

**Česká zemědělská univerzita v Praze**  
**Fakulta agrobiologie, potravinových a přírodních zdrojů**  
**Katedra zahradní a krajinné architektury**



**MANUÁL PRO STAVEBNÍKY**  
**V ÚZEMNÍ PŮSOBNOSTI STAVEBNÍHO ÚŘADU MOSTEK**

**Diplomová práce**

**Autor práce: Bc. Ivana Brdičková**

**Obor studia: Rozvoj venkovského prostoru**

**Vedoucí práce: RNDr. Oldřich Vacek, CSc.**

© 2017 ČZU v Praze

### **Čestné prohlášení**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci "Manuál pro stavebníky v územní působnosti Stavebního úřadu Mostek" vypracovala samostatně pod vedením vedoucího diplomové práce, s použitím odborné literatury a dalších pramenů, které uvádím v seznamu literatury.

V Praze dne 12. 4. 2017

---

### **Poděkování**

Ráda bych poděkovala RNDr. Oldřichu Vackovi, CSc. za ochotu a odborné vedení mé práce, dále za věcné připomínky a odborné rady.

## **Souhrn**

Cílem práce je zpracování manuálu, který bude stavebníkům sloužit jako praktický průvodce pro jednání s orgány ve věcech územního rozhodování a stavebního řádu, a usnadňovat tak komunikaci se stavebním úřadem.

Pro správné zpracování manuálu bylo nutné provést podrobnou analýzu dokumentů a nástrojů vztahujících se k problematice uspořádání území a zejména také současného stavebního práva, které bylo shledáno jako složité a variantní. V jednotlivých podkapitolách jsou vymezeny záměry dle nároků na jejich umístění a realizaci.

Pro práci byla vybrána konkrétní obec nejnižšího územně samosprávného celku, která vykonává státní správu v rámci přenesené působnosti - obecný stavební úřad. Jako podklad pro zpracování projektu byl dále proveden průzkum a vyhodnocení předmětného místa a širších vztahů. Byla zmapována územní působnost Stavebního úřadu Mostek, včetně charakteristiky území jeho správního obvodu, vybavení obcí veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou, a také informace, zda tyto obce mají pro svůj koordinovaný rozvoj vydaný územní plán.

V rámci projektu bylo vytvořeno několik tabulek, jež stavebníkovi zpřehledňují jednotlivá opatření, souhlasy a rozhodnutí stavebního úřadu. Stěžejní je tabulka záměrů na pozemcích určených k zastavění rodinnými domy nebo stavbami pro rodinnou rekreaci, jelikož demonstruje všechny případy, které na těchto pozemcích mohou nastat, za jakých podmínek, a jaké jsou na ně kladeny nároky. Dalšími jsou dotčené orgány s uvedením jejich kontaktních údajů a případů, kdy jsou dotčeny a je třeba zajistit jejich vyjádření, či stanoviska. Obdobný je přehled správců veřejné technické a dopravní infrastruktury.

V souladu s cílem této práce byly zpracovány vývojové diagramy, které jednoduše a přehledně provedou stavebníka jednotlivými kroky u záměrů výstavby nejběžnějších typů staveb, s odkazem na výše zmíněné tabulky.

## **Klíčová slova**

stavební zákon, územní plánování, stavební úřad, stavebník, záměr

## **Summary**

The aim of this thesis is writing out manual for builders that will serve as a practical guide for dealing with the authorities in matters of zoning decisions and building regulations, so as to facilitate communication with the building authority.

For proper creating of the manual was necessary to conduct a detailed analysis of the documents and instruments relating to the issue of territory arrangement and especially also the current construction law, which was found to be complex and variant. In the subsections intentions are defined according to the demands of their location and implementation.

In this thesis was selected a specific village lowest local government unit that carries out state administration within delegated powers - general building authority. As a basis for further processing of the project a survey was conducted and evaluation of the site and other wider relations. The territorial scope of the Building Authority Mostek as was being mapped, including the characteristics of the territory's administrative district, municipal public facilities technical and transport infrastructure, as well as information on whether these communities have for their coordinated development issued by the zoning plan.

The project was created several charts that helps the builder to streamline various measures, approvals and the building authority. Pivotal chart is one concerning of projects on land designated for building single-family homes and buildings for family recreation, as it demonstrates all cases on these lands may occur, under what conditions, and what are the demands placed on them. Others are institutions concerned with giving their contact details and areas where concerned and the need to ensure their observations and opinions. A similar survey is public administrators, technical and transport infrastructure.

Accordance with the objective of this thesis flow charts were developed that clearly and simply implement the steps of the builder for construction projects most common types of buildings, with reference to the above chart.

## **Keywords:**

construction law, urban planning, construction office, builder, plan

## Obsah

1	Úvod.....	1
2	Cíl práce.....	2
3	Literární přehled současného stavu problematiky .....	3
3.1	Územního plánování .....	3
3.2	Územní plánování ve světě .....	3
3.2.1	Starověk .....	3
3.2.2	Středověk .....	4
3.2.3	Novověk a vývoj od 19. století .....	4
3.3	Historický vývoj územního plánování na území České republiky.....	8
3.4	Současné územní plánování v České republice .....	10
3.4.1	Subjekty územního plánování.....	12
3.4.2	Cíle a nástroje územního plánování.....	12
3.5	Vývoj stavebního práva na území České republiky.....	16
3.6	Současné stavební právo v České republice.....	17
3.6.1	Úvodní ustanovení .....	17
3.6.2	Výkon veřejné správy .....	18
3.6.3	Realizační nástroje územního plánování .....	19
3.6.4	Záměry nevyžadující umístění.....	20
3.6.5	Záměry, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení.....	21
3.6.6	Záměry vyžadující ohlášení .....	22
3.6.7	Stavební řízení .....	22
3.6.8	Zjednodušené postupy při umísťování a povolování staveb.....	23
3.6.9	Užívání staveb.....	23
3.6.10	Odstraňování staveb.....	24
3.6.11	Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb .....	24
3.6.12	Nároky na dokumentaci staveb.....	25
3.6.13	Sankce za porušení stavebního zákona .....	25
4	Zhodnocení podkladových údajů.....	26
4.1	Širší vztahy a popis místa.....	26
4.2	Obec Mostek .....	27
4.3	Správní obvod Stavebního úřadu Mostek .....	30
4.3.1	Borovnice.....	33

4.3.2	Borovnička.....	34
4.3.3	Horní Brusnice.....	34
4.3.4	Mostek.....	36
4.4	Rozhodovací činnost Stavebního úřadu Mostek.....	37
5	Vlastní projekt.....	38
5.1	Členění záměrů dle nároků na jejich realizaci.....	38
5.1.1	Přehled opatření k umístění, povolení a užívání staveb.....	39
5.1.2	Záměry nevyžadující umístění, povolení a povolení užívání.....	41
5.1.3	Záměry nevyžadující ohlášení nebo stavební povolení.....	41
5.1.4	Záměry vyžadující ohlášení stavebnímu úřadu.....	42
5.1.5	Záměry vyžadující stavební povolení.....	42
5.2	Dotčené orgány.....	43
5.3	Vlastníci veřejné technické a dopravní infrastruktury.....	46
5.4	Stavba rodinného domu a stavby doplňkové.....	48
5.5	Modelový příklad výstavby rodinného domu v obci s územním plánem.....	55
6	Diskuze.....	56
7	Závěr.....	58
8	Seznam literatury.....	59
9	Seznam použitých zkratk a symbolů.....	62
10	Seznam příloh.....	63

# 1 Úvod

Zřejmě každý, kdo se ve svém životě dostal do role stavebníka, když si chtěl vybudovat vlastní dům nebo místo pro víkendovou relaxaci, pocítil, že vyznat se ve spleti paragrafů a pojmů není vůbec jednoduchá záležitost. Pravda, že plot se staví podle pravidla pravé ruky a že stačí jen ohláška komisi výstavby, je již delší dobu minulostí.

Jako existují pravidla silničního provozu, aby každý nejezdil, jak ho napadne, jsou dána pravidla, která regulují výstavbu a stanovují podmínky pro rozvoj území. Ač se to nezdá, dopadají na každého z nás, neboť územní plánování určuje, co v daném místě, ve kterém bydlíme nebo se rekreujeme, můžeme vybudovat v současnosti, a jak bude toto místo vypadat v budoucnu.

Při tvorbě zákonů je často slyšet, že jsou vytvořeny pro lidi, ve snaze jim zjednodušit jednání na úradech a podobně. Ve stejném duchu byl několik desítek let připravován nový stavební zákon. Tato vize však naplněna nebyla a opak se stal pravdou. Současně platný stavební zákon, ve snaze „zjednodušení“, zavedl spousty nových pojmů a povolovacích institutů. Stal se však nepřehledným a variantním, že se v něm často moc dobře neorientují ani odborníci na stavební právo, natož drobní stavebníci laici.

Pro práci byl zvolen konkrétní stavební úřad, v jehož územní působnosti jsou čtyři obce. Cílem práce je vytvoření manuálu zejména pro stavebníky tohoto správního území, který podle konkrétního záměru ukáže, jaké opatření či povolení si realizace vyžádá a navede stavebníky od přípravy podkladů až po realizaci. Manuál bude využitelný v praxi pro jednání se stavebním úřadem.



## 2 Cíl práce

Cílem projektu je vytvoření přehledného manuálu pro stavebníky v územní působnosti Stavebního úřadu Mostek. Jedná se o návod, který stavebníky a žadatele přímo navede, jak mají postupovat při jednotlivých záměrech. Manuál bude sloužit pro jednoduchou orientaci v tom, zda je záměr v daném místě možné zrealizovat, jaké povolení vyžaduje či nikoli, jaké je třeba opatřit podklady pro podání žádostí a jak bude dále postupováno. Stavebníci získají rovněž informaci, zda záměr vyžaduje prohlídku stavebního úřadu, či je možné ihned započít s jeho užíváním.

## **3 Literární přehled současného stavu problematiky**

### **3.1 Územního plánování**

Význam pojmu územní plánování lze odvodit již z jeho názvu – plánování v území, jeho uspořádání. Územní plánování nemá základy v novodobé historii, ale jeho kořeny se nacházejí již v daleké minulosti. Krátkým exkurzem do historie, práce ukáže na příkladech počátky osídlování a shlukování se do skupin, které se postupně s vývojem doby měnilo, a to jak ve světě, potažmo v Evropě, tak na území dnešní České republiky. Osídlování krajiny postupně dostávalo stále jasnější formu a pravidla, což ukazují významné archeologické nálezy.

V další části práce mapuje současnou právní úpravu územního plánování v České republice, poukazuje na jeho princip a nezaměnitelnou úlohu jednotlivých jeho aktérů.

### **3.2 Územní plánování ve světě**

#### **3.2.1 Starověk**

V období pozdního paleolitu (10 000 – 8 000 let př. n. l.) došlo k zásadní proměně klimatu, na základě postupného ústupu ledovce. Tato proměna pozitivně ovlivnila vývoj krajiny a její ráz. Docházelo k postupnému zalesnění listnatými stromy, objevuje se lesní a lesostepní zvěř a další savci drobnějšího vzrůstu. V této době dochází k budování obydlí primitivního charakteru. Byly to příbytky, mající charakter spíše jednoduchého přístřešku, jejichž účelem byla ochrana před nepřízní počasí a před zvěří (Dudák, 2000). Umístování obydlí bylo poměrně jednoduché, ale již tehdy mělo smysl. Obydlí měla vchody situovány na východ a ze strategického hlediska získání zdroje pitné vody byla budována v blízkosti vodních toků. Tato místa rovněž byla zárukou úrodnější půdy, jež sloužila jako zdroj obživy. Dalším důležitým a ovlivňujícím faktorem, kde byly přístřešky, později důmyslnější obydlí budovány, byla jejich orientace ke světovým stranám a samotné podnebí (Jelínek, 2006).

Vzhledem ke způsobu života v tehdejší době, kdy lidé žili kočovným způsobem, jednalo se nejprve o jednoduché příbytky. Teprve později, kdy se lidé začali usazovat na jednom místě na delší dobu, postupně se zdokonalovali jak ve výrobě nástrojů, jak ve výstavbě svých příbytků, sídel. Seskupováním těchto sídel lze hovořit o prvotních počátcích urbanismu. Měla nejdříve jednoduché uspořádání, postupně vznikala opevnění a první města. Jak uvádí Jelínek (2006), nejstarší dochovaná města té doby vyrostla v Mezopotámii mezi řekami Eufrat a Tigris. Za vrchol mezi těmito městy patří město

Babylon, se svým pravidelným půdorysem. V Egyptě jsou to města podél řeky Nilu (Jelínek, 2006), jenž pomocí zavlažovacího systému přispěl k rozvoji zemědělství. Od mezopotamských a egyptských měst se rozvíjí starověká kultura Středomoří. Za vrchol středomořské kultury lze považovat výstavbu měst v Řecku a Římě, což byl počátek osídlení Evropy. Nemálo měst v Evropě, co se týká struktury, je vystavěno po vzoru římských měst, například Florencie, Kolín nad Rýnem, Bologna (Šilhánková, 2002).

### **3.2.2 Středověk**

Středověk se řadí mezi období starověku a novověku a je dělen na tři časová období. Počátek středověku je datován pádem Západořímské říše v roce 476 n. l. Od tohoto data dochází ke změně osídlování Evropy, hovoří se o stěhování národů v Evropě. Docházelo k rozvoji románské kultury a šíření křesťanství. Na křižovatkách vodních a obchodních cest jsou budovány feudální hrady a kláštery a v jejich okolí rostou první středověká sídla, ve kterých dochází k rozvoji řemesel a obchodu. Tato sídla se postupně stávají i společenskými centry a postupně se mění na města. Města, většinou okrouhlého půdorysu, byla opevněna hradbami. Podle způsobu založení města se zde nacházela uliční síť, zpravidla napojená na městské hradby, náměstí tvořilo centrum. Dle založení se jedná o rostlá města, která se vyznačují nepravidelnou uliční strukturou a založená města, které mají v centru náměstí, na které navazuje pravidelná uliční síť (Šilhánková, 2002).

### **3.2.3 Novověk a vývoj od 19. století**

Šilhánková (2002) tvrdí, že novověk představoval novou epochu ve vývoji lidstva. V tomto období renesance a baroka, dochází k příchodu obyvatel do měst, v důsledku nárůstu mechanizace v zemědělství. Rozvíjí se hospodářství, kultura, školství, administrativa. V důsledku těchto změn dochází k přestavbě měst. Vzhledem k nárůstu městských obyvatel jsou původní středověké hrady odstraňovány, čímž dochází k propojení měst a předměstských částí. Města jsou přestavována po antickém vzoru, ale dochází k propracování koncepce, a to i ve vztahu ke krajině. Na návrzích měst se podílejí jak odborníci architekti, tak i umělci. V tomto období doznala rozvoje především města italská města Florencie a Benátky. Za velkou až velkorysou je označována přestavba města Řím v 16. století, a to z důvodu, že sem bylo přemístěno sídlo papeže. Do budoucna se pojetí této přestavby stalo inspirací pro výstavbu dalších měst. Další sloh, který v historii ovlivnil výstavbu měst a jejich uspořádání je klasicismus. Šilhánková (2002) uvádí, že v tomto období bylo důsledně dbáno na uplatnění principů prostorové kompozice, jako jsou symetrie, měřítko, harmonie, kontrast

a rytmus. Dle těchto principů dochází k přestavbě měst, jako jsou například Drážďany, Berlín nebo Londýn.

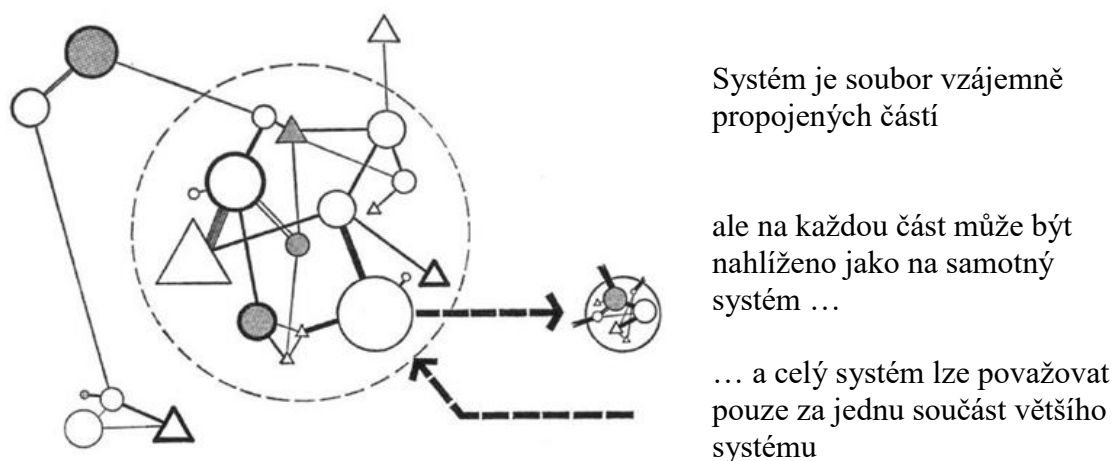
V 18. a 19. století dochází ke změnám v uspořádání měst, v důsledku technologického pokroku a s ním spojeným změnám a rozvoji výroby. Toto období je označováno za průmyslovou revoluci, kdy původní řemeslná výroba přechází na průmyslovou, v počátcích v podobě strojních manufaktur. Manufaktury vznikaly zejména ve městech, jelikož tu pro ně byly příznivé podmínky v podobě dostupných pracovních sil a dopravy, zejména po železnici. Železnice v té době byla stěžejní prvkem pro průmyslový rozvoj měst. Druhá polovina 19. století je průlomovým obdobím pro nové plánování měst. Byly vytvořeny první regulační plány, které se zabývaly otázkou uspořádání měst a jejich propojováním s jejich okolím. Původní opevnění kolem měst tak postupně zanikala a v jejich okruhu docházelo k nové výstavbě, jež propojovala město s okolím (Šilhánková, 2002).

Šilhánková (2002) uvádí, že změny uspořádání měst s sebou nesly kromě pozitivního i mnoho konfliktních situací, které vyvstaly. Důsledkem byla ne zcela dobře organizovaná výstavba průmyslových objektů, které zasahovaly i ploch pro bydlení. Tato neorganizovanost způsobila, že docházelo především k nadměrnému zatěžování dopravou a k hygienickým závadám.

McLoughlin (1969) spatřuje problematiku územního plánování ve 20. století v jeho přístupu k němu. Hovoří o tom, že územní plánování má bohatou historii a odlišný vývoj například některých částí Evropy ve srovnání třeba se Severní Amerikou. Konstatuje dále, že z minulosti jsou viditelné úspěchy například při výstavbě nových měst ve vztahu ke krajině, ale na druhé straně jsou zde i pochybnosti o účinnosti prostředků používaných při plánování a jeho důsledcích. McLoughlin (1969) klade důraz na to, aby se do povědomí široké veřejnosti dostalo, jaký význam územní plánování má a rovněž klade důraz na kvalitu plánovačů. Plánovače vidí jako profesionály s teoretickými znalostmi různých oborů, které spolu vzájemně souvisí, jež jim umožní uvést je do vzájemného do souladu.

Územní plánování McLoughlin (1969) vidí jako celou strukturu prostorových vztahů mezi činnostmi a složitostmi jejich interakcí. Je názoru, že plánování se snaží regulovat nebo usměrňovat aktivity jednotlivců a skupin tak, aby bylo efektivně využíváno „fyzické“ prostředí, a zároveň se v co největší míře minimalizovaly dopady, které by v jeho důsledku mohly vzniknout. Svoje myšlenky McLoughlin (1969) opírá o zkušenosti z minulých let a navrhuje v územním plánování zvolit techniky systémového přístupu. Jako je plánovací proces v osnově, identifikace cílů a záměrů, získání informací pro plánování, projektování, simulace a modelování, navrhování plánů, jejich hodnocení a provádění. Říká, že tak jako se zdá Vesmír složený z řady systémů obsažených v jednom poněkud větším,

tak je to s principem uplatněným v územním plánování. Jako soubor vzájemně propojených částí, z nichž na každou může být nahlíženo jako na samostatný celek (systém) a naopak celý systém může být vnímán pouze jako část většího celku (systému).



