

Česká zemědělská univerzita v Praze
Provozně-ekonomická fakulta
obor- Veřejná správa a regionální rozvoj
Katedra práva



Diplomová práce

Extravilán a intravilán a umístování staveb v nové právní úpravě

Vedoucí diplomové práce: JUDr. Viktor Jansa, CSc.

Vypracoval: Iveta Kopřivová

© 2010

Česká zemědělská univerzita v Praze

Provozně ekonomická fakulta

Katedra práva

Akademický rok 2008/2009

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

Iveta Kopřivová

obor Veřejná správa a regionální rozvoj - k.s. Hradec

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

Název tématu: **Extravilán a intravilán a umístování staveb v
nové právní úpravě**

Struktura diplomové práce:

1. Úvod
2. Cíl práce a metodika
3. Vývoj právní úpravy umístování staveb v terénu
4. Extravilán a intravilán ve světle stavebního práva
5. Praktické problémy umístování staveb
6. Závěr
7. Seznam literatury
8. Přílohy

Rozsah původní zprávy: 50 - 60 stran

Seznam odborné literatury:

- □BÁČOVÁ, Marie. Nový stavební zákon. KOMORA.cz : Měsíčník Hospodářské komory České republiky. 2007, r.č. 8, č. 2, s. 10 příručka na str.3, Dostupný z WWW: <komora.cz>.
- □BLAŽKOVÁ, Miriam, MACHÁČKOVÁ, Jana. Územní rozhodování a ohlašování : jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací. 2007. vyd. Praha : Linde, 2007. 239 s. ISBN 978-80-7201-445-7.
- □DOLEŽAL, Jiří, et al. Nový stavební zákon v teorii a praxi : a předpisy související s poznámkami. [s.l.] : Linde, 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1.
- □DOLEŽAL, Jiří, et al. Prováděcí předpisy k novému stavebnímu zákonu : s poznámkami. 2007. vyd. Praha : Linde, 2007. 330 s. ISBN 978-80-7201-656-3.
- □EBEL, Martin. Dějiny českého stavebního práva. 2007. vyd. Praha : ABF, 2007. 255 s. ISBN 978-80-86905-21-1.
- □HENDRYCH, Dušan, et al. Správní právo. Eva Jasná. 2006. vyd. Praha : C.H.Beck, 2006. 822 s. ISBN 80-7179-442-2.

Další literatura po dohodě s vedoucím DP

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Viktor Jansa, CSc.**

Termín odevzdání diplomové práce: duben 2010


.....
Vedoucí katedry




.....
Děkan

V Praze dne: 15.12.2008

Prohlášení

Prohlašuji, že bakalářskou práci na téma „Extravilán a intravilán a umístování staveb v nové právní úpravě“ jsem vypracovala samostatně. Veškeré poklady a použitou literaturu uvádím v seznamu použité literatury.

Ve Skutči dne 29.3.2010

Iveta Kopřivová

Poděkování

Tímto bych ráda poděkovala JUDr. Viktoru Jansovi, CSc. za odbornou pomoc při zpracování mé bakalářské práce.

V neposlední řadě chci také poděkovat mým blízkým, kteří se mnou po celou dobu studií měli trpělivost.

Extravilán a intravilán a umístování staveb v nové právní úpravě

Rural zone and urban area and location of buildings in accordance with new legal regulations

Souhrn: Tato práce pojednává o umístování staveb zejména podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. První část práce osvětluje historii českého stavebního práva, působnost stavebních úřadů a stručně popisuje nejdůležitější právní předpisy této oblasti. V druhé části práce se zabývám vybranými pojmy stavebního zákona, vlivem na životní prostředí a některými zjednodušujícími postupy v komparaci s předešlou právní úpravou, zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dále provádím rozbor dvou konkrétních případů umístění stavby-územního rozhodnutí a veřejnoprávní smlouvy. Závěr práce je jakýmsi zhodnocením nových ustanovení a postupů stavebního zákona, zejména jejich uplatnění ve stavebně správní praxi.

Klíčová slova: stavební zákon, stavební právo, stavba, správní řád, extravilán, intravilán, územní řízení, územní souhlas, stavební úřad, zjednodušující postupy.

Summary. This essay deals with location of buildings especially Act. Nr. 183/2006 Enactment on landscape planning and building regulations. The first part of this essay gives information about the history of Czech construction lien, spheres of activities carried by building offices and it briefly describes the most important legal documents in this branch. The second part of my essay is devoted to specific definitions stated in the building act, enviromental impact and to some simplifying procedures in comparison with previous legal form, Act. Nr. 50/1976 Enactment on landscape planning and building regulations. Hereafter I analyse two concrete cases of construction location – a regional statement and a contract governed by public law. In the conclusion of the essay I provide some judgement on the latest enactions as well as procedures included in the building act, especially with regard to their application in construction and administrative practice.

Key words : building act, construction lien, construction, administrative regulations, rural zone, urban area, area management, regional agreement, building office, simplifying procedures.

1.	Úvod.....	9
2.	Cíl práce a metodika	10
3.	Vývoj právní úpravy umístování staveb v terénu	12
3.1.	Nejstarší stavební předpisy	13
3.2.	Novodobá historie	13
3.2.1.	První etapa	14
3.2.2.	Druhá etapa	15
3.2.3.	Třetí etapa	15
3.2.4.	Čtvrtá etapa	16
3.2.5.	Pátá etapa.....	16
3.3.	Účinnost stavebního zákona	17
3.3.1.	Vyhlášky.....	20
3.3.2.	Metodická pomoc	21
4.	Extravilán a intravilán ve světle stavebního práva.....	22
4.1.	Základní pojmy	22
4.1.1.	Stavba.....	22
4.1.2.	Extravilán	23
4.1.3.	Intravilán	24
4.1.4.	Katastr nemovitostí.....	26
4.1.5.	Územní plán	27
5.	Praktické problémy umístování staveb	28
5.1.	Výstavba v obcích v závislosti na existenci ÚPD	28
5.1.1.	Obec s územním plánem.....	29
5.1.2.	Obec bez územního plánu.....	29
5.2.	Vazba na ochranu životního prostředí.....	29
5.2.1.	Posuzování vlivů na životní prostředí	30
5.2.1.1	Posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí	30
5.2.1.2	Posuzování vlivů záměrů na životní prostředí	30
5.2.1.3	Udržitelný rozvoj.....	31
5.3.	Chráněné ložiskové území	32
5.4.	Umístění staveb podle zákona č. 183/2006 Sb.....	32
5.4.1.	Územní rozhodnutí.....	34
5.4.2.	Územní souhlas	36
5.4.3.	Zjednodušené územní řízení	38
5.4.4.	Veřejnoprávní smlouva	38
5.4.5.	Regulační plán	39
5.4.6.	Plánovací smlouva	40
5.4.7.	Územně plánovací informace	40
5.4.8.	Spojené řízení	41
5.4.9.	Opravné prostředky.....	43
5.4.9.1	Řádné opravné prostředky.....	43
5.4.9.2	Mimořádné opravné prostředky.....	44
5.5.	Stavby ve vztahu k životnímu prostředí	44
5.5.1.	Stavby pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů	44
5.5.1.1	Stavby pro výrobu energie ze slunce	46
5.5.1.1.1	FVE v území obce bez platného územního plánu.....	48

5.5.1.1.2	FVE v území obce s platným územním plánem.....	49
5.5.2.	Návrhy na umístování pasivních domů	50
5.5.3.	Umístování staveb a zemědělský půdní fond	53
5.6.	Rozbor konkrétního případu	54
5.6.1.	Umístění stavby v chráněném ložiskovém území	54
5.6.2.	Umístění stavby v ochranném pásmu letiště.....	57
5.6.3.	Umístění stavby pomocí veřejnoprávní smlouvy	59
5.7.	Občanská sdružení a umístování staveb	61
5.7.1.	Občanské sdružení jako pomocník.....	63
5.7.2.	Občanské sdružení způsobující průtahy řízení	64
6.	Závěr.....	67

1. Úvod

Tématem předkládané diplomové práce je problematika umístování staveb podle nové právní úpravy. Toto téma jsem si zvolila proto, že pracuji ve veřejné správě a to na obecném stavebním úřadě.

Stavební právo v našich vnitrostátních podmínkách vždy patřilo, patří a i nadále bude nepochybně patřit, k velmi frekventovaným a také využívaným oblastem práva v reálné společenské praxi.¹ Na poli stavebního práva je možné rozlišit dvě oblasti. Veřejné stavební právo, jehož úkolem je ochrana veřejných zájmů a je zde respektován vztah nadřízenosti a podřízenosti. Ochranu veřejných zájmů ve výstavbě zabezpečují základní speciální předpisy veřejného stavebního práva-jedná se zejména o stavební zákon a vyhlášky s ním související, obojí je hlavní náplní této práce. Druhou oblastí je stavební právo soukromé, týkající se především stavebních činností, které jsou předmětem zájmu práva občanského a obchodního.

Správa v oblasti investiční výstavby, které většinou ze zákona předchází proces umístění stavby, je velice různorodá, o čemž svědčí i rozsah pramenů práva v této oblasti veřejné správy. Složitost všech právních předpisů s každou změnou, ať už jde o novelu nebo zcela nový právní předpis, enormně roste, což samozřejmě vyplývá z doby, ve které žijeme. V dnešní moderní společnosti nelze vystačit s předpisy, které platily pro doby minulé. I proto byly přijaty dva nové a stěžejní předpisy správního práva, které se snaží plně respektovat podmínky tržní ekonomiky, soukromého vlastnictví, nové pojetí veřejných zájmů, demokracie a politické plurality-jedná se o stavební zákon a správní řád, se kterými došlo také k přijetí a změně desítek dalších souvisejících předpisů.

V roce 2007 vstoupil v platnost zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, dále jen stavební zákon, kterým nastala nová etapa vývoje na úseku veřejného stavebního práva. Jedná se o stěžejní předpis upravující umístování staveb, kterým se velmi zásadně změnily některé postupy stavebních úřadů a práva a povinnosti stavebníků. Tento zákon spatřuje těžiště

¹ PRŮCHA, P., MAREK, K. *České stavební právo v evropském kontextu*. 1st ed. Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2009. 451 p. ISBN 978-80-210-4958-1.

uplatňování veřejných zájmů v rámci nástrojů územního plánování, které řeší komplexně a kontinuálně právě uspořádání území a výstavbu v něm. A v roce 2006 vstoupil v platnost zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, který má ke stavebnímu zákonu postavení subsidiární a upravuje některé procesní postupy, které nejsou ve stavebním zákoně upraveny.

V posledním období (zejména vlivem vstupu do Evropské unie) nabývá na významu tzv. evropský kontext českého národního práva jako celku, což přirozeně nezůstalo bez vlivu také na stavební právo, prvotně na oblast územního plánování, kam je podraženo i územní řízení. Vliv evropského práva na české stavební právo je citelný především v oblasti posuzování vlivů staveb na životní prostředí, a celkově klade velký důraz na ochranu životního prostředí.

2. Cíl práce a metodika

Cílem mojí diplomové práce není opisovat jednotlivá ustanovení stěžejního předpisu stavebního práva, zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, vyhlášek a ostatních právních předpisů s ním souvisejících, což by jistě zaplnilo spoustu stran, ale přínos by byl prakticky nulový. Prvotním cílem práce je stručně charakterizovat územní řízení, objasnit všechny možnosti umístění stavby v terénu z hlediska stavebního zákona, ať už půjde o území se schváleným územním plánem nebo bez něho, o území s ochranným pásmem, či o extravilán nebo intravilán obce. Dále se pokusím zhodnotit některé změny proti předešlé právní úpravě (zejména všeobecně proklamované zjednodušující postupy) a zhodnotit vytčený kladný přínos na ochranu životního prostředí, vytvoření optimálnějších podmínek pro výstavbu a zajišťování trvale udržitelného rozvoje v území, upozornit na zajištění koordinovaného systému státní správy, na úpravu všech postupů rozhodování o území jako veřejných a na zajištění přístupu veřejnosti ke všem informacím.

Správní obvod, který spravuje stavební úřad, na kterém pracuji zahrnuje 8 obcí, což obsáhne 13 katastrálních území. Jedná se o poměrně různorodé území, ve kterém lze využít všech možností a typů opatření k umístění staveb, které nový stavební zákon nabízí. Území našeho správního obvodu se vyznačuje jednou zvláštností –

nachází se na něm několik dobývacích prostorů a tím i chráněných ložiskových území a také civilní letiště, které je zdrojem dalšího ochranného pásma; z obojího vyplývají komplikace při umístování staveb.

V práci je interpretována využitelnost stavebních předpisů v praxi a zhodnocen jejich kladný či záporný přínos, a to vše z pohledu člověka praktického, který s touto právní úpravou denně pracuje. Práce je doplněna grafy a tabulkami s konkrétními čísly odrážející skutečný stav v praxi stavebních úřadů.

Stavební zákon je klíčovou součástí veřejného práva, má mimořádný význam pro utváření území a krajinného rázu. Rozhodnutí ve správních řízeních, která jsou vedena podle stavebního zákona, představují šedesát procent rozhodnutí ve veřejné správě. O široké působnosti stavebního zákona svědčí i změnový zákon č. 186/2006 Sb., který vyšel ve Sbírce zákonů spolu se stavebním zákonem a bylo jím změněno 51 právních předpisů s ním souvisejících.

První část práce obsahuje něco málo z historie stavebního práva a teoreticky stručně nastiňuje zákonnou oporu k zásahům do území. Jedná se o území, kde je schválen územní plán i o území bez schváleného územního plánu, ve kterém se přistupuje k vymezení zastavitelného území nebo se umísťuje podle tzv. intravilánu a extravilánu obce, který byl schválen v roce 1966 - právě v této oblasti přinesla nová právní úprava obrovský rozruch, který vyústil až k novele stavebního zákona. Práce upozorňuje i na některé tzv. zjednodušující postupy - v některých případech v komparaci s předešlou právní úpravou, zákonem č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Dále jsou zde vymezeny některé důležité pojmy stavebního práva.

