podle § 126 odst. 5 vodního zákona, kdy je vydání povolení k nakládání s vodami podle vodního zákona nahrazeno postupem dle zákona o integrované prevenci.

¹⁹¹ § 9 odst. 5 vodního zákona.

provedení vodních děl obsahuje obecné náležitosti dle stavebního zákona resp. prováděcí vyhlášky a dále specifické náležitosti stanovené vyhláškou č. 432/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Vodní zákon stanoví, že při povolování vodních děl musí být zohledněna ochrana vodních a na vodu vázaných ekosystémů. Vodní díla nesmějí, s výjimkou zákonem daných případů¹⁹³, vytvářet bariéry pohybu ryb a vodních živočichů v obou směrech vodního toku. Tyto povinnosti nese jak stavebník, tak vodoprávní úřad, který musí posoudit dostatečnost stavebníkem navržených opatření. Přitom musí být naplněn účel a předmět vodního zákona obsažený v ustanovení § 1 vodního zákona deklarujícím základní principy vodního práva České republiky a tvořícím jeho základní interpretační a výkladové pravidlo.¹⁹⁴

Specificky je vodním zákonem stanoveno, že účastníkem řízení jsou též obce, na jejichž území může rozhodnutí vodoprávního úřadu ovlivnit vodní poměry nebo životní prostředí. Je-li takto dotčeno území několika obcí, oznámí vodoprávní úřad termín a předmět ústního jednání veřejnou vyhláškou i u těchto obecních úřadů. K tomu postačí pouhá možnost, že k ovlivnění může dojít, resp. přesvědčení vodoprávního úřadu, že tento vliv nelze jednoznačně vyloučit. Nedotčena přitom je povinnost vodoprávního úřadu podle správního řádu zveřejnit písemnost rovněž na svojí úřední desce a také u všech obecních úřadů a u vodoprávního úřadu způsobem umožňujícím dálkový přístup.¹⁹⁵ Dotýká-li se řízení vodního toku, ať přímo (např. povolování odběru povrchových vod z vodního toku), nebo nepřímo (např. řízení o souhlasu ke stavbám do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku), je jeho účastníkem správce vodního toku, a to v postavení tzv. vedlejšího účastníka řízení dle správního řádu. Oproti stavebnímu zákonu obsahuje vodní zákon výslovná ustanovení týkající se účastenství občanského sdružení, jehož cílem je podle jeho stanov ochrana životního prostředí, ve správních řízeních (nikoli při jiných postupech) vedených podle vodního zákona. Jejich znění je speciální oproti úpravě obsažené v § 70 odst. 2 a 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Vodní zákon, oproti stavebnímu zákonu, blíže nespécifikuje podmínky, za nichž může vodoprávní úřad upustit od ústního jednání, čili dává větší prostor jednání

¹⁹² § 6, resp. § 7a, vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu.

¹⁹³ § 15 odst. 6 písm. a), b) a c) vodního zákona.

¹⁹⁴ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 64 a 65.

¹⁹⁵ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 320.

venařizovat. Vodoprávní úřad v této souvislosti vychází pouze ze správního řádu, zejm. obecné úpravy ústního jednání, shromažďování podkladů pro rozhodnutí a ze zásady materiální pravdy, a svolání jednání je věcí jeho správního uvážení. Pokud rozhodnutí ovlivní vodní poměry nebo jakost vod v obvodu působnosti jiného vodoprávního úřadu nebo leží-li vodní dílo, o němž se rozhoduje, zčásti v územním obvodu jiného vodoprávního úřadu, rozhodne věcně a místně příslušný vodoprávní úřad po projednání s tímto jiným vodoprávním úřadem. Forma projednání přitom není vodním zákonem nijak formalizována, podmínkou není ani dosažení shody všech zainteresovaných vodoprávních úřadů.¹⁹⁶

Lhůty pro rozhodnutí vodoprávního úřadu stanoví specificky vodní zákon. Mezní lhůtou pro zvláště složité případy jsou 3 měsíce. V jednoduchých věcech, zejména lze-li rozhodnout na podkladě dokladů předložených účastníky vodoprávního řízení, má vodoprávní úřad rozhodnout bezodkladně. V této souvislosti je třeba vycházet z obecné zásady nutnosti zjištění materiální pravdy a neexistence důvodných pochybností o stavu věci.

Specificky oproti stavebnímu zákonu vodní zákon stanoví, že vodní díla nelze povolovat ve zkráceném řízení podle § 117 stavebního zákona, čili certifikátem autorizovaného inspektora; to neplatí v případě staveb vodovodních řadů, kanalizačních stok a kanalizačních objektů, které nevyžadují povolení k nakládání s vodami.¹⁹⁷ Přestože to vodní zákon výslovně neuvádí, shodný přístup je nutno aplikovat rovněž ve vztahu k případnému nahrazení stavebního povolení pro stavbu vodních děl veřejnoprávní smlouvou o provedení stavby. Tento postup obecně umožňuje stavební zákon, vztahující se i na rozhodování týkající se vodních děl, přičemž vodní zákon v této souvislosti výslovně nestanoví jinak. Vodní zákon však stanovuje, že povolení k provedení vodního díla, vyžadujícího povolení k nakládání s vodami, může být vydáno jen se současným povolením nakládání s vodami, které však veřejnoprávní smlouvou povolit nelze.

Stavební povolení ani ohlášení nevyžadují stavební úpravy vodovodů a kanalizací, kterými se nemění jejich trasa.¹⁹⁸ Změnou trasy je přitom nutno rozumět změnu polohy jak v horizontálním tak současně i vertikálním směru. V praxi se typicky jedná o výměnu

¹⁹⁶ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 327.

¹⁹⁷ § 15 odst. 9 vodního zákona.

¹⁹⁸ § 15 odst. 2 vodního zákona.

stávajícího potrubí za nové.¹⁹⁹ Ohlášení vodoprávnímu úřadu vyžadují udržovací práce, které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí nebo stabilitu vodního díla, obnova vodních děl zničených živelní pohromou nebo havárií a vodohospodářské úpravy.²⁰⁰ U těchto udržovacích prací tedy stavebník musí postupovat cestou ohlášení.²⁰¹ Lhůta pro sdělení vodoprávního úřadu, že proti obnovení nemá námitek, je specificky předepsána na 15 dnů, čili oproti stavebnímu zákonu zkrácena; v této lhůtě může stavební úřad ohlášenou obnovu nebo udržovací práce nebo vodohospodářské úpravy zakázat. Ohlášení vodoprávnímu úřadu postačí k provedení vodních děl určených pro čištění odpadních vod do kapacity 50 ekvivalentních obyvatel, jejichž podstatnou součástí jsou výrobky označované CE podle zvláštního právního předpisu.²⁰² Zásadní je požadované označení CE vyjadřující, že výrobek splňuje technické požadavky na něj kladené nařízeními vlády toto označení stanovujícími či umožňujícími, a že při posouzení shody byl dodržen zákonný postup.²⁰³²⁰⁴ Vodní zákon tedy ve vztahu k takovým čistírnám odpadních vod dává stavebníku možnost, nikoli povinnost, postupovat ohlášením; stavebník může rovněž podat žádost o stavební povolení a o povolení nakládání s vodami.²⁰⁵ Jedná se tedy o příklad dispozitivní právní normy, nikoli pro správní právo typické právní normy kogentní. Součástí ohlášení bude rovněž přívodní potrubí do čistírny a odváděcí z ní, neboť se funkčně jedná o příslušenství stavby hlavní, nutné k jejímu provozu.²⁰⁶ Žádná jiná vodní díla ohlašovat nelze. Při ohlašování se přiměřeně použijí ustanovení stavebního zákona o ohlašování staveb, přičemž obsahové náležitosti ohlášení jsou vodním zákonem specificky předepsány tak, že ohlášení obsahuje: (a) náležitosti podle stavebního zákona, (b) kategorii výrobku označeného CE dle nařízení vlády České republiky²⁰⁷, (c) projektovou dokumentaci zpracovanou osobou, oprávněnou k této činnosti podle

¹⁹⁹ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 63.

²⁰⁰ § 15a odst. 3 vodního zákona.

²⁰¹ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 67.

²⁰² § 15a odst. 1 vodního zákona.

²⁰³ § 13 odst. 3 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky.

²⁰⁴ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 67.

²⁰⁵ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 67.

²⁰⁶ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 68.

²⁰⁷ § 38 odst. 5 vodního zákona.

zvláštního právního předpisu, (d) způsob vypouštění odpadních vod²⁰⁸, (e) vyjádření příslušného správce vodního toku v případě vypouštění odpadních vod z vodního díla do vod povrchových, (f) stanovisko správce povodí, (g) vyjádření osoby s odbornou způsobilostí v případě vypouštění odpadních vod z vodního díla přes půdní vrstvy do vod podzemních a (h) provozní řád.

Obecně u ohlašování vodních děl platí, že pokud vodoprávní úřad s provedením ohlášeného vodního díla souhlasí, má se za povolené i nakládání s vodami. Přitom vodní zákon přímo neurčuje způsob vypouštění odpadních vod z ohlašovaných vodních děl, lze tedy předpokládat možnost vypouštění odpadních vod do vod povrchových i podzemních a také do kanalizace pro veřejnou potřebu neukončené čistírnou odpadních vod^{209 210}.

7.2 Zápis vodních děl do katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí České republiky je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis, popis a geometrické a polohové určení a dále evidenci vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního právního předpisu a dalších práv k nemovitostem podle dále zmíněného zákona. Upravený je zákonem č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Katastrální zákon stanoví, že v katastru nemovitostí se evidují pozemky, vyjmenované budovy, včetně rozestavěných, specifikované byty a nebytové prostory, včetně rozestavěných a stavby spojené se zemí pevným základem, o nichž to stanoví zvláštní předpis.²¹¹

Takovým zvláštním předpisem ve vztahu k vodním dílům je vodní zákon stanovující, že přehrady, hráze, jezy, stavby, které se k plavebním účelům zřizují v korytech vodních toků nebo na jejich březích, stavby k využití vodní energie a stavby odkališť, pokud jsou spojené se zemí pevným základem, se evidují v katastru nemovitostí.²¹² Podrobnosti vymezení těchto vodních děl stanoví vyhláška č. 23/2007 Sb., o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky, podle které se v katastru

²⁰⁸ Do vod povrchových, do vod podzemních nebo do kanalizace pro veřejnou potřebu neukončené čistírnou odpadních vod.

²⁰⁹ Při vypouštění odpadních vod do kanalizace pro veřejnou potřebu neukončené čistírnou odpadních vod by ohlášení mělo předcházet získání povolení vodoprávního úřadu podle § 18 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů.

²¹⁰ HORÁČEK, Z., KRÁL, M., STRNAD, Z. aj., *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*, strana 68.

²¹¹ § 2 odst. 1 katastrálního zákona.

nemovitostí eviduje: (a) přehrada jako stavba přehrazující vodní tok nebo údolí, tvořená přehradní hrází, včetně funkčních zařízení, která slouží k trvalému vzdouvání a akumulaci povrchových vod ve vodní nádrži za účelem řízení odtoku povrchových vod, (b) hráz jako stavba, včetně funkčních zařízení, která přehrazuje vodní tok nebo údolí a která slouží k trvalému nebo občasnému vzdouvání nebo akumulaci povrchových vod, nebo slouží na ochranu před povodněmi, popřípadě ke zvětšení kapacity koryta vodního toku, nebo slouží k ohrázování vodních nádrží, (c) jez jako stavba přehrazující vodní tok, případně údolí, včetně funkčních zařízení, která slouží především ke vzdouvání povrchové vody ve zdrži, (d) stavba k plavebním účelům zřízená v korytě vodního toku nebo na jeho březích jako stavba, která souvisí s plavbou, včetně funkčních zařízení, například plavební komora, lodní zdvihadlo, úsporná komora, plavební most, plavební tunel, lodní propust, uzavírací objekt na plavebních kanálech, plavební kanál včetně rejd nebo vodní část přístavů včetně bazénu, nábrežních zdí a velínu pro řízení plavebního provozu, (e) stavba k využití vodní energie jako stavba průtočné, akumulační nebo přečerpávací vodní elektrárny, včetně funkčních zařízení a souvisejících objektů jako vtokového objektu, přivaděče, odpadního kanálu a vyrovnávací komory, v případě přečerpávací vodní elektrárny navíc včetně hráze horní nádrže a umělé nádrže, (f) stavba odkaliště jako stavba především hrázového systému včetně základní, zvyšovací a dělící hráze a včetně funkčních zařízení, prostoru odkaliště a odběrného nebo vypouštěcího zařízení, která umožňuje trvalé nebo dočasné uskladnění zvodnělého materiálu. Dále vyhláška pro potřebu evidence těchto vybraných vodních děl vymezuje jejich obvod, resp. způsob, jak jej určit.

V katastru nemovitostí se na základě příslušných údajů zaslaných vodoprávním úřadem příslušnému katastrálnímu úřadu dále vyznačují ochranná pásma vodních děl, evidovaných v katastru nemovitostí a ochranná pásma vodních zdrojů.

²¹² § 20 vodního zákona.

8. OPATŘENÍ DOTČENÝCH ORGÁNŮ PŘEDEPSANÁ ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY V PROCESU UMÍSTĚVÁNÍ A POVOLOVÁNÍ STAVEB

8.1 Obecně

Podle stavebního zákona postupují stavební úřady ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů²¹³. Dotčené orgány vydávají: (a) pro vydání rozhodnutí podle stavebního zákona závazná stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li zvláštní právní předpisy jinak, (b) pro jiné postupy podle stavebního zákona stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Zmíněná závazná stanoviska dotčených orgánů a stanoviska dotčených orgánů jsou uplatňována podle zvláštních právních předpisů a podle stavebního zákona.²¹⁴ Pokud dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů je tentýž orgán veřejné správy (typicky např. městský úřad), vydává tzv. koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí. Toto opatření může vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu.²¹⁵

Současná právní úprava veřejného stavebního práva stanovuje povinnost stavebníka připojit k žádosti o vydání územního rozhodnutí, obdobně k žádosti o stavební povolení, rozhodnutí dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, závazná stanoviska, pokud byla obstarána před zahájením řízení²¹⁶. Také platí, že k oznámení o záměru v území, obdobně k ohlášení stavby, žadatel připojí mj. závazná stanoviska, popřípadě

²¹³ Např.: zákon č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích a o Českém geologickém úřadu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

²¹⁴ § 4 odst. 2 stavebního zákona.

²¹⁵ § 4 odst. 6 stavebního zákona.

²¹⁶ Vyjma koordinovaného závazného stanoviska vydaného správním úřadem příslušným k vydání požadovaného rozhodnutí.

rozhodnutí, dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Předpokladem pro možnost použití zjednodušeného územního řízení je mj. doložení žádosti závaznými stanovisky dotčených orgánů. Stejně tak zkrácené stavební řízení formou kontroly projektové dokumentace autorizovaným inženýrem je podmíněno mj. opatřením souhlasných závazných stanovisek dotčených orgánů. Obdobně uzavření veřejnoprávní smlouvy, která nahradí územní rozhodnutí nebo stavební povolení, je možné jen se souhlasem dotčených orgánů.

Uvedené zásady sledují naplnění jednoho z hlavních cílů posuzování staveb před povolením jejich umístění či provedení, tj. ochranu veřejných (celospolečenských) zájmů. Ochrana těchto zájmů nemohou pro jejich rozsáhlost, rozmanitost a vesměs složitost úspěšně zajistit sami stavební úřady bez spolupůsobících specializovaných dotčených orgánů. Tuto potřebnou odbornou ochranu nemůže zajistit ani účast veřejnosti v řízeních dle stavebního zákona, dnes realizovaná prostřednictvím dobrovolných občanských sdružení, jejichž hlavním posláním je ochrana přírody a krajiny, respektive ochrana životního prostředí. Lze oprávněně konstatovat, že činnost některých takových sdružení je účelová, sledující jiné cíle, než oficiálně proklamované. Stejně tak v mnoha případech účasti zmíněných občanských sdružení v řízeních dle stavebního zákona lze jen těžko spatřit odborné znalosti dané problematiky, často jde pouze o snahu zdržovat za každou cenu.

Pro řádný výkon působnosti stavebního úřadu je tedy nezbytná znalost příslušných zvláštních právních předpisů, zejména v částech vztahujících se bezprostředně k postupům dle stavebního zákona. Vzhledem k zásadnímu dopadu těchto zvláštních právních předpisů na činnosti dle stavebního zákona je v této kapitole dále uveden přehled nejdůležitějších, zvláštními právními předpisy předepsaných, opatření dotčených orgánů spolupůsobících v postupech dle stavebního zákona, včetně právní formy opatření; současně jsou specifikovány příslušné správní orgány, jejichž skladba je značně rozmanitá a neznalost konkrétního kompetentního správního orgánu může výkon působnosti stavebního úřadu také značně znepříjemnit. V zájmu určitého zjednodušení a přehlednosti je uvedená problematika řešena ve vztahu ke správnímu území obecného stavebního úřadu, ve kterém se např. nenachází území vojenského újezdu či lázeňské místo.

8.2 Ochrana přírody a krajiny

Problematika je primárně upravena zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 4 odst. 2 zákona k zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku²¹⁷ nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí opatřit ten, kdo takové zásahy zamýšlí. Mezi takové zásahy patří zejména mj. umíst'ování staveb, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů. Stanoviska vydávaná jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným správním rozhodnutím. Příslušným orgánem jsou pověřené obecní úřady, vyjma území národních parků, chráněných krajinných oblastí, národních přírodních rezervací, přírodních rezervací, národních přírodních památek, přírodních památek a jejich ochranných pásem. Příslušným orgánem na území národních parků, chráněných krajinných oblastí a jejich ochranných pásem jsou správy národních parků a chráněných krajinných oblastí. Příslušným orgánem na území národních přírodních rezervací, národních přírodních památek je ministerstvo životního prostředí, pokud pravomoc nepřenesl na správu. Příslušným orgánem na území přírodních rezervací, přírodních památek a jejich ochranných pásem jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 4 odst. 3 zákona je nezbytné mj. k zalesňování pozemků nad 0,5 ha a k výstavbě lesních cest a svážnic a lesních melioračních systémů. Stanoviska vydávaná jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným správním rozhodnutím. Příslušným orgánem jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností, nejde-li o národní park nebo chráněnou krajinnou oblast nebo jejich ochranná pásma. Příslušným orgánem na území národních parků, chráněných krajinných oblastí a jejich ochranných pásem jsou správy národních parků a chráněných krajinných oblastí.