**Obrázek č. 1:** Pojetí systému dle McLoughlina

zdroj: J. Brian McLoughlin, *Urban and Regional Planning- A Systems Approach*

Berke et al. (2006) v problematice územního plánování ve shodě s McLoughlinem (1969) kladou důraz na kvalitu plánovačů, kteří by měli být profesionálové, jež budou v rámci plánování pod neustálým tlakem ze strany uspokojení veřejných nebo soukromých zájmů. Plánovače Berke et al. (2006) vidí jako profesionální osoby s několika speciálními funkcemi, jakými jsou vizionářství, komplexnost, technická kompetentnost, schopnost spravedlivého hledání shody a inovativnost. Tyto osoby, které jsou pod neustálým tlakem vyhovět různým aktérům územního plánování, hrají role prostředníků, stavitelů, komunikátorů a měly být účinnými manažery a správci veřejného zájmu.

Berke et al. (2006) spatřují funkci vizionáře ve schopnosti uspokojit současné potřeby, zároveň umět předvídat potřeby budoucích generací, a k tomu formovat obsah a charakter budoucího vývoje. Plánovači by měli věnovat pozornost technické analýze potřeb, v plánování spravedlivě pohlížet na všechny zúčastněné z hlediska uspokojení jejich zájmů a potřeb a docházet ke shodě, případně umět řešit rozpory a v neposlední řadě by měli být inovativní.

Napříč územním plánování se objevuje pojem udržitelný rozvoj. Berke et al. (2006) ilustrují tuto problematiku na koncepčním modelu udržitelnosti. Tento model, zobrazující hranol udržitelnosti ukazuje na jednotlivých bodech základní hodnoty vlastního kapitálu, ekonomie, ekologie a vrcholovým bodem tohoto hranolu je kvalita života. Spojovací osy představují interakce mezi těmito hodnotami a možné konflikty. Berke et. al. (2006)

konstatují, že je nutné neustále mapovat všechny možné konflikty, které se v daném území vyskytují a hledat možná řešení těchto konfliktů. Jen tak lze dosáhnout podstaty udržitelnosti a zajistit kvalitní podmínky pro život. Za stěžejní považují shromažďování informací, provádění jejich analýz, díky jimž je možné předvídat možné změny v území. Rovněž podporují zapojení všech zúčastněných, včetně veřejnosti, do tohoto procesu, z důvodu prostoru pro diskusi a prostoru pro dohodu. V tomto duchu vidí Berke et al. (2006) územní plánování, jelikož by nemělo být zakonzervovanou vizí, ale společnou představou společné budoucnosti.

Farr (2008) je názoru, že územní plánování je neustálým procesem, který stanovuje rozvojové cíle a politiku rozvoje, a to na základě shromažďování a vyhodnocování informací. Uvádí, že právě díky těmto informacím je možné stanovovat případné rozvojové alternativy pro budoucí generace. Podmínky pro budoucí generace jsou bezesporu spojeny s udržitelným rozvojem. Farr (2008) se dále domnívá, že k zajištění udržitelnosti je nutné použít takové principy rozvoje, které umožní požadovaný hospodářský rozvoj, ale zároveň zajistí kvalitní místo pro život s lepším životním prostředím. V souladu s Maierem a kol. (2012) dává do rovnováhy tři principy, které Maier a kol. (2012) označují za pilíře udržitelného rozvoje.

Riddell (2004) říká, že v územním plánování je nutné dosáhnout rovnováhy mezi udržitelností a konzumem, mezi zachováním a rozvojem společnosti. K tomu dodává, že plánování je to, co je výsledkem vyváženosti v oblasti sociální, ekonomické a environmentální, obsahuje podílení se na rozhodování, pracuje s rozmanitými a různorodými výsledky, přičemž spojuje znalosti a činnosti různých oborů, zlepšuje podmínky život a životní prostředí.

Niemelä (1999) zdůrazňuje, že ekologie je jednou z důležitých součástí udržitelného rozvoje, která má v územním plánování své opodstatněné místo, protože městské oblasti jsou jakýmsi přístavem různorodosti v rozmezí od polo-přírodních stanovišť do pustiny, dále v parcích a jiných lidsky ovlivnitelných biotopech. V tomto směru pokračuje názorem, že udržování městské biologické rozmanitosti pro obyvatele i pro její vnitřní hodnotu tváří v tvář rostoucí populaci a rozšiřování měst vyžaduje, aby ekologické poznatky lépe začleňovány do územního plánování.

Také Gómez-Baggethun a Barton (2013) poukazují na to, že díky technologickému pokroku dochází k rozvoji městské společnosti, ale stále více se tak děje odděleně od ekosystémů a zajištění přírodního kapitálu v dnešním urbanizovaném světě. Poukazují na důležitost zachování a obnovy těchto ekosystémů v rámci urbanizace, z důvodu zvýšení odolnosti, zdraví a kvality života obyvatel. Svůj názor doplňují tvrzením, že začleněním ekosystémů do městských oblastí může dojít ke snížení ekologické stopy.

Naproti tomu Ahern (2013) se domnívá, že u většiny světové populace současných měst se v oboru aplikované krajiny a městské ekologie téma udržitelnosti již stalo ústředním tématem. K tomu dále uvádí, že je vhodné úmyslně propojit výzkum v oblasti ekologie s územním plánováním.

### **3.3 Historický vývoj územního plánování na území České republiky**

Vývoj územního plánování na území dnešní České republiky z dlouhodobého historického pohledu je obdobný jako ve světě, o které pojednávají předchozí kapitoly této práce. Jak uvádí Sýkora (2009), území naší země začaly osídlovat primitivní zemědělci již v mladší době kamenné, kdy jednotlivé pozemky byly využívány pouze pár let, a z důvodu snížené úrodnosti se obyvatelé se stěhovali na jiná místa. Postupně vznikaly osady, sestavené z takzvaných rodových chat, které ležely uprostřed obdělávaných pozemků, a to na území vyznačující se úrodností a teplým podnebím, například region dnešního Polabí nebo Jižní Moravy Sýkora (2009).

Následovala období doby bronzové a železné, která s sebou přinesla zdokonalování v zemědělství, například trojpolní systém, střídání plodin a rozšíření jejich druhů i zdokonalení zemědělských nástrojů. Následným významnějším obdobím, které ovlivnilo zásah do krajiny, bylo dle Sýkory (2009) období příchodu slovanských kmenů na naše území. Slovanská osídlení, která vznikala nejprve v podobě rodových dvorců, později vsí, se objevovala obdobně jako ve světě podél vodních toků. Blízkost vodních zdrojů byla významná z hlediska zemědělství a zároveň důležitá pro život. V tomto období je již možné sledovat formování půdorysného tvaru slovanských vesnic, které bylo odvislé i od typu terénu. Zakládání slovanských vesnic nebylo nahodilé, ale předem uvážené. Centrum tvořila například náves, tržiště, které byly obestavěny. Dle typu obestavění se hovoří o typu vesnic návesním, nebo uličním („ulicovka“). Typickým bylo, že za každým domem bylo v pruhu pole a úhor, samostatně pro každý dům Sýkora (2009).

Sklenička (2003) ve shodě se Sýkorou (2009) uvádí, že struktura krajiny na našem území zůstává prakticky nezměněna, včetně jejího využití, až do doby slovanské kolonizace. Od počátku tohoto období pak dochází k odlesňování ve větším měřítku a na získané půdě k intenzivnímu obhospodařování. Sklenička (2003) zmiňuje období 12. století jako počátek a 13. století jako vrchol kolonizace kdy dochází k zakládání nových osad, hradů, klášterů. V tomto období dozná změny struktura krajiny. Lesy i nadále ve velkém ustupují zemědělské půdě, která v některých oblastech převažovala nad jinými kulturami pozemků.

Vývojem zemědělství v období vrcholného středověku přicházejí nové technologie, které například umožňují obhospodařování i těžkých půd. Výstavba nových vsí byla v tomto

období svěřena tzv. lokátorovi, který měl za tímto účelem uzavřenou smlouvu s vlastníkem půdy – feudálem. Lokátorovi byla svěřena určitá část území a on zajišťoval jeho rozměření na jednotlivé lány (parcely). Dlouhé lány byly umístěny vedle sebe, kolmo k cestě. Vznikl tak nový typ vsí, které nemají návěs a jsou pojmenovány podle lánů – lánové vsi. Lokátor neboli fojt, byl ve většině případů rychtářem v takto založené vsi (Sýkora, 2009). Tento způsob zakládání vsí můžeme považovat za vznik územního plánování. Sklenička (2003) uvádí, že pozemkové úpravy z období 12. – 14. století byly nejdůležitější etapou vývoje oboru pozemkových úprav do 19. stol.

Sklenička (2003) konstatuje, že po husitských válkách, které zničily mnohdy velká území, se úpravy v krajině odvíjely od dalšího rozvoje a modernizace technologií v zemědělství a že docházelo k prosazování duchovních a majetkových zájmů.

Také Sýkora (2009) se ztotožňuje s tímto tvrzením a dodává, že z důvodu obnovení zemědělské produkce vrchnost zpřísnila vazbu obyvatelů vesnic k půdě a podněcovala, aby zaniklé vsi byly opět obsazeny a obnoveny. Dochází k roztržštění obyvatel venkova dle majetkových vrstev, dále k zakládání velkostatků na základě rozsáhlého scelení půdy. V témže období se na místo opevněných hradů šlechta rozhodla svá sídla přemístit do krajiny, s upravenými zahradami a okolím. Vznikala nová sídla, některá původní byla v tomto duchu přestavována.

Dalším významným mezníkem, který měl vliv na uspořádání krajiny, byla třicetiletá válka v období 1618 – 1648, jelikož během ní došlo opět k velkému pustošení majetku a krajiny. Sklenička (2003) následné období po husitských válkách označuje za období tzv. Raabizace. Císařovna Marie Terezie podpořila návrhy císařského ekonoma Raaba na rozdělení půdy panských velkostatků, které byly neefektivní, mezi poddané, kteří se stali nájemci. Dělením majetku vznikaly nové vesnice typu ulicového, návěsního a dvorcového rozptýleného. Vyznačovaly tím, že měly stejné velikosti pozemků, domů, geometrické rozdělení bylo provedeno učenými geometry a bylo velmi přesné. Aby nedocházelo k velkému tříštění pozemků, byla stanovena minimální výměra půdy. Dnešnímu katastru nemovitostí předcházela soupis pozemků v letech 1806 – 1843, tzv. Stabilní katastr, který byl později použit jako základ Pozemkového katastru (Sklenička, 2003).

V 19. století stále pokračuje drobení zemědělské půdy na menší celky, jak uvádí Sýkora (2009), na členy rodiny vlivem dědictví a sňatků, dále i mezi cizí vlastníky. Následují pozemkové reformy. V této době dochází k rozvoji dopravní infrastruktury v podobě železnice a výstavbě cest a silnic. V období konce 19. a začátkem 20. století se na našem území nacházela venkovská osídlení velké řady velikostních kategorií, převažovala menší sídla.



Vlivem rozvoje průmyslu se tak na vesnicích objevovaly doposud netradiční stavby typu sil, obilných skladů, mlýnů, pekáren, lihovarů a pivovarů, sušárny a další. Byť byly upravovány tak, aby zapadaly do krajiny, působily mohutným dojmem, což dotvářely i do té doby netradiční konstrukce jako beton, litina a další Sýkora (2009).

Dle Skleničky (2003) nejradikálnější zlom následujících období, který měl vliv na formování a utváření krajiny, byly události po roce 1948. V zemědělství nastoupila stále výkonnější mechanizace, vlivem politických změn na našem území došlo ke kolektivizaci a tím k ignoraci soukromého vlastnictví, což mělo za následek násilné přerušování vlastnických vztahů k půdě budovaných po generace. Docházelo k velkému a demonstrativnímu scelování pozemků, bez ohledu na to, jaký vliv to bude mít na krajinu, krajinný ráz, potažmo ekosystém a mnoho dalších aspektů. V mnoha případech docházelo k erozím pozemků. Na vesnicích, nezdědka i v blízkosti obytných budov vnikala zemědělská družstva zajišťující živočišnou i rostlinnou výrobu. Docházelo rovněž k necitlivým zásahům do krajiny v podobě meliorací na pozemcích s vyváženým vodním režimem, nebo násilným úpravám vodních toků Sklenička (2003).

S tímto názorem souhlasí i Sýkora (2009) a dodává, že v následujícím období byla přijata alespoň nejnужnější opatření například dodržení hygienických zásad v podobě odstupů mezi obytnou zástavbou u výstavby nových objektů. Dále, že v té době se podle velikosti daného místa rozvíjela občanská vybavenost a veřejná technická infrastruktura. Sýkora (2009) svůj názor doplňuje tím, že na úkor tohoto vývoji, bez ohledu na zachování kulturního dědictví, docházelo k chátrání například historických památek, případně na nich byly prováděny necitlivé zásahy.

Sklenička (2003) vnímá jako pozitivum, že následující změny po roce 1989 znamenaly pro vývoj krajiny vesměs pozitivní vliv, a to ve všech atributech.

### **3.4 Současné územní plánování v České republice**

K organizaci území a jeho budoucímu využití se úzce pojí termín udržitelný rozvoj území. Tento pojem se neobjevuje jen ve světovém měřítku, ale přejaly jen různé vědecké disciplíny a odvětví i v České republice, jako například politika nebo ekonomie. Je proto na místě, že trvale udržitelný rozvoj jde i v naší republice ruku v ruce s územním plánováním. V zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), je udržitelný rozvoj vymezen tak, že uspokojuje potřeby současné generace, aniž by tím byly negativně dotčeny podmínky života budoucích generací (Česko, 2006).

Dle Maiera (2012) patří mezi principy udržitelného rozvoje například vyváženost mezi obytnou a pracovní funkci, prostorové propojení aktivit dopravou, promísení činností v urbanizovaném území, využití místních obnovitelných energetických zdrojů, ochrana přírodních funkcí a biologických procesů. Rozvoj společnosti naplňuje potřeby současné generace, ale proto, aby se mohlo hovořit o udržitelném rozvoji, je nutné zajistit rovnováhu všech oblastí, které spolu souvisí. Takové oblasti nazýváme pilíře udržitelného rozvoje, jež jsou na sobě vzájemně závislé, propojené a co je důležité, měly by být v rovnováze. Jedná se o pilíř ekologický, ekonomický a sociální. Někdy je rovnováha přirovnávána k balancujícímu míči na podložce. Znamená to, že cílem udržitelného rozvoje je uvedení do souladu ekonomický růst a rozvoj s vývojem a pokrokem společnosti, s důrazem na ochranu životního prostředí pro budoucí generace. Tato problematika se netýká jen několika zemí nebo společností, ale jedná se o celosvětovou záležitost.

Územní plánování v naší republice můžeme rozdělit do několika úrovní, od republikové, přes krajskou až po územní plánování nejnižších územně správních jednotek, tedy obcí. Jedná se o propojený systém, v němž plánování na nižší úrovni musí být v souladu s plány nadřazenými. Aby bylo možné zajistit udržitelný rozvoj, je třeba soustavně prověřovat a koordinovat potřeby a záměry jednotlivých jeho pilířů.

Dle statistických údajů Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního k 31. 12. 2016 (ročenka ČÚZK, 2017) má Česká republika celkovou výměru 7,9 mil. ha, z toho 4,2 mil. ha představuje zemědělská půda a 3,7 mil. ha nezemědělská. Velký poměr půdy nezemědělské tvoří lesy což je přibližně 2,7 mil. ha. Využití území, spolu s vodními toky a osídlením tvoří charakter krajiny, čemuž odpovídá pojem krajinný ráz. Krajinný ráz tvoří znaky, které jsou pro dané území specifické a jedinečné. Toto je úzce spjato s osídlováním krajiny a životem v něm, což právě tvoří onu historickou a kulturní charakteristiku. Napříč celým spektrem územního plánování je důležité mít na paměti, že jsme zodpovědní našim budoucím generacím. Je naší povinností zajistit ochranu stávajících hodnot v území, ať již se jedná o hodnoty kulturní, přírodní nebo civilizační. K tomuto slouží cíle a nástroje, které budou přiblíženy v následujících kapitolách.

Vlivem vývoje naší země v různých časových obdobích, nebyly vždy v minulosti tyto hodnoty zohledňovány a chráněny. Proto se můžeme setkávat v různých koutech naší země s necitlivými zásahy do krajinného rázu, které buď již nejdou, nebo jen těžko, napravit. Změna nastala koncem minulého století, kdy došlo ke změně uspořádání republiky, změně politického a částečně legislativního systému v zemi. Dalším mezníkem byl v této problematice vstup naší země do Evropské unie. V důsledku toho bylo nutné vytvořit právní normy, které stanovují pravidla a ukládají povinnosti v dané oblasti, které

odpovídají současným potřebám a požadavkům. Například Evropská dohoda, která se týká sdílení informací na úseku regionálního rozvoje, politiky územního plánování, dále směrnice rady o integrované prevenci a omezování znečištění, směrnice o ochraně volně žijících ptáků a směrnice o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin. Z dalších například Mezinárodní úmluva o přístupu informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v otázkách životního prostředí a další (Česko, 2006).

### **3.4.1 Subjekty územního plánování**

Každý subjekt má v procesu územního plánování své postavení, ve kterém je mu svěřeno právo hájit vlastní zájmy, a to na základě přesně stanovených pravidel. Smyslem plánování není nařizovat, ale společnou komunikací dojít ke společnému cíli. Tím by mělo být nastavení takových podmínek, jež by umožnily utvářet krajinu, rozvíjet území, ale zároveň chránit jeho hodnoty. Aktéry územního plánování jsou orgány územního plánování, jasně vymezené ve stavebním zákoně, dále dotčené orgány, které v procesu chrání veřejný zájem na základě pravomocí jim svěřených zvláštními předpisy, jako je například zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně veřejného zdraví a desítky dalších. Vlastní zájmy v rámci územního plánování chrání samotní vlastníci pozemků. Stále větší prostor je v tomto procesu věnován veřejnosti, což by nemělo být vnímáno negativním způsobem. Přípomínky veřejnosti je nutné odborně posoudit, vyhodnotit a případně jejich oprávnění je zapracovat do jednotlivých dokumentů. Ostatními subjekty jsou například kraje, obce, vlastníci, správci nebo provozovatelé technické a dopravní infrastruktury, a to jen v případech stanovených zákonem (Česko, 2006).

### **3.4.2 Cíle a nástroje územního plánování**

Je třeba zdůraznit, že územní plánování je stěžejním nástrojem pro koordinovaný rozvoj území. Roztočil a kol. (2013) uvádí, že územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Cíle územního plánování jsou zakotveny v § 18 stavebního zákona, kde se uvádí, že cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje

potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích (Česko, 2016).

K naplnění cílů územního plánování a zajištění udržitelného rozvoje slouží takzvané nástroje. V jedné řadě jsou to nástroje, kterými se vytváří koncepce rozvoje území a ve druhé řadě nástroje, kterými lze dosáhnout cílů územního plánování. Mezi nástroje koncepční řadíme územně plánovací podklady, politiku územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci.

Mezi územně plánovací podklady, které jsou použity při pořizování územně plánovací dokumentace, patří územně analytické podklady a územní studie. ÚAP mají za úkol zjistit a vyhodnotit stav a vývoj v území, jeho hodnoty, případné omezení změn v území na základě požadavků vyplývajících ze zvláštních předpisů nebo z vlastností území. Dále vyhodnocují udržitelný rozvoj území a určují problémy, které mají být řešeny v územně plánovací dokumentaci. Pořízení podkladů je zákonnou povinností pro obce s rozšířenou působností (Úřady územního plánování) a dále pro kraje. Územní studie není povinně pořizovaným podkladem (Česko, 2006).

Na republikové úrovni je zpracovávána politika územního rozvoje (PÚR) což můžeme označit jako rozvojový (územní) plán státu. Nejedná se však o územně plánovací dokumentaci. PÚR pořizuje Ministerstvo pro místní rozvoj a z pohledu celostátního řeší požadavky a priority týkající se oblastí ochrany životního prostředí, výstavby, hospodářského a ekonomického rozvoje a v neposlední řadě oblasti lidského zdraví. PÚR by měla stanovovat, jaké oblasti jsou důležité z hlediska ekonomického rozvoje více krajů, vymezovat například koridory pro dopravu, vymezovat oblasti se specifickou hodnotou a kvalitou, jako jsou například národní parky a další oblasti. Tento dokument určuje ve stanoveném období požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, přeshraničních a mezinárodních souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území, a určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů. PÚR je závazná pro kraje při vydání své územně plánovací dokumentace, dále pro obce při vydávání územních plánů a pro státní správu při rozhodování v území (Česko, 2006). Na státní úrovni PÚR vychází z vlastních potřeb a priorit, ale rovněž ze spolupráce s okolními státy. Jako příklad lze uvést například oblast dopravy a budování dálnic, které mají být napojeny a dopravní infrastrukturu za hranicemi naší země.