Významným předpisem, souvisejícím úzce se stavebním právem, je zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, o kterém se také zmíním, protože upravuje procesní postupy úřadů státní správy, mezi které patří i stavební úřad. Ustanovení správního řádu se používají tzv. podpůrně-upravují procesní postup; a to vždy pokud zvláštní zákon nestanoví postup jiný. Na procedury podle nového stavebního zákona se aplikuje správní řád ve velkém množství případů, jelikož procesně nejsou některé úkony ve stavebním zákoně řešeny. Některými z nich se budu zabývat níže v textu-např. opatření

obecné povahy, které stojí mezi správním rozhodnutím a právním předpisem, dále např. veřejnoprávní smlouva, závazné stanovisko, usnesení, atd.

V další části práce jsou osvětleny praktické problémy umísťování staveb včetně staveb a postupů, které mají vliv na ochranu a tvorbu životního prostředí. Dále je zmíněna činnost občanských sdružení, založených za účelem ochrany přírody a krajiny. Některé příklady jsou porovnány se stavem podle zákona č. 50/1976 Sb. Součástí práce je také stručné nastínění řádných i mimořádných opravných prostředků. Závěrem praktické části mé práce uvádím konkrétní případy z mé praxe.

Umísťování staveb úzce souvisí s vyvlastněním, což bylo dříve součástí stavebního zákona; podle nové právní úpravy se jedná o zcela samostatný předpis, zákon č. 184/2006 Sb., zákon o vyvlastnění.

Teoretická část práce je zpracována s využitím příslušných výzkumných metod, jako je studium zákonů a odborné literatury, dále pak konzultace s odborníky z praxe a poznatky ze školení a porad na dané téma. Při sběru dat byly převážně čerpány informace z odborných publikací, především z knižního vydání zákonů s komentáři, odborných článků a internetu. V druhé části práce se na podkladu zpracované teorie zabývám konkrétními případy a problémy. V této části byly použity statistické metody sběru dat-konkrétně dotazník-údaje byly uspořádány do tabulek a grafů tak, aby měly náležitou vypovídací hodnotu.

3. Vývoj právní úpravy umísťování staveb v terénu

Oblast stavebně právní úpravy, bezprostředně spjatá s režimy a výkonem veřejné správy, je tradičně vnímána jako tzv. veřejné stavební právo, které je co do svého obsahu představováno především právní úpravou územního plánování a stavebního řádu, obsaženou u nás již tradičně ve stavebním zákoně a navazujících prováděcích předpisech.²

V této části práce velice stručně popíši vývoj předpisů souvisejících s umísťováním staveb na našem území od středověku, až po současnost. Zde bude

² PRŮCHA, P., MAREK, K. *České stavební právo v evropském kontextu*. 1st ed. Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2009. 451 p. ISBN 978-80-210-4958-1.

pěkně patrné jak se během století s rozvojem společnosti stávalo stavební právo a úkony spojené s umístováním a povolováním staveb složitější a náročnější na znalosti a vzdělání úředníků, čemuž odpovídá text připravované novely stavebního zákona, ve kterém je zakotvený požadavek na vysokoškolské vzdělání úředníků stavebních úřadů, mělo by jít o vzdělání stavebního, architektonického nebo právního směru.

Nejstarší stavební předpisy se zaměřovaly především na ochranu měst před požáry (většinu měst postihl ničující požár)-proto vznikaly především požární řády.

3.1. Nejstarší stavební předpisy

Stavební předpisy existovaly již od středověku, ale byly jako součást práva zvykového předávány ústně. První písemné zmínky se zachovaly jako zápisy ze zasedání městské rady. Mezi nejstarší ustanovení patří aspekty dotýkající se požární ochrany-1243-brněnská zakládací práva. Obecné, dosud nekodifikované zvyky byly na našem území sepsány poprvé roku 1353. Zajímavostí je, že např. v zakládací listině z doby Karla IV. pro Nové Město Pražské (1348) se přikazovalo respektování ulic, vyměření ulic a např. lhůta na postavení domu k jeho obyvatelnosti byla stanovena na 18 měsíců. Až do poloviny 18. stolní na našem území byly vydávány především požární řády. Součástí těchto řádů bylo i okrajové pojednání o stavebních předpisech. Od přelomu 18. století se stavební předpisy z požárních řádů postupně vyjímaly do speciálních stavebních řádů. Jeden z nejvýznamnějších byl stavební řád z roku 1833, který byl platný pro všechna města i venkov, ovšem v Praze platil řád z roku 1815. Tento řád byl roku 1845 aktualizován (dnes bychom řekli novelizován) – byl napsán německy a současně i s českým překladem ho každá vesnice, která měla více než 20 domů, musela dostat k dispozici. Zásadním přínosem bylo zdůraznění významu stavebního řízení.

3.2. Novodobá historie

V novodobé historii českého stavebního práva lze rozlišit pět základních etap. První, nejdelší, od roku 1886 do druhé poloviny čtyřicátých let tohoto století, druhou, trvající pouhých 9 let (do roku 1958), třetí, ohraničenou léty 1958-1976, čtvrtou, od

roku 1976 poznamenanou významnějšími novelizacemi stavebního zákona a základních prováděcích vyhlášek v roce 1992 a 1998 a konečně poslední od 1. 1. 2007.

3.2.1. První etapa

V prvním období platilo v Čechách, na Moravě a ve Slezsku celkem 6 stavebních řádů. V Čechách byl vydán zákon z 10.4.1886 z.z., platný pro Prahu, Plzeň a České Budějovice.³ Tento stavební řád byl několikrát novelizován. A také zákon ze dne 8.1.1889 č. 5 z.z. pro všechny ostatní obce v Čechách (český stavební řád pro venkov).

Na Moravě byl vydán-pro Město Brno a Olomouc, Jihlavu a Znojmo a jejich obce předměstské-stavební řád ze dne 16.6.1894, později novelizovaný; později byla platnost tohoto stavebního řádu rozšířena na všechny obce, sloučené podle citovaného zákona s Brnem a Olomoucí. Statutární města Jihlava a Znojmo byla sice vládním nařízením č. 174/1928 Sb., deklasifikována na obce, ale zůstala podrobena dosavadnímu stavebnímu řádu. Pro ostatní obce platil stavební řád ze dne 16.6.1894 č. 64 z.z., změněný zákonem ze dne 16.6.1914 z.z.

Pro celé Slezsko byl v platnosti stavební řád z 2.6. 1883 č. 26 z.z.

Výše uvedené stavební řády měly převážně policejní ráz-sloužily především k odvrácení škod a nebezpečí hrozících ze stavebních činností, popř. hrály úlohu při podpoře veřejného zájmu. Stavební řády z r. 1886 a let následujících založily základní principy veřejného stavebního práva v moderním pojetí. Jednalo se o první zakotvení základních právních institutů a stanovení pravidel pro povolování staveb, ohlašování staveních úprav a změn staveb, zásad pro dohled nad prováděním staveb a kolaudací dokončených staveb. Po celou dobu platnosti byly tyto stavební řády jediným předpisem, který tyto otázky meritorně upravoval, vedle toho, že řešil technické náležitosti staveb a jejich částí, stavebních konstrukcí i vybraných stavebních hmot a materiálů-a konečně určil i působnost a pravomoc stavebních úřadů a upravil správní trestání za přestupky ve věcech stavebních.⁴

³ DOLEŽAL, Jiří, et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi : a předpisy související s poznámkami*. [s.l.] : Linde, 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1.

⁴ DOLEŽAL, Jiří, et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi : a předpisy související s poznámkami*. [s.l.] : Linde, 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1.

V období první republiky započaly legislativní práce na novém jednotném celostátním stavebním řádu, ovšem byly přerušeny světovou válkou.

V předpisech z období okupace byly řešeny otázky územního plánování tak, aby odpovídaly nutnosti podřízení úprav menšího území potřebám území širšího a organického vývoje celku. V roce 1942 vstoupilo v platnost vládní nařízení č. 102/1942 Sb., o změně stavebních řádů, které např. omezilo věcnou příslušnost obcí ve stavebních věcech při současném upřesnění záležitostí projednávaných obcemi a stanovení působnosti dozorčích úřadů ve stavebních věcech. Podrobně byly upraveny také požadavky na silniční ochranná pásma a řešení konfliktů při střetu zájmů výstavby s omezeními vyplývajícími z vymezených ochranných pásem. Rovněž byly vydány zvláštní předpisy pro některé druhy staveb: biografy, jatky, stáje zemědělských podniků, plovárny a koupaliště, hřiště, chaty v záplavových územích, povrchové stavby v dolech a stanoveny podmínky pro stavby dráhy a v blízkosti hlavních silnic.

3.2.2. Druhá etapa

Jedním z prvních poválečných předpisů byl zákon č. 86/1946 Sb., o stavební obnově-byl dávno překonán a upadl v zapomnění, a k jeho zrušení došlo až nyní zákonem 183/2006 Sb. Zákon č. 280/1949 Sb. o územním plánování a výstavbě obcí-založil pojem územní plánování jakožto komplexní řešení území, namísto partikulárně pojatých urbanistických metod. Následovala řada nařízení vlády a vyhlášek, zároveň byly ze zákona vyňaty technické požadavky na stavby, rovněž některé podrobnosti úpravy stavebního řízení – obojí bylo převedeno do vyhlášky. č. 709/1950 – ve věcech technických otázek byla poměrně stručná, ovšem ve věcech náležitostí projektu a jeho přezkoumávání stavebním úřadem byla velmi rozsáhlá. Kromě toho byly ve vyhlášce definovány základní pojmy, a to podobným způsobem, jak to řeší současné pojetí.

3.2.3. Třetí etapa

Koncem padesátých let byly předpisy územního plánování a stavebního řádu zásadním způsobem novelizovány. Tato etapa setrvala u oddělení územního plánování od stavebního řádu, kolaudace zůstala téměř beze změn. Klíčové předpisy tohoto období- zákon 84/1958 Sb., o územním plánování a prováděcí vyhláška č. 153/1959 Ú.1., o územním plánování, zákon č. 87/1958, Sb., o stavebním řádu a vyhláška č.

144/1959 Ú.1., kterou se provádí zákon s o stavebním řádu. Došlo ke dvěma významným změnám -namísto tradičního pojmu stavební povolení byl zaveden nový pojem - rozhodnutí o přípustnosti stavby a v souladu se speciálními předpisy; vyhláškami o dokumentaci staveb; se začalo rozlišovat stavební řízení u staveb občanů a staveb organizací. Tato duplicita trvala určitou dobu i za platnosti zákona č. 50/1976 Sb. Od roku 1960, kdy byla ukončena platnost vyhlášky č. 709/1950 Ú.1., neobsahovaly předpisy stavebního řádu technické požadavky na stavby. Tento stav trval až do kodexové úpravy v roce 1976. V té době se prokázalo, že stavební právo musí obsahovat i technické regulativy vyjadřující veřejnoprávní požadavky na výstavbu, a to základní požadavky na urbanistická, územně technická i stavebně technická řešení staveb a jejich prostředí.

3.2.4. Čtvrtá etapa

Předposlední vývojovou etapu od roku 1976 do roku 2006 představoval zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Tento zákon, na svou dobu poměrně zdařilý, byl od svého přijetí v roce 1976 celkem 24x novelizován a 2x (v roce 1998 a v roce 2001) bylo vydáno ve sbírce zákonů jeho úplné znění. Nejrazantněji do podoby veřejného stavebního práva zasáhla jeho novela vydaná ve sbírce jako zákon č. 262/1992 Sb.-zrušila vazby na systém národohospodářského plánování a zrušila rozdílné podmínky pro stavby občanů a stavby organizací, dále posílila ochrany vlastnického práva. Novela tohoto zákona č. 83/1998 Sb., spolu s novými prováděcími předpisy, představovala významný a rozsáhlý legislativní počín, došlo ke zjednodušení územního a stavebního řízení, zpřísnění postihů za porušení stavebního řádu a zejména vstoupily v platnost nové vyhlášky k zákonu. Tato novela přinesla významnou liberalizaci procesů souvisejících s přípravou staveb. Zákon nešel ani zásahům ústavního soudu.

3.2.5. Pátá etapa

Stejně jako ostatní odvětví veřejné správy, tak i veřejné stavební právo má svůj základ v Ústavě a v Listině základních práv a svobod, které se v mnohém dotýkají problematiky řízení podle stavebního zákona, jako například otázky vlastnického práva, vstupy na pozemky, vyvlastňování a podobně. Těžištěm stavebního práva je od 1. ledna 2007 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební

zákon), ve znění pozdějších předpisů. Oblast územní plánování a stavebního řádu byla ponechána společně v jednom právním předpisu. Jednak, protože toto vyplynulo ze zvyklostí předcházejících třiceti let, a hlavně protože tyto dvě oblasti spolu velice úzce souvisí.

Spolu se stavebním zákonem nabyt účinnosti zákon o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo stavbě (zákon o vyvlastnění) a dále zákon č. 186 /2006 Sb., o změně některých zákonů souvisejících přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění (změnový zákon).

Záměr nové právní úpravy územního plánování a stavebního řádu byl předmětem vážně míněných úvah již od počátku 90.let, jako reakce na významné celospolečenské změny.

3.3. Účinnost stavebního zákona

Předmět právní úpravy lze obsahově rozdělit do tří okruhů. Otázky územního plánování, kam patří i posuzování vlivů na životní prostředí a územní rozhodování, kterým se budu zejména zabývat. Otázky stavebního řádu-povolování staveb, jejich odstraňování, atd. Další související otázky- správní delikty, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, atd.

Zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu se řídí právní vztahy, které vznikly ode dne jeho účinnosti, tj. od 1. ledna 2007, právní vztahy vzniklé přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona se řídí předpisy platnými v době jejich vzniku.