²¹⁷ Významnými krajinnými prvky jsou podle § 3 odst. 1 písm. b) zákona lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle § 6 orgán ochrany přírody jako významný krajinný prvek.

Povolení orgánu ochrany přírody podle § 8 odst. 1 zákona ve formě rozhodnutí dle správního řádu je nezbytné ke kácení dřevin, není-li v zákoně stanoveno jinak. Příslušným orgánem jsou obecní úřady s výjimkou území národních parků, kde jsou příslušným orgánem správy národních parků a chráněných krajinných oblastí.²¹⁸

Souhlas orgánu ochrany přírody podle § 12 odst. 2 zákona je nezbytný k umístování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz. Souhlasy vydávané jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným správním rozhodnutím.²¹⁹ Příslušným orgánem jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností, nejde-li o národní park nebo chráněnou krajinnou oblast nebo jejich ochranná pásma., kde jsou příslušným orgánem správy národních parků a chráněných krajinných oblastí.

Souhlas orgánu ochrany přírody podle § 37 odst. 2 zákona je nezbytný mj. ke stavební činnosti, terénním úpravám, změnám kultury pozemku v ochranném pásmu²²⁰ zvláště chráněných území²²¹. Souhlasy vydávané jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným správním rozhodnutím. Příslušným orgánem na území ochranných pásem přírodních rezervací a přírodních památek jsou krajské úřady. Příslušným orgánem na území národních parků, chráněných krajinných oblastí a jejich ochranných pásem jsou správy národních parků a chráněných krajinných oblastí. Příslušným orgánem na území národních přírodních rezervací, národních přírodních památek je ministerstvo životního prostředí, pokud pravomoc nepřenesl na správu.

Závazné stanovisko orgánu ochrany přírody podle § 44 odst. 1 zákona je třeba k učinění ohlášení stavby, vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu, stavebního povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudačního souhlasu, je-li spojen se změnou stavby, povolení k odstranění stavby či k provedení terénních úprav podle stavebního zákona na

²¹⁸ Povolení ke kácení dřevin není třeba v případech podle § 8 odst. 2, 3, 4 zákona a podle § 8 odst. 2 vyhlášky č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny.

²¹⁹ Krajinný ráz se podle § 12 odst. 4 zákona neposuzuje v zastavěném území a v zastavitelných plochách, pro které je územním plánem nebo regulačním plánem stanoveno plošné a prostorové uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody.

²²⁰ Pokud se ochranné pásmo národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky nevyhlásí, je jím území do vzdálenosti 50 m od hranic zvláště chráněného území.

²²¹ Národní park, chráněná krajinná oblast, národní přírodní rezervace, přírodní rezervace, národní přírodní památky, přírodní památky

území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti.²²² Stanoviska vydávaná jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným správním rozhodnutím. Příslušným orgánem jsou správy národních parků a chráněných krajinných oblastí.

Souhlas orgánu ochrany přírody podle § 45e odst. 2 zákona je třeba k nařízením vlády stanoveným činnostem v ptačích oblastech vymezených nařízením vlády.²²³ Souhlasy vydávané jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným správním rozhodnutím. Příslušným orgánem jsou krajské úřady, nejde-li o území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti nebo jejich ochranného pásma, kde příslušným orgánem jsou správy národních parků a chráněných krajinných oblastí.

Souhlas orgánu ochrany přírody podle § 46 odst. 3 zákona je třeba k provádění stanovených činností a zásahů v ochranném pásmu památných stromů.²²⁴ Souhlasy vydávané jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní

²²² Závazné stanovisko není třeba, jde-li o stavby v souvisle zastavěném území obce ve čtvrté zóně chráněné krajinné oblasti, a pokud má obec schválenou územně plánovací dokumentaci se zpracovaným stanoviskem orgánů ochrany přírody k této dokumentaci.

²²³ Vymezeny jsou: Ptačí oblast Nádrž vodního díla Nechanice (nař. vl. č. 530/2004 Sb.), Ptačí oblast Žehuňský rybník - Obora Kněžičky (nař. vl. č. 531/2004 Sb.), Ptačí oblast Orlické Záhoří (nař. vl. č. 532/2004 Sb.), Ptačí oblast Libavá (nař. vl. č. 533/2004 Sb.), Ptačí oblast Podyjí (nař. vl. č. 534/2004 Sb.), Ptačí oblast Řezabinec (nař. vl. č. 535/2004 Sb.), Ptačí oblast Českolipsko - Dokeské pískovce a mokřady (nař. vl. č. 598/2004 Sb.), Ptačí oblast Jeseníky (nař. vl. č. 599/2004 Sb.), Ptačí oblast Krkonoše (nař. vl. č. 600/2004 Sb.), Ptačí oblast Lednické rybníky (nař. vl. č. 601/2004 Sb.), Ptačí oblast Novohradské hory (nař. vl. č. 602/2004 Sb.), Ptačí oblast Jaroslavičké rybníky (nař. vl. č. 603/2004 Sb.), Ptačí oblast Hovoransko - Čejkovicko (nař. vl. č. 604/2004 Sb.), Ptačí oblast Jizerské hory (nař. vl. č. 605/2004 Sb.), Ptačí oblast Rožďalovické rybníky (nař. vl. č. 606/2004 Sb.), Ptačí oblast Údolí Otavy a Vltavy (nař. vl. č. 607/2004 Sb.), Ptačí oblast Bohdanečský rybník (nař. vl. č. 608/2004 Sb.), Ptačí oblast Hlubočké obory (nař. vl. č. 609/2004 Sb.), Ptačí oblast Komárov (nař. vl. č. 679/2004 Sb.), Ptačí oblast Třeboňsko (nař. vl. č. 680/2004 Sb.), Ptačí oblast Šumava (nař. vl. č. 681/2004 Sb.), Ptačí oblast Pálava (nař. vl. č. 682/2004 Sb.), Ptačí oblast Labské pískovce (nař. vl. č. 683/2004 Sb.), Ptačí oblast Křivoklátsko (nař. vl. č. 684/2004 Sb.), Ptačí oblast Králický Sněžník (nař. vl. č. 685/2004 Sb.), Ptačí oblast Horní Vsacko (nař. vl. č. 686/2004 Sb.), Ptačí oblast Beskydy (nař. vl. č. 687/2004 Sb.), Ptačí oblast Doupovské hory (nař. vl. č. 688/2004 Sb.), Ptačí oblast Boletice (nař. vl. č. 19/2005 Sb.), Ptačí oblast Broumovsko (nař. vl. č. 20/2005 Sb.), Ptačí oblast Bzenecká Doubrava - Strážnické Pomoraví (nař. vl. č. 21/2005 Sb.), Ptačí oblast Hostýnské vrchy (nař. vl. č. 22/2005 Sb.), Ptačí oblast Litovelské Pomoraví (nař. vl. č. 23/2005 Sb.), Ptačí oblast Novodomské rašeliniště - Kovářská (nař. vl. č. 24/2005 Sb.), Ptačí oblast Poodří (nař. vl. č. 25/2005 Sb.), Ptačí oblast Soutok - Tvrdonicko (nař. vl. č. 26/2005 Sb.), Ptačí oblast Střední nádrž vodního díla Nové Mlýny (nař. vl. č. 27/2005 Sb.), Ptačí oblast Východní Krušné hory (nař. vl. č. 28/2005 Sb.), Ptačí oblast Heřmanský stav - Odra - Poolší (nař. vl. č. 165/2007 Sb.), Ptačí oblast Českobudějovické rybníky (nař. vl. č. 405/2009 Sb.), Ptačí oblast Dehtář (nař. vl. č. 406/2009 Sb.).

²²⁴ Mimořádně významné stromy, jejich skupiny a stromořadí vyhlášené za památné stromy rozhodnutím orgánu ochrany přírody). Při nevymezení ochranného pásma orgánem ochrany přírody platí základní

souhlas anebo ohlášení stavby jsou závazným stanoviskem podle správního řádu a nejsou samostatným správním rozhodnutím. Příslušným orgánem jsou pověřené obecní úřady, vyjma území národních parků a chráněných krajinných oblastí a jejich ochranných pásem, kde příslušným orgánem jsou správy národních parků a chráněných krajinných oblastí, území národních přírodních rezervací a národních přírodních památek, kde příslušným orgánem je ministerstvo životního prostředí, pokud pravomoc nepřenese na správu, a území přírodních rezervací a přírodních památek a jejich ochranných pásem, kde příslušným orgánem jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

8.3 Vodní hospodářství

Problematika je primárně upravena zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Povolení vodoprávního úřadu podle § 16 odst. 1 zákona ve formě správního rozhodnutí je třeba k vypouštění odpadních vod, u nichž lze mít důvodně za to, že mohou obsahovat jednu nebo více zvláště nebezpečných závadných látek (§ 39 odst. 3), do kanalizace. Příslušným orgánem jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Souhlas vodoprávního úřadu podle § 17 odst. 1 zákona ve formě správního rozhodnutí je třeba je třeba ke stavbám, zařízením nebo činnostem, k nimž není třeba povolení podle tohoto zákona, které však mohou ovlivnit vodní poměry, a to: (a) ke stavbám a zařízením na pozemcích, na nichž se nacházejí koryta vodních toků, nebo na pozemcích s takovými pozemky sousedících, pokud tyto stavby a zařízení ovlivní vodní poměry, (b) ke zřizování dálkových potrubí a stavbám umožňujícím podzemní skladování látek v zemských dutinách, jakož i ke skladům, skládkám, popřípadě nádržím, pokud provoz uvedených staveb a skládek může významně ohrozit jakost povrchových nebo podzemních vod, (c) ke stavbám, k těžbě nerostů nebo k terénním úpravám v záplavových územích (ustanovení § 67 tím není dotčeno), (d) ke stavbám ve vzdálenosti do 15 m od vzdušné paty ochranné hráze vodního toku, (e) ke stavbám v ochranných pásmech vodních zdrojů, (f) k úložným místům pro nakládání s těžebním odpadem nebo k rozhodnutí o povinnosti shromažďovat a upravovat znečištěnou vodu a průsaky podle jiného právního předpisu, (g) k vrtům pro využívání energetického potenciálu podzemních vod, z nichž se neodebírá nebo nečerpá

ochranné pásmo ve tvaru kruhu o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 130 cm nad

podzemní voda. Příslušným orgánem jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Souhlas je závazný pro stavební úřad při postupu dle stavebního zákona.

Vyjádření vodoprávního úřadu podle § 18 odst. 1 zákona má právo po dostatečném doložení záměru obdržet každý, kdo hodlá umístit, provést, změnit nebo odstranit stavbu nebo zařízení anebo provádět jiné činnosti, pokud takový záměr může ovlivnit vodní poměry, energetický potenciál, jakost nebo množství povrchových nebo podzemních vod. Příslušným orgánem jsou v případech staveb rozhodujícím způsobem ovlivňujících nakládání s vodami, ochranu vod nebo ochranu proti povodním a dále pokud si to vyhradí a v případech, kdy jim přísluší vydávat povolení nebo souhlas, krajské úřady. V ostatních případech jsou příslušným orgánem obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

Při postupu podle stavebního zákona při mj. umísťování a povolování staveb lze podle § 104 odst. 9 zákona vydat rozhodnutí nebo učinit jiný úkon jen na základě závazného stanoviska vodoprávního úřadu, pokud mohou být dotčeny zájmy podle vodního zákona.

8.4 Ochrana ovzduší

Problematika je primárně upravena zákonem č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

K vydání územního rozhodnutí týkajícího se zvláště velkých, velkých a středních stacionárních zdrojů²²⁵ je nutné závazné stanovisko orgánu ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. b) zákona. Jedná se o závazné stanovisko podle správního řádu, které není samostatným správním rozhodnutím.

Povolení orgánu ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. c) zákona staveb zvláště velkých, velkých a středních stacionárních zdrojů a k jejich změnám.

Povolení orgánu ochrany ovzduší podle § 17 odst. 1 písm. d) zákona k uvedení zvláště velkých, velkých a středních stacionárních zdrojů do zkušebního i trvalého provozu.

Povolení orgánu ochrany ovzduší podle § 17 odst. 2 zákona, obsahující podmínky ochrany ovzduší, se dále vyžaduje: (a) k záměrům na zavedení nových technologií s dopadem na ovzduší u zvláště velkých, velkých a středních stacionárních zdrojů, (b) ke spalování nebo spoluspalování odpadu, včetně odpadních olejů podle § 18 odst. 1 nebo 2, (c) ke změnám

zemí.

²²⁵ § 4 odst. 4 - 10 zákona o ochraně ovzduší; nařízení vlády č. 615/2006 Sb., o stanovení emisních limitů a dalších podmínek provozování ostatních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

používaných paliv, surovin nebo druhů odpadů a ke změnám využívání technologických zařízení zvláště velkých, velkých a středních stacionárních zdrojů.

Příslušným orgánem v uvedených případech je vždy krajský úřad. Podmínky ochrany ovzduší stanovené v uvedených opatřeních orgánu ochrany ovzduší jsou závazné pro správní úřady, které vydávají rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů.

8.5 Ochrana zemědělského půdního fondu

Problematika je primárně upravena zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 7 odst. 3 zákona je třeba k návrhům tras nadzemních a podzemních vedení, pozemních komunikací, celostátních drah a vodních cest a jejich součástí. Příslušným orgánem, pokud trasa nepřesahuje správní obvod obce s rozšířenou působností, jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností. Příslušným orgánem, pokud trasa přesahuje území, v němž vykonává působnost obecní úřad obce s rozšířenou působností, a současně se nachází na území jednoho kraje, jsou krajské úřady. Příslušným orgánem, pokud se trasa nachází na území dvou a více krajů, je ministerstvo životního prostředí.

Souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu podle § 9 odst. 1 zákona je třeba k odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu pro nezemědělské účely.²²⁶ Souhlas je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů. Příslušným orgánem u výměry do 1 ha jsou obecní úřady obcí s rozšířenou působností.

²²⁶ Souhlasu není třeba, má-li být ze zemědělského půdního fondu odňata půda

a) na pozemcích, které jsou

1. nezastavěnou plochou zastavěných stavebních pozemků,
2. v zahrádkových osadách zájmových organizací, popřípadě jiných právnických osob,
3. účelovými plochami u objektů a zařízení občanské vybavenosti nebo u objektů a zařízení zdravotnických, kulturních, osvětových a církevních,
4. v zastavěném území, jsou ve vlastnictví fyzické osoby a jejichž odnětí se má uskutečnit v zájmu této osoby pro výstavbu garáže, zahrádkářské chaty, rekreační chaty, drobné stavby (stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní), stavby pro drobné pěstitelství nebo chovatelství a stavby vinného sklepa,
5. určeny pro stavby pro bydlení v zastavěném území,

b) pro umístění

1. signálů, stabilizačních kamenů a jiných značek pro geodetické účely, stožárů nadzemních vedení, vstupních šachet podzemního vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 30 m²,
2. přečerpávacích stanic, vrtů a studní a stanic nadzemního nebo podzemního vedení, pokud v jednotlivých případech nejde o plochu větší než 55 m², a větrných jam,

c) k nezemědělským účelům po dobu kratší než jeden rok včetně doby potřebné k uvedení půdy do původního stavu.

Příslušným orgánem u výměry od 1 ha do 10 ha jsou krajské úřady. Příslušným orgánem u výměry nad 10 ha je ministerstvo životního prostředí.

Na území národních parků jsou příslušným orgánem vždy správy těchto parků.

Územní rozhodnutí nebo územní souhlas, jímž má být dotčen zemědělský půdní fond, vydává stavební úřad na základě souhlasu orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který je závazným stanoviskem podle správního řádu.

8.6 Ochrana lesa

Problematika je primárně upravena zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Souhlas orgánu státní správy lesů podle § 14 odst. 2 zákona je třeba k vydání rozhodnutí stavebního úřadu v řízení, které se dotýká zájmů chráněných lesním zákonem; tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas a dále pro rozhodnutí o povolení stavby, zařízení nebo terénních úprav anebo jejich ohlášení, je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Příslušným orgánem u výměry do 1 ha, není-li dále stanoveno jinak, je obecní úřad obce s rozšířenou působností. Mají-li být dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa o výměře 1 ha a více je příslušným orgánem krajský úřad. V lesích národních parků vykonávají státní správu lesů orgány stanovené zvláštním předpisem (zákonem č. 114/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

8.7 Odpadové hospodářství

Problematika je primárně upravena zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který pro potřebu postupů dle stavebního zákona nepředepisuje žádná podmiňující opatření. Zákon pouze stanovuje v ustanovení § 79 odst. 4, že obecní úřad obce s rozšířenou působností dává vyjádření zejména: (a) ke zřízení zařízení k odstraňování odpadů, (b) v územním a stavebním řízení z hlediska nakládání s odpady, (c) k připravovaným změnám výrobního procesu nebo výroby, které mají vliv na nakládání s odpady, (d) k zavedení nebo rozšíření výroby oxidu titaničitého, (e) ke zřízení malých zařízení pro biologické zpracování využitelných biologicky rozložitelných odpadů. Vyjádření obsahuje posouzení žádosti z hlediska jejího

souladu s povinnostmi vyplývajícími z tohoto zákona a prováděcích právních předpisů. Není stanoveno, že bez vyjádření nelze rozhodnout podle zvláštních právních předpisů.