Druhy územně plánovací dokumentace jsou vymezeny ve stavebním zákoně a podrobněji řešeny v jeho prováděcích předpisech, především ve vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence

územně plánovací činnosti. Územně plánovací dokumentaci tvoří zásady územního rozvoje, územní a regulační plány.

Jednotlivé kraje v rámci vlastního územního plánování pořizují zásady územního rozvoje, přičemž vychází z úkolů a požadavků, které jim stanovuje PÚR a jež jsou pro ně závazné. Zásady jsou pořizovány pro celé území kraje a jsou evidovány v Krajském aktualizacím systému (iKas). Tento systém je online zpřístupněn na portálu Ústavu územního rozvoje (ÚÚR, 2017).

Na úrovni nejnižších územně správních celků, obcí, jsou pořizovány územní plány. Na rozdíl od politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje, není pořízení územního plánu povinné. Rozhodnutí o pořízení územního plánu je plně v kompetenci místní samosprávy, zastupitelstva obce. O pořízení může obec rozhodnout sama, z vlastního podnětu, případně na návrh. Územní plán je zpracováván vždy pro celé území obce, všechna její katastrální území. Územně plánovací činnost obcí je evidována v Lokálním aktualizacím systému (iLAS), rovněž online přístupném na portálu Ústavu územního rozvoje. Je běžnou praxí, že tyto dokumenty jsou online přístupné na webových portálech jednotlivých obcí, případně obcí s rozšířenou působností (ÚÚR, 2017).

Z mnoha aspektů, zejména zajištění udržitelného rozvoje území, je územní plán považován za významný dokument. Jak uvádí Roztočil a kol. (2013), územní plán je základním nástrojem územního plánování obce, ale lze jej označit za základní nástroj územního plánování vůbec. Jeho prostřednictvím obce určují uspořádání svého území, limity a směry svého rozvoje. Územní plán vydává zastupitelstvo obce, z formálního hlediska se jedná o opatření obecné povahy. Znamená to, že územní plán je vydáván v samostatné působnosti obcí. O pořízení tedy rozhodují a územní plán vydávají svobodně zvolení představitelé, nikoli státní správa. Státní správa spolu s dotčenými orgány v rámci projednávání „usměřuje“ v mezích legislativy myšlenky a záměry místní správy.

Stále existuje v naší republice hodně obcí, které územní plán nemají, ale jak je možné z níže uvedených přehledů vidět, situace se během poslední let obrací. Ústav územního rozvoje na základě Evidence územně plánovací činnosti v České republice vydává každoročně ročenku, ve které je uveřejňován přehled o aktuálním stavu územně plánovací dokumentace. Pro demonstraci vývoje územně plánovací činnosti byla vybrána naposledy zveřejněná data ke konci roku 2012 a data o tři roky starší. Zde je možné zaznamenat, že oproti roku 2012, kdy územní plán mělo pouze 35 % obcí, ke konci roku je to již o 20 % více.

**Tabulka č.: 1 a 2 - Stav pořizování územních plánů k datu 31. 12. 2012 a k datu 31. 12. 2015**

Stav k 31. 12. 2012			Stav k 31. 12. 2015		
Počet obcí v ČR celkem	6251	100 %	Počet obcí v ČR celkem	6253	100 %
Počet obcí s platným ÚP	2198	35 %	Počet obcí s platným ÚP	3458	55 %
Počet obcí bez platného ÚP	4052	65 %	Počet obcí bez platného ÚP	2794	45 %

zdroj: <http://www.uur.cz>, vlastní zpracování

Roztočil a kol. (2013) konstatuje, že díky dokumentu jakým je územní plán, obec stanovuje, jakým způsobem bude území uspořádáno a jak se bude rozvíjet. Zde jsou již konkrétněji vyjádřeny záměry, které do sebe územní plán přejímá z PÚR nebo ZÚR. Územní plán slouží k zajištění udržitelného rozvoje území a zároveň naplňuje úkoly a cíle územního plánování.

Územní plán se zpracovává pro celé území obce. Vymezuje jednotlivé plochy - zastavěné území, zastavitelné území, návrhové plochy určené k zastavění, plochy přestaveb, koridory, veřejně prospěšné stavby a další. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky, jakým způsobem mohou být využity. Jedná se o hlavní využití, tedy takové, pro které je plocha určena. Další možnosti jsou stanoveny v přípustném využití. Je-li možné plochu za určitých podmínek využít k dalším účelům, hovoříme o podmíněně přípustném využití. Je umožněno v územním plánu stanovit, jakým způsobem, plocha nesmí být využívána, pak se jedná o nepřípustné využití (Česko, 2006). Každá parcela v obci tedy náleží do některé plochy, bez ohledu na vlastnictví. Využití ploch v souladu s územním plánem je závazné pro vlastníky pozemků a případné záměry v území.

V praxi, zejména v případech menších obcí, se lze setkat s názorem, že územní plán je pro ně omezujícím dokumentem. V těchto případech pak může docházet k tomu, že v rámci svého rozvoje obce zvolí rozhodnutí, která se z pozdějšího hlediska mohou ukázat jako nevhodná a někdy i nevratná. Dle současně platné legislativy, se obce bez územního plánu mohou „pohybovat“ pouze v zastavěném území, což je tzv. intravilán, tedy zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí. Plochy mimo zastavěné území jsou územím nezastavěným a v něm lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze v zákonem stanovených případech (Česko, 2016).

Posledním druhem územně plánovací dokumentace je regulační plán. Pro regulační plán, jako pro ostatní druhy územně plánovací dokumentace, je závazná politika územního rozvoje, zásady územního rozvoje a územní plán. Regulační plán vydává zastupitelstvo kraje nebo zastupitelstvo obce, v závislosti na řešeném území. Regulační plán vydaný na krajské

úrovni je pak závazný pro územní a regulační plány vydávané obcemi. Na rozdíl od zásad územního rozvoje nebo územního plánu, kdy je řešené vždy celé území kraje nebo obce, regulační plán je zpracováván jen pro určitou část území. Jak uvádí Roztočil a kol. (2013) v řešené ploše regulační plán stanovuje podrobné podmínky pro využití pozemků a podmínky pro umístování a prostorové uspořádání staveb, jako je přípustná výška, tvar nebo objemovost zástavby, stanoví počty podlaží, stavební a uliční čáry a další podrobnější podmínky, které nemohou být součástí územního plánu. Dále v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovuje podmínky pro ochranu hodnot v území a podmínky pro vytváření příznivého životního prostředí.

Roztočil a kol. (2013) upozorňuje na skutečnost, že vydání regulačního plánu má nezanedbatelné důsledky pro další postupy dle stavebního zákona. Ve stavebním zákoně je stanoveno, že regulační plán v ploše, která je jím řešena, nahrazuje ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a tudíž je závazný pro další rozhodování v území. Tento postup však neplatí v nezastavěném území.

Nástroje, kterými lze naplnit cíle územního plánování lze nazývat nástroji realizačními. Jsou akty, na základě kterých se již mohou uskutečňovat změny v území, umístovat stavby a zařízení nebo určovat podmínky pro jejich prostorové uspořádání. O těchto nástrojích bude pojednáno podrobněji v další části této práce.

### **3.5 Vývoj stavebního práva na území České republiky**

Územní plánování bylo vždy součástí stavebního práva, které procházelo historickým vývojem. V novodobé historii lze období rozdělit do čtyř vývojových etap. První období trvalo od roku 1886 do roku 1949, ve kterém veřejné stavební právo upravovalo podmínky pro povolení staveb, případných jejich změn a užívání. Zajímavostí bylo, že součástí předpisu byly i technické požadavky na stavby jako hmoty, materiály a konstrukce. Možnost regulovat uspořádání území zajistila právní úprava, která byla přijata na začátku druhé vývojové etapy, v roce 1949, a to zákon o územním plánování a výstavbě obcí. Tento předpis založil pojem „územní plánování“ a odtud vznikly požadavky na pořizování a schvalování územně plánovacích dokumentací a na určování stavebních obvodů. Následovalo období let 1958 až 1976, kdy již byly ze zákona vyjmuty požadavky na stavby a byly zakotveny ve vyhláškách a od roku 1958 platil již samostatným právní předpis zákon o územním plánování (Doležal a spol., 2006).

Za nejdelší období novodobého stavebního práva je období, kdy byl v platnosti zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. K zákonu byly vydány prováděcí vyhlášky, které z počátku upravovaly oblast územního plánování, oblast oprávnění

k projektové činnosti a další. V následujících obdobích byly vydány další prováděcí vyhlášky např. o obecných technických požadavcích na výstavbu, vyhláška, kterou se stanoví obecné technické požadavky zabezpečující užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, vyhláška, kterou se prováděla některá ustanovení stavebního zákona. Vzhledem k vývojové situaci po roce 1989 vyvstaly požadavky na změnu stavebního práva nebo na vytvoření zcela nového právního předpisu. Původní zákon z roku 1976 byl významněji novelizován v roce 1992 a v roce 1998, a to včetně prováděcích předpisů. I přes novelizace stavební zákon byl odrazem doby jeho vzniku, již neodpovídal současným požadavkům, a proto bylo nutné vytvořit zákon zcela nový. Rovněž bylo třeba do něho zakomponovat požadavky, které pro naši republiku vznikly vstupem do Evropské unie a jež nám ukládaly mezinárodní smlouvy- V roce 2006 byl vydán nový stavební zákon, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007 (Doležal a spol., 2006).

## **3.6 Současné stavební právo v České republice**

V současnosti stavební právo upravuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), který byl za svoji 10letou platnost již téměř dvacetkrát novelizován. Významnou novelou, platnou od ledna 2013, která upravila původní koncepci, byl zákon č. 350/2012 Sb. Zákon v dnešní podobě je rozdělen do několika částí, jež upravují úvodní ustanovení, výkon veřejné správy, územní plánování, stavební řád, společná ustanovení a přechodná a závěrečná ustanovení. Každá část je pak dále dělena na několik hlav, dílů a oddílů (Česko, 2006).

### **3.6.1 Úvodní ustanovení**

Jak uvádí Báčová (2017) stavební zákon je alfou a omegou české stavební terminologie a základním kodexem veškeré stavební činnosti. Obdobně jako u ostatních právních předpisů je v úvodních ustanoveních vymezeno, co je předmětem stavebního zákona, jaké jsou konkrétní společenské vztahy, jaké okruhy jsou předmětem jeho regulace. Dále jsou zde uvedeny a vymezeny základní pojmy, jako například změna v území, stavební pozemek, zastavěný stavební pozemek, intravilán, plocha, koridor, veřejná infrastruktura, stavebník, stavební dozor apod.

Stavba je pojem, který může být chápán v různých dimenzích a pohledech. Mezi laickou veřejností je mylně zakotveno, že když „něco“ nemá základ, nejedná se o stavbu. Ale opak je pravdou. Stavba v dnes již neplatných stavebních předpisech byla definována jako soubor určitých stavebních prací prováděných v daném čase na stanoveném místě.



Dle současně platné legislativy 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 (Česko, 2006). Dle Roztočila a kol. (2013) je stavební dílo výsledkem stavební činnosti, kterou je myšlena záměrná (lidská) činnost spočívající v realizaci stavebního díla, zejména na místě samém, tedy na staveništi. Montážní technologií se realizuje stavební dílo zejména z výrobků a materiálů zhotovených na jiném místě, než je místo stavby. Pokud je stavebním úřadem předem omezena doba trvání stavby, jedná se o stavbu dočasnou, v opačném případě se jedná o stavbu trvalou. Což je nově upraveno zákonem č. 183/2006 Sb., je to, že se za stavbu považuje také výrobek plnící funkci stavby. V tomto případě nejpodstatnějším charakteristickým znakem výrobku plnícího funkci stavby ve smyslu stavebního zákona je to, že se jedná o výrobek umístěný na určitém konkrétním místě trvale nebo dlouhodobě (NSS, 2008). Výrobek je vyráběn výrobcem, který garantuje jeho vlastnosti a kvalitu. V případě stavby se může jednat například o mobilní dům, čistírnu odpadních vod a další. Výrobky a stavby jsou zde ve stejné rovině a musí k nim být takto přihlíženo, včetně jejich posuzování, bez rozdílů. Dalším případem je stavba, nikoli zařízení, pro reklamu.

Je nutné zmínit, že stavbou dle stavebního zákona není myšlena jen novostavba celku. Rozumí se tím i část stavby nebo změna již dokončené stavby. Byť jsou leckdy používány pojmy rekonstrukce, modernizace a další obdobné termíny, zažité i mezi projektanty, stavební zákon jasně vymezuje, co je rozuměno změnou dokončené stavby. Je jí nástavba, pokud dochází ke zvýšení stavby, přístavba, kterou se zvětšuje půdorys a dochází k provoznímu propojení s původní stavbou a konečně stavební úprava. V tomto případě je zachován vnější půdorys a zároveň výškové ohraničení objektu. Za stavební úpravu je rovněž považováno zateplení obvodového pláště budovy (Česko, 2006).

### **3.6.2 Výkon veřejné správy**

V této části jsou stanoveny postupy orgánů územní správy a stavebního řádu. Pravidla, jakými je postupováno vůči dotčeným osobám, aby byly co nejméně zatěžovány, pokud je to možné, aby v zákonných možnostech byly využívány zjednodušující postupy. Stavební zákon je provázán s velkým počtem jiných zákonů a právních norem z mnoha oblastí. Především je to životní prostředí, ochrana vod, ochrana ovzduší, ochrana přírody a krajiny, ochrana lesa, zemědělského půdního fondu, ochrana veřejného zdraví, ochrana ložisek nerostných surovin, odpadové hospodářství, veterinární péče, památková péče, doprava na pozemních komunikacích, drážní doprava, letecká doprava, doprava vodní, dále energetika, obrana státu, civilní ochrana, požární ochrana, elektrotechnické komunikace,

bezpečnost státu. Jednotlivé předpisy jsou upraveny ve speciálních zákonech, ve kterých je dána pravomoc speciálními správními orgány je realizovat. Tyto orgány chrání veřejný zájem podle těchto předpisů a označujeme je za dotčené orgány. V jednotlivých postupech dle stavebního zákona je povinností orgánů územního plánování a stavebních úřadů, aby s dotčenými orgány postupovaly ve vzájemné součinnosti. Ve speciálních zákonech je pak vždy stanoveno, v jakých případech jsou jaké orgány dotčené a v jakých případech vydávají stanoviska a závazná stanoviska. Ta jsou pak závazná pro postupy stavebních úřadů (Česko, 2006).

V této části stavebního zákona je rovněž vymezena působnost ve věcech územního plánování a stavebního řádu, která je rozdělena hierarchicky. V územním plánování jsou to orgány obce, orgány kraje, zvláštní působnost je vymezena na území hlavního města Prahy, a dále ministerstva. Ve věcech stavebního řádu je státní správa rozdělena mezi obecné stavební úřady, jimiž jsou ministerstvo (pro místní rozvoj), jako ústřední správní úřad, dále krajské úřady, obecní úřady obcí s rozšířenou působností, pověřené úřady a městské a obecní úřady na nejnižší úrovni. Kromě obecných stavebních úřadů jsou to speciální stavební úřady, které vykonávají působnost ve věcech staveb leteckých, drah a na dráze, staveb pozemních komunikací a vodních děl, ovšem s výjimkou územního rozhodování. Dalšími „speciálními“ stavebními úřady jsou vojenské, které vykonávají působnost na území vojenských újezdů a jiné úřady (ministerstva), které vykonávají působnost u staveb obrany státu, staveb pro bezpečnost, pro účely vězeňské služby a u staveb těžby, transportu a ukládání radioaktivních surovin. V dobývajících prostorech jsou to úřady báňské (Česko, 2006).

### **3.6.3 Realizační nástroje územního plánování**

Cílů územního plánování lze dosáhnout dobrým plánováním realizací plánů prostřednictvím tzv. realizačních nástrojů, jimiž jsou:

- Rozhodování v území - územní rozhodnutí nebo územní souhlas
- Územní opatření - územní opatření o stavební uzávěře, územní opatření o asanaci území
- Úprava vztahů v území - předkupní právo, náhrady za změnu v území

Územní rozhodnutí:

- o umístění stavby nebo zařízení vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu nebo zařízení, stanovuje druh stavby a její účel, dále stanovuje podmínky pro její umístění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky pro zpracování projektové dokumentace, pokud na územní řízení navazuje řízení o povolení stavby, ohlášení,

- o změně využití území stanovuje nový způsob užívání pozemků a podmínky pro jeho využití, například terénní úpravy, stanovení dobývacího prostoru, odstavné a manipulační plochy, hřbitovy, změny druhu pozemku,
- o změně vlivu užívání stavby na území stanovuje podmínky pro změnu v užívání dokončené stavby, která má vliv na životní prostředí nebo nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu,
- o dělení nebo scelování pozemků stanoví podmínky pro rozdělování nebo scelování pozemků, sleduje zajištění přístupu z veřejné komunikace,
- o ochranném pásmu chrání stavbu nebo pozemek před negativními vlivy.

Místo územního rozhodnutí lze vydat územní souhlas, ale pouze v zákonem stanovených případech. Jedná se o případ, kdy se záměr nachází v zastavěném území nebo zastavitelné ploše (návrhové plochy, nově určené k zastavění), poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, např. rozšíření distribučního vedení elektrické energie, nová veřejná komunikace apod. (Česko, 2006).

Územní opatření řeší nestandardní situace, kdy je nutné zakázat nebo omezit určitou stavební činnost a situace kdy je nutné reagovat na špatný stav staveb a zařízení v území postiženém živelní pohromou nebo havárií. Opatření vydává rada obce, v obcích kde se rada nevolí jej vydává zastupitelstvo obce. V případech, že se jedná o území více obcí, vydává opatření rada kraje. Opatření jsou vydávána opatřením obecné povahy dle správního řádu (Česko, 2006).

Úprava vztahů v území řeší předkupní právo a náhradu za změnu v území, které jsou vázány na územně plánovací dokumentaci a upravují některé soukromoprávní aspekty, které vyplývají z územně plánovací činnosti. Vzhledem k tématu práce byly tyto nástroje zmíněny pouze okrajově (Česko, 2006).

### **3.6.4 Záměry nevyžadující umístění**

Stavební zákon v ustanovení § 79 taxativně vymezuje záměry, které nevyžadují územní rozhodnutí nebo, za splnění zákonem stanovených podmínek, územní souhlas. Některé záměry jsou pouze vyjmenovány a některé jsou omezeny výškou, svými rozměry, umístěním nebo splněním podmínek (Česko, 2006).

Jak dále vyplývá z ustanovení § 103 stavebního zákona, tyto záměry nevyžadují ani ohlášení nebo stavební povolení a lze je realizovat jen na základě tohoto vymezení ve stavebním zákoně. Následně je možné je bez nutnosti oznamování započít užívat nebo následně odstranit (Česko, 2006).

Tento postup však neplatí, pokud se jedná o nemovitosti, které sice nejsou kulturní památkou, ale nacházejí se v památkové rezervaci, památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, ochranném pásmu památkové rezervace nebo památkové zóny. Rovněž se takto nepostupuje v případech záměrů, které mají být posuzovány z hlediska vlivů na životní prostředí (Česko, 2006).

I přesto, že citované záměry lze uskutečnit „bez povolení“ stavebního úřadu, jsou stavebníci vázáni splněním určitých podmínek. Při umístování musí být vždy zajištěn soulad s územně plánovací dokumentací, v případě její absence soulad s ustanovením § 18 stavebního zákona, který uvádí, jaké stavby lze umístit v nezastavěném území. V případě, že si samotná realizace vyžádá provedení terénních úprav nebo zemních prací, je stavebník vždy povinen předem zajistit vyjádření jednotlivých vlastníků, případně správců nebo provozovatelů technické infrastruktury k existenci stávajících podzemních staveb a na základě těchto informací zajistit ochranu těchto stávajících zařízení. Z těch nejčastějších to jsou energetické, plynárenské a vodárenské stavby a zařízení, stavby sítě elektronických komunikací nebo stavby pro rozvod tepelné energie (Česko, 2006).

### **3.6.5 Záměry, které nevyžadují ohlášení ani stavební povolení**

Tak jako tomu je v režimu umístování, současná právní úprava stavebního zákona umožňuje i samotnou realizaci záměru bez jakéhokoli vměšování nebo zasahování stavebního úřadu. Jedná se o znovu o taxativně v § 103 stavebního zákona vymezené stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Toto je podmíněno tím, že samotné jejich umístění je v souladu s požadavky na umístování staveb a podmínkami v území. Rovněž musí být splněny stanovené rozměry, kapacity, účel užívání apod. Nevyžadují tedy povolení, povolení k jejich užívání a povolení k jejich odstranění.