Stavby zahájené nebo povolené přede dnem nabytí účinnosti nového stavebního zákona se dokončily (v některých případech ještě dokončují) podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů, naproti tomu neukončená stavební řízení dokončí příslušný stavební úřad podle nového stavebního zákona (§192). Zajímavostí je, že stavby, jejichž povolení se projednávalo podle starého zákona v režimu správního řízení zakončeného rozhodnutím a podle nového zákona by se projednávaly v režimu jednodušším-tj. ohlášení, se dokončovaly v tomto jednodušším režimu. Toto má vliv a na užívání stavby, kdy tyto ohlášené stavby již nevyžadují kolaudaci, ale „pouze“ ohlášení užívání stavby. Časově je to pro úřad stejně náročné-musí provést kontrolní

prohlídku-sepsat protokol, nevyhotovuje se kolaudační rozhodnutí, ale přesto katastrální úřad vyžaduje potvrzení, že stavba bude využívána k tomu danému účelu.

Některá ustanovení nového stavebního zákona, např. ta, týkající se přípravy na zavedení institutu autorizovaného inspektora (§ 143, 144, 145, 147 a 151), nabyly účinnosti již 1. července 2006 (byla dána možnost vyškolení inspektorů); ustanovení upravující náhrady za změnu v území (§102 odst. 2) nabude účinnosti až 1. ledna 2012, pokud nedojde ke změně připravovanou novelou.

Ke stavebnímu zákonu byly již za jeho krátkou dobu účinnosti schváleny dvě malé novely a jedna velká byla již projednávána poslaneckou sněmovnou, ovšem k jejímu schválení nedošlo.

První novela nového stavebního zákona⁵, která vyšla ve sbírce zákonů pod č. 68/2007 Sb., neměla pro praxi obecného stavebního úřadu prvního stupně velký význam. Jednalo se o změnu působnosti speciálních stavebních úřadů u staveb podléhajících integrovanému povolení.⁶

Druhá novela vyšla ve Sbírce pod číslem 191/2008 Sb., ze dne 7.5.2008. Obsahuje několik důležitých změn: pro oblast územního plánování připomenu velmi důležitý bod- §18 odst. 5 zákona - zákaz umístování staveb v extravilánu-nový paragraf má označení §188 písm. a) - zákaz z § 18 odst. 5 se posouvá do 31.12.2015 za určitých podmínek – je jich celkem pět (např. ten, kdo má pozemek sousedící s hranicí intravilánu, by zde mohl umístit stavbu pro bydlení nebo stavbu občanského vybavení. Stavby podle tohoto paragrafu lze umístit pouze se souhlasem zastupitelstva obce; zastupitelstvo potom v řízení o umístění stavby vystupuje jako dotčený orgán.

Na úseku stavebního řádu došlo k těmto změnám: 1.soubor staveb – povoluje se v režimu stavby hlavní (řešilo se odděleně, každá stavba v jiném režimu povolování, což nebylo v souladu se zásadami správního řízení), 2. oplocení – umístění plotu se povoluje územním souhlasem (před novelou se rozlišovalo, jestli sousedil s veřejným prostranstvím a jeho výška byla do 1,8m), 3. ohlašovací režim § 107 –rozhodnutí o

⁵ Pokud budu v textu používat pojem nový stavební zákon, mám na mysli zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

⁶ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. §15; *Nový stavební zákon v teorii a praxi*, Sběrka zákonů ze dne 14.3.2006.

zákazu stavby se musel odejmout odkladný účinek rozhodnutí (byly dva výroky- a)že zakazuje a b) odnímá), nyní je odejmut odkladný účinek již ze zákona - do § 107 je doplněn odst. 3 odvolání nemá odkladný účinek, dále 4. změna- je pouze formální - § 117 odst. 3 –se doplnil o to, že certifikát autorizovaného inspektora musí být označen kulatým razítkem (původně v zákoně bylo pouze razítkem, což vyvolávalo spory mezi právníky).

Velká novela stavebního zákona: Ministerstvo pro místní rozvoj ji předložilo Poslanecké sněmovně Parlamentu ČR a lze říci, že jde o rekonstrukci stávající právní úpravy územního a stavebního řízení. Novela si klade za cíl zjednodušení, zpřehlednění a zrychlení stavebního řízení za současného zvýšení důrazu na kontrolní a koncepční práci jednotlivých stavebních úřadů.

Nejdůležitější změny:

- Zavedení institutu tzv. společného územního a stavebního řízení (v praxi se již používá, nicméně bez výslovně k tomu stanovené zákonné úpravy).

Dojde novému vymezení staveb, pro jejichž provedení není třeba územního rozhodnutí, stavebního povolení ani ohlášení, a dále staveb, které ke svému provedení potřebují pouze ohlášení. Velkým přínosem pro stavebníky i stavební úřady, bude možnost umístit stavbu do 50 m² na základě územního souhlasu-podmínkou bude, že stavba bude umístěna nejméně 2,0 m od sousedního pozemku a nebude sloužit k bydlení.

- Významnou novinkou bude územní rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území- zřejmě bude využívání v případech, kdy určitá stavba bude vykazovat negativních vlivy na prostředí.

- Omezení účasti veřejnosti na územním řízení: novela zavádí možnost stavebního úřadu upustit od veřejného ústního jednání, jsou-li mu dobře známy poměry na staveništi a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. V případě, že stavební úřad upustí od veřejného ústního jednání bude nutné stanovit lhůtu na uplatnění námitek a to nejméně 15-ti denní. Tato změna může na straně jedné přinést zjednodušení celého procesu, na straně druhé však omezuje práva veřejnosti.

- Novinkou je rozšíření předmětu zákonného předkupního práva obce, kraje nebo státu-jde o pozemky, které jsou určeny ÚPD k výstavbě veřejně prospěšné stavby.

Předpokládaný termín přijetí výše uvedené novely v podobě zákona byl počátek roku 2010, ale nyní je velice pravděpodobné, že po květnových volbách s příchodem nové poslanecké sněmovny a vlády může dojít k opětovnému přepracování návrhu novely stavebního zákona.

3.3.1. Vyhlášky

Umístit a povolovat stavby nelze pouze za pomoci jediného právního předpisu- stavebního zákona, proto spolu s novým stavebním zákonem k 1. lednu 2007 nabylo účinnosti také šest nových prováděcích vyhlášek k zákonu č. 183/2006 Sb., vydaných Ministerstvem pro místní rozvoj. Uvádím pouze vyhlášky související s umístováním staveb:

Vyhláška č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, která podrobněji upravuje náležitosti obsahu územně analytických podkladů, obsahu územně plánovací dokumentace, včetně náležitostí dokladů spojených s jejich pořizováním, vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území a aktualizaci územně plánovací dokumentace a náležitosti podkladů pro evidenci územně plánovací činnosti.

Vyhláška č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území; stanoví obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití, umístování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

Vyhláška č.503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření.

Vyhláška č.23/2008, ze dne 8.2.2008, o technických podmínkách požární ochrany staveb- nabyla účinnosti dne 1.7.2008 – jedná se o zcela nový předpis, který v našem právním řádu neexistoval. Vztahuje se ke stavebnímu zákonu, zejména v případech umístování staveb, stanovení odstupové vzdálenosti a požárně nebezpečného prostoru stavby. Poprvé se vyhláška dovolává českých technických norem, tzn. že je ze závazňuje. Vyhláškou je zavedena povinnost umístit zařízení autonomní detekce a signalizace (zjednodušeně hasící přístroj + požární hlásiče) i v rodinném a bytovém domě (každý byt), týká se změn dokončené stavby, změn užívání, ale i údržby stavby-

vztahuje se i na stavby, které jsou již užívány. Pokud na těchto stavbách budou prováděny změny vyžadující nějaké opatření stavebního úřadu, vztahuje se na ně od 1.1.2009. Projektová dokumentace musí být podle této vyhlášky zpracována již od 1.7.2008 .

Vyhláška č. 268/2009 Sb., ze dne 12.8.2009, o technických požadavcích na stavby- vyhláška stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů. Jedná se o dlouho očekávanou vyhlášku, která nahradila starou vyhlášku č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu-OTP. Z vyhlášky je vypuštěna pasáž týkající se požární bezpečnosti, jelikož je samostatně v nové vyhlášce, kterou jsem popisovala výše. Došlo k přesunu některých pojmů do vyhl. č. 501 (rodinný dům, bytový dům, stavba pro rodinnou rekreaci-dříve stavba pro individuální rekreaci, stavba ubytovacího zařízení), která upravuje jejich umístování.

3.3.2. Metodická pomoc

V současné složité právní situaci se velice často stává, že si stavební úřady neví v některých situacích rady, jak správně ve stavebním řízení postupovat. Proto byl zřízen Ústav územního rozvoje, který poskytuje odborného zázemí. Jeho činnost byla zahájena v říjnu 2006 a byl pověřený Ministerstvem pro místní rozvoj. Důležité pro činnost stavebních úřadů je jeho konzultační středisko, které má za cíl sjednocovat výkon státní správy při aplikaci stavebního zákona v praxi. Účelem konzultačního střediska je poskytovat konzultační a metodickou pomoc krajským úřadům, úřadům územního plánování a stavebním úřadům při plnění úkolů, které pro ně vyplývají ze stavebního zákona a touto pomocí jim usnadnit i činnost spojenou s vyřizováním dotazů, se kterými se na ně obrací veřejnost. ÚÚR umožňuje krajským úřadům, úřadům územního plánování a stavebním úřadům zasílat konzultačnímu středisku dotazy, upozornění a náměty na poskytnutí výkladů k řešení problémů, souvisejících s jejich činností. Konzultační středisko na ně reaguje formou písemných odpovědí, odpovědí v rubrice „1000 otázek“, stanovisek a metodických doporučení MMR- ovšem vždy se jedná pouze o doporučené postupy bez opory v zákoně-právně závazný je pouze závěr Nejvyššího správního soudu.

Konzultační středisko není určeno pro dotazy právnických, fyzických a soukromých osob, ty mohou podávat dotazy prostřednictvím stavebních úřadů.

4. Extravilán a intravilán ve světle stavebního práva

V této části práce vysvětlím základní pojmy, se kterými budu pracovat a možnosti umístování staveb podle nové právní úpravy v komparaci s úpravou předešlou, vše bude vztaženo k tomu, zda se jedná o území, kde je schválený územní plán nebo o území bez územního plánu.

4.1. Základní pojmy

Některé pojmy jsou definovány v § 2-3 stavebního zákona. Pojmy mají v zákoně zpravidla charakter interpretační, nikoliv definující, tzn. že stejný pojem v různých právních předpisech může být vymezen odlišně. V mnoha právních předpisech najdeme odkazy na stavební zákon, proto má vymezení pojmů ve stavebním zákoně širší význam, neomezuje se pouze na potřeby stavebního zákona.

4.1.1. Stavba

Stěžejním pojmem stavebního práva je pojem stavba-podle nového stavebního zákona (§ 2 odst. 3 definuje pojem stavba jako veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály, konstrukce, na účel využití a dobu trvání). Pokud se ve stavebním zákoně, ale i ve stavební praxi používá pojem stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby. V evropské směrnici - Směrnice rady 89/106/EHS - je za stavbu považováno vše, co bylo postaveno nebo vzniklo ve stavebním procesu a je pevně spojeno se zemí. V českém právním řádu je pojem stavba chápán velmi odlišně ve stavebních veřejnoprávních předpisech-tento pojem je chápán spíše dynamicky-činnost směřující k něčemu. Ovšem v občanskoprávních předpisech je tento pojem chápán spíš staticky- mají na mysli výsledek určité stavební činnosti.

Stavba jako věc ve smyslu práva vzniká až v okamžiku, kdy je provedeno zakrytí prvního nadzemního podlaží-tzn. je zřejmá dispozice 1.NP; až v tomto okamžiku může

být provedeno její zaměření oprávněnou osobou např. pro účel vkladu do katastru nemovitostí, kde se stavba zapíše jako rozestavěná stavba. Toto stavebníci využívají především za účelem získání hypotečních úvěrů, za které ručí rozestavěnou nemovitostí.

Ve smyslu stavebních předpisů-veřejnoprávních a zejména z pohledu stavebního úřadu, jde o stavbu od okamžiku zahájení stavebních prací. Zde si často úřady kladou otázku: kdy už jsou zahájeny stavební práce? Stačí provedení skrývky vrchní kulturní vrstvy ornice nebo až započetí vyplňování výkopu-toto je důležité vědět pro následný postup podle §88 SZ, zahájení řízení o odstranění stavby a řízení podle § 178 SZ-projednání přestupku.

Pokud bychom se na problém podívali z pohledu občanského zákoníku⁷, o stavbu se jedná v době, kdy přestane být věcí a stane se součástí pozemku.

V definování pojmu stavba došlo ke značnému posunu oproti starému zákonu, kde byl tento pojem definován pouze jako veškerá stavební díla bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání. Stavba nebyla definována také jako montážní technologie, což přinášelo komplikace. Často docházelo ke sporům týkajících se velkého množství montovaných staveb, které se začínají rozšiřovat a někteří „šikulové“ se pokoušeli „obejít“ zákon a stavby značných rozměrů umísťovali bez příslušného povolení.

4.1.2. Extravilán

Extravilánem je nezastavěná část obce-je to část území mimo obec, říká se za hranicí obce, na mapách evidence nemovitostí je toto území oddělené křížky-viz. obrázek č.1. Většinou jsou jeho hranice vedeny po obvodu parcel, někdy jako spojnice jejich lomových bodů. Na našem území jsou nemovitosti zakresleny v mapách KN (katastru nemovitostí), ty jsou v měřítku sáhovém, tj. 1:2880 nebo v dekadickém-např. 1:2000. Měřítko 1:2 880 bylo zvoleno proto, aby se výměra jednoho jitra (čtverec o straně 40 sáhů) zobrazila čtverečkem o straně jednoho palce. Protože 40 sáhů = 2 880 palců, je poměr obrazu ke skutečnosti právě 1:2 880.⁸

⁷ Občanský zákoník. §119; *Občanský zákoník-poznámkové vydání s judikaturou a literaturou*, Sbirka zákonů ze dne 26.2.1964.