8.8 Posuzování vlivů na životní prostředí

Problematika je primárně upravena zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru²²⁷ na životní prostředí podle § 10 odst. 1 zákona, a to: (a) u záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona kategorii I, které podléhají posuzování vždy, (b) u záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona kategorii II, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení podle § 7 zákona, (c) u záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona, které nedosahují limitních hodnot, jsou-li uvedeny, a příslušný úřad stanoví, že budou podléhat zjišťovacímu řízení; a to pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení, (d) u staveb, činností a technologií, které podle stanoviska orgánu ochrany přírody podle zvláštního právního předpisu mohou samostatně nebo ve spojení s jinými významně ovlivnit území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud se tak stanoví ve zjišťovacím řízení²²⁸.

Stanovisko je odborným podkladem pro vydání rozhodnutí, popřípadě opatření podle zvláštních právních předpisů. Po ukončení zjišťovacího řízení příslušný úřad vydává a zveřejňuje odůvodněný písemný závěr.

Příslušným úřadem u záměrů uvedených v příloze č. 1 sloupcích A a u záměrů, jejichž oznamovatelem je Ministerstvo obrany, i ve sloupcích B a jejich změn, je ministerstvo životního prostředí. U záměrů uvedených v příloze č. 1 sloupcích B a jejich změn a zbývajících výše uvedených záměrů, jsou příslušným úřadem orgány kraje.

8.9 Ochrana ložisek nerostných surovin

Problematika je primárně upravena několika zákony. Ze zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

²²⁷ Záměrem jsou stavby, činnosti a technologie uvedené v příloze č. 1 k zákonu.

²²⁸ Pro přehlednost nejsou zapracovány změny záměrů; změny záměrů viz § 4 odst. 1 písm. a) až c) zákona.

Závazné stanovisko²²⁹ orgánu kraje v přenesené působnosti, vydané po projednání s obvodním báňským úřadem, podle § 19 odst. 1 zákona k rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním. Žadatel o vydání takového rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení doloží svou žádost závazným stanoviskem.

V souvislosti s rozšířením tepelných čerpadel využívajících tepelnou energii zemské kůry je pro praxi stavebních úřadů důležité ustanovení, že vyvedení tepelné energie vody na povrch nejsou zvláštními zásahy do zemské kůry²³⁰, pro které je obecně třeba povolení obvodního báňského úřadu²³¹.

Ze zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Závazné stanovisko²³² Ministerstva životního prostředí podle § 13 odst. 3 zákona k vydání územního rozhodnutí v ministerstvem vymezeném území se zvláštními podmínkami geologické stavby, zejména s předpokládanými ložisky nerostů nebo zvlášť nepříznivými inženýrskogeologickými poměry. Obecně přitom platí, že ministerstvo uplatňuje závazné stanovisko při územním řízení z hlediska zvláštních podmínek geologické stavby území.

Podle zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, vydává rozhodnutí o umístění stavby skladu výbušnin při hornické činnosti na povrchu a při činnosti prováděné hornickým způsobem stavební úřad v dohodě s obvodním báňským úřadem.²³³

8.10 Péče o zdraví lidu

Problematika je primárně upravena zákonem č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, který pro potřebu postupů dle stavebního zákona nepředepisuje žádné podmiňující opatření orgánu ochrany veřejného zdraví, bez kterého by nebylo možné rozhodnout podle zvláštních právních předpisů, nicméně stanovuje, že orgán ochrany veřejného zdraví je dotčeným správním úřadem při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se

²²⁹ Podle § 149 odst. 1 správního řádu.

²³⁰ § 34 odst. 1 písm. c) horního zákona.

²³¹ Podle § 11 odst. 1 zákona č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů.

²³² Podle § 149 odst. 1 správního řádu.

²³³ § 31 odst. 1 písm. b) zákona č. 61/1988 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

dotýkají jím chráněných zájmů²³⁴ s tím, že v těchto věcech vydává stanovisko ve formě závazného stanoviska podle správního řádu, které není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Orgánem ochrany veřejného zdraví v této souvislosti je krajská hygienická stanice.

8.11 Veterinární hygiena

Problematika je primárně upravena zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Závazný posudek orgánu veterinární správy podle § 56 odst. 1 zákona, který je podkladem ve stavebním řízení, pro ohlášení stavby a pro vydání kolaudačního souhlasu. Stavební úřad nemůže rozhodnout v rozporu s tímto posudkem. Závazný posudek musí být vyžádán: (a) podnikatelem, jde-li o stavbu nebo zařízení podléhající státnímu veterinárnímu dozoru²³⁵, (b) tím, kdo bude stavbu nebo zařízení používat jako útulek pro zvířata, anebo k ukládání nebo spalování kadáverů zvířat v zájmovém chovu. Závazný posudek je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Příslušným orgánem veterinární správy je krajská veterinární správa.

²³⁴ Ve vztahu ke stavbám se jedná o:

- stavby obsahující technologie úpravy surové vody, stavby pro zásobování pitnou vodou: jímání, odběr, dopravu, úpravu, rozvod, shromažďování a měření dodávky surové, pitné a teplé vody
- koupaliště a sauny
- stavby pro výchovu a vzdělávání, vysoké školy, školy v přírodě
- stavby pro zotavovací akce
- stavby zdravotnických zařízení, včetně nestátních, ústavy sociální péče
- ubytovací zařízení
- stavby pro obchod
- stavby pro shromažďování většího počtu osob
- venkovní hrací plochy určené pro hry a sport dětí a mladistvých
- stavby pro stravovací služby
- stavby pro výrobu potravin a uvádění potravin do oběhu
- stavby pro výrobu kosmetických prostředků
- provozovny holičství, kadeřnictví, pedikúry, manikúry a provozovny, ve kterých se používají speciální přístroje (například solária, myostimulátory) k péči o tělo, provozovny kosmetických, masérských, regeneračních a rekondičních služeb, provozovny služeb, při kterých dochází k porušení integrity kůže
- zdroje hluku nebo vibrací, letiště, pozemní komunikace, dráha a další objekty, jejichž provozem vzniká hluk nebo vibrace, včetně provozoven s veřejnou produkcí hudby
- stroje nebo zařízení, které je zdrojem neionizujícího záření včetně laserů
- stavby pro nakládání s nebezpečnými chemickými látkami a chemickými přípravky (jejich výroba, dovoz, vývoz, prodej, používání, skladování, balení, označování a vnitropodniková doprava)
- stavby s pracovními prostředím a pracovišti.

Závazný posudek se nevydává podle veterinárního zákona, pokud je jeho vydání nahrazeno postupem v řízení o vydání integrovaného povolení podle zákona o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů.

8.12 Památková péče

Problematika je primárně upravena zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností, a jde-li o národní kulturní památku, závazné stanovisko krajského úřadu, podle § 14 odst. 1 zákona k údržbě, opravě, rekonstrukci, restaurování nebo jiné úpravě²³⁶ kulturní památky nebo jejího prostředí. O závazné stanovisko musí požádat vlastník kulturní památky.

Závazné stanovisko obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 zákona k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby nebo udržovacím pracím na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace, nebo památkové zóny.²³⁷ O závazné stanovisko musí požádat vlastník (správce, uživatel) takové nemovitosti.

Výše uvedená závazná stanoviska jsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, jsou-li vydána orgánem státní památkové péče ve věci, o které není příslušný rozhodovat stavební úřad podle stavebního zákona, jinak jsou úkonem učiněným dotčeným orgánem pro řízení vedené stavebním úřadem.

Obecně platí, že správní úřady a orgány krajů a obcí, tedy rovněž stavební úřady, vydávají svá rozhodnutí podle zvláštních právních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče na ochraně nebo zachování kulturních památek nebo památkových

²³⁵ Stavby související s chovem a zdravím zvířat, živočišnými produkty a krmivy, veterinární asanací, veterinárními přípravky.

²³⁶ Jinou úpravu kulturní památky definuje § 9 odst. 1 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon České národní rady č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči.

²³⁷ Vyjma případů určených plánem ochrany památkové rezervace nebo památkové zóny podle § 6a zákona. Vyjma nemovitostí určených v této souvislosti v územním rozhodnutí o ochranném pásmu podle § 17 odst. 1 zákona.

Vyjma staveb, změn staveb, udržovacích prací, umístění nebo odstranění zařízení, jejichž provedením se nezasahuje žádným způsobem do vnějšího vzhledu nemovitosti, která není kulturní památkou, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky nebo jejího prostředí nebo v ochranném pásmu nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny nebo jejich prostředí.

rezervací a památkových zón a na jejich vhodném využití, jen na základě závazného stanoviska orgánu státní památkové péče. Stavební úřad přitom svá opatření – např. rozhodnutí, územní souhlas, souhlas s ohlášením – vydává v souladu s tímto závazným stanoviskem.

8.13 Doprava na pozemních komunikacích

Problematika je primárně upravena zákonem č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Povolení silničního správního úřadu podle § 10 odst. 4 písm. a) zákona je třeba k připojení dálnice, silnice nebo místní komunikace k jiné pozemní komunikaci, k úpravě takového připojení nebo k jeho zrušení. Povolení silničního správního úřadu podle § 10 odst. 4 písm. b) zákona je třeba k připojení sousední nemovitosti k dálnici, silnici nebo k místní komunikaci, k úpravě takového připojení nebo k jeho zrušení.

Povolení silničního správního úřadu podle § 25 odst. 1 zákona je třeba k užívání dálnic, silnic a místních komunikací jiným než obvyklým způsobem nebo k jiným účelům, než pro které jsou určeny (dále jen „zvláštní užívání“). Ve vztahu k postupům dle stavebního zákona připadají v úvahu tato zvláštní užívání: (1) umístování a provozování reklamních poutačů, propagačních a jiných zařízení, světelných zdrojů, barevných ploch a jiných obdobných zařízení, (2) provádění stavebních prací, (3) umístění inženýrských sítí a jiných nadzemních nebo podzemních vedení všeho druhu v silničním pozemku, na něm nebo na mostních objektech²³⁸.

Povolení silničního správního úřadu podle § 29 odst. 2 zákona je třeba k umístění pevné překážky²³⁹ na pozemní komunikaci.

Povolení silničního správního úřadu podle § 31 odst. 1 zákona je třeba ke zřizování a provozování reklamních zařízení v silničním ochranném pásmu.

Povolení silničního správního úřadu podle § 32 odst. 1 zákona je třeba k: (a) provádění staveb v silničních ochranných pásmech, které podle zvláštních předpisů vyžadují povolení

²³⁸ Včetně podélného umístění energetických, telekomunikačních, vodovodních, kanalizačních a jiných vedení, zařízení pro rozvod tepla a topných plynů, do silničního pomocného pozemku, do středního dělicího pásu nebo na mosty a mostní objekty dotčené pozemní komunikace podle § 36 odst. 3 zákona.

²³⁹ Např. podpěrný bod energetického vedení či vedení elektronických komunikací.

nebo ohlášení stavebnímu úřadu, (b) provádění terénních úprav v silničních ochranných pásmech, jimiž by se snížila nebo zvýšila úroveň terénu ve vztahu k niveletě vozovky.²⁴⁰

Povolení silničního správního úřadu podle § 37 odst. 1 zákona je třeba ke zřízení úrovněvého křížení silnice nebo místní komunikace s dráhou.²⁴¹

Příslušným silničním správním úřadem jsou: (1) ve věcech dálnic a rychlostních silnic Ministerstvo dopravy a spojů, (2) ve věcech silnic I. třídy s výjimkou věcí, ve kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy a spojů, krajský úřad, (3) ve věcech silnic s výjimkou věcí, ve kterých rozhoduje Ministerstvo dopravy a spojů nebo krajský úřad, obecní úřad obce s rozšířenou působností, (4) ve věcech místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací obce.

8.14 Doprava drážní

Problematika je primárně upravena zákonem č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Souhlas drážního správního úřadu podle § 7 odst. 3 zákona je třeba ke zřízení a provozování stavby, která není stavbou dráhy a zasahuje zčásti do jejího obvodu.

Souhlas drážního správního úřadu podle § 9 odst. 1 zákona je třeba mj. ke zřízení a provozování staveb v ochranném pásmu dráhy.

Příslušným drážním správním úřadem k vydání souhlasu je Drážní úřad. Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu podle zvláštního právního předpisu, územní souhlas nebo ohlášení stavby, je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Ve vztahu k prokázání práva stavebníka sítě technického vybavení k pozemku, ležícímu v obvodu železniční dráhy, je významné ustanovení § 5a odst. 2 zákona, podle kterého takové sítě mohou být umístěovány jen na základě písemné smlouvy o zřízení věcného břemene, uzavřené mezi vlastníkem dráhy a vlastníkem sítě technického vybavení, a to za úhradu.

²⁴⁰ Povolení se nevyžaduje pro stavby čekáren linkové osobní dopravy, zařízení tramvajových a trolejbusových drah, telekomunikačních a energetických vedení a pro stavby související s úpravou odtokových poměrů.

²⁴¹ Neplatí ve vztahu k tramvajové a trolejbusové dráze a vlečce.

8.15 Doprava letecká

Problematika je primárně upravena zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů, ze kterého vyplývají pro potřebu postupu dle stavebního zákona následující předepsaná opatření:

Souhlas Úřadu pro civilní letectví podle § 40 zákona je třeba ke zřizování zařízení a provádění činností v ochranných pásmech leteckých staveb.

Souhlas Úřadu pro civilní letectví a Ministerstva obrany podle § 41 odst. 1 zákona je nutný k umístění staveb a zařízení mimo ochranná pásma²⁴², jestliže jde o: (a) stavby nebo zařízení vysoké 75 m a více nad terénem, (b) stavby nebo zařízení vysoké 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu, (c) zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého napětí a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice.

Souhlas vydávaný jako podklad pro rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu nebo územní souhlas je závazným stanoviskem podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Mimo uvedená předepsaná opatření platí, že Ministerstvo dopravy je dotčeným orgánem v územním řízení, týká-li se leteckých staveb.

8.16 Obrana a bezpečnost státu

Tato problematika ve vztahu k činnosti stavebních úřadů je ošetřena přímo stavebním zákonem, podle kterého²⁴³ v územích vymezených Ministerstvem obrany nebo Ministerstvem vnitra lze v zájmu zajišťování obrany a bezpečnosti státu vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu jen na základě jejich závazného stanoviska. Vymezená území oznámí pořizovatelům územně analytických podkladů a stavebním úřadům, v jejichž správních obvodech se nacházejí. Předchozí závazné stanovisko uvedených orgánů je ve vymezených územích třeba rovněž ke změnám stávajících staveb, pokud si to tyto orgány vyhradily²⁴⁴.

²⁴² § 37 zákona.

²⁴³ § 175 stavebního zákona.

²⁴⁴ Podle opatření Vojenské ubytovací a stavební správy Praha k č.j. ÚP/201-7103/44 se jedná o tyto stavby: železniční tratě, objekty na nich a přidružené objekty a zařízení, dálnice, silnice I. – III. třídy včetně objektů na nich a přidružených objektů, letiště všeho druhu včetně přidružených objektů, údolní přehrady,

Jedná se o závazné stanovisko podle správního řádu, které není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

8.17 Požární ochrana

Problematika je primárně upravena zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, který pro potřebu postupů dle stavebního zákona nepředepisuje žádné podmiňující opatření, bez kterého by nebylo možné rozhodnout podle zvláštních právních předpisů. Stanovuje však, že státní požární dozor se vykonává mj. posuzováním podkladů pro vydání územního rozhodnutí, projektové dokumentace stavby ke stavebnímu řízení, dokumentace k povolení změny stavby před jejím dokončením a posuzováním dokumentace k řízení o změně v užívání stavby, k nařízení nezbytných úprav, k nařízení zabezpečovacích prací, k řízení o zjednání nápravy a k povolení výjimky²⁴⁵ v rozsahu požárně bezpečnostního řešení podle zvláštních právních předpisů²⁴⁶. Státní požární dozor se nevykonává u staveb nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení. U ohlašovaných staveb se státní požární dozor vykonává: (a) u podzemních staveb, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300 m² a hloubka 3 m, (b) u staveb, jejichž zastavěná plocha nepřesahuje 300 m² a výška 10 m a staveb hal o zastavěné ploše do 1000 m² a výšce do 15 m, pokud budou nejvýše s jedním nadzemním podlažím, nepodsklepené a budou povolovány jako stavby dočasné na dobu nejdéle 3 let, (c) u stavebních úprav pro změny v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí, (d) u udržovacích prací na stavbě, pokud mohou negativně ovlivnit požární bezpečnost, (e) u změny v užívání stavby, pro kterou je třeba souhlas nebo rozhodnutí stavebního úřadu. Výsledkem státního požárního dozoru je stanovisko, které je podkladem k dalšímu řízení podle stavebního zákona. Vydané je ve

vodní nádrže, kanály, průplavy, splavné vodní toky a přidružené objekty včetně protipovodňových, jaderné a energetické zdroje, transformační stanice, rozvodny a rozvody elektrické energie od 22 kV výše, produktovody a ropovody včetně přidružených objektů, doly, lomy s použitím elektrického roznětu, úložiště vyhořelého jaderného paliva, sklady nebezpečných toxických, hygienicky závadných materiálů, látek a odpadů, rozsáhlé skládky odpadů, nemocnice, velké výrobní závody, chemické závody a podniky se zbrojní výrobou a výrobou munice, radioelektronická a telekomunikační zařízení vyzářující elektromagnetickou energii všeho druhu (radiové vysílače, TV, TVP základnové stanice radiotelekomunikačních sítí, radioreléové stanice, radiolokační, radionavigační, telemetrická zařízení) včetně jejich anténních systémů a nosičů, telekomunikační budovy, objekty a telekomunikační sítě, objekty, konstrukce a zařízení vyšší než 30 m nad terénem, větrné a fotovoltaické elektrárny.

²⁴⁵ § 169 stavebního zákona.

²⁴⁶ Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, příloha č. 1, část B bod 3 a část F bod 1.3. § 41 vyhlášky č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci).

formě závazného stanoviska podle správního řádu a není samostatným rozhodnutím ve správním řízení.

Státní požární dozor vykonává Ministerstvo vnitra u staveb, které se mají uskutečnit na území dvou nebo více krajů, dále u staveb, které si vyhradí. V ostatních případech vykonává státní požární dozor hasičský záchranný sbor kraje.

8.18 Bezpečnost práce

Problematika je primárně upravena zákonem č. 251/2005 Sb., o inspekci práce, ve znění pozdějších předpisů.