Je však nutné zdůraznit, že pokud se nejedná o případ, kdy není nevyžadováno umístění (§ 79 SZ) nebo o případ, kdy je úleva územního projednání stanovena zákonem, vyžadují tyto záměry územní projednání, jehož výsledkem je buď územní rozhodnutí, nebo územní souhlas (Česko, 2006).

Pokud se jedná o provedení změn již dokončených staveb nebo změny rozestavěných staveb, a požadovanou změnou by došlo k překročení stanovených parametrů, vyžadují již tyto změny ohlášení nebo stavební povolení. S tím je rovněž spojeno umístění staveb, resp. její změny (Česko, 2006).

### **3.6.6 Záměry vyžadující ohlášení**

Stavební zákon v § 104 vymezuje záměry, pro které umožňuje zjednodušený režim jejich povolení, na základě kterého je lze realizovat. Jedná se o stavby, které jsou označeny jako jednoduché, dále terénní úpravy a udržovací práce, které vyžadují ohlášení. Jak je patrné z předchozího výčtu, určité druhy staveb, terénních úprav a udržovacích prací za splnění stanovených podmínek, nevyžadují žádné povolení. Zde jsou tedy uvedeny ty záměry, které již ke své realizaci vyžadují povolení, ale vzhledem k jejich jednoduchosti je možné je ohlásit a není k jejich povolení nutné vést správní řízení (Česko, 2006).

Stavební zákon blíže upravuje rozsah dokumentace pro některé záměry, náležitosti ohlášení a rozsah a obsah projektové dokumentace upravuje již prováděcí předpis, vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění. Pokud je ohlášení úplné a jsou předloženy potřebné přílohy, stavební úřad vydá souhlas s provedením stavebního záměru ve lhůtě do 30 dnů ode dne, kdy bylo ohlášení podáno (Česko, 2006).

Pokud nebudou překročeny parametry, pro které jsou záměry označeny za jednoduché, vyžadují ohlášení i změny těchto dokončených staveb. Zákon umožňuje upustit od ohlášení terénních úprav, ale to pouze v případě, že tak stanoví stavební úřad v rámci územního projednání. Ohlášení je nepřipustné u těch záměrů, k nimž bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (Česko, 2006).

### **3.6.7 Stavební řízení**

V případech překročení stanovených parametrů a umožnění zjednodušujícího postupu, podléhají záměry projednání ve stavebním řízení. Dle stavebního zákona se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění), pokud stavební zákon nestanovuje jinak. Z toho vyplývá, že je nejprve využíváno ustanovení stavebního zákona a v případech, že postup není upravován, je použit správní řád (Česko, 2006).

Roztočil a kol. (2013) konstatují, že stavební řízení je zvláštní správní řízení vůči obecné úpravě správního řízení, které upravuje správní řád. Stavební řízení je upraveno stavebním zákonem a spočívá v tom, že stavební úřad rozhoduje o vydání stavebního povolení. Stavebním povolením je pak stavebníkovi založeno veřejné subjektivní právo k provedení stavebního záměru.

### **3.6.8 Zjednodušené postupy při umístování a povolování staveb**

Roztočil a kol. (2013) upozorňují na využívání zjednodušujících postupů stavebních úřadů, které jsou ve stavebním zákoně zakotveny jako alternativní. Je tendencí takových postupů využívat v případech, kdy je to umožněno, aby stavebníci byli co nejméně zatěžováni. Postupovat bez průtahů a tak, aby dotčeným osobám nevznikaly zbytečné náklady a využívat přednostně zjednodušujících postupů, ukládají správním orgánům úvodní ustanovení jak správního řádu, tak stavebního zákona. Správní orgány jsou tímto přímo vázány.

Jedním takovým zjednodušením je postup, který neobsahovala předchozí právní úprava stavebního zákona. Jedná se o institut veřejnoprávní smlouvy, který je procesně upraven ve stavebním zákoně, jakožto speciálním zákoně, a liší se tak od obecné úpravy uvedené ve správním řádu. Správnímu orgánu je na základě zákonného zmocnění dána možnost, na základě žádosti, uzavřít se žadatelem (stavebníkem) veřejnoprávní smlouvu, která co do svých účinků nahrazuje územní rozhodnutí, či stavební povolení (Roztočil a kol., 2013).

Zjednodušené postupy jsou vymezeny v ustanovení § 78 stavebního zákona. Umožňují nahradit územní rozhodnutí územním souhlasem za podmínek, kdy lze vydat územní souhlas namísto územního rozhodnutí, nebo veřejnoprávní smlouvou. Dále nevydávat územní rozhodnutí, pokud pro dané území je vydán regulační plán, vést společné územní a stavební řízení pokud podmínky v území jsou jednoznačné a zejména v případech kdy je vydán územní plán. Tak jako je tomu v případě územního a stavebního řízení, může stavební úřad postupovat v případě územního souhlasu a ohlášení. Pokud je to možné a v případě umístění i povolení stavby je možné uzavřít veřejnoprávní smlouvu, lze uzavřít veřejnoprávní smlouvu, která zároveň nahradí jak rozhodnutí, tak stavební povolení. V poslední řadě je umožněno, aby v územním rozhodnutí, za dodržení zákonem stanovených podmínek, bylo stanoveno, že realizace záměru nebude vyžadovat ohlášení (Česko, 2006).

### **3.6.9 Užívání staveb**

Užívat lze dokončené celé stavby nebo jejich části, pokud jsou schopné samostatného provozu. Dle charakteru staveb je pak rozlišeno, na základě jakého postupu může být započato s jejich užíváním. Užívání buď nevyžaduje žádné opatření ve vztahu ke stavebnímu úřadu a může s ním být započato bezprostředně po dokončení stavby, nebo vyžaduje oznámení stavebnímu úřadu, který provede závěrečnou kontrolní prohlídku stavby anebo vyžaduje vydání kolaudačního souhlasu. U záměrů, které nevyžadovaly ani ohlášení

ani stavební povolení, by bylo z logiky věci možné dovodit, že ani k jejich užívání není třeba žádné oznámení nebo kolaudační souhlas. Zde však existují výjimky, takovému režimu podléhají, a to stavby a vedení technické infrastruktury (Česko, 2006).

Obecně lze zkonstatovat, že stavby mohou být užívány pouze k takovému účelu, pro který byly vybudovány, v souladu s jejich povolením, či povolením k jejich užívání. Jde především o změnu v užívání, kdy dochází ke změně účelu, změně provozu, způsobu výroby, podstatném rozšíření výroby nebo změně činnosti. Mohou nastat prakticky dvě rozdílné situace. Ta, kdy změna není spojena se stavebními úpravami nebo ano. Od tohoto se odvíjí i postup „povolení“ těchto změn (Česko, 2006).

### **3.6.10 Odstraňování staveb**

Odstranění staveb, terénních úprav a zařízení je rozděleno do dvou kategorií. V té první se jedná o dobrovolné odstraňování, kdy je vlastníku dáno právo se rozhodnout, že provede odstranění. V druhém případě jde o nařízení odstranění, pokud záměr byl proveden bez příslušného opatření nebo povolení stavebního úřadu a nedojde k jeho dodatečnému povolení.

Stavby a záměry, které nespádají do režimu stavebního řádu, tedy nepodléhají ohlašovacímu nebo povolovacímu režimu při realizaci nebo užívání, nepodléhají ve většině případů režimu ani při jejich odstraňování. Tato úleva se však nevztahuje na záměry uvedené v § 103, jejichž užívání podléhalo povolení užívání a dále jsou to stavby, které obsahují azbest (Česko, 2006).

V případě, že se jedná o dobrovolné odstranění, stavební zákon stanovuje dvě varianty, na základě kterých bude stavební úřad postupovat. Vlastník stavby je vázán povinností ohlásit záměr stavbu odstranit a doložit příslušné doklady a podklady. Stavební úřad má možnost vydat souhlas s ohlášením stavby, ale pokud je nutné stanovovat podmínky pro odstranění nebo se záměr týká třetích osob, veřejných zájmů apod., takzvaně „překlopí“ ohlášení do správního řízení, jehož výsledkem je rozhodnutí o povolení odstranění stavby (Roztočil a kol., 2013).

### **3.6.11 Povinnosti a odpovědnost osob při přípravě, provádění a užívání staveb**

Roztočil a kol. (2013) tvrdí, že ačkoli se úprava práv a povinností subjektů v nejrůznějších podobách se účastnících výstavby prolíná celým stavebním zákonem, považoval zákonodárce za nutné upravit samostatně povinnosti subjektů, které hrají zásadní úlohu v procesu výstavby. Obzvláště se jedná o projektovou přípravu, zvláštní povinnosti

stavebníka, stavbyvedoucího nebo stavebního dozoru. Tato ustanovení se vztahují k přípravě a provádění staveb, ale rovněž k jejich užívání.

### **3.6.12 Nároky na dokumentaci staveb**

Dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí a projektovou dokumentaci mohou zpracovat pouze fyzické osoby, které mají oprávnění dle zákona o výkonu povolání autorizovaných architektů, inženýrů a techniků, takzvané autorizované osoby. K územnímu rozhodnutí je to tedy ve všech případech, v záměrech na ohlášení pouze u vybraných, zejména u staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavebních úprav těchto objektů, ke stavbám vyžadujícím stavební povolení je to ve všech případech (Česko, 1992).

Záměry, které vyžadují pouze územní souhlas a v ostatních případech, kde to stavební zákon nestanoví, vypracování výkresových podkladů může zajistit sám stavebník.

### **3.6.13 Sankce za porušení stavebního zákona**

Stavební zákon je právní normou, tudíž ji tvoří hypotéza, která stanovuje podmínky a předpoklady umožňující pravidlo realizovat, dále dispozice stanovující pravidla chování, komu a v jakém rozsahu vzniknou práva a povinnosti. Poslední částí, ze které skládají právní normy, je sankce. Sankce stanovuje právní následky, pokud nebude zákon dodržován, resp., dojde k jeho porušení.

Stavební zákon dělí sankce na přestupky a správní delikty. Přestupky se vztahují na jednání fyzických osob jako takových, fyzických osob v pozici stavebníka, stavebního dozoru, stavbyvedoucího, vlastníka zařízení, vlastníka technické infrastruktury nebo fyzické osoby v pozici autorizovaného inspektora. Správní delikty se vztahují na jednání právnických osob a fyzických osob podnikajících v obdobném členění jako u osob fyzických (Česko, 2006).

Pojem přestupku stavební zákon neupravuje, ale vychází z obecné právní úpravy obsažené zákoně č. 200/1990 Sb., o přestupcích, vztahující se na konání fyzických osob. Stavební zákon ale upravuje jednotlivé skutkové podstaty, tudíž je kombinována právní úprava stavebního zákona a přestupkového zákona. V případech správních deliktů právnických osob a fyzických osob podnikajících neexistuje obecná právní úprava. Tudíž je zde vycházeno ze stavebního zákona, kde jsou jednotlivé správní delikty vymezeny a ze správního řádu (Česko, 2006).



## 4 Zhodnocení podkladových údajů

Předpokladem pro zpracování manuálu pro stavebníky Stavebního úřadu Mostek bylo provedení analýzy území, analýzy stavební činnosti a rozboru ustanovení stavebního zákona vztahujících se k realizaci záměrů, jednotlivě a ve vzájemných souvislostech. Pro dané území taková analýza doposud nebyla prováděna.

### 4.1 Širší vztahy a popis místa

Členění České republiky může být vnímáno několika způsoby. Například z hlediska územního, statistického a dle rozsahu výkonu přenesené působnosti státní správy. Z hierarchického hlediska je ČR v současnosti rozdělena na 14 vyšších územně samosprávných celků, jimiž jsou jednotlivé kraje. Ty se dále člení na obce s rozšířenou působností (ORP), takzvané obce III. typu, které vznikly v rámci reformy veřejné správy s platností od 1. 1. 2003 a na základě zákonného zmocnění pro své území vykonávají v rámci přenesené působnosti státní správu. ORP mají na svém území jednu nebo více obcí s pověřeným obecním úřadem a na nejnižší úrovni jsou to jednotlivé obce (ÚÚR, 2017).

Správní obvod Stavebního úřadu Mostek se nachází v Královéhradeckém kraji, který zahrnuje celkem 15 ORP. Stavební úřad Mostek se svým územím náleží do správního obvodu ORP Dvůr Králové nad Labem, které celkem zahrnuje 28 obcí. Rozloha území tohoto ORP činí 25 781 ha, tedy 257,8 km<sup>2</sup>. ORP Dvůr Králové nad Labem je rovněž obcí s pověřeným obecním úřadem (Město Dvůr Králové nad Labem, 2017).



**Obrázek č. 2:** Správní obvod ORP Dvůr Králové nad Labem

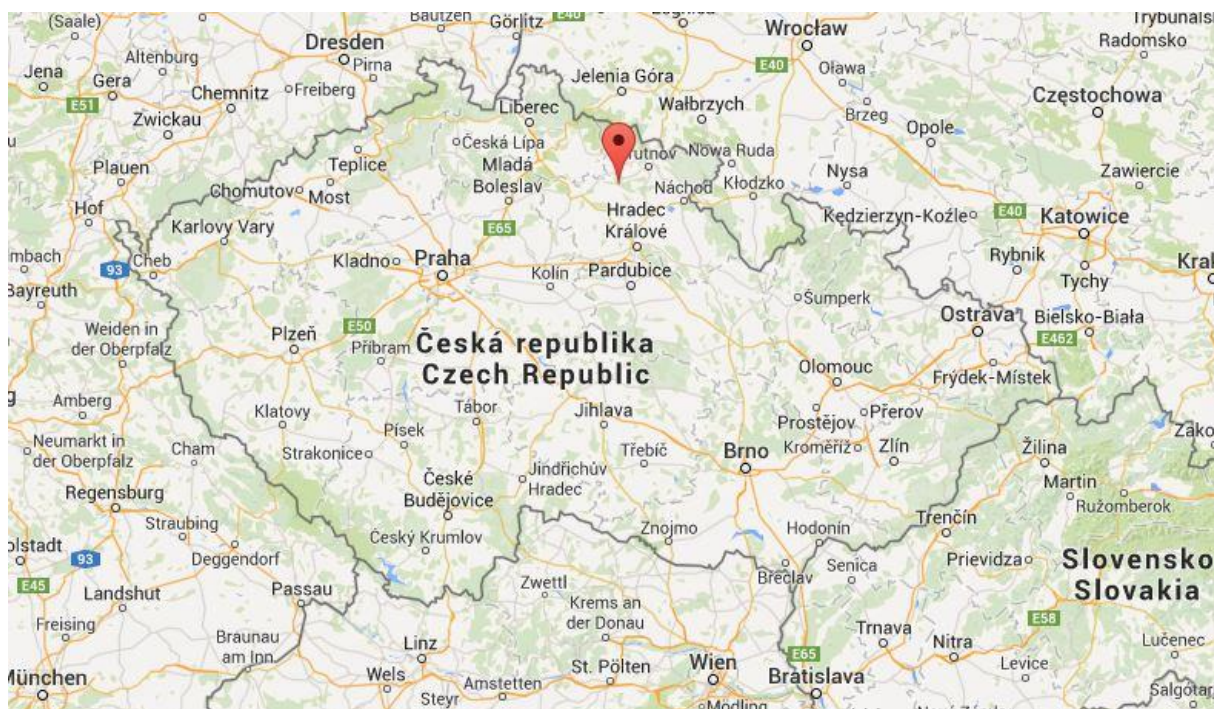
zdroj: [www.mudk.cz](http://www.mudk.cz)

Každé území ORP může zahrnovat jeden nebo více obecných stavebních úřadů. V případě, že se na území nachází pouze jeden stavební úřad, je působnost obecného stavebního úřadu vykonávána pro celé území městským úřadem obce ORP. V ostatních případech působnost obecného stavebního úřadu vykonávají jednotlivé stavební úřady vždy pro stanovené vlastní území a v rámci ORP jsou z hlediska působnosti na stejné úrovni. Obce ORP vykonávají pro ostatní obce obecné stavební úřady jen výkon státní správy svěřený zákonem. Na území ORP Dvůr Králové nad Labem se nachází, kromě stavebního úřadu Městského úřadu Dvůr Králové nad Labem, pouze jeden obecný stavební úřad, a tím je Mostek. Jeho území se nachází v severozápadním cípu této ORP a sousedí s ORP Jičín, Trutnov a Hořice.

Dotčené orgány, které uplatňují svá stanoviska dle zvláštních předpisů v rámci ORP Dvůr Králové nad Labem, mají svá územní pracoviště v okresním městě Trutnov, Dvoře Králové nad Labem, případně v Hradci Králové. Správci dopravní a technické infrastruktury mají sídla v rámci celé republiky, např. v Praze, Plzni, Brně. Stanoviska těchto správců TI lze získat elektronicky, což práce bude demonstrovat v projektu.

## 4.2 Obec Mostek

Obec Mostek, se nachází v Královéhradeckém kraji, oblasti Podkrkonoší, poblíž města Dvůr Králové nad Labem.

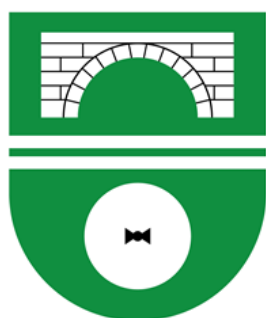


**Obrázek č. 3:** Poloha obce v rámci ČR

Zdroj: <https://www.mapy.cz/>

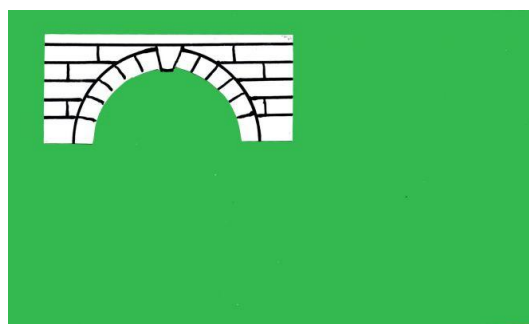
Jedná se o větší venkovskou obec s počtem 1204 trvale žijících obyvatel (Obec Mostek, 2017). Centrální část obce je zasazena v údolí, které je obklopeno nádhernou přírodou, loukami a hlavně lesy. Obcí prochází silnice II. a III. třídy, podél nichž se nachází v okrajových částech obce roztroušená zástavba staveb především venkovského typu. V centru obce je zástavba hustší, smíšená. Západním okrajem obce probíhá železniční trať Pardubice – Liberec, vzhledem k modernizaci železniční sítě bylo stávající nádraží zrušeno a ponechány zastávky s moderními nástupišti.

Od roku 2010 má obec vlastní znak a obecní vlajku. Autorem ideového návrhu je prof. PhDr. Vladimír Wolf z Trutnova, výtvarnou realizaci vytvořil ak. malíř Jiří Škopek z Jaroměře (Brdíčková, 2015).



**Obrázek č. 4:** Znak Obce Mostek

zdroj: [www.mostek.cz](http://www.mostek.cz)



**Obrázek č. 5:** Znak Obce Mostek

zdroj: [www.mostek.cz](http://www.mostek.cz)

#### 4.2.1 Historie a vývoj obce

K historii obce se dochovalo hodně historického materiálu, ze kterého lze čerpat. Nejnovějším materiálem, který vychází z dostupných písemných zmínek, knih a brožur, dále z materiálů od jednotlivců a především z archivních materiálů je kniha o historii obce, vydaná v roce 2016, nazvaná "Mostek - kapitoly z historie obce aneb od mlýnského kola přes tkalcovský stav až po současnost". Jedná se o vlastivědnou publikaci o obci a jejím hlavním autorem je Mgr. Roman Reil, ředitel Státního okresního archivu v Trutnově, dalšími spoluautory jsou jeho kolegové (Reil a kol., 2016).