⁸ http://krovak.webpark.cz/mapovy_fond/sk.htm



Zdroj: vlastní

Obrázek č. 1: Mapa evidence nemovitostí v měřítku 1:2880, křížky je označena hranice mezi intravilánem a extravilánem.

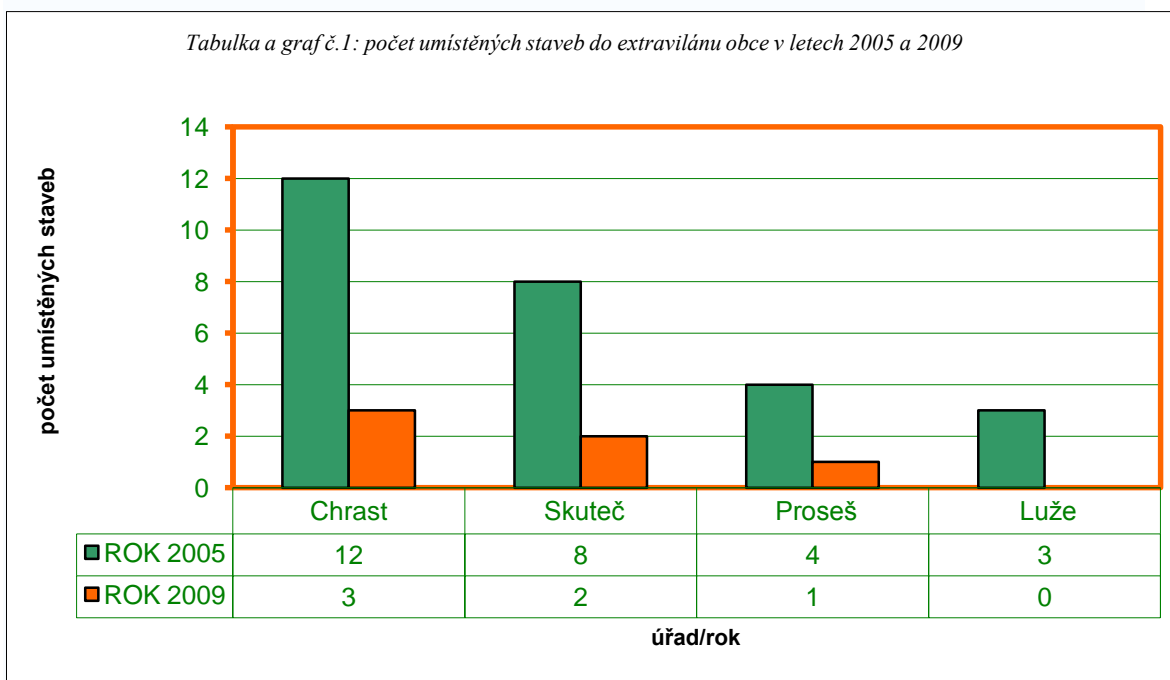
Některá území mají navíc zjednodušenou evidenci (ZE) a mapovým podkladem jsou pro ni mapy pozemkového katastru (PK) nebo pozemková kniha. Tato evidence byla vedena podle vlastnických vztahů do roku 1938-nyní se již neudržuje.

Existují katastrální území mající evidenci v jedné číselné řadě a jiná (jako náš správní obvod) dvě číselné řady, tzn. jsou odděleně číslované pozemkové a stavební parcely. Stavební parcely jsou v mapě navíc označeny tečkou umístěnou před číslem.

4.1.3. Intravilán

Intravilán je souhrnné označení pro zastavěné plochy obcí, popřípadě pro zastavěné plochy a plochy určené k zástavbě. Intravilánem se někdy rozumí část území obce, která je z větší části zastavěna. Zahrnuje samotné zastavěné plochy a k nim přiléhající plochy – zahrady, komunikace, soukromou a veřejnou zeleň, toky a vodní plochy. V takovém případě je hranice mezi intravilánem a extravilánem obvykle vedena po společném vnějším obvodu zastavěných a přiléhajících ploch. Do intravilánu

většinou nejsou zahrnovány osamělé budovy, menší osady, osamocené průmyslové a zemědělské budovy či areály- v těchto lokalitách může dojít k problému např. i umístění doplňkové stavby ke stavbě hlavní není v souladu se zákonem. Ze stavebního hlediska je možné zde provádět pouze změny dokončených staveb.



Zdroj:vlastní

Tabulka č. 1: V tabulce je na příkladech čtyř stavebních úřadů interpretováno snížení počtu umístěných staveb do nezastavitelného území, tedy z toho vyplývající snížení záboru zemědělské půdy. Počet staveb se průměrně snížil o ¾ a jestliže se staví většinou stavby okolo 150m², tak se zábor z původních 4050m² snížil na 900m². A uvažujeme-li, že stavební pozemek má většinou 800m², které také nemohou být zemědělsky využívány, jedná se o velkou ochranu ZPF a z toho plnou ochranu životního prostředí.

Nový stavební zákon se snaží vést k využití nezastavěných pozemků uvnitř zastavěného území a tím ochránit území nezastavěné zejména ZPF. Zastavěným územím je podle §§58-60 stavebního zákona území vymezené územním plánem nebo postupem dle nového stavebního zákona. Tímto postupem je opatření obecné povahy, které vydává úřad územního plánování (jedná se o tzv. obec „trojkovou“-většinou bývalý okresní úřad).

Nemá-li obec vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1.9.1966, která je vyznačená v mapách evidence nemovitostí. Pokud má při tvorbě nového územního plánu dojít k rozšíření zastavitelných ploch, je dle

nového stavebního zákona nutné prokázat nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy a potřebnost ploch nových.

4.1.4. Katastr nemovitostí

Tento pojem úzce souvisí s umístováním staveb, jelikož stavba se vždy umísťuje na pozemek zapsaný v katastru nemovitostí, který je buď zapsán na listu vlastnictví nebo je předmětem zjednodušené evidence. Katastr pochází z latiny a znamená (původně) soupis podle hlav, později soupis podle jakékoliv jednotky.

Od 1.1.1993 nabyla účinnost zcela nová právní úprava (zákon č. 264/1992 Sb., kterým se mění občanský zákoník a některé další zákony, zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon) a zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech). Katastr nemovitostí České republiky (KN), zřízený novou právní úpravou, integruje do jediného instrumentu funkci bývalé pozemkové knihy i bývalého pozemkového katastru. Pozemkový katastr fungoval dobře do roku 1938, do roku 1945 začala jeho funkce upadat a po roce 1949 se přestal zcela udržovat (došlo k pozemkovým reformám a bylo důležitější kdo půdu obdělává, nikoliv kdo ji vlastní).

Platný KN při svém začátku zcela převzal operát předchozí evidence nemovitostí z roku 1964. Protože byla obsahově neúplná (soukromé pozemky užívané socialistickými organizacemi nebyly řádně zapsány na listu vlastnictví) bylo třeba založit zjednodušenou evidenci pozemků. ZE pozemků obsahuje parcelní číslo podle dřívější pozemkové evidence, původní nebo zbytkovou výměru (po majetkoprávně provedených změnách) a údaj o vlastníku. Pozemky zjednodušené evidence ale nejsou zobrazeny v platných katastrálních mapách a využívá se proto stále jejich zobrazení v mapách bývalého pozemkového katastru. Zakládání zjednodušené evidence bylo prováděno souběžně s digitalizací v letech 1994-1998. V letech 1997-1998 byl KN doplněn o údaje o vztahu bonitovaných půdně ekologických jednotek.

Státní správu KN vykonávají zákonem zřízené katastrální úřady pro jednotlivé kraje, které mají katastrální pracoviště většinou v okresních městech.

Je zde využíván intabulační princip pro smluvní nabývání věcných práv k nemovitostem, k jejich nabytí dochází vkladem do KN. Ostatní věcná práva, jejichž nabytí není podmíněno vkladem, se do KN zapisují záznamem.

Údaje z KN poskytují pracoviště katastrálních úřadů ve formě veřejných listin, k údajům vedeným ve formě počítačových souborů může každý získat dálkový přístup pomocí počítačové sítě do centrální databáze, aktualizované z podkladů, průběžně dodávaných katastrálními pracovišti nebo požádat o hromadný výdej údajů ve standardních výměnných formátech, případně o kopie katastrálních map ve formě rastrových souborů.

Vstupem do aplikace „Nahlížení do KN“ je možno bezplatně získávat vybrané informace o parcelách a budovách evidovaných v KN, včetně informace o jejich vlastnictví a informace o stavu některých řízení na pracovištích katastrálních úřadů.⁹

4.1.5. Územní plán

Jedná se o plán, který stanovuje základní koncepci rozvoje území, ochrany jeho hodnot, uspořádání krajiny, koncepci veřejné infrastruktury, stanoví plochy pro veřejně prospěšné stavby, atd.

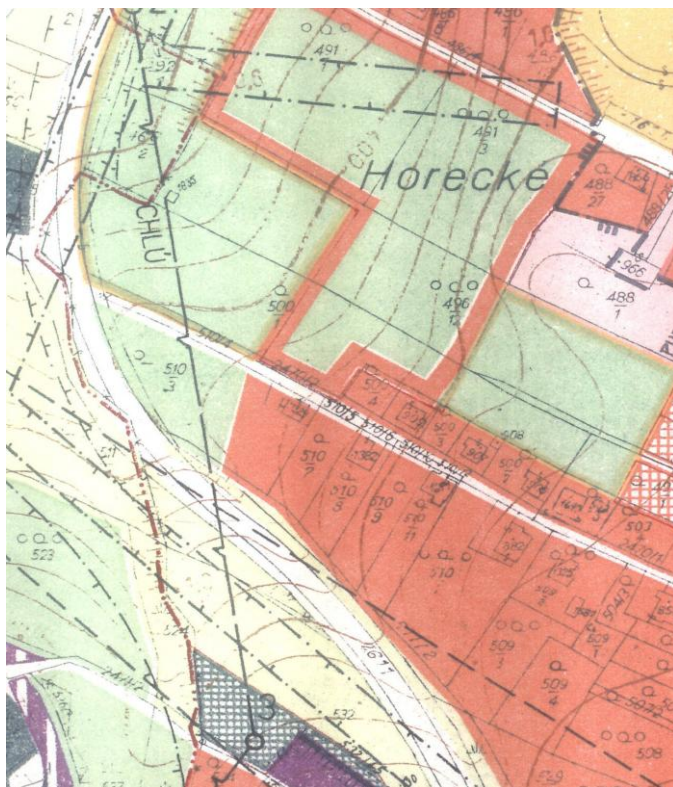
Územní plán se vždy pořizuje pro celé území obce. Pořizovatelem územního plánu je obec s rozšířenou působností. Zpracovatel územního plánu je oprávněná architektonická firma, územní plán schvaluje vždy zastupitelstvo obce; a to v několika krocích. Podle nového stavebního zákona musí mít každá obec zpracovaný územní plán do konce roku 2015.

Územní plán řeší komplexně a kontinuálně uspořádání území včetně koordinace veřejných a soukromých záměrů, týkajících se zejména výstavby. Územní plán také vymezuje zastavěné území a zastavitelné plochy. Pokud je pro obec schválený platný územní plán, lze na jejím území stavby umisťovat jen v souladu s ním.

ÚPD tvoří zásady územního rozvoje, územní plán a regulační plán. Územní plánování je důležité pro zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území. Záměrem je

⁹ <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=10381&AKCE=DOC:10-KATASTR>

komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.



Obrázek č 2: Územní plán sídelního útvaru-Města Skuteč z roku 1997. Červeně je značeno obytné území, ve kterém se smějí umísťovat zejména stavby pro bydlení. Růžová barva značí území pro stavby občanské vybavenosti-zde se jedná konkrétně o mateřskou školu. Žluté jsou plochy sportu a rekreace. Červená šrafovaná značí návrh –nikoliv současný stav. Bílou barvou jsou zakreslené komunikace. Zelené je nezastavitelné území-zahrady, louky. Na obrázku je viditelná i hranice chráněného ložiskového území.

Zdroj:vlastní

5. Praktické problémy umísťování staveb

Zde popíši konkrétní typy územních řízení a dále uvedu několik případů z praxe Městského úřadu ve Skutči, odboru stavebního úřadu, kde pracuji. Porovnáám možnost umísťování staveb podle nového a starého zákona. Budu se snažit osvětlit problematiku umísťování staveb ve vztahu k ochraně životního prostředí.

5.1. Výstavba v obcích v závislosti na existenci ÚPD

O rozvoji daného území a umísťování staveb v něm rozhoduje mimo jiné to, zda byl pro danou lokalitu zpracován územní plán či nikoliv. Proto je velice důležité kdo a s jakou pečlivostí územní plán zpracovával.

5.1.1. Obec s územním plánem

V obcích, které mají schválený územní plán, lze umisťovat stavby pouze v souladu s ním podle regulativ vyhlášky, která je schválena zastupitelstvem obce. Pokud by se záměr stavebníka lišil od schváleného územního plánu, je nutno provést změnu územního plánu, která je poměrně dlouhodobou záležitostí, protože jde o projednávání v několika krocích a za účasti veřejnosti (většinou jde minimálně o dobu okolo 2 let).

5.1.2. Obec bez územního plánu

V obcích bez schváleného územního plánu lze umisťovat stavby pouze v intravilánu obce a v hranicích s ním nebo v souladu s vymezením zastavitelného území, které se provádí opatřením obecné povahy-jedná se o zcela nový institut, který byl zaveden až novým SZ. Jedním z cílů tohoto nového právního předpisu byla ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana přírody a krajiny.