Tento zákon ve vztahu k rozhodování dle zvláštních předpisů přímo nepředepisuje žádné opatření příslušného orgánu veřejné správy na daném úseku, bez kterého by nebylo možné vydat opatření dle stavebního zákona, nicméně stanovuje, že oblastní inspektorát práce se vyjadřuje k vybraným projektovým dokumentacím staveb určených pro užívání ve veřejném zájmu nebo jako pracoviště fyzických osob, zda splňují požadavky právních předpisů k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení a uplatňuje při povolování staveb určených pro užívání ve veřejném zájmu nebo jako pracoviště fyzických osob požadavky právních předpisů k zajištění bezpečnosti práce a technických zařízení²⁴⁷. Dokumentace k žádosti o vydání územního rozhodnutí posuzovány nejsou. Pro postup stavebního úřadu ve věci povolování příslušných staveb je inspektorát práce dotčeným orgánem.

²⁴⁷ Posuzované stavby nejsou stanoveny obecně závazným právním předpisem. V praxi jsou posuzovány především tyto stavby:

- stavby určené pro výrobu a skladování, ve kterých bude zaměstnáno více než 20 osob
- stavby určené pro zaměstnání osob s omezenou schopností pohybu a orientace
- stavby určené pro shromažďování více než 200 osob a stavby s prostory určenými pro shromažďování osob, ve kterých počet a hustota osob přesahuje mezní normové hodnoty ČSN 73 0831
- stavby určené pro výrobu a skladování nebezpečných chemických látek (§ 2 odst. 2 zákona č. 356/2003 Sb., o chemických látkách a chemických přípravcích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších zákonů)
- hromadné garáže vícepodlažní dle ČSN 73 6058 a podzemní garáže dle ČSN 73 6058
- jaderné elektrárny vyjma technologických částí v působnosti Státního úřadu pro jadernou bezpečnost
- kotelny I. a II. kategorie dle vyhlášky č. 91/1993 Sb., k zajištění bezpečnosti práce v nízkotlakých kotelnách, a kotelny s parními a plynovými kotli dle § 2 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 18/1979 Sb., kterou se určují vyhrazená tlaková zařízení a stanoví některé podmínky k zajištění jejich bezpečnosti, ve znění pozdějších předpisů
- čerpací stanice LPG, CNG
- bioplynové stanice.

Oblastní inspektorát práce může k doзору vybrat projektovou dokumentaci i jiné stavby.

8.19 Prevence závažných havárií

Problematika je primárně upravena zákonem č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, ze kterého pro potřebu postupu dle stavebního zákona vyplývají následující předepsaná opatření:

Analýza a hodnocení rizika závažné havárie podle § 7 zákona, předložená provozovatelem krajskému úřadu, kterou krajský úřad zašle stavebnímu úřadu na základě oznámení zahájení územního řízení; není-li územní řízení vedeno, na základě oznámení zahájení stavebního řízení, nebo řízení o odstranění stavby, týká-li se řízení u stavebního úřadu objektu či zařízení, v němž je umístěna vybraná nebezpečná chemická látka nebo chemický přípravek²⁴⁸. Bez analýzy a hodnocení rizika závažné havárie nelze vydat územní rozhodnutí, popřípadě (není-li územní rozhodnutí vydáváno) stavební povolení nebo rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Pro postup stavebního úřadu ve věci příslušných staveb je krajský úřad dotčeným orgánem.

Ke kolaudačnímu řízení²⁴⁹ musí podle § 21 odst. 4 zákona provozovatel nového objektu nebo zařízení, který byl zařazen do skupiny A nebo skupiny B, předložit pravomocné rozhodnutí krajského úřadu o schválení bezpečnostního programu podle § 8 zákona nebo bezpečnostní zprávy podle § 10 zákona. Bez tohoto rozhodnutí provozovatel nesmí objekt nebo zařízení užívat. Pokud je prováděn zkušební provoz, musí být pravomocné rozhodnutí opatřeno již před jeho zahájením.

8.20 Integrovaná prevence

Problematika je primárně upravena zákonem č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů, ze kterého pro potřebu postupu dle stavebního zákona vyplývá následující předepsaná opatření:

²⁴⁸ Příloha č. 1 zákona.

²⁴⁹ Po účinnosti zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nutno rozumět žádost o vydání kolaudačního souhlasu.

Pravomocné integrované povolení podle § 45 odst. 1 zákona k vydání stavebního povolení pro zařízení dle § 2 písm. a) zákona²⁵⁰.

Správním úřadem příslušným k vydání integrovaného povolení pro zařízení, jehož provoz může významně nepříznivě ovlivnit životní prostředí dotčeného státu, je ministerstvo životního prostředí. V ostatních případech je příslušný krajský úřad.

Integrované povolení je správním rozhodnutím, které se vydává namísto rozhodnutí, stanovisek, vyjádření a souhlasů vydávaných podle zvláštních právních předpisů v oblasti ochrany životního prostředí, ochrany veřejného zdraví a v oblasti zemědělství, pokud to tyto předpisy umožňují²⁵¹.

8.21 Závěrem kapitoly

Z předcházejícího textu této kapitoly je zřejmé, že aplikace stavebního zákona není jednostrannou záležitostí, ale průmětem multilaterálních vztahů ve svých finálních rozhodnutích. Aplikace stavebního zákona je tedy charakteristická mnohočetností vazeb s jinými právními předpisy. Jde o průmět výsledků posouzení předmětu činnosti stavebního úřadu jak z hlediska stavebního zákona, tak z mnoha dalších zvláštními právními předpisy upravených hledisek, tedy průmět všech právem chráněných zájmů v příslušné etapě rozhodování. V tomto úhlu pohledu je nepostradatelná koordinační činnost stavebních úřadů, týkající se zájmů v postupech dle stavebního zákona, zahrnující i nezbytné řešení případných rozporů mezi dotčenými orgány.²⁵² Ze všeho dosud uvedeného v kapitole 8 plyne pro pracovníky stavebních úřadů nutnost znalosti rozsáhlého souboru obecně závazných právních předpisů, ve kterých se laická veřejnost sama prakticky ani orientovat nemůže. Je tudíž povinností²⁵³, ale i zájmem, stavebních úřadů postupovat v úzké součinnosti se stavebníky, aby pro neznalost právních předpisů neutrpěli v řízení újmu a

²⁵⁰ Zařízením je stacionární technická jednotka, ve které probíhá jedna či více průmyslových činností uvedených v příloze č. 1 k zákonu, a jakékoli další s tím přímo spojené činnosti, které po technické stránce souvisejí s průmyslovými činnostmi uvedenými v příloze č. 1 k tomuto zákonu probíhajícími v dotčeném místě a mohly by ovlivnit emise a znečištění, nejde-li o stacionární technickou jednotku používanou k výzkumu, vývoji a zkoušení nových výrobků a procesů.

²⁵¹ Například zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 164/2001 Sb. (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů.

²⁵² DOLEŽAL, J., MAREČEK, J., VOBOŘIL, O., *Stavební zákon v teorii a praxi*, strana 48.

aby procesy (nejen) umístování a povolování staveb, včetně vodních děl, nebyly zbytečně zdouhavé a pokud možno obsahovaly minimum procesních úkonů mezitímního charakteru, jimž se lze vyhnout právě včasnou informovaností stavebníků (pokud o ni ovšem oni sami projeví zájem). Dále je v praxi také nezbytná bezproblémová spolupráce všech dotčených správních úřadů spolupůsobících v procesu postupů dle stavebního zákona.

Situace v popisované oblasti je zkomplikována paradoxně samotným principem decentralizace výkonu veřejné správy, která na straně jedné pozitivně způsobuje přiblížení výkonných orgánů veřejné správy obyvatelům jednotlivých menších územních celků, na straně druhé přináší rozdrobení rozhodovacích pravomocí na různé úrovně, což způsobuje nepřehlednost v příslušnosti jednotlivých správních úřadů. Uvedené je zřejmé z výše uvedeného přehledu nejdůležitějších, zvláštními předpisy předepsaných, opatření správních orgánů spolupůsobících v řízeních dle stavebního zákona, ve kterém jsou současně specifikovány příslušné správní orgány. Přes tento kritický tón však lze konstatovat, že výhody decentralizace výkonu veřejné správy převažují nad zmíněným negativem, kterému lze čelit přehledným a jednoznačným určením příslušných jednotlivých správních orgánů v obecně závazných právních předpisech.

²⁵³ § 4 správního řádu.

9. PRAKTICKÁ ČÁST

Praktická část obsahuje v rámci příloh příklady vybraných, v textu práce uvedených, konkrétních podání v procesu umístování a povolování staveb a následných opatření stavebního úřadu.

Žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu podle § 86 stavebního zákona a § 3 odst. 1 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, tvoří přílohu č. 1. V souladu s § 35 odst. 1 správního řádu žádost obsahuje určení společného zmocněnce žadatele.

Územní rozhodnutí o umístění souboru staveb rodinného domu podle § 92 stavebního zákona a § 9 odst. 1 a 2 vyhlášky č. 503/2006 Sb. tvoří přílohu č. 2. Součástí souboru staveb je rovněž vodní dílo – vrtaná studna s vodovodním potrubím do rodinného domu.

Územní rozhodnutí navazuje na žádost v příloze č. 1. Protože v dotčeném území je vydán územní plán, doručuje se územní rozhodnutí účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona v souladu s § 92 odst. 3 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Rozhodnutí podepisuje v souladu s § 67 odst. 2 správního řádu oprávněná úřední osoba, čili vyřizující referent stavebního úřadu.

Veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění souboru staveb rodinného domu podle § 78 odst. 3 a § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb. stavebního zákona tvoří přílohu č. 3. Veřejnoprávní smlouvu za stavební úřad podepisuje oprávněná úřední osoba. Toto oprávnění pro jednotlivé referenty stavebního úřadu je uvedeno v náplních práce, stanovených na základě pracovního řádu MěÚ Prachatice.

Ohlášení stavby rodinného domu stavebnímu úřadu podle § 105 stavebního zákona a § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, tvoří přílohu č. 4. V souladu s § 35 odst. 1 správního řádu žádost obsahuje určení společného zmocněnce žadatele.

Souhlas s provedením ohlášené stavby rodinného domu podle § 106 odst. 1 stavebního zákona tvoří přílohu č. 5. Souhlas navazuje na ohlášení v příloze č. 4, kterému v praxi předchází územně plánovací informace podle § 21 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Souhlas podepisuje ve smyslu § 67 odst. 2 správního řádu oprávněná úřední osoba, čili vyřizující referent stavebního úřadu.

Stavební povolení pro vodní dílo – stavbu vrtané studny s vodovodním potrubím – podle § 115 stavebního zákona, § 5 vyhlášky č. 526/2006 Sb. a podle § 15 odst. 1 vodního

zákona tvoří přílohu č. 6. Protože povolované vodní dílo má sloužit k nakládání s vodami, je na základě uvedeného ustanovení vodního zákona současně povolen odběr podzemních vod podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1. vodního zákona. Stavební povolení navazuje na územní rozhodnutí v příloze č. 2. Rozhodnutí podepisuje v souladu s § 67 odst. 2 správního řádu oprávněná úřední osoba, čili vyřizující referent vodoprávního úřadu, vykonávajícího působnost speciálního stavebního úřadu pro stavby vodních děl.

10. ZÁVĚR

Právní úprava umístování a povolování staveb a vodních děl z určitého hlediska přímo ovlivňuje vytváření předpokladů pro zajištění veřejných i individuálních zájmů obyvatelstva. Současná právní úprava dané problematiky oproti předchozí zkvalitnila procesy umístování a povolování staveb s jejich výraznějším odlišením, obsahuje řadu zjednodušujících postupů, které při zajištění ochrany veřejných zájmů i oprávněných subjektivních zájmů fyzických osob a právnických osob znamenají procesně méně formalizovaný a rychlejší způsob povolení umístění či provedení stavby. Aplikace současného stavebního zákona je oproti předchozímu náročnější, což je dáno jednak množstvím zmíněných zjednodušujících postupů, podmíněných řadou předpokladů, a jednak značnou nepřehledností – nesystémovostí zákona.

Současná právní úprava veřejného stavebního práva vykazuje řadu nedostatků, pro které je žádoucí její větší novelizace. Ta je Ministerstvem pro místní rozvoj již dlouhodobě připravována, přičemž po posledních volbách do Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky v květnu 2010 se však práce na novele vrátily zpět k počátku procesu.²⁵⁴ Lze předpokládat, že (mj.) v textu této práce zmíněné návrhy na změny právní úpravy budou v novele – alespoň v určité míře – obsaženy. O nedostacích současného stavebního zákona ostatně svědčí i celkem osm novelizací, přijatých za relativně krátkou dobu jeho účinnosti od 1. ledna 2007.²⁵⁵

Na pracovníky stavebních úřadů je kladena značná náročnost. Úloha stavebního úřadu spočívá i v přezkoumávání, respektive v zajištění tohoto přezkoumání, požadovaných záměrů dle stavebního zákona z hlediska nejen stavebních předpisů, nýbrž také z hlediska zájmů chráněných zvláštními předpisy. Vzhledem k tomu je postavení stavebních úřadů v systému orgánů veřejné správy specifické, neboť jejich pracovníci musejí ovládat nejen vlastní stavební zákon s prováděcími předpisy a obecně platný správní řád a přestupkový zákon²⁵⁶, nýbrž v základech také celou paletu dalších zvláštních obecně závazných právních předpisů, vztahujících se ke stavbám a opatřením dle stavebního zákona. Z tohoto

²⁵⁴ Ke dni 11. února 2011 není na internetových stránkách Ministerstva pro místní rozvoj (<<http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-Legislativa/Dalsi-pravni-informace/Duvodove-zpravy-k-novym-pravnim-predpisum---puvodn>>, <<http://www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad/Pravo-Legislativa/Legislativa>>) návrh novely stavebního zákona zveřejněn.

²⁵⁵ Novelizace provedeny zákonem č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., č. 345/2009 Sb., 379/2009 Sb., č. 424/2010 Sb.

²⁵⁶ Zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích, ve znění pozdějších předpisů.

úhlu pohledu leží odpovědnost za přezkoumání souladu požadované stavby či jiného opatření, podléhajícího stavebnímu zákonu, s veřejnými zájmy právě na stavebním úřadu, neboť právě stavební úřad zkoumá, zda žádosti ve věcech upravených stavebním zákonem jsou doloženy veškerými předepsanými, resp. potřebnými, náležitostmi a stanovuje okruh dotčených spolupůsobících orgánů. Jedná se tedy o velice náročnou činnost. Celá problematika je velice složitá, provázaná do různých oblastí veřejné správy, čili nekodifikovatelná do jednoho právního předpisu.

Přes složitost problematiky podává práce systematicky uspořádaný podrobný návod pro zjištění formy povolení umístění i realizace staveb dle účinné právní úpravy, včetně v úvahu připadajících forem zjednodušujících postupů a odchylek daných zvláštními právními předpisy. Významná je kapitola 8 pojednávající o nezbytných opatřeních dotčených orgánů předepsaných zvláštními právními předpisy s upřesněním vždy konkrétního příslušného orgánu veřejné správy. Tato kapitola je s poznámkovým aparátem zpracována velmi detailně a umožňuje praktické používání při přípravě realizace staveb. Cíl práce definovaný v kapitole 2 byl splněn.

11. SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

- DOLEŽAL, Jiří, MAREČEK, Jan, SEDLÁČKOVÁ, Vladimíra aj. *Nový stavební zákon v teorii a praxi*. Praha: Linde Praha, a.s., 2006. 703 stran. ISBN 80-7201-626-1.
- DOLEŽAL, Jiří, MAREČEK, Jan, VOBOŘIL, Oldřich. *Stavební zákon v teorii a praxi*. 7. aktualizované vydání. Praha: Linde Praha, a.s., 2002. 1006 stran. ISBN 80-7201-343-2.
- HORÁČEK, Zdeněk, KRÁL, Miroslav, STRNAD, Zdeněk aj. *Vodní zákon č. 254/2001 Sb. po novele zákonem č. 150/2010 Sb., účinné od 1.8.2010 s komentářem*. Praha: SONDY s.r.o., 2011. 422 stran. ISBN 978-80-86846-39-2.
- KADEČKA, Stanislav, HAVLAN, Petr, PRŮCHA, Petr aj. *Správní řád*. První vydání. Praha: ASPI, a.s., 2006. 632 stran. ISBN 80-7357-226-5.
- PRŮCHA, Petr, SKULOVÁ, Soňa. *Správní právo procesní část*. 1. dotisk 3. doplněného vydání. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 2003. 262 stran. ISBN 80-210-2294-9.

Oficiální dokument:

- Česko. Zákon č. 51/1870 sl. z. z. ze dne 28. srpna 1870, o užívání a svádění vod i obraně proti nim.
- Česko. Zákon č. 65/1870 m. z. z. ze dne 28. srpna 1870 o používání i provádění vod i obraně proti nim.
- Česko. Zákon č. 71/1870 č. z. z. ze dne 28. srpna 1870 o tom, kterak lze vody užívati, ji svozovati a jí se brániti.
- Česko. Zákon č. 26 sl. z. z. daný dne 2. června 1883, jímžto se nařizuje nový stavební řád pro vojvodství slezské.
- Česko. Zákon č. 40 č. z. z. daný dne 10. dubna 1886, jímžto se vydává stavební řád pro král. hlavní město Prahu a pro města Karlín, Smíchov, král. Vinohrady, Žižkov, pak pro místní obce Košíře, Třešovice s Třešovičkami, Břevnov s Týnkou, Dejvice, Bubeneč, Libeň, Troju, Vršovice, Nusle a Pankrác, Michle a Podolí.
- Česko. Zákon č. 5 č. z. z. daný dne 8. ledna 1889, jímžto se vydává stavební řád pro království České, vyjímajíc obce, pro které platí stavební řád ze dne 10. dubna 1886 č. 40 z. z.
- Česko. Zákon č. 63 m. z. z. daný dne 16. června 1894, kterým se vydává stavební řád pro zemské hlavní město Brno, pro královské hlavní město Olomouc, pro královská města Jihlavu a Znojmo a pro jejich místa předměstská.