Reil a kol. uvádí (2016), že první zmínka o obci je z roku 1560, ale nebyla to obec, jak je známá v dnešní podobě. Zpočátku byl Mostek pouhou osadou bez vlastní školy nebo pošty a náležel k obci Souvatř. Dalšími samostatnými osadami byly i stávající části obce – Zadní Mostek, Mostecké Lázně (dnes část obce Mostek), Přední Mostek (dnes část obce Souvatř). Velkým významem bylo vybudování železniční trati Pardubice – Liberec, která byla uvedena do provozu v roce 1858 a byla v té době pro nejbližší pro velké okolí. V roce 1885 se továrník Adolf Mandl rozhodl v Mostku vybudovat textilní továrnu (tkalcovnu). Toto rozhodnutí můžeme v dějinách Mostku označit za veliký mezník, který ovlivnil

jeho další vývoj. Textilka, umístěná na rovinu v údolní centrální části místa, poskytovala pracovní místa. Majitel chtěl provoz dále rozvíjet a tak se rozhodl zajistit pro své zaměstnance bydlení. Mandl zajistil vybudování několik obytných domů a jídelnu pro zaměstnance. Na začátku 20. století zde byla zřízena pošta (tehdy poštovní úřad) a v roce 1926 došlo na základě vyhlášky prezidenta politické správy k rozdělení obce Souvrat' a vzniku samostatné obce Mostek. V obci Mostek byla zřízena národní a měšťanská škola, několik prodejen, hostinců, z řemeslného pohledu zde byla pila, vyráběly se zde brousky z místního pískovce, které měly světovou popularitu a byly velmi žádané. V obci dále působili živnostníci jako cukrář, řezník, obuvník, holič, Byla provozována zdravotní služba a z kulturního vyžití například kino. V obci se nachází vodní toky, na kterých bylo v minulosti v provozu několik vodních mlýnů (Reil a kol., 2016).

Původními obyvateli byli především obyvatelé německé národnosti a v nepatrné míře obyvatelé národnosti české. Mostek byl v období protektorátu součástí Velkoněmecké říše – župa Sudety. V období po ukončení války bylo německé obyvatelstvo odsunuto a do obce přišli noví lidé, nejen z blízkého okolí, ale z různých koutů Čech a Moravy nebo i Slovenska. Lidé v obci se prakticky vyměnili. Důvodem jejich příchodu bylo získání zaměstnání.

Jednotlivé regiony v naší republice se vyznačují různými specifiky. Z historického pohledu se oblast Podkrkonoší řadí k regionům s rozvinutým průmyslem, a to zejména v oblastech strojírenství a textilního průmyslu. I textilní závod v Mostku postupně rozšiřoval svůj provoz. Majitel továrny během let zajistil postupně výstavbu kotelny s parní turbínou pro výrobu elektřiny, vlastní trafostanici, přípravnu a sklady bavlny, přádelnu a další doprovodné provozy. Díky těmto pracovním příležitostem bylo v okolí závodu vybudováno poměrně hodně obytných bytových domů. Hlavním mottem byla práce, jako zdroj obživy a nebylo výjimkou, že v závodě pracovali oba výdělečně činní členové domácnosti. Z původně menší obce s roztroušenou zástavbou se tak postupem času stala obec v centru s koncentrovanou zástavbou, s poměrně dobrou občanskou vybaveností a pracovními příležitostmi a počátkem 60. let s počtem více jak 1700 obyvatel. V dobách největšího rozmachu závod zaměstnával téměř 1000 lidí, v provozu bylo cca 300 tkalcovských stavů a další strojní vybavení v provozu přádelny (Obec Mostek, 2017).

Územní příslušnost obce se odvíjela od územního uspořádání země. V minulosti obec Mostek náležela postupně do několika soudních okresů, kterými byly Hostinné a Dvůr Králové nad Labem. Od druhé poloviny roku 1960 území republiky na základě zákona o územním členění státu rozděleno na deset krajů, které zahrnovaly jednotlivé okresy. Od té doby je obec Mostek na území okresu Trutnov, dříve Východočeského, dnes Královéhradeckého kraje. Svoji polohou vůči sousedním obcím se obec Mostek stala jakýmsi

přirozeným centrem. Usnesením Východočeského národního výboru bylo na počátku 80. let 20. století rozhodnuto, že obec Mostek bude střediskovou obcí dále pro obce Borovnice, Borovnička a Horní Brusnice. Bylo to území s celkovým počtem téměř 2000 obyvatel. Počátkem 90. let 20. stol. se jednotlivé obce, spadající do obce střediskové, opět osamostatnily (Brdíčková, 2015).

Historický vývoj obce Mostek až do nedávné současnosti, její občanské vybavení, vybavení technickou a dopravní infrastrukturou a územní samospráva, jsou podrobněji popsány v bakalářské práci nazvané Ochrana a rozvoj venkova na příkladu obce Mostek (Brdíčková, 2015).



**Obrázek č. 6:** Mostek střed - současnost – letecký snímek

zdroj: Obec Mostek

### **4.3 Správní obvod Stavebního úřadu Mostek**

Předchozí právní úprava stavebního zákona, zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v § 117 stanovila, že stavebním úřadem je okresní národní výbor. Ten mohl stanovit, že stavebním úřadem je městský nebo místní národní výbor (Česko, 1976). V případě daného území dnešní ORP Dvůr Králové nad Labem působnost stavebního úřadu vykonával Okresní národní výbor v Trutnově, později okresní úřad, jako výkon státní správy v přenesené působnosti.

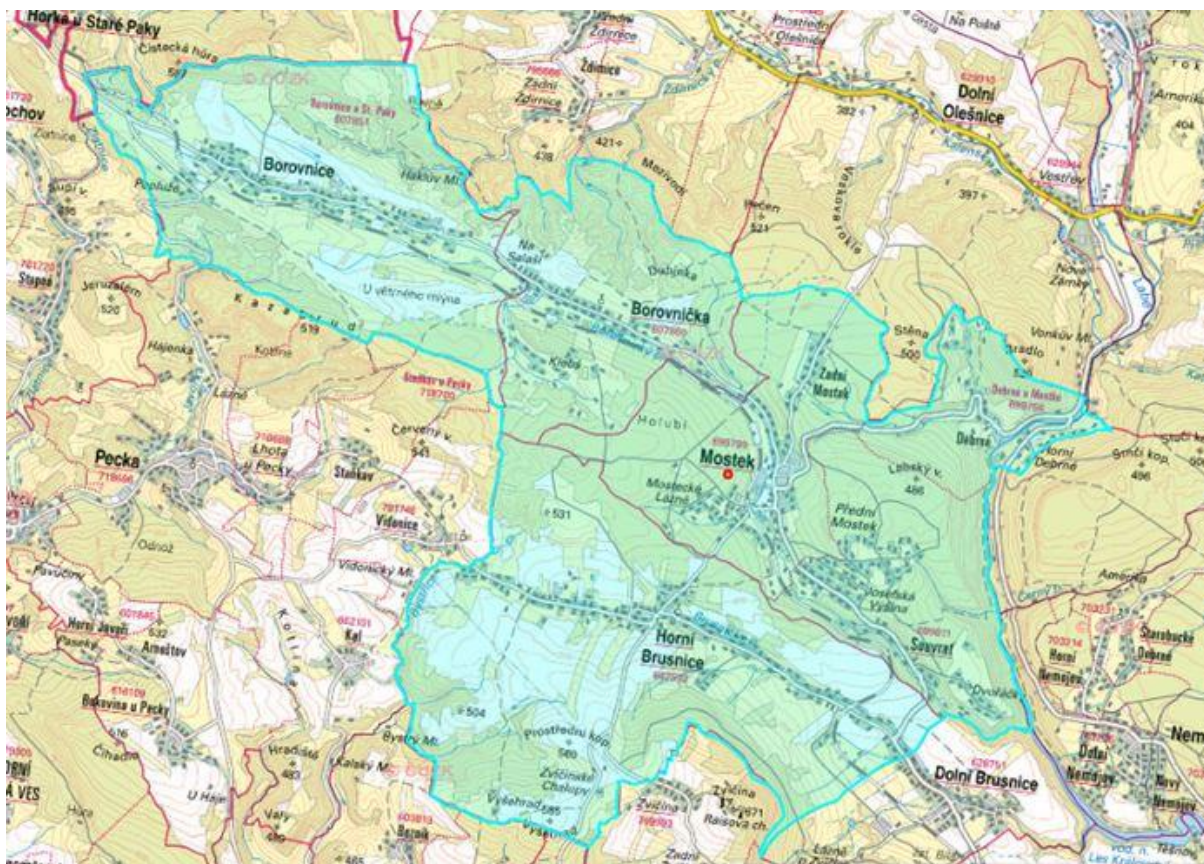
V okrese Trutnov existovaly stavební úřady, které vykonávaly působnost stavebního úřadu a byly jimi města a obce například Trutnov, Dvůr Králové nad Labem, Vrchlabí, Hostinné, Žacléř, Špindlerův Mlýn a další. Tyto stavební úřady byly úřady tzv. prvního stupně a odvolacím orgánem byl Okresní úřad v Trutnově. Tam, kde okresní úřad v Trutnově vykonával působnost stavebního úřadu prvního stupně, byl odvolacím orgánem Krajský úřad v Hradci Králové. V souladu se zákonem o obcích a stavebním zákonem v roce 1991 Okresní úřad v Trutnově přenesl pravomoci stavebního úřadu na již existující stavební úřady a po dohodě s obcemi na nově vzniklé stavební úřady. Takovým nově vzniklým stavebním úřadem, s působností od 1. 7. 1991, byl i Stavební úřad Mostek (ONV, 1991).

Stavební úřad v Mostku je obecným stavebním úřadem, jehož působnost je dle současně platné legislativy stanovena zákonem (§ 13 odst. 1 písm. e) stavebního zákona). Správní obvod byl v roce 1991 stanoven pro obce Mostek, Borovnice, Borovnička a Horní Brusnice. Jedná o území tehdejší střediskové obce Mostek. V jednotlivých obcích již za působnosti okresního úřadu vykonávaly svoji činnost rovněž Komise výstavby. Tyto komise zajišťovaly „povolování“ drobné stavební činnosti, která spočívala v umístování doplňkových staveb do 16 m<sup>2</sup> u stávajících staveb, povolování drobných stavebních úprav apod. (Česko, 1976). Komise výstavby vykonávaly tuto činnost i po zřízení Stavebního úřadu v Mostku, až do doby účinnosti „nového“ stavebního zákona, zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, který nabyl účinnosti dne 1. 1. 2007. K tomuto datu komise celorepublikově zanikly a veškeré pravomoci přešly na stavební úřad (Česko, 2006).

Všechny obce správního obvodu Stavebního úřadu v Mostku byly v minulosti součástí Sudet. Z bližšího historického pohledu je možné zkonstatovat, že se jednalo o prosperující území, jež poskytovalo zaměstnání jak místním obyvatelům, tak dojíždějícím. V každé obci správního obvodu nalezneme kromě převažující výstavby objektů pro bydlení i výrobní, skladovací nebo zemědělský objekt. Z hlediska architektonického se jedná o velmi zachovalé území s prvky podkrkonošské architektury, které však narušují necitlivé zásahy z období druhé poloviny 20. stol., kdy byl kladen důraz na jiné hodnoty a na zachování krajinného rázu a ochranu stávajících hodnot v území nebyl kladen takový důraz jako v dnešní době. V území se v malém množství nacházejí prvky spíše městského typu, jako jsou například panelové domy, bytové domy, řadové domy nebo domy typu Okal (Brdíčková, 2015).

Při vzniku (zřízení) Stavebního úřadu v Mostku v roce 1991 neměla žádná obce jeho správního obvodu územně plánovací dokumentaci. K roku 2017 mají územní plán pro svůj koordinovaný rozvoj vydaný územní plán pouze dvě obce a ostatní mají opatřením obecné povahy stanoveno zastavěné území (Obec Mostek, 2017).

Správní obvod stavebního úřadu se nachází na hranici s Libereckým krajem a okresy Semily a Jičín.



**Obrázek č. 7:** Správní obvod Stavebního úřadu Mostek

zdroj: <http://gis.kr-kralovehradecky.cz/>

Dle údajů z katastru nemovitostí (Gramis, 2017), území správního obvodu Stavebního úřadu Mostek má celkovou rozlohu téměř 4297 ha, tedy 42,97 km<sup>2</sup>. Z toho 45 % zaujímají lesy, 20 % orná půda, 23 % trvalý travní porost a zbývající část tvoří zahrady, vodní plochy, ovocné sady a ostatní plochy. Zastavěná plocha z celkové rozlohy činí 1 %. Počet trvale žijících v tomto správním území je 2207 obyvatel k 1. 1. 2017 (www.mvcr.cz, 2017). Přestože na první pohled by se mohlo zdát, že se zde zdržuje menší počet lidí, není tomu tak. Tato část oblasti Podkrkonoší se vyznačuje velmi krásnou krajinou a přírodou, zdravým životním prostředím, a proto je jedním z koutů naší země vyhledávaných k relaxaci a odpočinku. Kromě objektů trvale bydlících se zde nachází poměrně velký počet objektů užívaných k individuální rekreaci. Od toho se odvíjí i stavební činnost, kdy dochází nejen k přestavbě stávajících objektů, ale i nové výstavbě (Obec Mostek, 2017).

Správní obvod se nenachází v chráněné oblasti nebo v národním parku. Pouze část území se nachází chráněné oblasti přírodní akumulace vod a v pásmu hygienické ochrany II.b vnější pro vodní zdroj – vodovod Dvůr Králové n. L.

Práce pro přehlednost níže uvádí bližší údaje o jednotlivých obcích správního obvodu předmětného stavebního úřadu, přibližuje jejich území, a uvádí informaci o územně plánovací dokumentaci nebo jiných dokumentech, které by mohly mít vliv na rozvoj daného území. V žádné z níže uvedených obcí není stavební uzávěra (Obec Mostek, 2017).

#### 4.3.1 Borovnice

Území obce má rozlohu 977 ha, z čehož 37 % tvoří lesní pozemky, 31 % orná půda a 23% trvalý travní porost. Obec tvoří jedno katastrální území. Jedná se o typ obce bez návsi, zástavba je opět situována převážně podél silnice III. třídy. Ve většině případů se jedná o samostatně stojící objekty, kde se schází několik typů staveb od klasických roubených objektů, přes zděné objekty obdélníkových a čtvercových půdorysů s různým typem zastřešení, až po objekty bytových domů. V části mezi železniční tratí a silnicí protéká vodní tok – Borecký potok.

Technická infrastruktura je na poměrně slušné úrovni. Nachází se zde rozvody elektrické energie a síť elektronických komunikací. Dále se v převážné části obce nachází veřejný vodovod a veřejná kanalizace s čistírnou odpadních vod dokončené v roce 2016. Zásobování vodou a likvidace odpadních vod je v dalších částech řešena individuálně.

Obec má vydaný územní plán s účinností od ledna 2016 (Obec Mostek, 2017).



**Obrázek č. 8:** Borovnice – orto foto

zdroj: mapy.cz



### 4.3.2 Borovnička

Území obce má rozlohu 579 ha, z čehož 51 % tvoří lesní pozemky, 17 % orná půda a 23% trvalý travní porost. Obec tvoří jedno katastrální území. Jedná se o typ obce bez návsi, zástavba je situována podél silnice III. třídy, jen dvě části tvoří samostatné osady s rozptýlenou zástavbou. Jedná o samostatně stojící objekty podkrkonošské architektury, s příměsí přestaveb a moderních novostaveb. V části mezi železniční tratí a silnicí protéká vodní tok – Borecký potok.

Technická infrastruktura je na velmi slabé úrovni, jelikož se zde nachází pouze rozvody elektrické energie a síť elektronických komunikací. Zásobování vodou je v převážné míře z vlastních vodních zdrojů, pouze v nepatrné části je rozvod veřejného vodovodu. Odpadní vody jsou likvidovány individuálně.

Obec nemá vydaný územní plán, ale opatřením obecné povahy stanoveno zastavěné území. To tvoří především část podél silnice a pak několik dalších zastavěných území v rozptýlené zástavbě (Obec Mostek, 2017).



**Obrázek č. 9:** Borovnička – architektura Podkrkonoší

zdroj: mapy.cz

### 4.3.3 Horní Brusnice

Území obce má rozlohu 1410 ha, z čehož 33% trvalý travní porost, 32 % orná půda a 25 % tvoří lesní pozemky. Obec tvoří jedno katastrální území. Zástavba je v obci opět hodně

situována podél silnice III. třídy, ale zástavba je dále rozšířena do dalších částí přístupných po účelových komunikacích. Obec nemá klasickou náves, ale prostor v okolí obecního úřadu, pošty a restaurace se nabízí k vytvoření takového místa. Ve většině případů se jedná o samostatně stojící objekty typické podkrkonošské architektury, objekty obdélníkových a čtvercových půdorysů s různým typem zastřešení, řadové domky a objekty bytových domů. Nová výstavba používá prvky tradiční architektury. Obcí protéká vodní tok – Brusnický potok, železniční trať bez zastávky se nachází pouze v jižním cípu území.

Úroveň technické infrastruktury lze hodnotit kladně. Tvoří ji rozvody elektrické energie, síť elektronických komunikací, na většině území je veřejný vodovod a obce je v převážné míře plynofikována, pomocí vedení zemního plynu. Zásobování vodou je zbývajících částí území z vlastních vodních zdrojů, odpadní vody jsou likvidovány ve většině případů individuálně, pouze v centrální části obce je veřejná čistírna odpadních vod.

Obec nemá vydaný územní plán, ale opatřením obecné povahy stanoveno zastavěné území. To tvoří především část podél silnice a pak několik dalších zastavěných území v rozptýlené zástavbě (Obec Mostek, 2017).



**Obrázek č. 10:** Nová výstavba v Horní Brusnici

zdroj: vlastní zpracování

#### 4.3.4 Mostek

Území obce má rozlohu 1331 ha, z čehož 33% trvalý travní porost, 32 % orná půda a 25 % tvoří lesní pozemky. Území tvoří čtyři části – Mostek, Zadní Mostek, Souvrať a Debrné, s katastrálními územími Mostek, Souvrať, Debrné u Mostku. Obec nemá klasickou náves, za centrum obce lze považovat prostranství v okolí objektu samoobsluhy, kde obec vytvořila místo pro odpočinek s dětským hřištěm a pítkem, a kde se nacházejí další obchody a autobusové zastávky. Zástavba v obci je smíšená. V centrální části se nacházejí objekty městského typu – samostatně stojící rodinné domy, zděné bytové i panelové domy. V dalších částech obce je to spíše zástavba venkovského typu. Obcí protéká vodní tok Borecký potok a v části Debrné řeka Labe.

Dopravní i technická vybavenost je na velmi vysoké úrovni, zejména v části obce Mostek. V celé obci jsou rozvody elektrické energie, sítě elektronických komunikací, na většině území je veřejný vodovod. V části Mostek je veřejná kanalizace s čistírnou odpadních vod a nízkotlaké rozvody zemního plynu. Ostatní části bez plynofikace a likvidace odpadních vod je prováděna individuálně.

Obec má vydaný územní plán s účinností od ledna 2012 a pro rozvojovou lokalitu Slunečná stráň urbanistickou studii (Obec Mostek, 2017).



**Obrázek č. 11:** Mostek – Zadní Mostek - lidová architektura

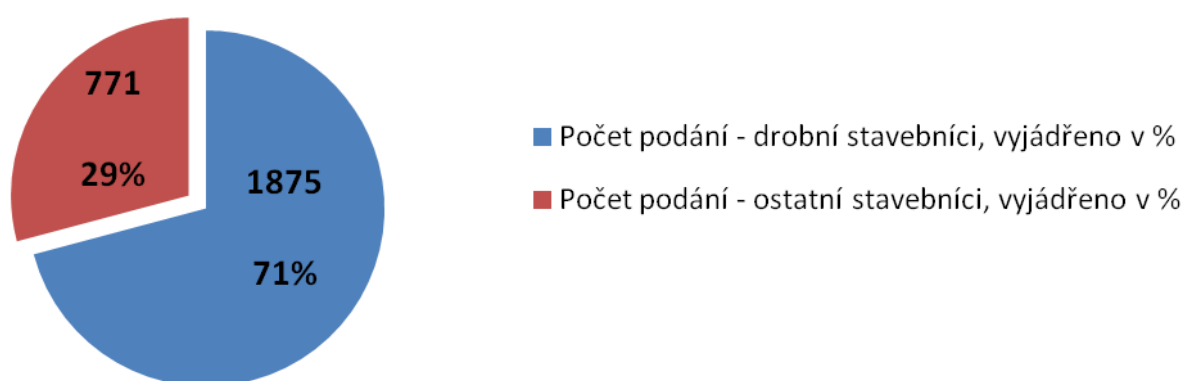
zdroj: Obec Mostek

## 4.4 Rozhodovací činnost Stavebního úřadu Mostek

Minulé kapitoly uvádějí údaje o jednotlivých obcích správního obvodu Stavebního úřadu Mostek. Dle charakteristiky jednotlivých obcí je patrné, že se jedná o území, kde se s největší pravděpodobností vyskytují „drobnější“ stavebníci.