Podle zákona č. 50/1976 Sb., tzv. starý stavební zákon, bylo možné umisťovat stavby i do volné krajiny-do extravilánu-výsledkem je neucelený vzhled obcí i když na venkově zejména v podhorských a horských oblastech se jedná o zcela typický jev, bez kterého si tuto krajinu neumíme představit.

5.2. Vazba na ochranu životního prostředí

Cílem všech změn, které proběhly ve stavebním právu bylo mimo jiné zajišťování trvale udržitelného rozvoje území, ochrana a tvorba životního prostředí.

Do nového stavebního zákona byly začleněny evropské právní prameny, a to směrnice, vztahující se k otázkám ochrany a tvorby životního prostředí. Nejvýznamnější z nich je Směrnice rady 97/11/EC-o posuzování vlivů určitých veřejných a soukromých projektů na životní prostředí (tzv. EIA-Enviromental Impact Assessment) a dále Směrnice evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES-o posuzování vlivů některých záměrů a plánů a programů na životní prostředí (SEA-Strategic Enviromental Assessment), jejichž obsah je dnes promítnutý do zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a jejich požadavky se promítají do stavebního zákona.

Významnější dopad na stavební zákon má Směrnice Rady 92/43/EHS, o ochraně přírodních stanovišť a Směrnice Rady 79/409/EHS, o ochraně volně žijících ptáků v evropsky významných lokalitách a ptačích oblastech, pokud orgán ochrany přírody negativní vliv na tyto oblasti nevyloučí (Natura 2000). Dále je důležitá směrnice o integrované prevenci a omezování znečištění-z popudu této směrnice dokonce vznikla při krajských úřadech nová speciální oddělení integrované prevence, která se zabývají posuzováním vlivu staveb na znečištění prostředí.

5.2.1. Posuzování vlivů na životní prostředí

Procedura posuzování vlivů na životní prostředí vznikla v USA z potřeb předvídat a omezit důsledky velkých investic na životní prostředí. K nám tato procedura vstoupila v roce 1992 v rámci tehdejšího environmentálního aktivismu a od této doby je velice úzce spjata s problematikou řešenou stavebním zákonem.

5.2.1.1 Posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí

Provádí se v rámci schvalování plánů a programů v oblasti územního plánování, což je příčinou toho, že jedna dokumentace přehodnocuje druhou, protože po schválení územního plánu v budoucnu často následuje vydání územního rozhodnutí a to se pak posuzuje konkrétní záměr znovu ve stejném území.

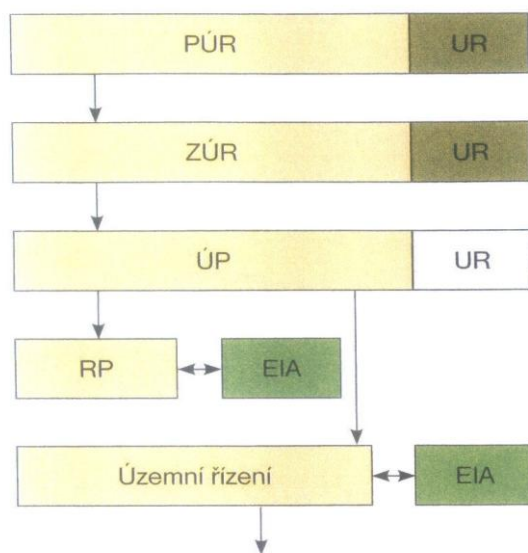
5.2.1.2 Posuzování vlivů záměrů na životní prostředí

Jedná se o posuzování konkrétních záměrů a pro českou právní úpravu je charakteristické, že se jedná o zcela samostatný proces, který předchází všem povolovacím řízením. Nový stavební zákon v tomto přinesl změnu v tom, že pokud vede územní řízení krajský úřad a nezpracovávají se různé varianty řešení spojuje se územní řízení se řízením o posuzování vlivů na životní prostředí. V praxi se tento postup nevyužívá, protože řízení o posuzování vlivů na životní prostředí je záležitost, která se projednává i několik let. Územní řízení by se v tomto případě muselo přerušovat, lhůty by byly nepřiměřeně dlouhé a mohlo by se stát, že podklady (stanoviska dotčených orgánů státní správy, vyjádření správců sítí a jiné) pro vydání

rozhodnutí by nebyly aktuální a to by mohl být důvod pro zrušení rozhodnutí v případném odvolacím řízení.

Za účinnosti starého stavebního zákona docházelo k tomu, že záměr mohl být posuzován až čtyřikrát, na všech stupních ÚPD a pak v územním řízení, nyní za platnosti nového stavebního zákona je snaha tento proces zjednodušit-v případě SEA a Natura 2000 došlo k transpozici požadavků směrnic do procesu pořizování ÚPD. To, co se podařilo v případě SEA a Natura 2000 se nepodařilo v případě EIA, protože plné začlenění do procesu tvorby regulačního plánu nebo územního rozhodnutí není procesně dost dobře možné.

V českém právu je situace komplikována zavedením požadavků nad rámec příslušným směrnic EU-např. jde o vytvoření speciálního úřadu (jinde za posuzování vlivů na ŽP zodpovídá ten, kdo schvaluje záměr nebo koncepci), nebo o systém autorizací pro uvedená posuzování-obojí daný proces výrazně prodražuje jak navrhovateli, tak státu.



Obrázek č 3: Na obrázku je naznačeno začlenění procesu EIA do projednávání ÚPD (politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje a územního plánu) naopak je vidět jeho oddělené projednání v procesu regulačního plánu a územního řízení. Z obrázku je patrné, že je brán zřetel na udržitelný rozvoj.

Zdroj:časopis Urbanismus a územní rozvoj1/2006

5.2.1.3 Udržitelný rozvoj

Podle Zprávy Valného shromáždění OSN pod názvem Naše společná budoucnost z roku 1987 jde o rozvoj, který zabezpečuje uspokojení současných potřeb, aniž by

ohrozil uspokojení potřeb generací budoucích. I tento pojem a zejména jeho myšlenka byla implementována do stavebního zákona: do části třetí, Hlava 1, § 19 SZ.

5.3. Chráněné ložiskové území

Pro území obce, kde žijí a pracují, je charakteristická hornická činnost, se kterou souvisí ochranná pásma výhradních ložisek nerostného bohatství a vyhlášená chráněná ložisková území, která mají svá pravidla stanovena v horním zákoně. Jedním z těchto pravidel je zákaz umísťování staveb, které nesouvisí s hornickou činností- stavbu lze umístit až za splnění určitých podmínek-konkrétní příklad uvedu níže.

5.4. Umístění staveb podle zákona č. 183/2006 Sb.

Nový stavební zákon řadí problematiku územního rozhodnutí a nově i územního souhlasu do nástrojů územního plánování. Jedná se o nástroje územního plánování v té nejkonkrétnější podobě. Územní rozhodnutí se vydává v územním řízení, které je správním řízením, při vydání územního souhlasu se postupuje ve zjednodušené proceduře, při které se postupuje subsidiárně podle části čtvrté správního řádu.

Právní úprava územního rozhodování je obsažena v části třetí stavebního zákona. Územní rozhodnutí je individuálním správním aktem, který se vydává v územním řízení. V novém stavebním zákoně je zakotveno několik možností jak dosáhnout územního rozhodnutí-regulační plán, veřejnoprávní smlouva (subordinační), územní řízení nezkrácené, zjednodušené územní řízení, územní souhlas, územně plánovací informace.

Umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit jejich vliv na využití území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území lze jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak (§75 odst. 1 SZ). Podle § 84 stavebního zákona, rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas nevyžadují stavební úpravy a udržovací práce, naopak ho vyžadují nástavby a přístavby a změny ve způsobu užívání, které podstatně mění nároky stavby na okolí. Územní rozhodnutí může vydat pouze příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo nově zjednodušeného územního řízení. Stavební úřad může podle § 78 odst. 1 SZ a

procesně podle správního řádu spojit územní a stavební řízení, jsou-li podmínky v území jednoznačné, zejména je-li pro území schválen územní plán nebo regulační plán.

Nový stavební zákon ukládá orgánům územního plánování a stavebním úřadům povinnost používat zjednodušujících postupů a postupovat tak, aby dotčené osoby byly, co nejméně zatěžovány a aby v případě, kdy lze vydat v dané věci, zejména u jednoduchých staveb, pouze jedno rozhodnutí, upustily od dalšího povolení záměru. Činnost orgánů veřejné správy na úseku územního plánování a stavebního řádu je založena na principech, které by měly zajistit efektivnost výkonu veřejné správy a předejít opakovanému jednání ve věcech, o nichž bylo dříve rozhodnuto a pracovat hospodárně-princip vychází ze základních postupů správního řízení uvedených v §§ 2-8 správního řádu.

Každý, kdo zamýšlí podat návrh na územní rozhodnutí nebo územní souhlas, má možnost předem požádat o územně plánovací informaci (dle § 21 stavebního zákona) a to zejména v případech nejsou-li mu podmínky využití území a vydání územního rozhodnutí nebo územního souhlasu známy. V praxi se jedná vlastně o šetření času i financí navrhovatele-tuto informaci lze podat pouze na základě jednoduchého návrhu obsahujícího stručný popis záměru a jednoduchého situačního výkresu-vše může zpracovat sám navrhovatel bez ověření (orazítkování) oprávněnou osobou. Tato územně plánovací informace má platnost jeden rok od dne jejího vydání, pokud v této lhůtě orgán, který ji vydal, žadateli nesdělí, že došlo ke změně podmínek, za kterých byla vydána-např. mohlo dojít ke schválení nového územního plánu, regulačního plánu, povolení umístění jiné stavby, aj.

Nový stavební zákon oproti starému přinesl několik nových institutů podle, kterých lze umístit stavbu. Podle starého stavebního zákona se stavby v území mohly umístit pouze na základě územního rozhodnutí (výjimkou byly pouze drobné stavby).

V předchozí právní úpravě, ve starém stavebním zákoně, bylo umístování staveb ošetřeno pouze v jednom oddílu-č. 7, který měl název územní řízení, z čehož je patrné, že byla možnost umístit nové stavby pouze na základě územního rozhodnutí, čili pouze v poměrně složitém a zdlouhavém procesu. Také existovala možnost spojit územní a stavební řízení, ale pouze u staveb jednoduchých, v jiných případech to bylo možné jen pokud byl pro dané území schválený územní plán nebo regulační plán. Územní

rozhodnutí nevyžadovaly drobné stavby (do 16 m², které plnily doplňkovou funkci ke stavbě hlavní a stavby plotů) a dále stavební úpravy a udržovací práce, tak jak je to i nyní. Územní řízení bylo veřejné, pouze pokud se týkalo velkého počtu účastníků řízení.

5.4.1. Územní rozhodnutí

Jedná se o nejtypičtější nástroj stavebního zákona k umístění stavby a podle bývalé právní úpravy stavebního práva také jediný. Je to nástroj, který má nejširší rozsah použití, lze ho použít v území s územním plánem i bez územního plánu, a to jak v zastavitelném území, tak v území nezastavitelném (zde je to dokonce jediný nástroj). Jedná se o nejsložitější a nejzdlouhavější proces vedoucí k umístění stavby, ale na druhou stranu jsou v největší možné míře chráněny zájmy všech účastníků řízení, kterým je dána nejlépe a nejprůhledněji možnost využít všech opravných prostředků.

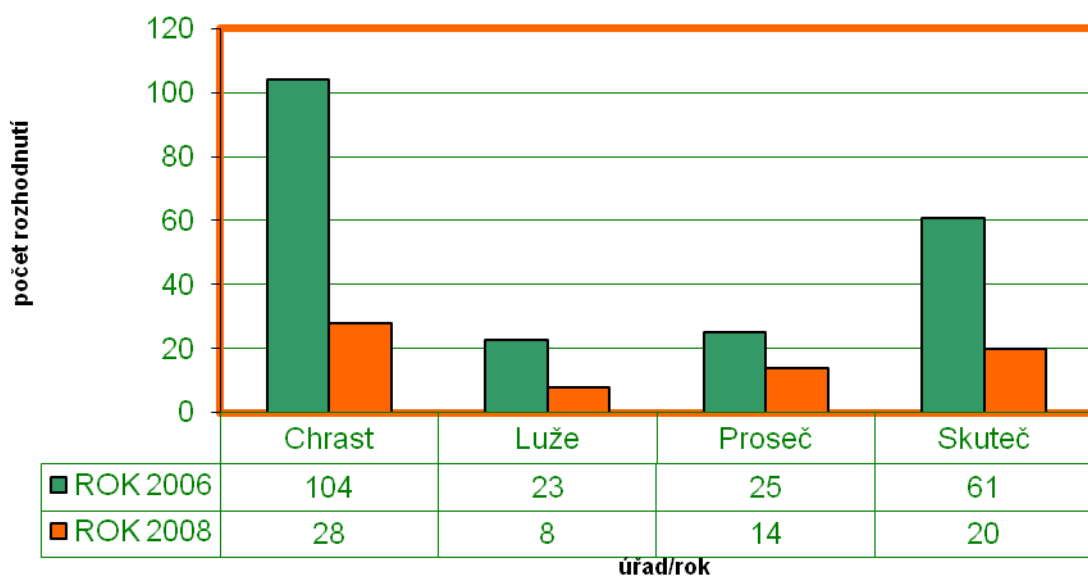
Územní rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace a pro vydání stavebního povolení (pokud se umístění stavby neprojednává ve spojeném územním a stavebním řízení), pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou a dopravní technickou infrastrukturu. V územním rozhodnutí je u některých jednoduchých staveb (uvedených v § 104 odst. 2 písm. d) až m)) možné upustit od vydání stavebního povolení nebo ohlášení-toto je možné pouze na žádost stavebník a nikoli z moci úřední.