- Česko. Zákon č. 64 m. z. z. daný dne 16. června 1894, kterým vydává se stavební řád pro markrabství Moravské, vyjma zemské hlavní město Brno, král. hlavní město Olomouc, král. města Jihlavu a Znojmo, pak jejich místa předměstská
- Československo. Zákon č. 280/1949 Sb. ze dne 19. prosince 1949 o územním plánování a výstavbě obcí.
- Československo. Zákon č. 11/1955 Sb. ze dne 23. března 1955 o vodním hospodářství.
- Československo. Zákon č. 84/1958 Sb. ze dne 12. prosince 1958 o územním plánování.
- Československo. Zákon č. 87/1958 Sb. ze dne 12. prosince 1958 o stavebním řádu.
- Československo. Zákon č. 40/1964 Sb. ze dne 26. února 1964 občanský zákoník.
- Československo. Zákon č. 138/1973 Sb. ze dne 31. října 1973 o vodách (vodní zákon).
- Československo. Zákon č. 50/1976 Sb. ze dne 27. dubna 1976 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Československo. Zákon č. 133/1985 Sb. ze dne 17. prosince 1985 o požární ochraně.
- Československo. Zákon č. 20/1987 Sb. ze dne 30. března 1987 o státní památkové péči.
- Československo. Zákon č. 44/1988 Sb. ze dne 19. dubna 1988 o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon).
- Československo. Zákon č. 61/1988 Sb. ze dne 21. dubna 1988 o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě.
- Československo. Zákon č. 62/1988 Sb. ze dne 21. dubna 1988 o geologických pracích.
- Československo. Zákon č. 455/1991 Sb. ze dne 2. října 1991 o živnostenském podnikání (živnostenský zákon).
- Československo. Zákon č. 570/1991 Sb. ze dne 17. prosince 1991 o živnostenských úřadech.
- Československo. Zákon č. 114/1992 Sb. ze dne 19. února 1992 o ochraně přírody a krajiny.
- Československo. Zákon č. 334/1992 Sb. ze dne 12. května 1992 o ochraně zemědělského půdního fondu.
- Československo. Zákon č. 344/1992 Sb. ze dne 7. května 1992 o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon).
- Česko. Ústavní zákon č. 1/1993 Sb. ze dne 16. prosince 1992 Ústava České republiky.
- Česko. Usnesení předsednictva České národní rady č. 2/1993 Sb. ze dne 16. prosince 1992 o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky.

- Česko. Zákon č. 72/1994 Sb. ze dne 24. března 1994, kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů).
- Česko. Zákon č. 266/1994 Sb. ze dne 14. prosince 1994 o dráhách.
- Česko. Zákon č. 289/1995 Sb. ze dne 3. listopadu 1995 o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).
- Česko. Zákon č. 13/1997 Sb. ze dne 23. ledna 1997 o pozemních komunikacích.
- Česko. Zákon č. 49/1997 Sb. ze dne 6. března 1997 o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Česko. Zákon č. 166/1999 Sb. ze dne 13. července 1999 o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon).
- Česko. Zákon č. 458/2000 Sb. ze dne 28. listopadu 2000 o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon).
- Česko. Zákon č. 258/2000 Sb. ze dne 14. července 2000 o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů.
- Česko. Zákon č. 100/2001 Sb. ze dne 20. února 2001 o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí).
- Česko. Zákon č. 185/2001 Sb. ze dne 15. května 2001 o odpadech a o změně některých dalších zákonů.
- Česko. Zákon č. 254/2001 Sb. ze dne 28. června 2001 o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).
- Česko. Vyhláška č. 432/2001 Sb. ze dne 3. prosince 2001 o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu.
- Česko. Zákon č. 76/2002 Sb. ze dne 5. února 2002 o integrované prevenci a omezení znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci).
- Česko. Zákon č. 86/2002 Sb. ze dne 14. února 2002 o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší).

- Česko. Zákon č. 139/2002 Sb. ze dne 21. března 2002 o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů.
- Česko. Vyhláška č. 590/2002 Sb. ze dne 19. prosince 2002 o technických požadavcích na vodní díla.
- Česko. Zákon č. 500/2004 Sb. ze dne 24. června 2004 správní řád.
- Česko. Zákon č. 127/2005 Sb. ze dne 22. února 2005 o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích).
- Česko. Zákon č. 251/2005 Sb. ze dne 3. května 2005 o inspekci práce.
- Česko. Zákon č. 59/2006 Sb. ze dne 2. února 2006 o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).
- Česko. Zákon č. 183/2006 Sb. ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).
- Česko. Vyhláška č. 499/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o dokumentaci staveb.
- Česko. Vyhláška č. 500/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.
- Česko. Vyhláška č. 501/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využívání území.
- Česko. Vyhláška č. 503/2006 Sb. ze dne 10. listopadu 2006 o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.
- Česko. Vyhláška č. 526/2006 Sb. ze dne 22. listopadu 2006, kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu.
- Česko. Nařízení vlády č. 615/2006 Sb. ze dne 20. prosince 2006 o stanovení emisních limitů a dalších podmínek provozování ostatních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší.
- Česko. Vyhláška č. 23/2007 Sb. ze dne 31. ledna 2007 o podrobnostech vymezení vodních děl evidovaných v katastru nemovitostí České republiky.

Česko. Vyhláška č. 398/2009 Sb. ze dne 5. listopadu 2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Česko. Zákon č. 416/2009 Sb. ze dne 4. listopadu 2009 o urychlení výstavby dopravní infrastruktury.

Internetové zdroje:

VEDRAL, Josef. *Jak se bránit proti certifikátu autorizovaného inspektora?* [on-line].

2010-07-30. [cit. 2011-02-07]. Dostupný z WWW:

<<http://jinepravo.blogspot.com/2010/07/jak-se-branit-proti-certifikatu.html>>.

Další zdroje:

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha. *Vyjmenované druhy staveb, pro které je k vydání územního rozhodnutí, stavebního povolení, v souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, vždy nutné souhlasné stanovisko VUSS Praha.* Praha, nedatováno. 1 s. Dostupné na stavebních úřadech.

12. PŘÍLOHY

Seznam příloh

Příloha č. 1 Vlastní příklad žádosti o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, počet stran 6.

Příloha č. 2 Vlastní příklad územního rozhodnutí o umístění stavby, počet stran 5.

Příloha č. 3 Vlastní příklad veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby, počet stran 7.

Příloha č. 4 Vlastní příklad ohlášení stavebnímu úřadu, počet stran 5.

Příloha č. 5 Vlastní příklad souhlasu s provedením ohlášené stavby, počet stran 2.

Příloha č. 6 Vlastní příklad stavebního povolení, počet stran 4.

Příloha č. 1 Žádost o vydání územního rozhodnutíÚřad: **Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje**Ulice: **Velké náměstí 3**PSC, obec: **383 01, Prachatice**

V Prachovicích dne 3.12.2008

Věc: ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ

- o umístění stavby nebo zařízení**
- o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území**

podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79 a 81 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a § 3 a 5 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

ČÁST A.**I. Žadatel**

- fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- právnícká osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Jan Lípa, nar. 8.12.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice (společný zmocněnec žadatele pro doručování písemností)

Jana Lípová, nar. 10.04.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice

.....
Žádá-li o vydání rozhodnutí více žadatelů, jsou údaje obsažené v bodě I. připojené v samostatné příloze:

- ano ne

Žadatel jedná:

- samostatně
- je zastoupen: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

II. Místo stavby / změny stavby

Navržené pozemky k umístění stavby:

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle KN	výměra
Ostrov	Polí	150/3	trvalý travní porost	5.783 m ²
Ostrov	Polí	357	ostatní plocha	15.895 m ²

Navrhuje-li se změna stavby, žadatel uvede její identifikaci podle katastru nemovitostí.

Navrhuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě II. v samostatné příloze: ano ne

III. Účastníci, kteří mají vlastnická práva k pozemkům pro umístění stavby / změny stavby

Pozemek parc. č.: **150/3** katastrální území: **Polí**

Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí:

- Vlastník: fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- právnická osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Jan Lípa, nar. 8.12.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice

Jana Lípová, nar. 10.04.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice

- Vlastník jedná: samostatně je zastoupen
- Pozemek je ve vlastnictví: žadatele jiného vlastníka
- Stavba je ve vlastnictví: žadatele jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba / její změna na více pozemcích, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze: ano ne

Pozemek parc. č.: **357** katastrální území: **Polí**

Stavba - identifikace podle katastru nemovitostí:

- Vlastník: fyzická osoba
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)
- fyzická osoba podnikající – podání souvisí s její podnikatelskou činností
jméno, příjmení, druh podnikání, identifikační číslo, adresa zapsaná v obchodním rejstříku nebo v jiné zákonem upravené evidenci (popř. jiná adresa pro doručování)
- právnická osoba
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Obec Ostrov

- Vlastník jedná: samostatně je zastoupen
- Pozemek je ve vlastnictví: žadatele jiného vlastníka

Stavba je ve vlastnictví: žadatele jiného vlastníka

Navrhuje-li se stavba / její změna na více pozemcích, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě III. v samostatné příloze: ano ne

IV. Účastníci, kteří mají jiná věcná práva k pozemkům pro umístění stavby / změny stavby

Pozemek parc. č.:, katastrální území:

Stavba – identifikace podle katastru nemovitostí:

Druh práva: (např. věcné břemeno, zástavní právo, předkupní právo)

Oprávněný: jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

Navrhuje-li se stavba / změna stavby na více pozemcích, u nichž jsou jiná věcná práva, žadatelé připojují údaje obsažené v bodě IV. v samostatné příloze: ano ne

V. Údaje o současném stavu využívání dotčených pozemků a stavebách na nich

Parcela KN č. 150/3 je trvalým travním porostem, pozemek je sečen

Parcela KN č. 357 je ostatní plochou, na které je umístěna stavba místní komunikace

VI. Základní údaje o stavbě / změně stavby

Druh zamýšlené stavby / její změně: **Rodinný dům**

Půdorysná velikost, výška stavby / její změně: **186 m², jednopodlažní s podkrovím v sedlové střeše, výška okapu 2,9 m, výška hřebene 10,1 m**

Účel (kapacita) stavby / její změně: **rodinné bydlení, jeden byt 5+1**

VII. Posouzení vlivu stavby / její změny na životní prostředí podle zvláštního právního předpisu

stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:

nevztahuje se na ni zákon č. 100/2001 Sb. ani § 45h a 45i zákona č. 114/1992 Sb.

vyjádření příslušného úřadu, kterým se konstatuje, že stavba / její změna nepodléhá posuzování vlivů záměru na životní prostředí podle zákona č. 100/2001 Sb.

stanovisko orgánu ochrany přírody, kterým tento orgán vyloučil významný vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

závěr zjišťovacího řízení, kterým se stanoví, že stavba / její změna nemůže mít významný vliv na životní prostředí

stavba / změna stavby vyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí:

- stavba / změna stavby byla posouzena před podáním žádosti o vydání rozhodnutí – žadatel doloží stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí
- stavba / změna stavby bude posouzena souběžně s územním řízením – žadatel předloží současně posudek a dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí

VIII. Seznam dalších účastníků řízení (neuvedených v bodě I. a III.)

Jméno, příjmení / název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu / adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování):

Jan Kaver, Polí 13, 394 01 Ostrov

Jan Peleš, Polí 35, 394 01 Ostrov

Jiřina Letní, Polí 36, 394 01 Ostrov

Obec Ostrov, zastoupená starostou Janem Peškem, 394 01 Ostrov

E.ON Česká republika s.r.o., Lannova 205/16, 370 49 České Budějovice

Je-li počet dalších účastníků větší, žadatel připojuje údaje obsažené v bodě VIII. v samostatné příloze:

- ano ne

.....
Jan Lípa, v.r.

.....
Jana Lípová, v.r.

ČÁST B.

Přílohy k žádosti:

1. Doklad prokazující vlastnické právo žadatele nebo doklad o právu založeném smlouvou provést stavbu / změnu stavby nebo opatření k pozemkům nebo stavbám; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí.
2. Souhlas vlastníka pozemku / stavby (v případě, že je odlišný od žadatele), na němž má být stavba umístěna nebo provedena změna, daný na podkladě dokumentace stavby, obsahující identifikaci pozemku / stavby a záměru žadatele, doložený jeho ověřeným podpisem s připojeným situačním výkresem, popřípadě dohoda o parcelaci, jejíž přílohou je situační výkres.
3. Plná moc v případě zastupování, není-li udělena plná moc pro více řízení, popř. plná moc do protokolu.
4. Kopie katastrální mapy a situační výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy včetně parcelních čísel, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaného umístění stavby / změny stavby, s vyznačením vazeb a účinků na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
5. U liniových staveb delších než 1 000 m a u staveb zvláště rozsáhlých se doklad uvedený v bodě 4. doplní zákresem stavby na mapovém podkladě v měřítku 1:10 000 až 1:50 000.
6. Dokumentace stavby podle přílohy č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb.
7. Stanovisko nebo vyjádření dotčeného orgánu nebo příslušného úřadu nebo závěr zjišťovacího řízení, že stavba / změna stavby nevyžaduje posouzení jejích vlivů na životní prostředí
8. Stanovisko příslušného úřadu k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí, bylo-li vydáno.
9. Posudek a dokumentace vlivů záměru na životní prostředí, bude-li posouzení probíhat v rámci územního řízení.
10. Závazná stanoviska dotčených orgánů, popř. jejich rozhodnutí opatřená doložkou právní moci,

kteřá Źadatel připojuje k Źádosti v případeř, ře byla vydána:

samostatně jsou připojeny v dokladové řásti dokumentace,

s uvedením přísľušného orgánu, ř.j. a data vydání, a to na úseku:

ochrany přípřody a krajiny **MěÚ Prachatice ze dne 5.11.2008 pod ř.j.: řP: 67729/2008**

ochrany vod **MěÚ Prachatice ze dne 5.11.2008 pod ř.j.: řP: 67729/2008**

ochrany ovzduří

ochrany zeměděľského půdního fondu **MěÚ Prachatice ze dne 11.11.2008 pod ř.j.: řP: Zem 201/1/69962/2008**

ochrany lesa **MěÚ Prachatice ze dne 20.11.2008 pod ř.j.: řP: 63997/2008**

ochrany lořisek nerostných surovin

odpadového hospodářství **MěÚ Prachatice ze dne 5.11.2008 pod ř.j.: řP: 67729/2008**

ochrany veřejného zdraví.....

veterinární péře

památkové péře

dopravy na pozemních komunikacích **Obecní úřad Ostrov ze dne 10.11.2008**

dopravy drážní

dopravy letecká

dopravy vodní

energetiky

vyuřívání jaderné energie a ionizujícího záření

elektronických komunikací

obrany státu

bezpečnosti státu

civilní ochrany

požární ochrany

bezpečnosti práce

další, není-li uvedeno výře

11. Stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení stavby, vyznačená na situačním výkrese, které řadatel připojuje k řádosti:

samostatně jsou připojeny v dokladové řásti dokumentace,

s uvedením přísľušného vlastníka, ř.j. a data vydání, a to na úseku:

elektřiny **E.ON řeská republika s.r.o. ze dne 5.11.2008**

plynu **E.ON řeská republika s.r.o. ze dne 5.11.2008**

vody **VAK JČ a.s. ze dne 1.11.2008**

kanalizace **VAK JČ a.s. ze dne 1.11.2008**

rozvodu tepla

elektronických komunikací **Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 5.11.2008**

dopravy

ostatní

12. Vyřáďení účastníků řízení vř. obce, pokud byla získána před zahájením řízení, příp. sdělení,

že byli vyrozuměni o podání žádosti.

- 13. Samostatné přílohy s uvedením údajů:
 - žadatelů (bod I. žádosti)
 - pozemků a staveb (bod II. žádosti)
 - vlastnických a jiných práv (bod III. a IV. žádosti)
 - dalších účastníků řízení (bod VIII. žádosti)

Příloha č. 2 Územní rozhodnutí o umístění stavby

Vypraveno dne: 24.01.2009
Počet listů příloh: 0

Městský úřad Prachatice

Velké náměstí 3, Prachatice, PSČ 383 15

Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení stavebně správní, Velké náměstí 1, Prachatice

Spisová značka: VÝST: 63774/2008/Po
Č.j.: MUPt/04177/2009
Oprávněná úřední osoba: Ing. Leoš Podhrabný
Telefon: 388 607 555
Fax: 388 607 562
E-mail: mesto.vyst@mupt.cz

Prachatice, dne : 22.01.2009

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Žadatel:

Jan Lípa, nar. 8.12.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice (společný zmocněnec žadatele)
Jana Lípová, nar. 10.04.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část

Dne 5.12.2008 podal žadatel, pan Jan Lípa, nar. 8.12.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice a paní Jana Lípová, nar. 10.04.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění souboru staveb se souhrnným názvem: Rodinný dům na pozemkové parcele KN č. 150/3 v katastrálním území Polí.