V rámci zajištění podkladů pro vypracování projektu byla provedena analýza rozhodovací činnosti za období posledních sedmi let, tedy od roku 2010 – 2016. Bylo zjištěno, že u Stavebního úřadu Mostek bylo za uvedené období učiněno celkem 2646 podání. Z tohoto množství se v 1875 případech jednalo o podání fyzických osob, což činí 71 % z celkového počtu podání.

**Graf č. 1:** Počet podání u Stavebního úřadu Mostek za období 1. 1. 2010 – 31. 12. 2016



zdroj: Obec Mostek, vlastní zpracování

Bylo zjištěno, že v podáních drobných stavebníků převládaly záměry úprav pozemků, novostavby objektů pro bydlení nebo individuální rekreaci, případně stavby, které plní doplňkovou funkci k těmto objektům (Obec Mostek, 2017).

Ve zbývajících 29 % se jednalo o podání především týkající se stavebních úprav stávajících nebytových a výrobních objektů nebo jejich novostavbu, dále stavby a veřejné dopravní a technické infrastruktury, stavby pro podnikání, případně o změny využití území. Bylo zjištěno, že podání v těchto zbývajících případech byla ve většině učiněna zplnomocněnými zástupci stavebníků, odbornými specialisty stavební právo (Obec Mostek, 2017).

## 5 Vlastní projekt

Manuál pro stavebníky v územní působnosti Stavebního úřadu Mostek, je zpracován zejména na základě analýzy stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, především vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. Dále byla provedena podrobná analýza dokumentů a nástrojů vztahujících se k problematice uspořádání území

Problematika výstavby, jakož i jakákoli změna nebo zásah do území, jsou spojeny s velkou škálou dalších právních předpisů, které je nutné respektovat. Jedná se především o oblast životního prostředí, ochranu veřejného zdraví, technickou a dopravní infrastrukturu.

Vzhledem k provedené analýze rozhodovací činnosti Stavebního úřadu Mostek, o které práce pojednává v části 4.4, bylo v projektu přistoupeno k vytvoření manuálu pro „drobné“ stavebníky, laiky, jejichž záměry v daném území převažují. Projekt je vytvořen pro stavebníky rodinných domů a staveb individuální rekreace na pozemcích, kde je tato výstavba umožněna. Možnost výstavby, případná podmíněnost výstavby, vyplývá přímo z regulativů územního plánu v obci, která jej má vydaný nebo z opatření obecné povahy, kterým je určeno zastavěné území obce.

Ve stejném rozsahu je řešen i seznam dotčených orgánů, seznam vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury a další podklady pro stavebníky. Vývojové diagramy – schémata postupu stavebníků jsou z důvodu přehlednosti v přílohách této práce.

### 5.1 Členění záměrů dle nároků na jejich realizaci

Projekt vymezuje záměry podle druhů, tak jak jsou členěny ve stavebním zákoně, v závislosti na svých parametrech a místech umístění. Každá podkapitola jednoznačně uvádí, jestli jsou na ně kladeny nároky na územní projednání, povolení jejich realizace nebo užívání.

Pro stavebníka vyplývají povinnosti, které před realizací musí ověřit a splnit, i když nemá žádnou povinnost vůči stavebnímu úřadu. Například musí ověřit, zda budoucí stavba se nenachází v ochranném pásmu technické infrastruktury, případně jiném (dráha). Stavebník je povinen opatřit stanoviska jednotlivých vlastníků nebo správců veřejné technické infrastruktury, dotčených orgánů a případně dalších institucí. Teprve po ověření, že záměr není v kolizi se správcem (vlastníky) TI nebo DO, lze jej realizovat.

V průběhu samotného provádění jednotlivých záměrů je stavebník povinen dodržovat příslušné požadavky vyplývající ze stavebního zákona i jiných právních předpisů, zejména

týkající oblasti životního prostředí, ochrany života a zdraví osob, či být šetrný k sousedství (Česko, 2006). Tato povinnost platí obecně a vztahuje se i na záměry, které nepodléhají „povolení“ stavebního úřadu.

### 5.1.1 Přehled opatření k umístění, povolení a užívání staveb

Stavební zákon pracuje s několika pojmy, které jsou pro neodbornou veřejnost někdy zavádějící. Například pojem ohlášení, může být zavádějící v tom, že záměr stačí pouze ohlásit, není třeba splnit další požadavky a lze jej realizovat a užívat. Přesto, že stavební zákon platí od roku 2007, prošel několika „kosmetickými“ úpravami, zavedl několik pojmů, které v minulosti stavební praxe neznala.

Pro vymezení pojmů, které jsou stěžejní k realizaci jednotlivých záměrů, byla vytvořena přehledná tabulka. Z té kromě vymezení jednotlivých pojmů vyplývá, co který odborný termín, se kterým stavební právo pracuje, znamená, zda se jedná o opatření, správní rozhodnutí a dále, jak může stavebník postupovat po doručení určitého opatření stavebního úřadu.

**Tabulka č.: 3** Přehled základních pojmů stavebního zákona

Název	Popis
<p><b>Územní rozhodnutí (ÚR)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>o umístění stavby nebo zařízení</u> vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu nebo zařízení, stanovuje druh stavby a její účel, dále stanovuje podmínky pro její umístění napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a podmínky pro zpracování projektové dokumentace, pokud na územní řízení navazuje řízení o povolení stavby, ohlášení,</li> <li>- <u>o změně využití území</u> stanovuje nový způsob užívání pozemků a podmínky pro jeho využití, například terénní úpravy, změny druhu pozemku, odstavné a manipulační plochy, hřbitovy,</li> <li>- <u>o změně vlivu užívání stavby na území</u> stanovuje podmínky pro změnu v užívání dokončené stavby, která má vliv na životní prostředí nebo nároky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu (např. vybudování nové komunikace, rozšíření distribučního vedení elektrické energie, vodovodního nebo kanalizačního řadu),</li> <li>- <u>o dělení nebo scelování pozemků</u> stanoví podmínky pro rozdělování nebo scelování pozemků, sleduje zajištění přístupu z veřejné komunikace,</li> <li>- <u>o ochranném pásmu</u> chrání stavbu nebo pozemek před negativními vlivy.</li> </ul> <p><u>Záměry, které nevyžadují další postup dle stavebního zákona, je možné zrealizovat pouze na základě pravomocného rozhodnutí (právní moc vyznačí stavební úřad)</u></p>

Tabulka č.: 3 (pokračování) Přehled základních pojmů stavebního zákona	
Název	Popis
<b>Územní souhlas (ÚS)</b>	<p><u>Lze vydat místo územního rozhodnutí, ale pouze za splnění podmínek:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- záměr se nachází v zastavěném území nebo zastavitelné ploše (návrhové plochy, nově určené k zastavění),</li> <li>- poměry v území se podstatně nemění</li> <li>- záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu (např. rozšíření distribučního vedení elektrické energie, nová veřejná komunikace apod.)</li> <li>- jedná se o záměry ... (viz. § 96 odst. 2 SZ)</li> </ul> <p><u>Záměr lze začít realizovat po písemném vyhotovení územního souhlasu a doručení žadateli.</u></p>
<b>Ohlášení (OHL)</b>	<p>Zjednodušený režim povolení – pouze v zákonem stanovených případech</p> <p><u>Záměr lze realizovat až na základě souhlasu stavebního úřadu a doručení stavebníkovi.</u></p>
<b>Stavební povolení (SP)</b>	<p>Rozhodnutí - vydává se u záměrů, které nesplňují podmínky pro ohlášení.</p> <p><u>Stavbu lze zahájit teprve až když je rozhodnutí pravomocné (právní moc vyznačí stavební úřad).</u></p>
<b>Oznámení záměru o užívání stavby (OZN)</b>	<p>Po dokončení stavby stavebník oznámí záměr započít s užíváním. Na základě oznámení stavební úřad provede závěrečnou kontrolní prohlídku (jedná se především o rodinné domy, stavby individuální rekreace a ostatní záměry „soukromých osob“).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pokud nebudou shledány závady, stavbu lze užívat od následujícího dne po kontrolní prohlídce</li> <li>- k užívání se nevydává žádné „povolení“ – stavební úřad vyznačí právo stavbu užívat do kopie oznámení</li> <li>- kopie oznámení u staveb, které se evidují v katastru nemovitostí, postačí k jejich zápisu do KN – <u>zajišťuje vlastník stavby</u></li> </ul> <p><u>Oznámení nevyžadují záměry, které vyžadují žádné „povolení“</u></p>
<b>Kolaudační souhlas (KS)</b>	<p>Vydává se u záměrů, jejichž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit (bytové domy, technická infrastruktura, <b>ale i pro stavby vodních děl</b> – čistírny odpadních vod, studny).</p> <p>Vydává se na žádost stavebníka, po provedené závěrečné kontrolní prohlídce. Není správním rozhodnutím, užívání lze započít po vydání souhlasu.</p>
<b>Veřejnoprávní smlouvy</b>	<p>Smlouva, kterou lze na žádost stavebníka (žadatele) uzavřít se stavebním úřadem.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nahrazuje územní rozhodnutí nebo stavební povolení</li> <li>- <b>nelze uzavřít v případech</b>, kdy k záměru bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivu na životní prostředí (EIA)</li> </ul>

<b>Tabulka č.: 3 (dokončení) Přehled základních pojmů stavebního zákona</b>	
<b>Název</b>	<b>Popis</b>
<b>Autorizovaný inspektor</b>	Osoba jmenovaná ministrem pro místní rozvoj. Stavebník může uzavřít s tímto inspektorem smlouvu a provést záměr na základě certifikátu vydaným inspektorem. Smlouvu <u>nelze uzavřít v případech</u> : <ul style="list-style-type: none"> <li>- jde o stavbu, která je označena zvláštním právním předpisem jako nezpůsobilá k posouzení autorizovaným inspektorem</li> <li>- u záměrů, pro které bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (EIA)</li> <li>- u stavby, o které tak rozhodl stavební úřad v územním rozhodnutí v případě významných vlivů na jiné pozemky a stavby se společnou hranicí se stavebním pozemkem</li> </ul>

zdroj: stavební zákon, vlastní zpracování

### **5.1.2 Záměry nevyžadující umístění, povolení a povolení užívání**

Záměry, které nepodléhají žádnému „povolovacímu“ režimu ze strany stavebního úřadu, jsou taxativně vyjmenovány a jsou odvislé od několika parametrů a podmínek. Základním kritériem je jejich velikost (půdorysná a výšková), dalším je jejich účel užívání a posledním je umístění na pozemku. Jako příklad lze uvést pozemek, na kterém již stojí stavba rodinného domu a jeho majitel bude chtít postavit garáž. Stavba garáže musí v tomto případě splňovat tyto požadavky: zastavěnou plochu do 25 m<sup>2</sup>, nebude podsklepená, její výška nepřesáhne 5 m a bude umístěna min. ve vzdálenosti 2m od hranice sousedního pozemku. V tomto případě může stavebník stavbu realizovat, aniž by o tom informoval stavební úřad a užívat ihned po jejím dokončení. Pokud by však nebyly současně splněny všechny podmínky pro toto „úlevové“ řešení, záměr by podléhal posouzení stavebního úřadu.

### **5.1.3 Záměry nevyžadující ohlášení nebo stavební povolení**

Stavební zákon v další kategorii taxativně vymezuje záměry, které nevyžadují ani ohlášení stavebnímu úřadu a vydání stavebního povolení. I když to v tomto ustanovení není jednoznačně uvedeno, jedná se o záměry, které ve většině případů podléhají vydání územního souhlasu nebo územnímu rozhodnutí, některé se i kolaudují. Umístění nepodléhají například stavební úpravy, či udržovací práce.

Jako příklad lze uvést pozemek, na kterém není umístěna žádná stavba a záměrem je umístit stavbu zahradního nářadí. Jedná o nepodsklepenou stavbu se zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup>, s jedním podlažím, zastřešenou sedlovou střechou s výškou hřebene do 5 m výšky.



Protože se nejedná o pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace, znamená to, že záměr nelze zrealizovat bez „povolení“ stavebního úřadu, tak jak uvádí kapitola 5.1.3 a vyžádá si územní souhlas, případně územní projednání, jehož výsledkem je územní rozhodnutí, a užívat stavbu lze ihned po jejím dokončení. Obdobně je to se stavbou, která je sice umístěna na pozemku rodinného domu nebo rekreace, ale není splněna podmínka vzdálenosti stavby od sousedních hranic pozemků.

Tento způsob realizace záměru se vztahuje i na výrobky, které plní funkci stavby. Znamená to, že vznikla jinde než na stavbě a má předepsané označení, např. žumpa, nádrže na vodu, čistírny odpadních vod.

#### **5.1.4 Záměry vyžadující ohlášení stavebnímu úřadu**

Tato kategorie zahrnuje záměry, které nesplňují kritéria předchozích dvou, ale nevyžadují vydání stavebního povolení. Výčet případů je opět taxativní. Do této kategorie patří zejména stavby pro bydlení nebo pro rodinnou rekreaci, jejichž zastavěná plocha nepřesáhne 150 m<sup>2</sup>, stavby do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavební úpravy již dokončených staveb pro změnu v užívání, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled a další.

Ohlášení si rovněž vyžadají změny staveb uvedených v této kategorii, ale jen v případě, že nedojde k překročení jejich stanovených parametrů. Jedná se například o přístavbu stavby pro bydlení, jejíž celková zastavěná plocha po provedení přístavby nepřekročí výměru 150 m<sup>2</sup>.

Ohlášení stavebnímu úřadu předchází vydání územního souhlasu, pokud se nejedná o případ, kdy se neumísťuje. Stavební zákon rovněž připouští učinit současně podání žádosti o územní souhlas a ohlášení. Za splnění podmínek pro jeho vydání stavební úřad vydá společný územní souhlas a souhlas s ohlášeným stavebním záměrem. Ten, po doručení stavebníkovi, opravňuje k realizaci. Stavební zákon stanovuje, které ohlášené stavební záměry podléhají kontrole stavebního úřadu před započítáním jejich užívání. Jsou to zejména stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, stavby do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, stavební úpravy pro změny v užívání.

#### **5.1.5 Záměry vyžadující stavební povolení**

Záměry, které nesplňují parametry pro ohlašování, podléhají projednání ve stavebním řízení, pokud nejde o zjednodušené postupy nebo realizaci na základě certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem. Tyto jsou „povoleny“ v jiném, zákonem stanoveném režimu.

Projednáni ve stavebním řízení předchází územní projednáni a vydání rozhodnutí o umístění stavby (územního souhlasu), pokud nejde o případ, kdy lze řízení o umístění stavby a stavební řízení spojit. Spojit nelze vydání územního souhlasu a stavební řízení.

Rovněž může nastat případ, kdy záměr sice naplňuje parametry pro ohlášení, ale ohlášení není úplné nebo záměr nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru. V tomto případě stavební úřad rozhodne usnesením o provedení stavebního řízení.

Všechny záměry podléhající vydání stavebního povolení podléhají kontrole stavebního úřadu před započítáním jejich užívání. Znamená to, že stavebníci buď oznamují záměr započít s užíváním stavby (například stavby pro bydlení nad 150 m<sup>2</sup>) nebo žádají o vydání kolaudačního souhlasu (například čistírna odpadních vod).

## 5.2 Dotčené orgány

Dotčené orgány chrání veřejné zájmy dle zvláštních právních předpisů. Jejich kompetence a forma jejich aktu, vyjádření, stanovisko, závazné stanovisko nebo rozhodnutí, jsou upraveny zvláštními předpisy. Vzhledem k tomu, že projekt řeší konkrétní správní obvod stavebního úřadu, v konkrétní lokalitě, byla pro stavebníky vypracována následující pomůcka. Tabulka uvádí nejčastěji se vyskytující dotčené orgány, které mohou v rámci povolování záměrů v daném území být dotčeni. Tabulka uvádí, o jaký dotčený orgán se jedná, jeho územní sídlo, kontaktní údaje, dále případy, kdy jsou dotčeny a jaká vydávají stanoviska či opatření.

**Tabulka č.: 4** Seznam dotčených orgánů

<b>Dotčené orgány*</b>	
<b>Název, sídlo, kontakty</b>	<b>Předmět vyjádření / stanoviska**</b>
<b>Krajský úřad Královéhradeckého kraje</b> Pivovarské nám. 1245 500 03 Hradec Králové T: +420 495 817 111 <a href="http://www.kr-kralovehradecky.cz/">http://www.kr-kralovehradecky.cz/</a>	- stanovisko k vydání územního a regulačního plánu - souhlas k zalesnění pozemků o výměře nad 1 ha (změna využití území) - ochrana přírody a krajiny, vč. výjimek: <ul style="list-style-type: none"> <li>- ohrožené druhy volně žijících živočichů a rostlin</li> <li>- NATURA 2000 - soustava chráněných území Evropského významu</li> </ul> - posouzení vlivů na životní prostředí (EIA) <ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovisko k umístění a povolování stacionárního zdroje znečištění ovzduší</li> </ul>

**Tabulka č.: 4 (pokračování) Seznam dotčených orgánů**

<b>Dotčené orgány*</b>	
<b>Název, sídlo, kontakty</b>	<b>Předmět vyjádření /stanoviska**</b>
<p><b>Městský úřad</b> nám. TGM 38, 544 01 Dvůr Králové nad Labem T: +420 499 318 267 <a href="http://www.mudk.cz">http://www.mudk.cz</a></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- koordinované stanovisko (jedno stanovisko obsahující stanoviska jednotlivých odborů a oddělení např. z hlediska souladu s územním plánováním, ochrany životního prostředí (ochrana vod, lesa, zemědělského půdního fondu, odpadové hospodářství), ochrana památek, doprava na pozemních komunikacích</li><li>- samostatná stanoviska (rozhodnutí) jednotlivých odborů ke konkrétním případům např.:<ul style="list-style-type: none"><li>- souhlas s trvalým odnětím zemědělského půdního fondu (ke změně využití území – zalesnění do 1 ha, k zastavění stavbou)</li><li>- rozhodnutí o připojení sjezdu (napojení pozemku na sousední komunikaci)</li><li>- rozhodnutí o povolení průzkumného vrtu (před samotným projednáním stavby studny)</li><li>- souhlas se stavbou v ochranném pásmu komunikace, lesa</li><li>- stanovisko ke zřízení vodního díla (ČOV, septik, studna, vodovody, kanalizace)</li><li>- rozhodnutí v pochybnosti (např. že lesní pozemek není les)</li><li>- vyjádření o souladu s platnou územně plánovací dokumentací</li><li>- rozhodnutí o povolení zvláštního užívání komunikace</li><li>- rozhodnutí o umístění sítí do tělesa komunikace</li></ul></li></ul>
<p><b>Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje</b> Územní pracoviště Trutnov Úpická 117 541 01 Trutnov T: +420 499 829 511 <a href="http://www.khshk.cz/">http://www.khshk.cz/</a></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>- závazné stanovisko k umístění stavby rodinného domu, stavbě pro předškolní nebo školní vzdělávání, stavbě pro zdravotní nebo sociální účely (nebo ke stavebním úpravám nebytových prostor na obytné nebo pobytové místnosti)</li><li>- závazné stanovisko z hlediska ochrany před hlukem</li><li>- vyjadřují se k odstraňování staveb obsahující azbest</li></ul>