Po nabytí právní moci územního rozhodnutí může stavebník podat žádost o vydání stavebního povolení, toto lze učinit zpravidla nejdéle do dvou let, protože po dvou letech končí platnost územního rozhodnutí, pokud nebyla v odůvodněných případech stanovena lhůta delší. Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby a zařízení, kterými zabezpečí ochranu veřejných zájmů, stanoví návaznost na stavby podmiňující, dodržení obecných požadavků na výstavbu a technických norem (v české právní úpravě nejsou normy závazné, jsou pouze doporučené, ale tímto krokem je lze zezáväzňit).

V územním řízení došlo k velké změně ve způsobu doručování písemností: v území, kde je schválený územní plán, se stalo veřejným řízením, proto se účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 2 SZ doručuje veřejnou vyhláškou (jde o vlastníky

pozemků a staveb na nich, kde se má záměr uskutečnit a vlastníky sousedních staveb a pozemků na nichž se má záměr uskutečnit, dále osoby podle zvláštního právního předpisu a společenství vlastníků podle zvláštního právního předpisu. Účastníkům řízení uvedeným v § 85 odst. 1 (jde o žadatele a obec) se doručuje do vlastních rukou. Kromě zveřejnění na úřední desce příslušné obce, musí být každý záměr na vydání územního rozhodnutí zveřejněn přímo na pozemku, kde má být stavba umístěna.

Tabulka a graf č.2: počet rozhodnutí rok 2006 a rok 2008



Zdroj: vlastní

Tabulka č. 2: V tabulce je uveden počet územních rozhodnutí za rok 2006 a 2008 a ilustruje uplatnění zjednodušujících postupů v praxi, a to v podmínkách čtyřech stavebních úřadů z okresu Chrudim, od kterých jsem získala údaje, které zpracovávám v tomto grafu a tabulce. Záměrně jsem vynechala rok 2007, protože se jednalo o přechodné období, kdy se povolovalo podle obou stavebních zákonů (dokončovala se řízení podle starého stavebního zákona). Z uvedeného grafu a tabulky jasně vyplývá skutečnost, že došlo k rapidnímu poklesu počtu vydaných rozhodnutí, tzn. ubylo i administrativy, snížily se náklady řízení pro úřad i pro stavebníka a zejména nebezpečí odvolání. Počet klesl o cca 2/3 na všech úřadech, což je velice významné číslo.

Oproti dřívějšímu postupu podle zákona č. 50/1976 Sb., je v každém územním řízení předepsané obligatorní veřejné ústní jednání, tzn. charakter územního řízení je veřejný a každý do něho může zasahovat a podávat připomínky a je povinen stavební úřad zhodnotit.

Procesně je územní řízení upraveno v §§ 76 až 94 stavebního zákona, jedná se vždy o řízení návrhové. Pokud by žádost neposkytovala dostatečné podklady pro posouzení, je řízení možné přerušit. V územním řízení se uplatňuje zásada ústnosti a zásada koncentrace.

5.4.2. Územní souhlas

Jedná se o novinku, kterou zavedla současná právní úprava a má subsidiární oporu v části čtvrté správního řádu. Jedná se o zjednodušení, zracionalizování a zrychlení dosažení cíle. Mělo by se jednat o období ohlašování staveb podle starého stavebního zákona, ale není tomu tak. Územní souhlas, který je upravený v § 96 stavebního zákona přichází v úvahu při splnění podmínek stanovených zákonem a v případech taxativně uvedených v § 96 odst. 2 stavebního zákona. Odvíjí se od ustanovení § 103, kde je uvedeno, které stavby nevyžadují ohlášení, ale neznamená to, že nevyžadují ani územní opatření. V § 79 odst. 3 stavebního zákona je uvedeno několik staveb, které nevyžadují ani územní souhlas, jedná o bezvýznamné stavby, kde by snad ani stavebníka nenapadlo jít na stavební úřad pro povolení (např. stožáry na vlajky, bleskosvody, sirény, informační a reklamní zařízení do 0,6 m², opěrné zdi do 1,0 m výšky, atd.). Jednou z podmínek využití institutu územního souhlasu je i to, že se jedná o stavbu, která bude umístěna v zastavěném území či zastavitelné ploše. Dále dotčené orgány státní správy musí dát souhlas bez podmínek, stejně tak i mezující sousedé musí souhlasit, dále po předložení návrhu stavebnímu úřadu má stavebník povinnost informaci o záměru vyvěsit na pozemku po dobu 30 dnů. K žádosti se přikládá prokázání vlastnického nebo jiného práva k pozemku, grafická příloha, jednoduchý technický popis. Pokud žadatel není vlastníkem dotčeného pozemku, musí k tomuto pozemku prokázat jiné právo a to smluvně, smluvním ujednáním nebo postačí pouze souhlas s ověřeným podpisem (toto vyplývá z přílohy č. 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb.). Ověřený podpis souvisí s ochranou vlastnických práv, protože žadatel tímto deklaruje, že vlastník je opravdu seznámen s předmětným záměrem a že ví, jak bude žadatel nakládat s jeho majetkem a jak jej bude využívat. Pro účely stavebního zákona se za ověřený podpis nepovažuje pouze ověření ve smyslu zákona č. 21/2006 Sb., o ověřování shody opisu nebo kopie s listinou a o ověřování pravosti podpisu (zákon o ověřování). Ověření podpisu může být

provedeno i tak, že je tento podpis, po ověření totožnosti, učiněn přímo před úředníkem. Takto není možné zpochybnit pravost podpisu a ani svobodný projev vůle, takto učinit. Při této činnosti by měly úřady vycházet ze základních zásad správního řádu a to konkrétně z ustanovení § 6 odst. 2 správního řádu, podle kterého má správní orgán postupovat tak, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a dotčené osoby byly, co nejméně zatěžovány, proto by úředník, který nemá pochyb, že podpis učinila oprávněná osoba, neměl vyžadovat úředně ověřený podpis. Na základě tohoto principu je možné využívat i podpisové vzory pro následná doložení podpisů, a to opět pouze v případech pokud nejsou žádné pochybnosti o pravosti podpisu. Pokud by vznikly nějaké pochybnosti, je možné vyžadovat ověření pravosti podpisu podle zákona č. 21/2006 Sb., zákon o ověřování.

Jelikož se nejedná o správní rozhodnutí, nelze se proti němu odvolat (soused nemá právo postavení účastníka řízení), ale územní souhlas je přezkoumatelný ve správním soudnictví podle zákona č.150/2002 Sb., soudní řád správní, nadřízeným orgánem podle zákona č. 500/2004 Sb, správní řád. Ovšem v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 22.1.2009, č.j.: 1 As 92/2008-76, vyjádřil soud právní názor, že územní souhlas je rozhodnutím ve smyslu části druhé správního řádu a mělo u něj přicházet v úvahu odvolání. Protože formálně i procedurálně územní souhlas zřetelně náleží do částí čtvrté správního řádu, z tohoto judikátu se prozatím nestala ustálená judikatura a nevyužívá se, jeho využití by vedlo k popření základních principů stavebního zákona-rozpor s § 4 odst. 1 SZ-zjednodušení.

Územní souhlas je hojně využívané ustanovení, ale při nedobrych sousedských vztazích může přinést velké obtíže. Na našem úřadě využíváme tohoto ustanovení vždy, když je to možné, zatím nám nevznikly větší obtíže při jeho používání.

Pokud stavební úřad shledá, že oznámený záměr nespĺňuje podmínky pro vydání územního souhlasu, usnesením rozhodne o vydání územního rozhodnutí. Toto usnesení stavební úřad musí vydat nejpozději do 30 dnů od oznámení předmětného záměru. Platnost územního souhlasu je 12 měsíců ode dne jeho vydání.

5.4.3. Zjednodušené územní řízení

Jedná se o zcela nový postup podle § 95 SZ. Nutnou podmínkou k jeho použití je souhlas účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení, nebo mají společnou hranici s těmito pozemky a stavbami na nich a závazná stanoviska dotčených orgánů musí obsahovat výslovný souhlas se zjednodušeným řízením. Po podání všech náležitostí (stejných jako v klasickém územním řízení) se návrh výroku rozhodnutí zveřejní na úřední desce - jedná se o doručení veřejnou vyhláškou ve smyslu správního řádu. Návrh opatření musí být zveřejněn též způsobem umožňujícím dálkový přístup. Stejný návrh výroku také stavební úřad doručí žadateli a dotčeným orgánům jednotlivě (§ 95 odst. 2 SZ). Zároveň má žadatel povinnost bezodkladně vyvěsit návrh výroku na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit. K tomuto návrhu mohou účastníci řízení podat námitky a dotčené orgány výhrady ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho zveřejnění, připomínky veřejnosti lze podat ve stejné lhůtě pouze za předpokladu, že by mohla být ohrožena ochrana veřejného zájmu podle zvláštních právních předpisů. Za den zveřejnění návrhu opatření je považován patnáctý den po vyvěšení na úřední desce správního orgánu, který jej doručuje, tzn. možnost podat odvolání je v době 15+15 dnů od vyvěšení. Pokud nejsou v dané lhůtě uplatněny námitky nebo připomínky, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci, tj. 31. den po vyvěšení. Ve zjednodušeném územním řízení se nekoná veřejné ústní jednání. Pokud by v dané lhůtě stavební úřad obdržel nějaké požadavky, námitky nebo připomínky, musel by vydat usnesení o tom, že bude provedeno klasické územní řízení.

5.4.4. Veřejnoprávní smlouva

Namísto územního rozhodnutí může stavební úřad se souhlasem dotčeného orgánu za zákonem stanovených podmínek uzavřít se žadatelem veřejnoprávní smlouvu o umístění stavby. Jedná se o subordinační veřejnoprávní smlouvu, jejíž uzavírání se řídí §§161až 168 správního řádu. Subordinace znamená určitou moderaci obsahu závazku, který by jinak mohl vzniknout správním aktem.

Stavební úřad může uzavřít veřejnoprávní smlouvu s osobou, která by byla účastníkem řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu, kdyby probíhalo územní řízení, a

to namísto územního rozhodnutí. Podmínkou vydání smlouvy je souhlas třetích osob, tj. osob, které by byly účastníkem řízení podle ust. § 27 odst. 2 nebo 3 správního řádu. Veřejnoprávní smlouvu lze uzavřít pouze na návrh a to i v průběhu již vedeného řízení. Po uzavření smlouvy správní orgán vedené řízení zastaví, protože odpadl důvod řízení.

Tato forma výrazně zrychluje a zefektivňuje řízení. Smlouva musí být uzavřena vždy písemně, ústní forma je nicotná. Jsou-li smluvní strany přítomné současně, je smlouva platná v okamžiku, kdy svůj podpis připojí poslední smluvní strana. Pokud smlouva obsahuje více listů, musí být tyto neoddělitelně spojeny. Smlouva musí být podepsána vlastnoručně.

Změnit obsah veřejnoprávní smlouvy lze pouze písemnou dohodou smluvních stran. Smlouvu lze vypovědět jen pokud je možnost výpovědi ve smlouvě dohodnuta a jestliže je sjednaná výpovědní lhůta.

5.4.5. Regulační plán

Regulační plán může plnit funkci územního rozhodnutí jen za určitých podmínek. V zastavěném území nahrazuje v řešené ploše ve schváleném rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území. Nelze jím nahradit územní rozhodnutí v nezastavěném území. Regulační plán má právo vydat každá obec a je pořizován jako skupinové územní rozhodnutí a obsahem i právními účinky se mu přibližuje. Regulační plán podle nového zákona nahrazuje územní rozhodnutí. Pro regulační plán je závazná ÚPD a v souladu s ní ho vydává a schvaluje zastupitelstvo obce, pořizovatelem je obec s rozšířenou působností.

Regulační plán je možné vydat z podnětu nebo na žádost (většinou investora), součástí žádosti je i návrh plánovací smlouvy (viz . další odstavec).

V regulačním plánu musí být přesně popsán záměr konkrétní stavby–nelze jen obecně umístit nějakou stavbu (např. občanské vybavenosti). Regulační plán se vydává jako opatření obecné povahy podle § 171 a následujících správního řádu. Opatření obecné povahy je zcela nový zvláštní typ úkonu správního orgánu, který směřuje vůči neurčitému počtu dotčených osob a leží někde mezi rozhodnutím v konkrétní věci určeném konkrétním osobám a právním předpisem směřujícím vůči neurčitému počtu osob a vztahující se na neurčitý počet případů, které mohou v budoucnu nastat.

5.4.6. Plánovací smlouva

Jde o nový pojem vyskytující ve stavebním zákoně. Lze ji využít např. při tvorbě regulačního plánu, ale i při umístování staveb a s tím souvisejícího zasíťování pozemků, které bude provádět jiný investor.

Jde o smlouvu o spoluúčasti žadatele na vybudování nové nebo na úpravách stávající infrastruktury. Návrhem plánovací smlouvy se zajišťuje financování všech změn stávající veřejné infrastruktury a vybudování veškeré nové veřejné infrastruktury v rozsahu vyvolaném regulačním plánem nebo územním rozhodnutím.¹⁰

Návrh smlouvy obsahuje vyvolané změny stávající veřejné infrastruktury, finanční podíl jednotlivých stran a závazek žadatele k využití veřejné infrastruktury v dohodnutém rozsahu; důležitý je časový harmonogram prací. Přílohou je také dokumentace plánovaných změn.

Stavební zákon výslovně v § 66 stanoví, že obec nebo kraj si mohou podmínit vydání regulačního plánu uzavřením plánovací smlouvy, a dále podle § 88 SZ může stavební úřad přerušit územní řízení a vyzvat žadatele k předložení plánovací smlouvy.