MěÚ Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, posoudil žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení podle § 84 až § 91 stavebního zákona a na základě tohoto posouzení vydává podle § 79, § 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření,

rozhodnutí o umístění stavby

pro soubor staveb se souhrnným názvem: **Rodinný dům na pozemkové parcele KN č. 150/3** (trvalý travní porost) **v katastrálním území Polí**, obsahující:

- *Rodinný dům* s jedním bytem 5+1 a dvougaráží na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí.
- *Studnu a vodovodní potrubí* na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí.
- *Kanalizační přípojku (splašková) s žumpou* na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí.
- *Kanalizační přípojku (dešťová) s drenážním vsakovacím systémem* na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí.
- *Elektrickou instalační přípojku* na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí.
- *Zpevněné plochy* na pozemkové parcele KN č. 150/3, 357 (ostatní plocha) v k.ú. Polí.
- *Oplocení* na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky

1. Stavba bude na výše uvedených pozemcích umístěna, uspořádána a řešena tak, jak je patrné z ověřeného situačního výkresu současného stavu území na podkladu katastrální mapy, včetně parcelních čísel, v měřítku 1:500 se zákresem stavby a její polohy a s vyznačením vazeb na okolí, který bude zaslán navrhovateli a místně příslušnému obecnímu úřadu po právní moci tohoto rozhodnutí.
2. V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 se za stavební pozemek stavby určuje parcela KN č. 150/3 v k.ú. Polí.
3. V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude rodinný dům umístěn na parcele katastru nemovitostí č. 150/3 ve vzdálenosti:
 - a) severovýchodní obvodové stěny od společné hranice s parcelou KN č. 150/2 o velikosti 8,50 m (měřeno kolmo na stěnu i hranici),
 - b) společného rohu severovýchodní obvodové stěny a jihovýchodní štítové stěny od komunikace na parcele KN č. 357 o velikosti 19,58 m (měřeno kolmo na stěnu).
4. Rodinný dům bude půdorysného tvaru písmene „L“ s hlavní hmotou výrazného obdélníku o největších venkovních půdorysných rozměrech 12,50 m (orientováno ve směru jihozápad - severovýchod, hmota v šířce 8,00 m) x 6,30 m (orientováno ve směru severozápad - jihovýchod, hmota v šířce 6,55 m).
5. Hřeben střechy hlavní hmoty rodinného domu bude v relativní výšce ve vztahu k výškové úrovni +0,0 čisté podlahy 1. NP (přízemí) cca + 7,35 m, úroveň +0,0 čisté podlahy 1. NP (přízemí) bude ve vztahu k relativní výšce max. 738,420 (viz výše zmíněný výkres situace v měřítku 1:500, který tvoří součást tohoto rozhodnutí doručeného navrhovateli a místně příslušnému obecnímu úřadu a uloženého u stavebního úřadu).
6. V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude stavba zásobována vodou z nově navrhované stavby studny na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí umístěné jihozápadně od stavby rodinného domu.
7. V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude stavba odkanalizována kanalizační přípojkou zaústěnou do nově navrhované žumpy na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí umístěné jihovýchodně od stavby rodinného domu.
8. V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 budou dešťové vody ze stavby odváděny kanalizační přípojkou ukončenou drenážním vsakovacím systémem na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí umístěným severně od stavby rodinného domu.
9. V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude stavba napojena na rozvod elektrické energie elektrickou instalační přípojkou umístěnou na pozemkové parcele KN č. 150/3 v k.ú. Polí jihovýchodně od stavby rodinného domu, ukončenou v elektrickém pilíři při společné hranici s pozemkovou parcelou KN č. 357 v k.ú. Polí.
10. V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude stavba napojena na vozovku místní komunikace na pozemkové parcele KN č. 357 v k.ú. Polí.
11. Projektová dokumentace stavby bude vypracována k tomu oprávněnou osobou v rozsahu stanoveném ustanovením § 2 a přílohou č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Požárně bezpečnostní řešení bude zpracováno v rozsahu § 41 vyhlášky č. 246/2001 Sb.
12. K ohlášení stavby (žádosti o vydání stavebního povolení) bude v souladu s § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření, v platném znění, předloženo stanovení radonového indexu stavebního pozemku. Bude-li zjištěn vyšší, než nízký, radonový index, budou v projektové dokumentaci stavby obslužného objektu pro stavební povolení navržena stavebně - technická opatření chránící proti pronikání radonu z geologického podloží.
13. Z hlediska účastníka řízení, společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. (dále jen "E.ON"):
 - a) Upozorňuje se, že při realizaci stavby dojde ke styku se stávajícími stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV v zájmovém území stavby.
 - b) Ke zřízení stavby v ochranném pásmu nadzemního vedení, podzemního vedení a elektrické stanice si investor předem zajistí písemný souhlas provozovatele rozvodného zařízení s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb.
 - c) Instalovaný příkon elektrických spotřebičů nepřekročí maximální hodnotu 9,0 kW a z toho níže uvedené maximální hodnoty:

i) Ohřev vody akumulací	3,0 kW
ii) Elektrické vaření	6,0 kW

- d) Hlavní jistič odběru elektrické energie před elektroměrem bude v souladu s odsouhlaseným 3-fázovým příkonem osazen o hodnotě 20 A, jistič musí odpovídat normě ČSN EN 60 898 nebo ČSN EN 60 947, mít vypínací charakteristiku B a nezáměnné označení jmenovité hodnoty proudu (např. zvláštní barva ovládací páčky).
14. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:
- a) Ornice sejmutá ze zastavované plochy (cca 45 m³) bude použita na terénní a sadové úpravy po ukončení stavby a rozprostřena na nezastavěné části pozemku 150/3 v k.ú. Polí.
15. Z vodohospodářského hlediska:
- a) Navrhovaná studna a vodovodní potrubí ze studny do rodinného domu jsou vodní díla ve smyslu § 55 zákona č. 254/2001 Sb., která podléhají povolení příslušného vodoprávního úřadu. Povolení je také třeba k nakládání s vodami. Příslušným vodoprávním úřadem je odbor životního prostředí MěÚ Prachatice.
- b) K žádosti o povolení k vodním dílům je nutné doložit doklady dle § 11 písm. f) vyhl. č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.
16. Součástí projektové dokumentace stavby v rozsahu ke stavebnímu povolení, případně dokladové části přiložené k žádosti o vydání povolení stavby, stejně tak žádosti o vydání souhlasu obecního stavebního úřadu podle § 15 odst. 2 stavebního zákona s vydáním povolení speciálního stavebního úřadu, bude rekapitulace splnění jednotlivých podmínek tohoto územního rozhodnutí.

Odůvodnění

Žadatel podal dne 5.12.2008 žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění výše uvedené stavby (souboru staveb), obsahující náležitosti stanovené § 3 výše zmíněné vyhlášky.

Žádost byla v souladu s § 86 stavebního zákona, § 3 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, částí B přílohy č. 3 a přílohou č. 4 k této vyhlášce, doplněna těmito podklady:

- doklady prokazujícími vlastnické právo žadatele, doklady o právu založeném smlouvou provést stavbu, listinami dokládajícími souhlasy vlastníků pozemků na němž má být stavba umístěna, daný na podkladě dokumentace stavby, obsahující identifikaci pozemku, rozhodnutími, vyjádřeními a stanovisky orgánů k navrhované stavbě (MěÚ Prachatice – odboru ŽP jakožto orgánu ochrany přírody, vodoprávního úřadu, orgánu státní správy v odpadovém hospodářství ze dne 5.11.2008 pod č.j.: ŽP: 67729/2008, jakožto orgánu ochrany zemědělského půdního fondu ze dne 11.11.2008 pod č.j.: ŽP: Zem 201/1/69962/2008 a jakožto orgánu státní správy lesů ze dne 20.11.2008 pod č.j.: ŽP: 63997/2008, OÚ Ostrov ze dne 10.11.2008), stanovisky a vyjádřeními vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k existenci případných stávajících sítí v zájmovém území a k možnosti a způsobu napojení stavby (E.ON Česká republika s.r.o., Telefónica O2 Czech Republic, a.s., VAK JČ a.s., E.ON Česká republika s.r.o., správa sítě plynu), dokumentací stavby podle přílohy č. 4 k vyhlášce č. 503/2006 Sb., smlouvou o uzavření budoucí smlouvy o připojení k distribuční soustavě elektrické energie uzavřené mezi navrhovatelem a E.ON Česká republika a.s.

Stavební úřad oznámil svým opatřením ze dne 16.12.2008 všem známým účastníkům řízení (adresy převzaty z aktuálních údajů katastru nemovitostí) a dotčeným orgánům zahájení územního řízení a současně k projednání podaného návrhu nařídil na den 16.1.2009 konání veřejného ústního jednání, o jehož výsledku byl sepsán protokol; pro znalost zájmového území a tak neúčelnost místního šetření stavební úřad upustil od ohledání na místě. S ohledem na to, že je v zájmovém území navrhované stavby vydán územní plán, bylo účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 stavebního zákona, zahájení řízení oznámeno v souladu s § 87 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Námitky a připomínky účastníků územního řízení, stejně tak stanoviska dotčených orgánů, mohly být podle § 89 odst. 1 stavebního zákona uplatněny nejpozději při veřejném ústním jednání, na což byli účastníci řízení a dotčené orgány ve zmíněném oznámení o zahájení řízení výslovně upozorněni s tím, že k později uplatněným námitkám a připomínkám nebude podle § 89 odst. 1 stavebního zákona přihlédnuto. K uplatnění námitek účastníků územního řízení proti navrhovanému umístění stavby, které je předmětem územního řízení o umístění stavby, nedošlo.

Do okruhu účastníků řízení stavební úřad v souladu s § 85 stavebního zákona zahrnul kromě žadatele a místně příslušné obce (Obec Ostrov) i vlastníky pozemků nebo staveb, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, což u řešené stavby znamená vlastníky parcel č. 150/3 (žadatel), 357 (Obec Ostrov), osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, což u řešené stavby znamená vlastníky parcel č. 174/4 (Obec Ostrov), 149 (Jan Kaver), 174/7 (Obec Ostrov), PK č. 147 (Jan Kaver), 150/2 (Jan Peleš), 145/1 (Jiřina Letní) v k.ú. Polí. Vzdálenější okolní pozemky a stavby na nich nemohou být stavbou dotčeny, stejně tak práva osob s vlastnickými či jinými právy k nim, a to s ohledem na charakter, rozsah a účel stavby a na její vzdálenost od těchto ostatních okolních pozemků. Do okruhu účastníků řízení byli také zařazeni vlastníci-správci známých stávajících sítí technického vybavení, které jsou situovány v zájmovém území (E.ON Česká republika s.r.o., obec Ostrov). Stavebnímu úřadu známá občanská sdružení působící v zájmovém území podle zákona o ochraně přírody a krajiny (Hutí za zdravý Ostrov) byla stavebním úřadem o zahájení územního řízení ve věci informována, přičemž ve lhůtě 8 dnů od oznámení zahájení řízení, která pominula dnem 29.12.2008, se do okruhu účastníků řízení nepřihlásila.

Případné námítky k provedení stavby rodinného domu mohou účastníci uplatnit v rámci ohlášení stavby, resp. k provedení stavby studny a vodovodního potrubí pak v rámci stavebního řízení. Vyjma staveb elektrické instalační přípojky, kanalizační přípojky a stavby oplocení není územním rozhodnutím o umístění stavby založeno oprávnění žadatele k vlastní stavební činnosti. S ohledem na tyto skutečnosti nejsou ve výrokové části tohoto rozhodnutí řešeny požadavky (podmínky) E.ON Česká republika s.r.o., jakožto účastníka řízení, které se nevztahují přímo k umístění stavby a ke zpracování projektové dokumentace stavby a které jsou přesto uvedeny v jejich vyjádřeních, která jsou součástí podkladů pro rozhodnutí ve věci podaného návrhu na vydání územního rozhodnutí, neboť územní rozhodnutí o umístění stavby podle § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, obsahuje mj. umístění stavby na pozemku, zejména vzdálenosti od hranic pozemku a sousedních staveb, určení prostorového řešení stavby, zejména půdorysnou velikost, výšku a tvar a základní údaje o její kapacitě a další podmínky pro projektovou přípravu, nikoli pak podmínky vztahující se k provádění a provedení, popřípadě též k užívání stavby.

Umístění stavby není v rozporu s územním plánem obce Ostrov, podle kterého je stavební pozemek situován ve funkční ploše bydlení - nízkopodlažní a vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu, stanoveným vyhláškou č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu a obecným požadavkům na využívání území stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Na základě veškerých, výše uvedených, skutečností - výsledku provedeného územního řízení o umístění stavby, ve kterém byla žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby posouzena dle § 84 až § 91 stavebního zákona, přičemž nebyly zjištěny překážky vydání územního rozhodnutí - bylo podle § 79, § 92 stavebního zákona a souvisejícího § 9 výše zmíněné vyhlášky rozhodnuto tak, jak je uvedeno výše, ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

Poučení účastníků

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle § 81 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení k odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic Krajského úřadu - Jihočeský kraj, podáním u zdejšího stavebního úřadu.

Při doručování veřejnou vyhláškou se podle § 25 odst. 2 správního řádu za doručení písemnosti považuje patnáctý den po vyvěšení (datum vyvěšení viz níže).

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává v počtu stejnopisů o jeden větším, nežli je počet účastníků řízení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřijatelné.

Ing. Leoš Podhrabný
referent odboru stavebně správního a regionálního rozvoje

Upozornění

Územní rozhodnutí platí podle § 93 odst. 1 stavebního zákona 2 roky ode dne nabytí právní moci. Nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů. Podle § 93 odst. 2 stavebního zákona podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Poplatek

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč byl zaplacen dne 15.12.2008.

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne:

Sejmuto dne:

Na elektronické úřední desce vyvěšeno dne:

Z elektronické úřední desky sejmuto dne:

Rozdělovník

Účastníci řízení uvedení v § 85 odst. 1 stavebního zákona doporučeně na doručenkou:

Jan Lípa, nar. 8.12.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice (společný zmocněnec stavebníka pro doručování písemností)

Obec Ostrov, zastoupená starostou Janem Peškem, 394 01 Ostrov

Účastníci řízení uvedení v § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou

Jan Kaver, Polí 13, 394 01 Ostrov

Jan Peleš, Polí 35, 394 01 Ostrov

Jiřina Letní, Polí 36, 394 01 Ostrov

Obec Ostrov, zastoupená starostou Janem Peškem, 394 01 Ostrov

E.ON Česká republika s.r.o., Lannova 205/16, 370 49 České Budějovice

Dotčené orgány a přizvání

Na vědomí

MěÚ Prachatice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice

Obecní úřad Ostrov, 394 01 Ostrov - s povinností podle § 25 odst. 3 správního řádu písemnost bezodkladně vyvěsit na své úřední desce na dobu nejméně 15 dnů a též ji zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup a poté veřejnou vyhlášku s datem vyvěšení a sejmutí vrátit zpět MěÚ Prachatice, odboru stavebně správnímu a regionálního rozvoje

MěÚ Prachatice, odbor vnitřních věcí, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice - s povinností podle § 25 odst. 3 správního řádu písemnost bezodkladně vyvěsit na své úřední desce na dobu nejméně 15 dnů a též ji zveřejnit způsobem umožňujícím dálkový přístup a poté veřejnou vyhlášku s datem vyvěšení a sejmutí vrátit zpět MěÚ Prachatice, odboru stavebně správnímu a regionálního rozvoje

Příloha č. 3 Veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby

Veřejnoprávní smlouva

číslo: 42/2010/Výst/VPS

spis. zn.: VÝST: 58520/2010/Po

č.j.: MUPt/56535/2010

o umístění souboru staveb se souhrnným názvem

Rodinný dům na parc. KN č. 153/3 k. ú. Prachovice

uzavřená podle § 4 odst. 1 a § 78 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření a v souladu s § 161 až 168 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.

Článek I. Smluvní strany

- 1) **Stavebník**
Jan Lípa, nar. 8.12.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice
Jana Lípová, nar. 10.04.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice
(dále jen „stavebník“)

a

- 2) **Správní orgán – stavební úřad**
Městský úřad Prachovice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje
Velké náměstí 3, 383 01 Prachovice
IČ: 00250627
zastoupený oprávněnou úřední osobou, Ing. Leošem Podhrabným
(dále jen „stavební úřad“)

Článek II. Úvodní ustanovení

- 1) Smluvní strany se dohodly na uzavření veřejnoprávní smlouvy o umístění souboru staveb se souhrnným názvem „Rodinný dům na parc. KN č. 153/3 k.ú. Prachovice“ (dále také jen „stavba“). Specifikace stavby jsou uvedeny v článku III. této smlouvy.
- 2) Záměr je umístěn v území řešeném územním plánem Prachovice, v zastavěném území, ve funkční ploše bydlení - nízkopodlažní, a je v souladu s podmínkami stanovenými územním plánem pro jeho využití.
- 3) Souhlas s uzavřením veřejnoprávní smlouvy v souladu s § 78 odst. 3 stavebního zákona daly tyto dotčené orgány:
 - MěÚ Prachovice, odbor životního prostředí
 - Obecní úřad Prachovice
- 4) Stavebník předložil stavebnímu úřadu ve trojím vyhotovení dokumentaci v rozsahu předepsaném přílohou č. 4 vyhlášky č. 503/2006 Sb. o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření, vypracovanou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby Ing. Jiřím Legou, ČKAIT 0189942. Dokumentace byla doložena stanovisky v odstavci 3 uvedených dotčených orgánů.
- 5) Stavebník při uzavření této smlouvy doložil:
 - rozhodnutí, vyjádření a stanoviska dotčených orgánů k navrhované stavbě (MěÚ Prachovice – odboru ŽP, jakožto orgánu ochrany přírody, vodoprávního úřadu, orgánu státní správy v odpadovém hospodářství ze dne 29.09.2010 pod č.j.: ŽP: 46388/2010, jakožto orgánu ochrany ZPF ze dne 16.08.2010 pod č.j.: ŽP: Zem 201/1/48348/2010, OÚ Prachovice ze dne 03.11.2010), stanoviska a vyjádření vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k existenci případných stávajících sítí v zájmovém území a k možnosti a způsobu napojení stavby (E.ON Česká republika s. r. o., Telefónica O2 Czech Republic, a. s., ČEVAK JČ a. s. České Budějovice, E.ON Česká republika s. r. o., správa sítě plynu, Obce Prachovice), samostatná správní rozhodnutí vztahující se k navrhované stavbě – rozhodnutí OÚ Prachovice, jakožto silničního správního úřadu ze dne 07.07.2010 pod č.j.: R/07/2010, smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o připojení k distribuční soustavě elektrické energie uzavřené mezi stavebníkem a E.ON Česká republika a. s.
- 6) Stavebník je výlučným vlastníkem navrhovaným záměrem dotčené pozemkové parcely KN č. 153/3 v katastrálním území Prachovice a předložil doklady o právu založeném smlouvou provést stavbu pozemkové parcele KN č. 199 v katastrálním území Prachovice, na nichž má být umístěna stavba příjezdové komunikace.