<b>Tabulka č.: 4 (pokračování) Seznam dotčených orgánů</b>	
<b>Dotčené orgány*</b>	
<b>Název, sídlo, kontakty</b>	<b>Předmět vyjádření /stanoviska**</b>
<p><b>Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje</b> Územní pracoviště Trutnov Náchodská 475 541 03 Trutnov T: 950 525 422 <a href="http://www.hzscr.cz/">http://www.hzscr.cz/</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovisko k vydání územního a regulačního plánu</li> <li>- závazné stanovisko k dokumentaci nových staveb vyžadující územní rozhodnutí a stavební povolení</li> <li>- závazné stanovisko k záměrům, které mají vliv na požární bezpečnost</li> <li>- závazné stanovisko ke stavbě, která má sloužit pro výrobu, skladování a manipulaci s hořlavými kapalinami a hořlavými nebo hoření podporujícími plyny (patří sem i stavební úpravy objektů, kde mají tyto provozy vznikat), včetně stanoviska k užívání těchto záměrů</li> <li>k záměrům nové dopravní a technické infrastruktury (např. nové komunikace – zajištění příjezdu požární techniky, zajištění zásobování požární vodou)</li> </ul>
<p><b>Krajská Veterinární Správa pro Královéhradecký kraj</b> Inspektorát Trutnov Spojovací 570 541 01 Trutnov T: 499 816 108 <a href="https://www.svscr.cz">https://www.svscr.cz</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovisko k vydání územního a regulačního plánu</li> <li>- vyjádření k dokumentaci pro umístění, stavbě a užívání stavby, kde se vyskytují zvířata (farmy, stavby pro chovatelství - ustájení koní), jež mohou být součástí stavby pro bydlení nebo na jejím pozemku</li> </ul>
<p><b>Oblastní inspektorát práce pro Královéhradecký kraj a Pardubický kraj</b> Říční 1195 501 01 Hradec Králové T: +420 950 179 800 <a href="http://www.suip.cz/">http://www.suip.cz/</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyjádření k projektové dokumentaci v oblastech bezpečnosti práce, stanovených pracovních podmínkách a pracovních vztahů a podmínek (novostavby, stavební úpravy objektů, kde má taková činnost probíhat) – např. provozovna u stavby pro bydlení</li> </ul>
<p><b>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického</b> Wonkova 1142 500 02 Hradec Králové T: 499 815 700 <a href="http://www.cbusbs.cz/">http://www.cbusbs.cz/</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovisko k vydání územního a regulačního plánu</li> <li>- souhlas s činností prováděnou hornickým způsobem (např. vrtání studní, vrtů pro tepelná čerpadla nad 30 hl.)</li> </ul>
<p><b>Drážní úřad</b> Sekce stavební – oblast Praha Wilsonova 300/8 120 00 Praha 2 - Vinohrady T: 972 241 839 <a href="https://www.ducr.cz/">https://www.ducr.cz/</a></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- souhlas se stavbou v ochranném pásmu dráhy</li> </ul>

<b>Tabulka č.: 4 (dokončení) Seznam dotčených orgánů</b>	
<b>Dotčené orgány*</b>	
<b>Název, sídlo, kontakty</b>	<b>Předmět vyjádření/stanoviska**</b>
<b>Krajské ředitelství Policie České republiky</b> Dopravní inspektorát Trutnov <b>Horská 78</b> <b>541 11 Trutnov</b> <b>T: 974 539 258</b> <a href="http://www.policie.cz/">http://www.policie.cz/</a>	- vyjádření k záměrům, které mohou mít vliv na bezpečnost silničního provozu - (např. zřízení nového sjezdu na pozemek, umístění oplocení v blízkosti komunikace, zřízení odstavné plochy pro automobily u komunikace, umístění nových chodníků - vyjádření k umístění reklamního zařízení nebo stavby pro reklamu
<b>Státní energetická inspekce</b> Územní inspektorát pro Královéhradecký a Pardubický kraj Ulrichovo nám. 810 500 02 Hradec Králové T: 495 705 113 <a href="https://www.cr-sei.cz/">https://www.cr-sei.cz/</a>	- závazné stanovisko k výstavbě výroben elektřiny nebo tepla nad 20 MW - u staveb kdy je povinnost vypracování energetického posudku
<b>Úřad civilního letectví</b> Letiště RUZYNĚ 160 08 Praha 6 T: 225 421 111 <a href="http://www.caa.cz/">http://www.caa.cz/</a>	- stanovisko k vydání územního a regulačního plánu - vyjádření k záměrům, které mohou mít vliv na letový provoz (výškové budovy, objekty osvětlené nebo vydávající světlo)
<b>Český telekomunikační úřad</b> Oblastní odbor ČTÚ Velké náměstí 1 500 03 Hradec Králové T: 495 279 311 <a href="http://www.ctu.cz/">http://www.ctu.cz/</a>	- vyjádření v řízeních týkajících se ochranných pásem nadzemního komunikačního vedení, rádiového zařízení a rádiového směrového spoje (výstavby výškových budov, výstavba stožárů)

zdroj: stavební zákon, vlastní zpracování

\* pouze vybrané dotčené orgány (DO), které se v daném území nejčastěji vyskytují. Po posouzení jednotlivých záměrů stavební úřad může stanovit i jiné DO

\*\* uvedena jsou pouze nejčastější vyjádření, stanoviska nebo rozhodnutí, které se mohou lišit druhem a umístěním konkrétních záměrů. Přesný rozsah stanoví vždy stavební úřad

### **5.3 Vlastníci veřejné technické a dopravní infrastruktury**

Stavebníci jsou povinni k činnostem dle stavebního zákona opatřit stanoviska, či vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury a zajistit, aby jejich záměr nebyl v kolizi. Stavební zákon stanoví, co je technickou infrastrukturou, speciální právní předpisy, například energetický zákon nebo zákon o elektronických komunikacích, pak jednotlivé požadavky a ochranná pásma. Uvedená tabulka uvádí nejčastěji se vyskytující vlastníky (správce) veřejné dopravní a technické infrastruktury, jež se v daném území vyskytují

a mohou být dotčeni. Tabulka uvádí jak kontaktní údaje a jaká stanoviska nebo vyjádření vydávají.

**Tabulka č.: 5** Správci veřejné technické a dopravní infrastruktury

<b>Vlastníci/správci veřejné technické a dopravní infrastruktury*</b>	
<b>Název, sídlo, kontakty</b>	<b>Předmět vyjádření/stanoviska**</b>
<b>ČEZ Distribuce, a. s.</b> Teplická 874/8 405 02 Děčín T: 840 840 840 <a href="https://geoportal.cezdistribuce.cz/geoportal.ves/ves.aspx">https://geoportal.cezdistribuce.cz/geoportal.ves/ves.aspx</a>	- sdělení o existenci sítí - souhlas s činností v ochranném pásmu - stanovení podmínek pro připojení nového odběrného místa (novostavby)
<b>ČEZ ICT Services, a. s.</b> Riegrovo náměstí 1493 500 02 Hradec Králové T: 841 842 843 <a href="https://geoportal.cezdistribuce.cz/geoportal.ves/ves.aspx">https://geoportal.cezdistribuce.cz/geoportal.ves/ves.aspx</a>	- sdělení o existenci komunikačního vedení
<b>Česká telekomunikační infrastruktura a. s.</b> Olšanská 2681/6 130 00 Praha 3 <a href="https://www.cetin.cz/vyjadrovani-o-existenci-siti">https://www.cetin.cz/vyjadrovani-o-existenci-siti</a>	- sdělení o existenci sítí elektronických komunikací - stanovení podmínek pro provedení záměru v ochranném pásmu vedení - stanovisko k napojení na síť elektronických komunikací
<b>T-Mobile Czech Republic a.s.</b> Tomíčková 2144/1 148 00 Praha 4 T: +420 603 601 111 <a href="https://ochranasiti.t-mobile.cz/">https://ochranasiti.t-mobile.cz/</a>	- vyjádření k existenci technické infrastruktury
<b>Vodafone Czech Republic a. s.</b> náměstí Junkových 2 155 00 Praha 5 T: +420 271 171 111 <a href="https://www.vodafone.cz/">https://www.vodafone.cz/</a>	- vyjádření k existenci sítí
<b>GridServices, s.r.o.</b> Plynárenská 499/1, Zábrdovice 602 00 Brno <a href="http://www.gridservices.cz/ds-zadost-o-stanovisko/">http://www.gridservices.cz/ds-zadost-o-stanovisko/</a>	- stanovisko k existenci plynárenského zařízení - stanovení podmínek pro provedení záměru - stanovení podmínek pro napojení na plynárenské zařízení
<b>Obec Mostek</b> č. p. 34 544 75 Mostek T: +420 499 691 322 <a href="http://www.mostek.cz/">http://www.mostek.cz/</a>	- vyjádření k existenci veřejného vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení - vyjádření k možnosti napojení na veřejný vodovod, kanalizaci - souhlas s napojením sjezdu na účelovou komunikaci

<b>Tabulka č.: 5 (dokončení) Správci veřejné technické a dopravní infrastruktury</b>	
<b>Vlastníci/správci veřejné technické a dopravní infrastruktury*</b>	
<b>Název, sídlo, kontakty</b>	<b>Předmět vyjádření /stanoviska**</b>
<b>Obec Borovnice</b> č. p. 39 544 77 Borovnice T: +420 499 691 281 <a href="http://www.borovnice.cz/">http://www.borovnice.cz/</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyjádření k existenci veřejného vodovodu, kanalizace, veřejného osvětlení</li> <li>- vyjádření k možnosti napojení na veřejný vodovod, kanalizaci</li> <li>- souhlas s napojením sjezdu na účelovou komunikaci</li> </ul>
<b>Obec Borovnička</b> Borovnička č. p. 93 544 75 Mostek T: +420 499 691 441 <a href="http://www.borovnicka.eu/">http://www.borovnicka.eu/</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyjádření k existenci veřejného vodovodu, veřejného osvětlení</li> <li>- vyjádření k možnosti napojení na veřejný vodovod</li> <li>- souhlas s napojením sjezdu na účelovou komunikaci</li> </ul>
<b>Obec Horní Brusnice</b> č. p. 284 544 74 Horní Brusnice T: 499 391 172 <a href="http://www.hornibrusnice.cz/">http://www.hornibrusnice.cz/</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyjádření k existenci veřejného vodovodu, veřejného osvětlení</li> <li>- vyjádření k možnosti napojení na veřejný vodovod</li> <li>- souhlas s napojením sjezdu na účelovou komunikaci</li> </ul>
<b>Správa silnic Královéhradeckého kraje</b> Kutnohorská 59 Hradec Králové - Plačice 500 04 <a href="http://www.sskhk.cz/sluzby/formulare-zadosti/">http://www.sskhk.cz/sluzby/formulare-zadosti/</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- vyjádření ke zřízení sjezdu</li> <li>- smlouva o uložení inženýrských sítí</li> <li>- povolení zvláštního užívání komunikace</li> </ul>
<b>Správa železniční dopravní cesty, státní organizace</b> Oblastní ředitelství Hradec Králové U Fotochemy 259, 501 01 Hradec Králové T: +420 972 341 606 <a href="http://www.szdc.cz/">http://www.szdc.cz/</a>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- souhrnné stanoviska ke stavbám v ochranném pásmu dráhy, v obvodu dráhy a na dráze (ochranné pásmo - 60 m od osy krajní koleje, nejméně však ve vzdálenosti 30 m od hranic obvodu dráhy)</li> </ul>

zdroj: stavební zákon, portál územního plánování, vlastní zpracování

\* pouze vybraní vlastníci (správci) veřejné technické infrastruktury (TI) a dopravní infrastruktury (DI), které se v daném území nejčastěji vyskytují. Po posouzení jednotlivých záměrů stavební úřad může stanovit i jiné

\*\* uvedena jsou pouze nejčastější vyjádření, stanoviska nebo rozhodnutí, které se mohou lišit druhem a umístěním konkrétních záměrů. Přesný rozsah stanoví vždy stavební úřad

## 5.4 Stavba rodinného domu a stavby doplňkové

Manuál je vytvořen pro tyto nejběžněji se vyskytující případy Stavebního úřadu Mostek, stavebníky staveb pro bydlení nebo individuální rekreace. Tabulka demonstruje a přehledně uvádí všechny případy, které na těchto pozemcích mohou nastat, za jakých

podmínek, a jaké jsou na ně kladeny nároky. Rovněž uvádí, jaké nároky jsou kladeny na jejich umístění, realizaci a užívání, ve vztahu k jednání se stavebním úřadem. Pro přehlednost jsou požadavky rozlišeny barevně. Lze přehledně zjistit, zda záměr nevyžaduje žádné opatření, či jen umístění, umístění + ohlášení, nebo i závěrečnou kontrolní prohlídku.

Důležitým kritériem pro posuzování záměrů je například fakt, zda se jedná o pozemek rodinného domu nebo rodinné rekreace a dále to, zda je již pozemek touto stavbou již zastavěn nebo se jedná o první stavbu na pozemku.

**Tabulka č. 6:** Záměry na pozemcích určených k zastavění rodinnými domy nebo stavbami pro rodinnou rekreaci

	<b>Záměr</b>	<b>Podmínky, které musí být splněny</b>	<b>UM</b>	<b>POV</b>	<b>UŽ</b>
<b>1.</b>	<b>stavby</b> pro bydlení a pro rodinnou rekreaci <b>do 150 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy</b> , s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím	- stavba <b>nevyžaduje</b> nové nároky na vybudování technické nebo dopravní infrastruktury	ÚS	OHL	OZN
<b>2.</b>	<b>stavby</b> pro bydlení a pro rodinnou rekreaci <b>nad 150 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy</b> , s jedním podzemním podlažím do hloubky 3 m a nejvýše s dvěma nadzemními podlažními a podkrovím		ÚS (ÚR)	SP	OZN
<b>3.</b>	<b>vodovodní, kanalizační a energetické přípojky včetně</b> připojení stavby a odběrných zařízení vedených mimo budovu <b>nebo</b> připojení staveb plnicích doplňkovou funkci ke stavbě hlavní na rozvodné sítě a kanalizaci stavby hlavní		ÚS		



**Tabulka č. 6:** (pokračování) Záměry na pozemcích určených k zastavění rodinnými domy nebo stavbami pro rodinnou rekreaci

	<b>Záměr</b>	<b>Podmínky, které musí být splněny</b>	<b>UM</b>	<b>POV</b>	<b>UŽ</b>
4.	<p>stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m</p> <p>(např. kolna, sklad zahradního nářadí, garáž)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek <b><u>je již zastavěn stavbou</u></b> RD nebo rekreace</li> <li>- <b>neslouží k</b> výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin,</li> <li>- <b>nejedná se o</b> pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací,</li> <li>- je umístována v odstupové vzdálenosti <b>od společných hranic pozemků nejméně 2 m</b>, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude <b>nejméně 50 %</b> z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci,</li> </ul>			
5.	<p>stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemek <b><u>není zastavěn stavbou</u></b> RD nebo rekreace</li> <li>- <b>neslouží k</b> výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin,</li> <li>- <b>nejedná se o</b> pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací,</li> <li>- je umístována v odstupové vzdálenosti <b>od společných hranic pozemků nejméně 2 m</b>, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude <b>nejméně 50 %</b> z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci</li> </ul>	ÚS		

**Tabulka č. 6:** (pokračování) Záměry na pozemcích určených k zastavění rodinnými domy nebo stavbami pro rodinnou rekreaci

	<b>Záměr</b>	<b>Podmínky, které musí být splněny</b>	<b>UM</b>	<b>POV</b>	<b>UŽ</b>
6.	stavby o jednom nadzemním podlaží <b>do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</b> a do 5 m výšky, nepodsklepené, <b>jestliže</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- je umístována v odstupové vzdálenosti <b>od společných hranic pozemků méně než 2 m</b></li> <li>- neobsahují obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění,</li> <li>- neslouží k ustájení nebo chovu zvířat,</li> <li>- neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů</li> </ul>	ÚS		
7.	stavby <b>do 50 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy</b> a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m		ÚS	OHL	OZN
8.	stavby <b>nad 50 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy</b> a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepené nejvýše do hloubky 3 m		ÚS	SP	OZN
9.	<b>bazén do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</b>	- <b>na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci</b> v zastavěném území umístěný v odstupové vzdálenosti <b>nejméně 2 m od hranice pozemku</b>			
10.	<b>bazén do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</b>	- <b>na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci</b> v zastavěném území umístěný v odstupové vzdálenosti <b>méně než 2 m od hranice pozemku</b>	ÚS		
11.	<b>skleník do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</b> a do 5 m výšky, bez podsklepení	- umístěný v odstupové vzdálenosti <b>nejméně 2 m od hranice pozemku</b>			
12.	<b>skleník do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy</b> a do 5 m výšky, bez podsklepení	- umístěný v odstupové vzdálenosti <b>méně než 2 m od hranice pozemku</b>	ÚS		
13.	<b>oplocení</b>		ÚS		

<b>Tabulka č. 6:</b> (pokračování) Záměry na pozemcích určených k zastavění rodinnými domy nebo stavbami pro rodinnou rekreaci					
	<b>Záměr</b>	<b>Podmínky, které musí být splněny</b>	<b>UM</b>	<b>POV</b>	<b>UŽ</b>
14.	<b>výrobky plnicí funkci stavby</b> , včetně základových konstrukcí pro ně (např. žumpa)		ÚS		
15.	<b>vodní díla</b> -čistírny odpadních vod (ČOV), septiky, studny, rybníky*		ÚS	SP	OZN
16.	<b>zásobníky na vodu</b> nebo jiné nehořlavé kapaliny do objemu 50 m <sup>3</sup> a do výšky 3 m		ÚS		
17.	<b>stavby zařízení staveniště</b> – tedy stavby o jednom nadzemním podlaží	- se zastavěnou plochou <b>do 25 m<sup>2</sup> a do 5 m</b> výšky, nepodsklepené	ÚS		
18.	<b>stavby zařízení staveniště</b> – tedy stavby o jednom nadzemním podlaží	- se zastavěnou plochou <b>větší než 25 m<sup>2</sup> nebo vyšší než 5 m</b> , nebo podsklepené	ÚS	OHL	
20.	<b>stavby opěrných zdí</b> do výšky 1 m, které	- <b>nehraňiči</b> s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím			
21.	<b>stavby opěrných zdí</b> do výšky 1 m, které	- <b>hraničí</b> s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím	ÚS		
22.	<b>terénní úpravy do 1,5 m</b> výšky nebo hloubky o výměře do 300 m <sup>2</sup> na pozemcích, které	- <b>nemají společnou hranici</b> s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, pokud			
23.	<b>terénní úpravy nad 1,5 m</b> výšky nebo hloubky o výměře nad 300 m <sup>2</sup> na pozemcích, které	- <b>mají společnou hranici</b> s veřejnou pozemní komunikací nebo veřejným prostranstvím, pokud nedochází k nakládání s odpady	ÚS		

**Tabulka č. 6:** (pokračování) Záměry na pozemcích určených k zastavění rodinnými domy nebo stavbami pro rodinnou rekreaci


	<b>Záměr</b>	<b>Podmínky, které musí být splněny</b>	<b>UM</b>	<b>POV</b>	<b>UŽ</b>
24.	<b>udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zdraví osob,</li> <li>- požární bezpečnost,</li> <li>- stabilitu,</li> <li>- vzhled stavby,</li> <li>- životní prostředí</li> <li>- bezpečnost při užívání</li> <li>- <b>nejde</b> o udržovací práce na stavbě, která <b>je kulturní památkou</b></li> </ul>			
25.	<b>udržovací práce, jejichž provedení může negativně ovlivnit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zdraví osob,</li> <li>- požární bezpečnost,</li> <li>- stabilitu,</li> <li>- vzhled stavby,</li> <li>- životní prostředí</li> <li>- bezpečnost při užívání</li> <li>- <b>nebo</b> jde o udržovací práce na stavbě, která <b>je kulturní památkou</b></li> </ul>		OHL	
26.	<b>udržovací práce, jejichž provedení nemůže negativně ovlivnit</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zdraví osob,</li> <li>- požární bezpečnost,</li> <li>- stabilitu,</li> <li>- vzhled stavby,</li> <li>- životní prostředí</li> <li>- bezpečnost při užívání</li> <li>- <b>jde</b> o udržovací práce na stavbě, která <b>je kulturní památkou</b></li> </ul>		OHL	
27.	<b>stavební úpravy, kterými se</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>nezasahuje</b> do nosných konstrukcí stavby,</li> <li>- <b>nemění se</b> její vzhled</li> <li>- <b>nemění se</b> účel užívání</li> <li>- jejich provedení <b>nemůže negativně ovlivnit</b> požární bezpečnost stavby a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou</li> <li>- <b>nevyžadují</b> posouzení vlivů na životní prostředí (EIA)</li> </ul>			


<b>Tabulka č. 6:</b> (dokončení) Záměry na pozemcích určených k zastavění rodinnými domy nebo stavbami pro rodinnou rekreaci					
	<b>Záměr</b>	<b>Podmínky, které musí být splněny</b>	<b>UM</b>	<b>POV</b>	<b>UŽ</b>
28.	stavební úpravy, stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci <b>do 150 m<sup>2</sup></b> , kterými se	- <b>zasahuje</b> do nosných konstrukcí stavby, - <b>nebo se mění</b> její vzhled - <b>nebo se mění</b> účel užívání - <b>nebo</b> jejich provedení <b>může negativně ovlivnit</b> požární bezpečnost stavby - <b>jde</b> o stavební úpravy stavby, která <b>je kulturní památkou</b>		OHL	OZN
29.	stavební úpravy, stavby pro bydlení a pro rodinnou rekreaci <b>nad 150 m<sup>2</sup></b> , kterými se	- <b>zasahuje</b> do nosných konstrukcí stavby, - <b>nebo se mění</b> její vzhled - <b>nebo se mění</b> účel užívání - <b>nebo</b> jejich provedení <b>může negativně ovlivnit</b> požární bezpečnost stavby - <b>jde</b> o stavební úpravy stavby, která <b>je kulturní památkou</b>		SP	OZN
30.	stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se	- <b>nezasahuje</b> do nosných konstrukcí stavby, - <b>nemění se</b> její vzhled		OHL	OZN
31.	stavební úpravy pro změny v užívání části stavby, kterými se	- <b>zasahuje</b> do nosných konstrukcí stavby, - <b>nebo se mění</b> její vzhled		OHL	OZN


zdroj: stavební zákon, vlastní zpracování

\* stavby vodních děl obecný stavební úřad (SÚ Mostek) pouze umísťuje, povolení k jejich realizaci a povolení užívání je v kompetenci speciálního stavebního úřadu (Městský úřad Dvůr Králové nad Labem, odbor životního prostředí)

Legenda:

 UM – záměry vyžadující umístění – územní souhlas (ÚS) nebo územní rozhodnutí (ÚR). Stavební úřad může určit, že místo územního souhlasu bude vydáno územní rozhodnutí

 OHL – záměry vyžadující ohlášení (OHL). Ostatní záměry, které nesplňují parametry, podléhají vydání stavebního povolení

 UŽ – záměry vyžadující oznámení o užívání (OZN) nebo kolaudační souhlas (KS).