5.4.7. Územně plánovací informace

U některých případů ohlašovaných jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací postačí namísto územního rozhodnutí postup v souladu s územně plánovací informací. Ta se vydává podle § 21 stavebního zákona a přichází v úvahu u tzv. ohlašovaných staveb podřaditelných úpravě v § 104 odst. 1 stavebního zákona, konkrétně jde o stavby uvedené v § 104 odst. 2 písm. a) až d). Územně plánovací informací stavební úřad vymezí podmínky provedení jednotlivých staveb a ty musí být zapracovány do projektové dokumentace. V zákoně, ale nikde není stanovena podmínka územně plánovací informaci vydávat, a proto některé úřady povolují ohlašované stavby i bez této informace.

¹⁰ Tomášková, M. Postavení obce v procesu územního plánování dle návrhu nového stavebního zákona. *Urbanismus a územní rozvoj* 2006, 1/20, 38–42.

5.4.8. Spojené řízení

Spojení územního a stavebního řízení¹¹-tento postup se používal i podle starého stavebního zákona, ovšem jmenoval se sloučení a byly více omezené možnosti-bylo možno slučovat pouze u jednoduchých staveb, staveb inženýrských sítí, jinak pouze v území, kde byl schválen územní nebo regulační plán (na venkově prakticky nikde). Nyní lze spojovat vždy, a to podle postupu uvedeného v § 140 správního řádu. V novele stavebního zákona, která se připravuje, by mělo být přímo ustanovení týkající se spojeného řízení, tak aby se jeho proces zjednodušil. Změna názvu sloučené/spojené souvisí s novým správním řádem - zákonem 500/2004 Sb., nikoliv se stavebním zákonem.

V praxi to probíhá spíše tak, že stavebník předloží projektovou dokumentaci již pro stavební řízení, pokud by dal vypracovat dokumentaci pro územní a stavební zvlášť, náklady by se ještě více zvýšily. Spojené řízení šetří čas i peníze.

Zde je vhodné říci něco málo k formulářům žádostí, jelikož nová právní úprava stavebního zákona, zejména jeho vyhlášky, ukládají jejich jednotnou formu i použití, jejichž vzory jsou ve vyhlášce č. 503/2006 Sb. Formuláře jsou běžnou součástí úřadování. Nemovitost-stavba je složitá záležitost, proto i formulář je složitější než např. na vydání řidičského či občanského průkazu, některé odpovědi jsou předtištěné a pouze se křížkuje správná varianta. Často se stává, že stavebníci žádosti vyplňují, až na stavebním úřadě. Na jednu stranu to úředníky od práce zdržuje, ale na druhou stranu je jistota, že úřad nebude muset stavebníka vyzývat k doplnění, čímž by mu přibývala agenda i finanční náklady.

Pro spojování byla zpracována MMR metodika, protože se jedná o poměrně složitý postup a kraje i soudy často tato rozhodnutí ruší. Obecně toto spojování nevyvolalo přílišné nadšení, odborníci radí spíše nespojovat. Pokud by bylo podáno odvolání do rozhodnutí, je téměř jisté, že nadřízený orgán nějakou procesní vadu najde. Ke spojení nemůže dojít, pokud stavba vyžaduje posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2006 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Dlužno říci, že spojit stavební úřad může, ale není to jeho

¹¹Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. §78.

povinností, ale měl by přihlídnout k povinnosti užívat zjednodušující postupy a dbát toho, aby nikomu nevznikaly zbytečné náklady a byl co nejméně zatěžován. Je nutno předložit dvě žádosti spolu se žádostí o spojení, lze to praktikovat i doplněním věty na jednu z žádostí. Rozhodne-li se stavební úřad, že tato řízení spojí, vydá usnesení, které poznamená do spisu a nelze se proti němu odvolat. S tímto spojením je nutno seznámit účastníky, ale lze to udělat spolu s oznámením o zahájení řízení. Stavební úřad má také povinnost oznámit skutečnost, že bylo zahájeno řízení občanským sdružením založeným za účelem ochrany přírody a krajiny v souladu s ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. Okruh účastníků se stanoví tak, jako by tato řízení probíhala samostatně a takto se i odůvodní. V oznámení o zahájení se nařídí veřejné ústní jednání, pokud je to účelné, pak s ohledáním na místě samém. Účastníkům řízení se doručuje do vlastních rukou (pokud jich není více než 30)¹² a účastníkům územního řízení podle § 87 odst. 1, tzn. pokud je v území schválen územní plán, tak vlastníkům sousedních pozemků a vlastníkovi dotčeného pozemku, pokud nejsou stavebníky, se doručuje veřejnou vyhláškou, ostatním do vlastních rukou (tj. žadatel a obec). V souladu s Aarhuskou úmluvou zajišťující informování veřejnosti je třeba oznámení vyvěsit na úřední desce i způsobem umožňujícím dálkový přístup. Žadatel poté, co bylo nařízeno ústní jednání, musí splnit svoji povinnost, a to vyvěsit informaci o záměru na místě určeném stavebním úřadem nebo na jiném vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo na pozemku, kde se má záměr uskutečnit. Tato informace musí být vyvěšena až do doby konání ústního jednání. V průběhu jednání se jedná zvlášť s účastníky stavebního a zvlášť s účastníky územního řízení. Stavební úřad posuzuje všechna kritéria, která jsou uvedena v §90 stavebního zákona (územní), ale i kritéria v § 111 stavebního zákona (stavební). V tomto řízení se vydává společné rozhodnutí, které obsahuje dva oddělené výroky včetně stanovení podmínek a také rozhodnutí o námitkách. Odůvodnění společného rozhodnutí musí obsahovat odůvodnění obou výroků. Poučení výroků je nutno uvádět ke každému výroku zvlášť. Oba výroky se vzájemně podmiňují, tzn. že odvolání proti územnímu

¹² Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, §144; *Správní řád-nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami*, Sbírka zákonů ze dne 24.9.2004.

rozhodnutí má odkladný účinek vzhledem ke stavebnímu povolení, což je navazující výrok. Pokud by bylo rozhodnutí napadeno odvoláním, odvolání do stavebního řízení usnesením, stavební úřad přeruší do doby, než bude vyřešeno odvolání do územního rozhodnutí. Po nabytí právní moci stavební úřad ověří projektovou dokumentaci a zašle ji stavebníkovi případně obci. Doba platnosti společného rozhodnutí je 2 roky. Za vydání společného rozhodnutí se vyměřuje správní poplatek jako za stavební řízení, podle zákona o správních poplatcích.

5.4.9. Opravné prostředky

Správní řízení obecně vychází ze zásady dvojinstančnosti, která je navíc doplněna předpokládaným přezkumem správních aktů ve správním soudnictví, a to z větší části v tzv. plné jurisdikci podle čl. 6 odst. 1 Evropské úmluvy o lidských právech.¹³ Účastníkům řízení je dopřána možnost domáhat se svých práv prakticky u čtyř instancí (2 instance ve správním řízení a 2 instance ve správním soudnictví), navíc ještě existuje možnost podání ústavní stížnosti a možnost podání stížnosti k Evropskému soudu pro lidská práva. Na druhou stranu je potřeba tato široká práva nějakým způsobem omezit, protože by hrozilo neúměrné prodlužování a tím poškození veřejných zájmů a práv dalších účastníků řízení. Proto existuje možnost zamítnutí odvolání z formálních důvodů a určení lhůt k podání žádosti o opravný prostředek.

5.4.9.1 Řádné opravné prostředky

Mezi řádné opravné prostředky patří odvolání (§ 81 a násl. správního řádu) nebo rozklad (§152 správního řádu). Odvolání může podat účastník řízení do 15 dnů od dne oznámení rozhodnutí vydaného ve věci. Povinností odvolatele je své odvolání odůvodnit a podat ho s potřebným počtem stejnopisů, tak aby ho správní orgán mohl doručit všem účastníkům řízení. Rozklad je v podstatě totéž, co odvolání, ale je podán do rozhodnutí ústředního správního úřadu, ministra, státního tajemníka ministerstva, nebo vedoucího jiného správního úřadu v prvním stupni.

¹³ Ondruš, R. *Správní řád-nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami*, 1st ed.; Linde Praha,a.s.: Praha, 2005. 515p.ISBN 80-7201-523-0.

5.4.9.2 Mimořádné opravné prostředky

Mezi mimořádné opravné prostředky (projednávané po nabytí právní moci rozhodnutí) patří přezkumné řízení vedené podle §§ 94-99. Přezkumné řízení lze vést pouze z moci úřední. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat nejdéle do 2 měsíců, od dne kdy se správní orgán dozvěděl o důvodu jeho zahájení a nejdéle do 1 roku od právní moci rozhodnutí ve věci. Rozhodnutí v přezkumném řízení lze vydat nejdéle do 15-ti měsíců od dne právní moci rozhodnutí ve věci.

Dalším mimořádným opravným prostředkem je obnova řízení- §100 správního řádu. Lze ji vést na návrh i z moci úřední. Žádost podává účastník řízení u kteréhokoliv orgánu, který ve věci rozhodoval. Je zde dána 3 měsíční subjektivní lhůta (kdy se o důvodu obnovy dozvěděl) a 3 letá objektivní lhůta (od právní moci rozhodnutí) pro podání návrhu. O obnově řízení může též rozhodovat z moci úřední orgán, který ve věci rozhodoval poslední-zde musí být do tří let pravomocně rozhodnuto.

5.5. Stavby ve vztahu k životnímu prostředí

Nový stavební zákon klade důraz na ochranu životního prostředí. To je velký rozdíl proti starému zákonu, který umožňoval prakticky umístit jakoukoliv stavbu kdekoliv. Stále není uspokojivě dořešena problematika plateb za odnětí ze ZPF-v jedné věci má pravomoci více orgánů..

5.5.1. Stavby pro výrobu energie z vybraných obnovitelných zdrojů

Stavby pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů jsou v současnosti velice aktuální a moderní záležitostí. Česká republika má nejdéle v roce 2010 dosáhnout 8% podíl výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie. Obnovitelné zdroje energie jsou obnovitelné nefosilní přírodní zdroje energie, jimiž jsou energie větru, energie slunečního záření, geotermální energie, energie vody, energie půdy, energie vzduchu, energie biomasy, energie skládkového plynu, energie kalového plynu a energie bioplynu (§ 31 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů; § 2 zákona č. 180/2005, o podpoře výroby elektřiny

z obnovitelných zdrojů energie a o změně některých zákonů (zákon o podpoře využívání obnovitelných zdrojů). Obnovitelné zdroje jsou v současné době jedinými nevyčerpatelnými zdroji energie (až na úspory energie). A spotřeba elektrické energie roste-v roce 1993 byla spotřeba 47 796 GWh, v roce 2006 to už bylo 71 730 GWh, ale z obnovitelných zdrojů to bylo pouze 4,91 % (z toho 3,56 % tvoří vodní elektrárny). Sluneční elektrárny jsou v současnosti nejdražší a nejméně efektivní. Velkým problémem bude pravděpodobně likvidace panelů po ukončení doby životnosti (předpokládaná životnost je 25 let, ale protože se jedná o novou záležitost, je to nejisté), protože obsahují těžké kovy. I když náklady jsou velmi vysoké a likvidace je nejasná, přesto ČEZ garantuje velmi vysokou výkupní cenu, která je i 3 x vyšší než je poté cena prodejní, což je zarážející. Ale vše vyplývá z nutnosti republiky dostát závazku 10% výroby z obnovitelných zdrojů. V souvislosti s tímto vzniká spousta nových firem, které si z OZE udělaly lukrativní byznys. Toto dění okolo OZE má velký dopad na činnost správních orgánů – stavebních úřadů, které jsou mnohdy tlačeny k rychlému povolování těchto staveb.



Zdroj: CHMÚ

Obrázek č 4: Průměrný dopad slunečního záření na území ČR-místa označená červenou barvou jsou nejvhodnější pro umístění staveb pro výrobu energie ze slunečního záření.

V současné době s dramatickým zvýšením výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, způsobené zejména výrazným rozvojem fotovoltaiky (solárních panelů), vzniká v Česku reálné ohrožení rozvodné sítě. Společnosti ČEPS, která v ČR provozuje přenosovou soustavu, varuje, že pokud by solární a větrné elektrárny byly připojovány

do sítě stejným tempem jako doposud, hrozí údajně výpadky v dodávkách proudu domácnostem i firmám. Proto se obrátila na distribuční společnosti, tedy ČEZ, EON a Pražskou energetiku (PRE), aby přestaly k síti připojovat nové obnovitelné zdroje. Dle jejich zdrojů bylo ke konci loňského roku do přenosové soustavy v Česku připojeno přes 600 megawattů výkonu fotovoltaických a větrných elektráren a kladná stanoviska k žádostem o připojení těchto zdrojů v rámci celé ČR dosahují dalších 3500 megawattů výkonu. ČEPS plánuje síť posílit (investice má představovat 5 miliard korun ročně), ale prý přesto na takový nápor nemůže stačit. Podle ČEPS může dojít k odstavení těchto obnovitelných zdrojů z provozu.

Množství peněz směřující na podporu těchto zdrojů představuje vážnou hrozbu i pro ceny elektřiny, které budou platit domácnosti i podniky: Energetický regulační úřad pro letošek snížil výkupní cenu, ale pouze o zákonné maximum pět procent, a proto jsou investice do fotovoltaiky stále extrémně výhodné zejména pro zahraniční investory. V Německu klesly výkupní ceny o 11 procent a nyní jsou o 40 procent nižší než výkupní ceny v České republice. Proto se Energetický regulační úřad snaží změnit zákon o obnovitelných zdrojích tak, aby mohl snižovat výkupní ceny elektřiny o více než pět procent ročně s platností od příštího roku. Parlament ČR tuto novelu zákona schválil v březnu 2010.