- 7) Stavební úřad nepřistoupil k oznámení podle § 78 odst. 5 stavebního zákona, jelikož pro dané území v současné době neneviduje žádnou platnou žádost občanského sdružení podle zvláštního zákona, na základě které by bylo oprávněno účastnit se územního řízení, pokud by ve věci bylo vedeno.

Článek III. Předmět smlouvy

- 1) Podle § 78 odst. 3 stavebního zákona a § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., v souladu s § 161 až 168 správního řádu, uzavírá Městský úřad Prachovice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, jakožto příslušný obecný stavební úřad podle § 13 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, se stavebníkem tuto veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby, která nahrazuje územní rozhodnutí o umístění stavby.
- 2) Smluvní strany se dohodly na umístění souboru staveb se souhrnným názvem „Rodinný dům na parc. KN č. 153/3 k. ú. Prachovice“ dle této smlouvy.
- 3) Soubor staveb se souhrnným názvem „Rodinný dům na parc. KN č. 153/3 k. ú. Prachovice“ na pozemkových parcelách KN č. 153/3 trvalý travní porost a 199 ostatní plocha v katastrálním území Prachovice, obsahuje:
 - Rodinný dům na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice.
 - Kanalizační přípojku včetně ČOV na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice.
 - Vsakovací jímky na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice.
 - Vodovodní přípojku a vrtanou studnu na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice.
 - Domovní elektrickou přípojku na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice.
 - Zpevněné plochy - příjezdovou komunikaci na pozemkové parcele KN č. 153/3 a 199 v k. ú. Prachovice.

Článek IV. Podmínky pro umístění stavby

Při umístění stavby budou dodrženy tyto podmínky:

- 1) Stavba bude na výše uvedených pozemcích umístěna, uspořádána a řešena tak, jak je patrné z ověřeného situačního výkresu současného stavu území na podkladu katastrální mapy, včetně parcelních čísel, v měřítku 1:500 se zákresem stavby a její polohy a s vyznačením vazeb na okolí, který bude zaslán stavebníkovi a místně příslušnému obecnímu úřadu po nabytí účinnosti této smlouvy.
- 2) V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 se za stavební pozemek stavby určuje parcela KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice.
- 3) V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude rodinný dům umístěn na parcele katastru nemovitostí č. 153/3 ve vzdálenosti:
 - a) severovýchodní štítové stěny od společné hranice s parcelou KN č. 153/4 o velikosti 9,57 m (měřeno kolmo na stěnu i hranici),
 - b) společného rohu severovýchodní štítové stěny a jihovýchodní obvodové stěny od společné hranice s parcelou KN č. 199 o velikosti 35,53 m (měřeno kolmo na stěnu).
- 4) Rodinný dům bude půdorysného tvaru obdélníku o největších venkovních půdorysných rozměrech 9,03 m (orientováno ve směru severozápad - jihovýchod) x 16,38 m (orientováno ve směru jihozápad - severovýchod).
- 5) Hřeben střechy rodinného domu bude v relativní výšce ve vztahu k výškové úrovni +-0,0 čisté podlahy 1. NP (přízemí) cca + 7,83 m, okapové hrany střechy budou v relativní výšce ve vztahu k výškové úrovni +-0,0 čisté podlahy 1. NP (přízemí) cca + 3,43 m, úroveň +-0,0

čisté podlahy 1. NP (přízemí) bude 678 m. n. m. (BpV) (viz výše zmíněný výkres situace v měřítku 1:500).

- 6) V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude stavba zásobována vodou z nově navrhované stavby studny na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice umístěné jihozápadně od stavby rodinného domu.
- 7) V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude stavba odkanalizována kanalizační přípojkou zaústěnou do nově navrhované ČOV na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice umístěné jihovýchodně od stavby rodinného domu.
- 8) V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 budou dešťové vody ze stavby odváděny kanalizační přípojkou ukončenou vsakovací jímkou na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice umístěnou jižně u stavby rodinného domu.
- 9) V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude stavba napojena na rozvod elektrické energie elektrickou instalační přípojkou umístěnou na pozemkové parcele KN č. 153/3 v k. ú. Prachovice jihovýchodně od stavby rodinného domu, ukončenou v elektrickém pilíři při společné hranici s pozemkovou parcelou KN č. 199 v k. ú. Prachovice.
- 10) V souladu s výše uvedenou podmínkou č. 1 bude stavba napojena zpevněnou plochou na pozemkové parcele KN č. 153/3 a 199 v k. ú. Prachovice na stávající vozovku místní komunikace.
- 11) Projektová dokumentace stavby bude vypracována k tomu oprávněnou osobou v rozsahu stanoveném ustanovením § 2 a přílohou č. 1 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, včetně stanovení podmínek pro provádění stavby z hlediska bezpečnosti a ochrany zdraví i při užívání stavby. Požárně bezpečnostní řešení bude zpracováno v rozsahu § 41 vyhlášky č. 246/2001 Sb.
- 12) K žádosti o vydání stavebního povolení pro stavbu rodinného domu bude v souladu s § 6 odst. 4 zákona č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání jaderné energie a ionizujícího záření, v platném znění, předloženo stanovení radonového indexu stavebního pozemku. Bude-li zjištěn vyšší, než nízký, radonový index, budou v projektové dokumentaci stavby pro stavební povolení navržena stavebně - technická opatření chránící proti pronikání radonu z geologického podloží.
- 13) Z hlediska společnosti E.ON Česká republika, s.r.o. (dále jen "E.ON"):
 - a) Upozorňuje se, že při realizaci stavby dojde ke styku se stávajícími podzemními kabely NN 0,4 kV v zájmovém území stavby.
 - b) Ke stavbě v ochranných pásmech (dále jen OP) podzemního vedení je investor povinen zajistit si písemný souhlas s činností v ochranném pásmu ve smyslu § 46 odst. 11 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, v platném znění.
- 14) Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu:
 - a) Co nejméně budou narušovány odtokové poměry v území.
 - b) Při realizaci záměru budou učiněna opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plyných látek poškozujících ZPF.
 - c) Odděleně bude skryta svrchní kulturní vrstva půdy, popřípadě i hlouběji uložená, zúrodnění schopná zemina na celé zastavované ploše, která bude následně hospodárně využita. Ornice (cca 90 m³) bude použita na terénní a sadové úpravy po ukončení stavby.
- 15) Z vodohospodářského hlediska:
 - a) Povolení k odběru podzemních vod a povolení stavby vrtané studny podléhá povolení podle § 8 a § 15 vodního zákona, které vydává příslušný vodoprávní úřad.
 - b) K žádosti o povolení nakládání s vodami a povolení k vodním dílům, je nutné doložit potřebné náležitosti, doklady a to zejména dle vyhl. č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů a jiné doklady dle požadavku povolujícího orgánu.

- c) K žádosti o povolení k nakládání s podzemními vodami žadatel předloží dle § 9 odst. 1 vodního zákona vyjádření osoby s odbornou způsobilostí (hydrologický posudek).
- d) Projektová dokumentace musí být zpracována oprávněnou osobou k projektování vodních děl.
- e) Stavba domovní ČOV podléhá ohlášení dle § 15a zák. č. 150/2010 Sb., kterým se mění vodní zákon. K ohlášení ČOV budou doloženy náležitosti dle § 15 odst. 2 zák. č. 150/2010 Sb., kterým se mění vodní zákon.

Článek V. Třetí osoby

- 1) Veřejnoprávní smlouva se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by podle § 85 odst. 2 stavebního zákona a § 27 správního řádu byly účastníky územního řízení, pokud by ve věci umístění stavby bylo vedeno:
 - Jiří Guček, Prachovice 36, 363 01 Prachovice
 - obec Prachovice, zastoupená starostou, panem Jiřím Bízkem, 363 01 Prachovice
 - E.ON Česká republika s.r.o., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice.

Článek VI. Doba trvání smlouvy

- 1) Tato veřejnoprávní smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu dvou let ode dne jejího uzavření; nepozbude však platnosti, jestliže v této lhůtě bude podána úplná žádost o stavební povolení, ohlášení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů.
- 2) Podmínky pro umístění stavby, vyplývající z této veřejnoprávní smlouvy, platí po dobu trvání stavby, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.
- 3) Veřejnoprávní smlouva pozbude platnosti dnem, kdy stavební úřad obdrží sdělení stavebníka, že upustil od záměru provedení stavby, která tvoří předmět smlouvy. Smlouva pozbude též platnosti, dohodnou-li se o tom písemně smluvní strany.
- 4) Dobu trvání veřejnoprávní smlouvy lze prodloužit dohodou smluvních stran. Podáním návrhu na takovou dohodu se staví plynutí doby trvání smlouvy. Prodloužení doby trvání není možné v případě nesouhlasu dotčeného orgánu či třetí osoby.

Článek VII. Společná a závěrečná ustanovení

- 1) Smluvní strany při uzavření této veřejnoprávní smlouvy vycházely z rozsahu a charakteru stavby uvedené v čl. III této smlouvy. Stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) stavebního zákona posoudil umístění stavby podle § 90 stavebního zákona. Umístění stavby je v souladu s platným Územním plánem Prachovice, podle kterého se pozemek nachází ve funkční ploše bydlení - nízkopodlažní. Dále je umístění stavby v souladu s charakterem území a s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. a v souladu se stanovisky dotčených orgánů navazujících na požadavky zvláštních právních předpisů. Podmínky jejich stanovisek jsou uvedeny v čl. IV této smlouvy.

- 2) Tato veřejnoprávní smlouva nahrazuje ve smyslu ustanovení § 78 odst. 3 stavebního zákona a v souladu s § 161 odst. 1 správního řádu územní rozhodnutí podle ustanovení § 92 stavebního zákona.
- 3) Smluvní strany se na obsahu této veřejnoprávní smlouvy dohodly a tuto uzavírají dobrovolně na základě dohody, jsou srozuměny s jejím obsahem a všemi právy, závazky a povinnostmi, které z ní vyplývají.
- 4) Veřejnoprávní smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, každém s platností originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží stavebník a jeden stejnopis obdrží stavební úřad.
- 5) Veřejnoprávní smlouva nabývá platnosti dnem uzavření dle § 164 odst. 2 správního řádu.
- 6) Platná veřejnoprávní smlouva nabývá účinnosti dle § 168 správního řádu v okamžiku, kdy s ní vysloví písemný souhlas všechny třetí osoby dle čl. V. Písemný souhlas třetích osob se smlouvou tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 7) Změnit obsah veřejnoprávní smlouvy lze podle § 166 odst. 1 správního řádu jen písemnou dohodou smluvních stran a při splnění zákonných podmínek.
- 8) Smluvní strana může podat písemný návrh na zrušení smlouvy podle § 167 správního řádu.
- 9) Touto smlouvou není dotčena povinnost stavebníka respektovat při umístění obecně závazné právní předpisy, např. stavební zákon, vyhlášku č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.
- 10) Stavebník tímto prohlašuje, že souhlasí se zpracováním svých osobních údajů, které uvedl v souvislosti s uzavřením veřejnoprávní smlouvy, a s nakládáním s nimi stavebním úřadem v souvislosti se zákonem č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění.

V Prachaticích dne: 11.10.2010

.....
 Ing. Leoš Podhrabný
 referent odboru stavebně správního
 a regionálního rozvoje MěÚ Prachatice

.....
 Jan Lípa

.....
 Jana Lípová

Příloha

- Písemný souhlas třetích osob s veřejnoprávní smlouvou dle čl. V. odst. 1 smlouvy - počet listů 1

Příloha č. 1 k veřejnoprávní smlouvě číslo: 42/2010/Výst/VPS:

**Souhlas třetích osob
s veřejnoprávní smlouvou o umístění souboru staveb se souhrnným názvem
„Rodinný dům na parc. KN č. 153/3 k. ú. Prachovice“**

Prohlašujeme tímto, že jsme se seznámili s obsahem této veřejnoprávní smlouvy, tomu jsme porozuměli a ve smyslu § 168 správního řádu s ním vyslovujeme souhlas.

Tento souhlas třetích osob s veřejnoprávní smlouvou tvoří přílohu veřejnoprávní smlouvy.

Jméno, příjmení, adresa trvalého bydliště (název) třetí osoby	Datum	Podpis
Jiří Guček, Prachovice 36, 363 01 Prachovice		
obec Prachovice, zastoupená starostou, panem Jiřím Bízkem		
E.ON Česká republika s.r.o.		

Příloha č. 4 Ohlášení stavebnímu úřaduÚřad: **Městský úřad Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje**Ulice: **Velké náměstí 3**PSČ, obec: **383 01, Prachatice**

V Prachaticích dne 8.1.2011

Věc: OHLÁŠENÍ STAVBY

podle ustanovení § 104 odst. 2 písm. a) až d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), včetně jejích změn, a podle § 3 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

Ohlášení k provedení

- nové stavby
- nástavby
- přístavby
- stavební úpravy
- změny stavby před dokončením

ČÁST A.**I. Stavebník** fyzická osoba

jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

 fyzická osoba podnikající – záměr souvisí s její podnikatelskou činností

jméno, příjmení, datum narození, IČ bylo-li přiděleno, místo trvalého pobytu (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s místem trvalého pobytu)

 právnická osoba

název nebo obchodní firma, IČ bylo-li přiděleno, adresa sídla (popřípadě též adresa pro doručování, není-li shodná s adresou sídla), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

Jiří Kopřiva, nar. 22.04.1966, Oslí 681, 383 01 Prachatice (společný zmocněnec stavebníka)**Jana Kopřivová, nar. 19.10.1966, Oslí 681, 383 01 Prachatice**.....
Ohlašuje-li stavbu více osob, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

- ano ne

II. Stavebník jedná

- samostatně
 je zastoupen: jméno, příjmení/ název nebo obchodní firma, zástupce; místo trvalého pobytu/adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování, není-li shodná):

III. Označení a účel stavby

Označení a účel stavby:

„Stavba rodinného domu včetně přípojek“ pro zajištění rodinného bydlení v bytě 4+0

Rozsah stavby:

zastavěná plocha **145 m²**

počet nadzemních a podzemních podlaží **1. NP + podkroví, nepodsklepeno**

hloubka podzemního podlaží / podzemní stavby

výška stavby **okapová hrana 2,9 m, hřeben střechy 10,0 m**

IV. Místo stavby a pozemky dotčené ohlašovanou stavbou

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle KN	výměra
Polesná	Polesná	997	Trvalý travní porost	4.639 m²
Polesná	Polesná	4	Ostatní plocha	24.936 m²

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

- ano ne

V. Sousední pozemky a stavby na nich

obec	katastrální území	parcelní č.	druh stavby na pozemku

Jedná-li se o více pozemků, připojují se údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:

- ano ne

VI. Údaje o způsobu provádění stavby

- dodavatelsky - název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět (pokud je znám), IČ bylo-li přiděleno

Dodavatel bude vybrán a před zahájením stavby oznámen stavebnímu úřadu

.....
 svépomocí - jméno a příjmení

- stavbyvedoucího spolu s uvedením čísla, pod kterým je zapsán v seznamu autorizovaných osob
 - osoby vykonávající stavební dozor s uvedením dosaženého vzdělání a praxe
-

předpokládaný termín

zahájení stavby **březen 2011**

dokončení stavby **prosinec 2012**

Jedná se o stavbu trvalou

dočasnou na dobu

K provedení stavby má být použit sousední pozemek (stavba) ano ne

s vlastníkem této nemovitosti dohoda uzavřena ano ne

V kladném případě uvést

rozsah záboru

dobu záboru.....

druh prací

.....
Jiří Kopřiva

.....
Jana Kopřivová

ČÁST B.

Přílohy k ohlášení:

1. **doklad prokazující právo k pozemku nebo ke stavbě, pokud není ověřitelné v katastru nemovitostí**
2. **plná moc v případě zastupování stavebníka**
3. **seznam a adresy vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich**
4. **doklad o informování vlastníků sousedních podzemků u staveb ohlašovaných podle § 104 odst. 1 stavebního zákona**
Tímto dokladem stavebník prokazuje, že informoval uvedené osoby o svém záměru; z dokladu musí být zřejmé datum poskytnutí této informace. Pokud nedojde k osobnímu jednání, je dokladem o informování dopis zaslaný doporučeně na dodejku v souladu se zákonem o poštovních službách.