## 5.5 Modelový příklad výstavby rodinného domu v obci s územním plánem

Na modelovém příkladu projekt ukazuje postup stavebníka v případě zájmu výstavby stavby pro bydlení na území obce, která má pro svůj koordinovaný rozvoj vydaný územní plán. Zastavěná plocha objektu je 124 m<sup>2</sup>, stavba nepodsklepená, přízemní s obytným podkrovím, obsahující 1 bytovou jednotku. Součástí budou přípojky na dostupnou infrastrukturu, sjezd na účelovou komunikaci a oplocení. Pozemek je vlastnictví stavebníka.

Stavebník bude postupovat v několika krocích, které budou takto chronologicky za sebou:

1. ověřit, zda pozemek se nachází v ploše, ve které je umožněna výstavba objektů pro bydlení
2. zajistit vyjádření ve vztahu k existenci technické a dopravní infrastruktury (včetně ochranných a bezpečnostních pásem) a ve vztahu k možnosti napojení novostavby na komunikace a na potřebné sítě technického vybavení (tj. zejména na veřejný vodovod, elektrické vedení distribuční soustavy, kanalizaci, distribuční vedení plynu apod.)
3. zjištění radonového indexu pozemku
4. zajištění vypracování dokumentace autorizovanou osobou dle požadavků územního plánu, v souladu s vyhláškou o dokumentaci staveb
5. zajištění vypracování oprávněnou osobou Průkazu energetické náročnosti budovy
6. zajištění stanovisek DO (koordinované stanovisko, závazné stanovisko KHS)
7. zajištění smlouvy s obcí o možnosti vyvážení žumpy na obecní ČOV v případě neexistence veřejné kanalizace
8. zajištění souhlasů vlastníků sousedních pozemků a staveb se stavebním záměrem
9. podání formulářů a 2x (alt. 3x pokud se jedná o jinou obec než Mostek) projektová dokumentace u stavebního úřadu. Dokumentace bude obsahovat dokladovou část.

## 6 Diskuze

Práce si kladla za cíl zpracovat přehledný manuál pro stavebníky správního obvodu Stavebního úřadu Mostek, jenž bude sloužit zejména jako praktická pomůcka pro jednání s tímto stavebním úřadem.

Provádět jakékoli změny v území, umisťovat stavby nebo zařízení, nelze provádět nahodile, ale v souladu s územně plánovací dokumentací a cíly územního plánování. Některé obce se brání tomu mít pro své území vydaný územní plán z obavy, že jejich rozvoj bude svázán. Bylo zjištěno, že rozhodování v území bez územního plánu je složité. Lze souhlasit s názorem Roztočila a kol. (2013), že rozhodování v území dle vydané územně plánovací dokumentace je rychlejší a efektivnější.

Bylo zjištěno, jak uvádí Farr (2008), že územní plánování je neustálým procesem, kdy jsou shromažďovány a vyhodnocovány informace pro další rozvoj území, v souladu se stanovenými cíly. Autorka souhlasí s Berkem et al. (2006), že územní plánovači by měli být profesionálové, kteří, byť budou pod tlakem jednotlivých aktérů územního plánování, zajistí rovnováhu oněch tří pilířů udržitelnosti, o kterých hovoří Maier (2012).

Bylo shledáno, že v rámci udržitelnosti, která je alfou a omegou územního plánování, by měl být kladen větší důraz na obce, aby pořídily pro svá území územní plány v souladu se zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje. Nikoli, aby s každou další novelou stavebního zákona byl odsouván termín pro jejich pořízení, jak tomu je doposud (Česko, 2006).

Ve shodě s Roztočilem a kol. (2013) bylo zjištěno, že stavební zákon umožňuje a upřednostňuje využívání zjednodušujících postupů pro stavební úřady a tím co nejméně zatěžovat veřejnost při realizaci jejich záměrů.

Z analýzy stavebního zákona, jeho prováděcích předpisů vyplynulo, že stavební právo je velmi složité a variantní. Některá ustanovení stavebního zákona mohou být pro stavebníky i zavádějící. Příkladem je ustanovení § 103 stavebního zákona, v jehož názvu je uvedeno, že záměry tohoto ustanovení nevyžadují stavební povolení ani ohlášení. Stavebníci se pak mohou domnívat, že pokud bude jejich záměr obsažen v tomto ustanovení, nepotřebují již jednat se stavebním úřadem a nemusí splnit žádné podmínky pro realizaci takových záměrů. Opak je ale pravdou. Byť to v § 103 stavebního zákona není přímo stanoveno, ve většině případů tyto záměry vyžadují minimálně územní souhlas nebo územní rozhodnutí, stavby veřejné technické infrastruktury se dokonce i kolaudují.

Projekt lze považovat za technicky, ekonomicky i společenský přínosný, neboť byl zpracován přehledný, praktický průvodce stavebníka složitou problematikou

stavebního práva. Dle tohoto manuálu bude stavebník schopen rozlišit způsob povolení konkrétního typu stavby (záměru), včetně zajištění potřebných podkladů pro jednání se stavebním úřadem. Rovněž bude mít k dispozici základní a nejčastěji se vyskytující kontaktní údaje na správce veřejné technické a dopravní infrastruktury a dotčené orgány. Stavebníci zjistí, že v některých případech nebudou muset objednávat zpracování finančně náročné projektové dokumentace a zajišťovat pomocí odborných specialistů administrativní činnost, takzvanou „inženýrskou činnost“. Naopak zjistí, že některé záměry lze realizovat zjednodušenými postupy, ke kterým si podklady v podobě vyjádření a jednoduchých technických výkresů, mohou zajistit sami.

Postup při zpracování projektu byl zvolen na základě statistického vyhodnocení rozhodovací činnosti Stavebního úřadu v Mostku, ze kterého vyplývá, že nejčastějšími případy jsou stavby objektů pro bydlení nebo individuální rekreaci a další stavby, které s nimi souvisí. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vytvoření manuálu pro tento typ stavebníků.

Dá se předpokládat, že v jiných územích se mohou statistiky lišit, a proto autorka shledává za účelné zpracovat, v případě potřeby, i manuály pro další druhy staveb. To by mohlo být námětem pro jiné diplomové práce.

Z osobní zkušenosti autorky vyplývá, že manuál pro dané území bude přínosem pro zvolený typ stavebníků, jelikož právě ti mají nejmenší zkušenosti s problematikou stavebního zákona. U ostatních záměrů lze dovodit, že stavebníci zajistí zpracování projektové dokumentace, včetně zajištění všech potřebných podkladů, oprávněnými (autorizovanými) osobami.

Je třeba mít na paměti, že v případě změny zákona, která by měla vliv na danou problematiku staveb, jež jsou předmětem projektu, je manuál spolu s diagramy (schémata) nutné zaktualizovat.



## 7 Závěr

1. Diplomová práce se zabývala vytvořením manuálu zejména pro stavebníky v územní působnosti Stavebního úřadu v Mostku, jenž usnadní komunikaci s úřadem v oblasti územního rozhodování a stavebního řádu.
2. Po provedené podrobné analýze stavebního zákona bylo zjištěno, že současná právní úprava umožňuje, aby při výkonu stavebního práva byly využívány zjednodušující postupy, a zároveň je upřednostňuje, z důvodu zamezení nadměrného zatěžování veřejnosti.
3. Na základě statistického vyhodnocení rozhodovací činnosti Stavebního úřadu v Mostku bylo zjištěno, že nejčastějšími případy jsou stavby pro bydlení, pro rodinnou rekreaci a k nim doplňkové záměry. Z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vytvoření manuálu právě pro tento typ stavebníků, jelikož využití manuálu bude nejefektivnější.
4. Na základě analýzy jednotlivých ustanovení týkajících se umístování záměrů a jejich realizace bylo zjištěno, že se jedná o složitou problematiku, která obsahuje variantní postupy. V přehledných tabulkách, které byly v rámci projektu vytvořeny, jsou uvedeny různé varianty záměrů s vyznačením, jaké nároky jsou kladeny na jejich umístění, realizaci a užívání.
5. V souladu s cílem práce je vytvořený manuál jednoduchým průvodcem stavebníka, a v jednotlivých krocích navrhuje ke konkrétním postupům, čímž ulehčí orientaci v dané problematice a v jednání se stavebním úřadem. Kromě samotných postupů, manuál rovněž poskytuje přehled pojmů, který specifikuje jednotlivé druhy povolení a souhlasů, včetně postupů a možností zahájení samotné realizace a následného užívání. Stavebníci mají k dispozici potřebný seznam konkrétních vlastníků veřejné technické a dopravní infrastruktury, včetně kontaktních údajů, jejichž vyjádření jsou nezbytná k realizaci jejich záměrů. Obdobný seznam je vypracován k dotčeným orgánům, s uvedením případů, ke kterým se vyjadřují.
6. K manuálu byl současně vytvořen univerzální přehled požadavků, ve kterém lze následně již u konkrétních záměrů jednoduchým způsobem vyznačit, jaké podklady je nutné předložit k samotnému podání.

## 8 Seznam literatury

Ahern, J. 2013. Urban landscape sustainability and resilience: the promise and challenges of integrating ecology with urban planning and design. [online]. Landscape Ecology, 28 (6). p. 1203-1212. [cit. 2017-01-10]. Dostupné z <<http://apps.webofknowledge.com.infozdroje.cz>>.

Báčová, M. 2017. Stavební terminologie a její záludnosti. Stavebnictví. 11 (1-2). 66-67.

Berke, P. R., Godschalk, D. R., Kaiser, E. J., Rodriguez, D. A. 2006. Urban Land Use Planning. University of Illinois Champaign. Illions. p. 490. ISBN 978-0-252-03079-6.

Brdičková, I. 2015. Ochrana a rozvoj venkova na příkladu obce Mostek. Bakalářská práce. Slezská univerzita v Opavě. Fakulta veřejných politik. 61 s.

Česko. Vyhláška č. 499 ze dne 10. listopadu 2006 o dokumentaci staveb. In: Sběrka zákonů České republiky. 2006. částka 163. s. 6872-6910. V platném znění dostupné z <<https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=63138&nr=499~2F2006&rpp=15#local-content>>.

Česko. Vyhláška č. 500 ze dne 10. listopadu 2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. In: Sběrka zákonů České republiky. 2006. částka 163. s. 6911-6952. V platném znění dostupné z <<https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=63139&nr=500~2F2006&rpp=15#local-content>>.

Česko. Vyhláška č. 501 ze dne 10. listopadu 2006 o obecných požadavcích na využívání území. In: Sběrka zákonů České republiky. 2006. částka 163. s. 6953-6960. V platném znění dostupné z <<https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=63140&nr=501~2F2006&rpp=15#local-content>>.

Česko. Vyhláška č. 503 ze dne 10. listopadu 2006 o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu. In: Sběrka zákonů České republiky. 2006. částka 163. s. 6962-6967. V platném znění dostupné z <<https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=63142&nr=503~2F2006&rpp=15#local-content>>.

Česko. Zákon č. 200 ze dne 17. května 1990 o přestupcích. In: Sběrka zákonů České republiky. 1990. částka 35. s. 810-826. V platném a úplném znění dostupné z <<https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=38544&nr=200~2F1990&rpp=15#local-content>>.

Česko. Zákon č. 360 ze dne 7. května 1992 o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. In: Sběrka zákonů České republiky. 1992. částka 73. s. 2016-2023. V platném a úplném znění dostupné z <<https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=40084&nr=360~2F1992&rpp=15#local-content>>.

Česko. Zákon č. 500 ze dne 24. června 2004 správní řád. In: Sběrka zákonů České republiky. 2004. částka 174. s. 9782-9827. V platném a úplném znění dostupné z <<https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=58370&nr=500~2F2004&rpp=15#local-content>>.

Česko. Zákon č. 183 ze dne 14. března 2006 o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). In: Sbírka zákonů České republiky. 2006. částka 63. s. 2226-2290. V platném a úplném znění dostupné z <https://portal.gov.cz/app/zakony/zakonPar.jsp?idBiblio=62549&nr=183~2F2006&rpp=15#local-content>.

Český úřad zeměměřický a katastrální. Ročenka půdního fondu 2017 [online]. Český úřad zeměměřický a katastrální. Březen 2017 [cit. 2017-02-10]. Dostupné z [http://www.cuzk.cz/Periodika-a-publikace/Statisticke-udaje/Souhrne-prehledy-pudniho-fondu/Rocenka\\_pudniho\\_fondu\\_2017.aspx](http://www.cuzk.cz/Periodika-a-publikace/Statisticke-udaje/Souhrne-prehledy-pudniho-fondu/Rocenka_pudniho_fondu_2017.aspx).

Doležal, J., Mareček, J. a V. Sedláčková. 2006. Nový stavební zákon v teorii a praxi a předpisy související s poznámkami. Linde. Praha. 703 s. ISBN 80-720-1626-1.

Dudák, V., Neškudla, Pošva, R. 2000. Encyklopedie světové architektury: od menhiru k dekonstruktivismu. Baset. Praha. 1032 s. ISBN 80-86223-08-6.

Farr, D. 2008. Sustainable Urbanism: Urban Design with Nature. John Wiley & Sons, Inc., Hoboken. New Jersey. p. 304. ISBN 978-0-471-77751-9.

Gómez-Baggethun, E., Barton, D. N. 2013. Classifying and valuing ecosystem services for urban planning. Ecological Economics. 86. 235-245. [cit. 2017-01-10]. Dostupné z <http://apps.webofknowledge.com.infozdroje.czu.cz/>.

Informativní počet občanů v ČR ve všech obcích, v obcích 3. typu a v městských částech. Ministerstvo vnitra České republiky [online]. 2017 [2017-02-20]. Dostupné z <http://www.mvcr.cz/soubor/cr-pocet-obyvatel-k-01-01-2017-xlsx.aspx>.

Jelínek, J. 2006. Střecha nad hlavou: kořeny nejstarší architektury a bydlení. VUTIUM. Brno. 461 s. ISBN 80-214-2367-6.

Maier, K. 2012. Udržitelný rozvoj území. Grada. Praha. 256 s. ISBN 978-80-247-4198-7.

McLoughlin, J. B. 1969. Urban and regional planning: a systems approach. Faber and Faber. London. p. 332. SBN 571090052. Dostupné také z [http://documents.irevues.inist.fr/bitstream/handle/2042/30156/XX\\_CNE-Prospective\\_000701.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://documents.irevues.inist.fr/bitstream/handle/2042/30156/XX_CNE-Prospective_000701.pdf?sequence=1&isAllowed=y).

Město Dvůr Králové nad Labem. Správní obvod.[online]. Dvůr Králové nad Labem. 2017 [cit. 2017-02-28]. Dostupné z <http://www.mudk.cz/cs/radnice/spravni-obvod/>.

Nejvyšší správní soud. Právní věty. Rozhodnutí č. 2394 [online]. 2010. [2017-01-10]. Dostupné z [http://www.nssoud.cz/main2col.aspx?cls=EvidencniListVety&evl\\_id=38974&menu=266](http://www.nssoud.cz/main2col.aspx?cls=EvidencniListVety&evl_id=38974&menu=266).

Niemelä, J. 1999. Ecology and urban planning. Biodiversity and conservation. 8 (1). 119-131. [cit. 2017-03-01]. Dostupné z <http://apps.webofknowledge.com.infozdroje.czu.cz/>.

Obec Mostek. 1991. Vyhláška Okresního úřadu v Trutnově o zřízení stavebního úřadu. Dostupné na obci Mostek.

Obec Mostek. 2017. Počet obyvatel obce Mostek. Dostupné na obci Mostek.

- Obec Mostek. 2017. Výměry podle druhu využití [Program] Gramis pro Windows verze 8.7.1. [2017-02-20]. Dostupné na obci Mostek.
- Ondrejehová, V., Vobrátilová, Z., Pacák, M. 1998. Stavební zákon po novele 1998. Prováděcí vyhlášky, komentáře. Public History. Praha. s. 404. ISBN 80-902-1933-0.
- Portál územního plánování. Evidence územně plánovací činnosti v ČR. [online]. Brno. 2017 [cit. 2017-02-28]. Dostupné z <<http://www.uur.cz/?id=966>>.
- Portál územního plánování. Obce. [online]. Brno. 2017 [cit. 2017-02-28]. Dostupné z <[http://portal.uur.cz/spravni-usporadani-cr-organy-uzemniho-planovani/obce.asp#index\\_562](http://portal.uur.cz/spravni-usporadani-cr-organy-uzemniho-planovani/obce.asp#index_562)>.
- Riddell, Robert. 2004. Sustainable Urban Planning: Tipping the Balance. Blackwell Publishing. p. 335. ISBN 1-4051-0289-6. Dostupné také z <[http://www.shahrsazionline.com/wp-content/uploads/2016/02/Sustainable-Urban-planningwww.shahrsazionline.com\\_.pdf](http://www.shahrsazionline.com/wp-content/uploads/2016/02/Sustainable-Urban-planningwww.shahrsazionline.com_.pdf)>.
- Reil, R., Horák, V., Kubásek, M., Zahradník, P. 2016. Mostek: kapitoly z historie obce, aneb, od mlýnského kola přes tkalcovský stav až po současnost. Obec Mostek. Mostek. ISBN 978-80-260-9870-6.
- Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M., Potěšil, L. 2013. Stavební zákon: komentář. Praha: C. H. Beck, ISBN 978-80-7400-462-9.
- Sklenička, P. 2003. Základy krajinného plánování. 2. vydání. Naděžda Skleničková. Praha. s. 321. ISBN:80-903206-1-9.
- Sýkora, J. 1998. Venkovský prostor. Územní plánování vesnice a krajiny. ČVUT. Praha. s. 156. ISBN: 978-80-7568-004-4.
- Sýkora, J. 2009. Urbanismus 2: uspořádání vesnic a krajiny. ČVUT. Praha. s. 226. ISBN 978-80-01-04479-7.
- Šilhánková, V., Koutný, J., Čablová, M. 2002. Urbanismus a územní plánování. Univerzita Pardubice. Pardubice. s. 117. ISBN: 80-7194-415-7.

## 9 Seznam použitých zkratek a symbolů

apod.	a podobně
DO	dotčené orgány
et al.	a kolektiv
iKAS	Krajský aktualizací systém evidující územně plánovací činnosti krajů
iLAS	Lokální aktualizací systém, který eviduje územně plánovací činnosti obcí
KHS	krajská hygienická stanice
KS	kolaudační souhlas
kol.	kolektiv
MMR	Ministerstvo pro místní rozvoj
NSS	Nejvyšší správní soud
OHL	ohlášení stavby
ONV	Okresní národní výbor
ORP	obec s rozšířenou působností
OZN	oznámení
POV	povolení
PÚR	politika územního rozvoje
RP	regulační plán
Sb.	sbírky
SP	stavební povolení
stol.	století
SZ	stavební zákon
UM	umístění
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní souhlas
ÚR	územní rozhodnutí
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
UŽ	užívání
tzv.	takzvaně
TI	technická infrastruktura
ZÚR	zásady územního rozvoje

## **10 Seznam příloh**

1. Vývojový diagram – schéma postupu u nových stavebních záměrů
2. Vývojový diagram – schéma postupu při záměrech již dokončených staveb
3. Podklady pro podání