5. **u staveb prováděných svépomocí podle okolností písemné prohlášení stavbyvedoucího, že bude řídit provádění stavby nebo prohlášení odborně způsobilé osoby, že bude vykonávat stavební dozor**
(není-li stavebník pro takovou činnost sám odborně způsobilý)
6. **doklad o kvalifikaci osoby, která bude vykonávat stavební dozor**
7. **projektová dokumentace**
8. **územně plánovací informace u staveb uvedených v bodě 4, pokud ji vydal jiný orgán než stavební úřad, kterému se podává ohlášení**
9. **územní souhlas, popřípadě územní rozhodnutí**
(pokud je pro daný případ stavebním zákonem vyžadován a vydal jej jiný orgán než stavební úřad, kterému je stavba ohlašována)
10. **závazná stanoviska dotčených orgánů vyžadovaná zvláštním právním předpisem, pokud mohou být veřejné zájmy, které tyto orgány podle zvláštního právního předpisu hájí, provedením stavby dotčeny:**

samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace,

s uvedením příslušného orgánu, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- ochrany přírody a krajiny **MěÚ Prachatice ze dne 5.11.2010 pod č.j.: ŽP: 67729/2010**
- ochrany vod **MěÚ Prachatice ze dne 5.11.2010 pod č.j.: ŽP: 67729/2010**
- ochrany ovzduší
- ochrany zemědělského půdního fondu **MěÚ Prachatice ze dne 11.11.2010 pod č.j.: ŽP: Zem 201/1/69962/2010**
- ochrany lesa
- ochrany ložisek nerostných surovin
- odpadového hospodářství **MěÚ Prachatice ze dne 5.11.2010 pod č.j.: ŽP: 67729/2010**
- prevence závažných havárií
- veřejného zdraví
- lázní a zřídel
- veterinární péče
- památkové péče
- dopravy na pozemních komunikacích **OÚ Polesná ze dne 2.1.2011**
- dopravy drážní
- dopravy letecké
- dopravy vodní
- obrany státu
- bezpečnosti státu
- civilní ochrany
- požární ochrany
- jiné

11. stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou se stavba bude napojovat, k možnosti a způsobu napojení (vyznačená například na situačním výkrese), pokud nebyla opatřena při územním řízení nebo při vydání územního souhlasu:

samostatně jsou připojena v dokladové části dokumentace

s uvedením příslušného vlastníka, č.j. a data vydání, a to na úseku:

- elektrické energie **E.ON Česká republika s.r.o. ze dne 5.11.2010**
- plynu **E.ON Česká republika s.r.o. ze dne 5.11.2010**
- vody **VAK JČ a.s. ze dne 1.11.2010**
- rozvodu tepla
- kanalizace **VAK JČ a.s. ze dne 1.11.2010**
- elektronických komunikací **Telefónica O2 Czech Republic, a.s. ze dne 5.11.2010**
- dopravy
- ostatní

Příloha č. 5 Souhlas s provedením ohlášené stavby

Městský úřad Prachatice

Velké náměstí 3, 383 15 Prachatice

Odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení stavebně správní, Velké náměstí 1, Prachatice

Spisová značka:	VÝST: 04426/2011/Po
Č.j.:	MUPt/77061/2011
Oprávněná úřední osoba:	Ing. Leoš Podhrabný
Telefon:	388 607 555
Fax:	388 607 562
E-mail:	mesto.vyst@mupt.cz
Datum:	01.02.2011

Stavebník

Jiří Kopřiva, nar. 22.04.1966, Oslí 681, 383 01 Prachatice (společný zmocněnec stavebníka)
Jana Kopřivová, nar. 19.10.1966, Oslí 681, 383 01 Prachatice

SOUHLAS S PROVEDENÍM OHLÁŠENÉ STAVBY

Dne 10.01.2011 podal stavebník, pan Jiří Kopřiva, nar. 22.04.1966, Oslí 681, 383 01 Prachatice a Jana Kopřivová, nar. 19.10.1966, Oslí 681, 383 01 Prachatice, ohlášení pro soubor staveb se souhrnným názvem „Stavba rodinného domu včetně přípojek“ na pozemkových parcelách KN č. 997 trvalý travní porost a 4 ostatní plocha v katastrálním území Polesná, obsahující soubor těchto staveb:

- Rodinný dům na pozemkové parcele KN č. 997 v katastrálním území Polesná.
- Zpevněné plochy na pozemkové parcele KN č. 997 a 4 v katastrálním území Polesná.

MěÚ Prachatice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje, oddělení stavebně správní, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, posoudil podle § 104 až § 106 stavebního zákona podané ohlášení a na základě tohoto posouzení vydává podle § 106 odst. 1 stavebního zákona

s o u h l a s s p r o v e d e n í m

ohlášené stavby **rodinného domu** na pozemkové parcele KN č. 997 v katastrálním území Polesná, uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a stavby **zpevněné plochy** na pozemkové parcele KN č. 4 v katastrálním území Polesná (stavba projednána v souladu s § 4 odst. 1 stavebního zákona v režimu stavby hlavní), jež jsou součástí souboru staveb se souhrnným názvem „Stavba rodinného domu včetně přípojek“ (dále jen „stavba“).

K oznámení o záměru pro umístění výše uvedeného souboru staveb byla dne 31.01.2011 pod č.j.: MUPt/05939/2011 stavebním úřadem poskytnuta územně plánovací informace dle § 21 stavebního zákona, ve které je mj. zhodnocen soulad stavby s územně plánovací dokumentací.

Vzhledem ke skutečnosti, že jsou splněny požadavky uvedené v § 104 odst. 1 stavebního zákona a jednoduchá stavba rodinného domu uvedená v § 104 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, je v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, s územně plánovací informací, stavba je umisťována v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se jí podstatně nemění a nevyžaduje nové nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, vydal stavební úřad souhlas s provedením výše uvedené stavby bez předchozího územního rozhodnutí nebo územního souhlasu.

Stavebník v souladu s § 104 odst. 1 stavebního zákona doložil, že o svém stavebním záměru prokazatelně informoval vlastníky sousedních pozemků a staveb na nich, kteří ve lhůtě 15 dnů ode dne informování neoznámili stavebnímu úřadu žádné své námítky proti stavbě.

Upozornění

Stavební úřad ověřil předloženou projektovou dokumentaci v rozsahu k ohlášení stavby a jedno její vyhotovení spolu s tímto souhlasem zasílá stavebníkovi a jedno její vyhotovení místně příslušnému obecnímu úřadu.

Souhlas platí po dobu 12 měsíců; nepozbývá však platnosti, pokud v této době bude s ohlášenou stavbou započato. Lhůta začíná běžet dnem následujícím po dni, kdy byl stavebníkovi doručen souhlas, nebo dnem následujícím po dni, kdy uplynulo 40 dnů od ohlášení.

Podle § 119 stavebního zákona lze dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 2 písm. a) až e) a n) anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem a byla provedena v souladu s ním, užívat na základě oznámení stavebnímu úřadu. Stavebník zajistí, aby byly před započatím užívání stavby provedeny a vyhodnoceny zkoušky předepsané zvláštními právními předpisy - zpráva o revizi elektrického zařízení (vnitřní rozvody + přípojka), uzemnění a hromosvodové ochrany objektu, zápis o prohlídce a tlakové zkoušce vodovodní přípojky, zápis o prohlídce a tlakové zkoušce vnitřního rozvodu vody, zápis o technické prohlídce kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, zápis o zkoušce vodotěsnosti kanalizační přípojky, zápis o zkoušce vodotěsnosti svodného potrubí a plynotěsnosti odpadového, připojovacího a větracího potrubí vnitřní kanalizace, zápis o topné zkoušce ústředního vytápění, zápis o zkoušce těsnosti ústředního vytápění, osvědčení o stavu komínu apod.

Podle § 120 stavebního zákona je stavebník povinen oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby nejméně 30 dnů předem. S užíváním stavby pro účel, k němuž byla stavba povolena, může být započato, pokud do 30 dnů od oznámení stavební úřad rozhodnutím užívání stavby nezakáže.

Podle § 121 odst. 1 stavebního zákona stavebník předloží stavebnímu úřadu spolu s oznámením o užívání stavby podle § 120 odst. 1 stavebního zákona dokumentaci skutečného provedení stavby, pokud při jejím provádění došlo k nepodstatným odchylkám oproti vydanému stavebnímu povolení, ohlášení stavebnímu úřadu nebo ověřené projektové dokumentaci. Vzhledem k tomu, že je stavba předmětem evidence v katastru nemovitostí, zajistí stavebník geometrický plán.

Bude-li stavba prováděna více zhotoviteli a přesáhne-li svým plánovaným objemem prací a činností 500 pracovních dní v přepočtu na jednu fyzickou osobu, musí zadavatel stavby (stavebník, investor) podle zákona č. 309/2006 Sb. určit koordinátora a doručit oznámení o zahájení prací na Oblastní inspektorát práce pro Jihočeský kraj a Vysočinu v Českých Budějovicích.

Otisk úředního razítka

Ing. Leoš Podhrabný
referent odboru stavebně správního a regionálního rozvoje

Příloha pro stavebníka a obecní úřad

Ověřená projektová dokumentace v rozsahu k ohlášení

Obdrží

Na doručenkou do vlastních rukou
Jiří Kopřiva, nar. 22.04.1966, Oslí 681, 383 01 Prachatice (společný zmocněnec stavebníka) + příloha

Na vědomí
Václav Jiráň, Polesná č.p. 16, 383 01 Polesná
Jiřina Horká, Polesná č.p. 48, 383 01 Polesná
E.ON Česká republika s.r.o., IDDS: 6634cwz
Obec Polesná, zastoupená starostkou Janou Velkou, IDDS: 66bb49k
MěÚ Prachatice, odbor životního prostředí, Velké náměstí č.p. 3, 383 01 Prachatice
Obecní úřad Polesná, 380 01 Polesná + příloha

Příloha č. 6 Stavební povolení

Vypraveno dne: 15.10.2010

Městský úřad Prachatice

Velké náměstí 3, Prachatice, 383 01

Odbor životního prostředí - Velké náměstí 1, 383 15 Prachatice

Č.j.: ŽP: Vod.231/2/42325/2010

Oprávněná úřední osoba: Jan Pelíšek

Telefon: 388 607 214

Fax: 388 607 562

V Prachaticích 14.10.2010

Účastníci řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění:

Zadatel:

Jan Lípa, nar. 8.12.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice (společný zmocněnec pro doručování písemností)

Jana Lípová, nar. 10.04.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice

“Vrtaná studna a vodovodní potrubí na pozemkové parcele KN č. 150/3 k.ú. Polí – povolení k nakládání s vodami a stavební povolení k vodnímu dílu.

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Prachatice, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ustanovení § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů a speciální stavební úřad podle § 15 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Janu Lípovi, nar. 8.12.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice a Janě Lípové, nar. 10.04.1977, Bleší 685, 363 01 Prachovice:

P o v o l e n í

podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1. vodního zákona k odběru podzemních vod z vrtané studny, umístěné na pozemkové parcele KN č. 150/3 k.ú. Polí, obec Ostrov, číslo hydrologického rajonu 6310, číslo hydrologického pořadí 1-08-03-033,

v tomto rozsahu:

Průměrný povolený odběr:	0,005	l/s
Maximální povolený odběr:	0,007	l/s
	18,6	m ³ /měs.
	220	m ³ /rok

Toto povolení se vydává pro účely zásobování vodou novostavby rodinného domu pozemkové parcele KN č. 150/3 k.ú. Polí na dobu životnosti vrtané studny.

Povolení k odběru podzemní vody je vydáno bez ohledu na jakost podzemní vody v místě tohoto odběru.

Stavební povolení

podle § 15 odst. 1 vodního zákona a § 115 stavebního zákona k provedení stavby vodního díla, **vrtané studny na pozemkové parcele KN č. 150/3**, kraj Jihočeský, **obec Ostrov, katastrální území Polí**, číslo hydrologického pořadí 1-08-03-033, číslo hydrologického rajonu 6310, kategorie z hlediska TBD nepodléhá TBD.

Stavba vodního díla obsahuje:

- 1/ Vrtanou studnu - o hloubce 30 m, pažnice z trub PVC DN 125 mm
- 2/ Vodovodní potrubí - z trub PE 1" dl. 12,5 m
vše umístěné na pozemkové parcele KN č. 150/3 k.ú. Polí

Pro provedení stavby vodního díla se podle ustanovení § 15 odst. 3 vodního zákona a § 115 odst. 1 stavebního zákona, současně stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1. Stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, kterou vypracoval Ing. Luboš Hron, Blátví 27, Oseky, ČKAIT – 1075187. Případné změny nesmí být provedeny bez souhlasu povolujícího orgánu.
2. Pro dokončení stavby vodních děl se stanoví lhůta do dvou let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
4. Stavba vodních děl bude provedena dodavatelsky právníkem nebo fyzickou osobou oprávněnou k provádění vodních děl jako předmětu své činnosti. Před zahájením stavby oznámí stavebník povolujícímu orgánu termín zahájení stavby, název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu vodního díla provádět včetně dokladu o jeho oprávnění podle zvláštního předpisu k provádění vodních děl.
5. Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 120 odst. 1 stavebního zákona, oznámit stavebnímu úřadu záměr započít s užíváním stavby.

Odůvodnění:

Dne 18.8.2010 podali žadatelé Jan Lípa, nar. 8.12.1977, a Jana Lípová, nar. 10.04.1977, Bleš 685, 363 01 Prachovice, žádost o povolení k odběru podzemních vod pro potřeby jednotlivých občanů z navrhované vrtané studny podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1. vodního zákona a o stavební povolení k vodnímu dílu potřebnému k takovému odběru podle § 15 vodního zákona. Studna je určena k zásobování vodou nového rodinného domu žadatele v osadě Polí.

K žádosti byly připojeny povinné doklady podle příslušného ustanovení vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, a to zejména:

- projektová dokumentace, kterou vypracoval Ing. Luboš Hron, Blátví 27, Oseky, územní rozhodnutí vydané MěÚ Prachovice, odborem SSRR, dne 22.1.2009 pod sp.zn. VÝST: VÝST: 63774/2008/Po, souhlas dle § 15 stavebního zákona, který vydal Městský úřad Prachovice, odbor stavebně správní a regionálního rozvoje dne 15.9.2010 pod sp.zn. VÝST: 43258/2010/Po, vyjádření hydrogeologa k možnosti odběru podzemní vody dle § 9 odst. 1 vodního zákona ze dne 24.6.2010 vypracované odborně způsobilou osobou v oboru hydrologie RNDr. Jiřím Uhlíkem, Stará Víska 38, 342 05 Blatnice, č. způsobilosti 1626/2002, vyjádření správců sítí, kopii katastrální mapy a doklady o vlastnických a jiných právech k pozemkům stavbou dotčeným, vyjádření MěÚ Prachovice, odboru ŽP ze dne 5.11.2008.

Na základě podané žádosti a k ní přiložených dokladů oznámil Městský úřad Prachovice, odbor životního prostředí, svým opatřením ze dne 7.9.2010 pod. č.j. ŽP:Vod.231/1/42415/2010 zahájení vodoprávního řízení podle § 115 vodního zákona, § 47 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a § 112 stavebního zákona dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům řízení a stanovil lhůtu do 10 dnů ode dne doručení tohoto oznámení o zahájení řízení, ve které mohli účastníci zahájeného řízení uplatnit své námítky a dotčené orgány státní správy sdělit svá stanoviska s upozorněním, že na námítky účastníků řízení a stanoviska dotčených orgánů státní správy, které nebudou uplatněny či sděleny nejpozději do této lhůty,

nebude přihlédnuto. Ve stanovené lhůtě, která pominula dnem 21.9.2010, nebyly uplatněny námitky účastníků řízení ani stanoviska dotčených orgánů.

Do okruhu účastníků řízení vodoprávní úřad zahrnul kromě stavebníka, který je vlastníkem dotčeného pozemku, také místně příslušnou obec a osoby, jejichž vlastnická a jiná práva k pozemkům či stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena, což znamená vlastníky sousedních parcel č. 174/4 (Obec Ostrov), 149 (Jan Kaver), 174/7 (Obec Ostrov), PK č. 147 (Jan Kaver), 150/2 (Jan Peleš), 145/1 (Jiřina Letní) v k.ú. Polí. Vzdálenější okolní pozemky a stavby na nich nemohou být stavbou dotčeny, stejně tak práva osob s vlastnickými či jinými právy k nim, a to s ohledem na charakter, rozsah a účel stavby a na její vzdálenost od těchto ostatních okolních pozemků. Přitom vodoprávní úřad vycházel také z výše zmíněného hydrogeologického posouzení. Do okruhu účastníků řízení byli také zařazeni vlastníci-správci známých stávajících sítí technického vybavení, které jsou situovány v zájmovém území (E.ON Česká republika s.r.o.). Stavebnímu úřadu známá občanská sdružení působící v zájmovém území podle zákona o ochraně přírody a krajiny (Hutí za zdravý Ostrov) byla stavebním úřadem o zahájení územního řízení ve věci informována, přičemž ve lhůtě 8 dnů od oznámení zahájení řízení, která pominula dnem 21.9.2010, se do okruhu účastníků řízení nepřihlásila.

Vodoprávní úřad v řízení přezkoumal a posoudil podle § 111 stavebního zákona předloženou projektovou dokumentaci včetně vyjádření účastníků řízení a stanovisek dotčených orgánů státní správy v celém rozsahu. Podzemní voda z vrtané studny bude odebírána pomocí ponorného čerpadla. Odběr podzemních vod je na základě vyjádření odborně způsobilé osoby v oboru hydrogeologie a geologických prací, ve výše uvedeném množství možný. K zabezpečení ochrany veřejných a dalších právem chráněných zájmů byly podle § 15 odst. 3 vodního zákona, § 115 stavebního zákona, stanoveny povinnosti a podmínky, které jsou zakotveny ve výrokové části rozhodnutí.

Vodoprávní úřad posoudil stavbu z hlediska vodního hospodářství, ochrany životního prostředí a obecně technických požadavků na výstavbu a shledal, že není s těmito zájmy v rozporu, a proto rozhodl podle § 8 odst. 1 písm. b) bod 1. vodního zákona a podle § 15 odst. 1 vodního zákona a § 115 stavebního zákona tak, jak je výše uvedeno.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihočeského kraje, U Zimního stadionu 1952/2, 370 76 České Budějovice podáním u Městského úřadu Prachatice, odboru životního prostředí.

Odvolání musí mít náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a musí obsahovat údaje o tom, v jakém rozsahu rozhodnutí napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává v počtu stejnopisů o jeden více, než je počet účastníků řízení.

Otisk úředního razítka

Jan Pelíšek
referent odboru životního prostředí

Správní poplatek ve výši 300,- Kč podle položky č. 17 odst. 1 písm. f) zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, byl zaplacen dne 18.8.2010.

Doručí se:

Účastníci řízení (doporučeně na doručenkou do vlastních rukou):

Jan Lípa, Bleší 685, 363 01 Prachovice (společný zmocněnec stavebníka pro doručování písemností)

Obec Ostrov, zastoupená starostou Janem Peškem, 394 01 Ostrov

Jan Kaver, Polí 13, 394 01 Ostrov

Jan Peleš, Polí 35, 394 01 Ostrov

Jiřina Letní, Polí 36, 394 01 Ostrov

E.ON Česká republika s.r.o., Lannova 205/16, 370 49 České Budějovice

Dotčené orgány (na vědomí):

MěÚ Prachatice, odbor životního prostředí, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice

MěÚ Prachatice, odbor stavebně správní a RR, Velké náměstí 3, 383 01 Prachatice

Povodí Vltavy, státní podnik, Litvínovická silnice 5, 371 21 České Budějovice

Obecní úřad Ostrov, 394 01 Ostrov