5.5.1.1 Stavby pro výrobu energie ze slunce

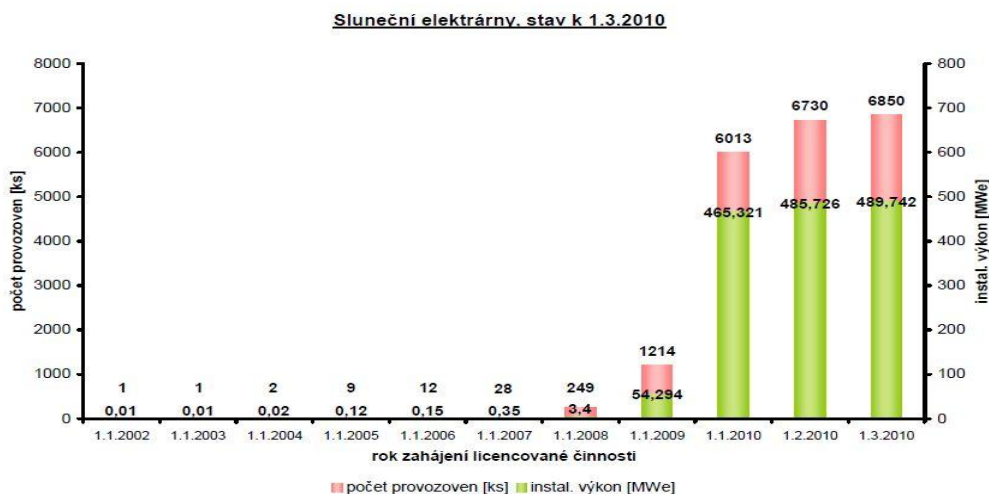
Nabízelo by se a mnozí stavebníci to i požadují, tyto stavby zařadit do technické infrastruktury (to by potom bylo možné tyto stavby umístit bez problému i v území nezastavitelném, tj v extravilánu obce). Znamenalo by to velké množství polí pokrytých fotovoltaickými deskami. Do technické infrastruktury náleží soubory vedení pozemků, staveb a s nimi provozně souvisejících zařízení, které zajišťují zásobování vodou, energiemi, služby poskytované prostřednictvím elektronických komunikací, zabezpečují odvodnění území, s tím souvisí i údržba vodních toků, odstraňování odpadů a dále ropovody a produktovody. Za systémy zásobování energiemi se podle zákona č. 458/2000Sb., (energetický zákon), považuje-výrobní elektrárny (elektrárna o výkonu do 1 MW a nad 1 MW), elektrizační soustava –přenosová soustava (ZVN, VVN), distribuční soustava (VN, NN) včetně přípojek k objektům, elektrická stanice, tj.

rozvodna, trafostanice (VVN/VVN/VN, VVN/VN, VN/NN). Nazírání z pohledu stavebního zákona je poněkud odlišné- podle § 2 odst. 1 písm. k) SZ, je veřejná infrastruktura, jejíž součástí je mimo jiné technická infrastruktura zřizována nebo užívána ve veřejném zájmu (veřejná technická infrastruktura), kterou je vedení a stavby s nimi související, zařízení technického vybavení (vodovody, vodojemy, kanalizace, ČOV, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě. Z této definice vyplývá, že výrobní elektřiny a tepla se nepovažují za veřejnou technickou infrastrukturu, což má velký význam i pro tvorbu územního plánu a následně umístování těchto staveb. V ÚPD nemohou být výrobní elektřiny vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a proto pro ně nelze ani vyvlastnit podle zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (ve vazbě na § 170 stavebního zákona).

FVE vyžadují přístupovou komunikaci, oplocení a připojení do distribuční soustavy. Vždy se jedná o stavby s velkým nárokem na plochu a také na oslunění, proto je nejvýhodnější umístění na jižním svahu. Vzhledem k územnímu plánu se FVE umísťují do ploch výroby a skladování, v plochách technické infrastruktury a v plochách smíšených výrobních. Pokud je FVE jen v takovém rozsahu, že je pouze doplňujícím zařízením jiné stavby, je možné ji umístit např. na tuto stavbu-jako její součást. V tomto případě je možné ji umístit i v plochách bydlení, rekreace, občanského vybavení, ale musí splňovat hygienické podmínky.

Na umístování těchto staveb bylo zpracováno metodické sdělení MMR v 10.5.2007, které bylo zrušeno na konci roku 2008 z podnětu jeho uživatelů (krajských úřadů, stavebních úřadů, investorů a právníků), protože vznikaly problémy s jeho aplikací-docházelo k významným změnám v charakteru nezastavitelného území, které umístění výroben elektřiny z OZE vyvolává. Součástí této metodiky bylo v souladu s programovým prohlášením vlády, které podporuje využití obnovitelných zdrojů energie a zjednodušení povolovacích procesů, stanovisko, že není vždy důvodné ani účelné podmiňovat využití uvedených možností nezastavěného území vymezením plochy k zastavění v tomto území územním plánem nebo zásadami územního rozvoje (tedy vymezením zastavitelných ploch pro využití větrné popř. vodní elektrárny). Toto

byla možnost tyto stavby umístit v souladu s charakterem nezastavěného území a s ohledem na jeho dosavadní využívání, tedy i v místech, kde jiné stavby umístit nelze. Záměr s výstavbou fotovoltaických elektráren není předmětem posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona č. 100/2001, o posuzování vlivů na životní prostředí, ale je k němu nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb.-jedná s o souhlas k ochraně krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 tohoto zákona.



Zdroj:ERÚ

Obrázek č. 5: Z obrázku je patrný nárůst umístěných staveb slunečních elektráren.

Protože v umisťování FVE systému jsou stále velké nejasnosti a nesoulad, vznikla v listopad 2009 nová metodika, která by ujednotila postupy na území celé ČR. V praxi se řídí postupy této metodiky asi polovina krajů, druhá polovina používá postup odlišný.

5.5.1.1.1 FVE v území obce bez platného územního plánu

Na pozemku v nezastavěném území nelze umístit stavbu FVE podle § 18 odst. 5 a § 188a) stavebního zákona.

Na pozemku v zastavěném území-podle § 20 odst. 2 vyhlášky č 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky 269/2009 Sb., lze umístit jinou stavbu (kromě taxativně vyjmenovaných) jen pokud tato stavba nesnižuje kvalitu životního prostředí nad limitní

hodnoty stanovené jinými právními předpisy. Umístění stavby FVE v tomto území vyžaduje územní rozhodnutí, které je možno nahradit veřejnoprávní smlouvou.

5.5.1.1.2 FVE v území obce s platným územním plánem

Závaznost umisťovat stavby v souladu s územním plánem je dána § 43 odst. 5 stavebního zákona. FVE se smějí umístit výhradně na plochách výroby a na smíšených výrobních plochách. V územním plánu se uvádí přípustné a nepřípustné využití určité plochy a pokud zde není stavba FVE výslovně jmenována posuzuje její umístění stavební úřad z hlediska slučitelnosti s funkcí hlavní.

Na pozemcích v nezastavěném území nelze umístit žádnou stavbu vyjma staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona, tedy ani stavbu FVE.

Na pozemku v zastavěném území lze umístit stavbu FVE pouze v souladu s územním plánem, stavba vyžaduje územní rozhodnutí, které lze nahradit veřejnoprávní smlouvou. Provedení FVE vyžaduje stavební povolení, které může také nahradit veřejnoprávní smlouvu nebo certifikát autorizovaného inspektora, pokud nejde o stavbu nezpůsobitou pro zkrácené stavební řízení (§ 117 odst. 1, např. v územním řízení takto označena nebo prohlášena podmínkou dotčeného orgánu). Tyto stavby lze užívat na základě kolaudačního souhlasu.

Fotovoltaické systémy instalované na zastavěném stavebním pozemku:

Jedná se o menší systémy připojené na síť- energie je buďto spotřebovávána ve stavbě a přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo se energie výhradně dodává do sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, nebo existují systémy, které zásobují stavby, u kterých není vybudována elektrická přípojka. Všechny tyto se posuzují jako technická zařízení staveb v souladu s § 6 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby. Proces jejich umístění se poté odvíjí od toho, na pozemku jaké stavby se mají umístit. Na pozemcích staveb pro bydlení (rodinného a bytového domu)-splňuje požadavky § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.-jde o zařízení bezprostředně související a podmiňující bydlení, ale také jde o změnu v území podle § 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, lze tedy stavbu umístit na základě územního rozhodnutí, které lze nahradit územním souhlasem nebo veřejnoprávní smlouvou.

Umístění fotovoltaických systémů instalovaných na stavbě nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas, protože se jedná o stavební úpravy dokončené stavby, podle § 81 odst. 3 písm. a) stavebního zákona. Jejich provedení nevyžaduje ohlášení pokud bychom je našli v § 103, ohlášení pokud se jedná o stavby podle § 104 a stavební povolení, které by mohlo být nahrazeno veřejnoprávní smlouvou, pokud ji neobsahuje ustanovení § 103 ani § 104 SZ. K jejich užívání bude zapotřebí oznámení stavebnímu úřadu nebo kolaudační souhlas, pokud se bude jednat o stavbu podle § 103, nevyžaduje nic.

5.5.2. Návrhy na umístování pasivních domů

Umístování výstavby pasivních domů je v současnosti dalším trendem, jelikož v budoucnu může dojít k velké úspoře energií a tím ulehčení zátěže působící na životní prostředí. Současná architektura je největší ekologickou stopou naší civilizace a spotřebovává dohromady přes 50 % vyrobené energie. Náklady na postavení pasivního domu jsou o 10% vyšší než na klasický dům, ovšem energetická úspora může být až 90%, proto návratnost vložených investic do pasivního domu je několik let, samozřejmě, že technologie jsou poměrně nové a jejich životnost je neznámá. V pasivním domě lze dosáhnout příjemné teploty v zimě i v létě a to bez použití zvláštního vytápěcího nebo klimatizačního systému (tepelná energie se získává z rekuperace, velmi významné jsou solární zisky, vnitřní zisky generované spotřebiči a osobami).

Hlavní zásadou při výstavbě pasivního domu je jeho správné umístění na pozemku, ideální je severní a východní hranice, vždy musí být jižní a nejlépe západní průčelí volné pro získávání solární energie a to i v případě, že soused zastaví případně osází zelení pozemek. Další zásadou je co nejkompaktnější a nejjednodušší tvar- optimální by byla koule nebo krychle, ale to je pro kvalitní bydlení poněkud netypické. Střecha je optimální plochá nebo pultová. Dispozice-obytné místnosti jsou umístěny na osluněné straně, vstupní komunikace a šatny na straně odvrácené, mokré provozy jako koupelna, WC a kuchyň by měly být umístěny nad sebou-nejlépe na jednu „stoupačku“. Garáže, suterén a další doplňkové prostory jsou od domu odděleny tepelně. V pasivním

domě je vždy nutností zádveří. Důležité je vyloučení tepelných mostů a kvalitní tepelná izolace-ve stěnách 300-400mm, ve střešní konstrukci je to 500-600mm.

Stavebníci v České republice se často setkávají s problematikou přeregulovanosti územních plánů. Vzhledem ke skutečnosti, že pasivní domy jsou v naší republice poměrně nová záležitost, je velice obtížné najít územní plán, který by umožnil umístit optimálně pasivní dům. Naopak někteří starostové usilují o schválení takového územního plánu, který umožňuje pouze umístění pasivního domu, což je také problém, v současnosti ještě větší, protože o pasivní domy zatím není tak velký zájem. V příštích letech zájem o výstavbu těchto typů staveb určitě poroste, protože občané k tomu budou a již jsou pobízeni různými podporami. Evropský parlament zaslal národním vládám doporučení, aby od roku 2011 byly všechny nově postavené domy pasivní, Německo a Rakousko připravuje uzákonění pasivního standardu od roku 2016.

Problémem je, že v územních plánech je většinou stanovena formální uliční čára, která nedovoluje dostatečný odstup od stavby umístěné na sousedním pozemku, která zamezuje dostatečnému oslunění. Vestavná garáž (kterou mnohdy také předepisují územní plány) zapříčiňuje vícenáklady, sedlová střecha také penalizuje stavebníky, protože zhoršuje poměr obestavěného prostoru ku ploše obalu domu a znemožňuje realizovat zelenou vegetační střechu.

Územní plány zpracované od roku 1998 by měly obsahovat pouze přiměřenou míru regulace-funkční využití pozemku (vyjádřené graficky barevnou plochou +legenda), procento zastavění, výšku zástavby-definovanou v metrech či počtem podlaží, velikost pozemku –definováno intervalem od-do. Všechny další regulace, které jsou v územním plánu zpracované, jsou v rozporu s veřejným zájmem, omezují stavebníky nad přípustnou mez a mohou jim způsobit ekonomickou újmu, což by mohlo vyústit až v žalobu na rozporný územní plán. Nekorektně zpracované územní plány lze napadnout stížností u Dozorčí rady České komory architektů, podáním správní žaloby (soudní přezkum podle § 101 a následujících soudního řádu správního). Plány zpracované po 1.1.2007 je možné napadnout jako opatření obecné povahy podnětem k provedení přezkumného řízení (§174 odst. 2, § 94 a následující a § 42 správního řádu).

Zájem o stavby pasivních domů klade také nové vyšší nároky na pracovníky stavebních úřadů, kteří se s projektovou dokumentací pasivních domů setkávají stále častěji. Protože jde o odvětví, ve kterém koluje velké množství peněz (pocházejí z projektu „Zelená úsporám“, který je financován z obchodu s emisními povolenkami) může docházet k nepravdivým tvrzením, týkajícím se nedosažení standardu pasivního domu. Stavební úřad zatím nezavazují žádné právní předpisy k tomu, aby posuzoval, zda se skutečně jedná o projektovou dokumentaci k opravdu pasivnímu domu. Oprávnění a povinnosti k tomu, aby prověřili objektivnost dokumentace jsou pracovníci Státního fondu pro životního prostředí, kteří posuzují žádost v rámci dotačního titulu „Zelená úsporám“ (na takový dům lze získat až 495 tis.Kč.).

Umístění pasivních domů se projednává ve stejném režimu jako každá jiná stavební rodinné domy větší než 150 m² se povolují na územní rozhodnutí a stavební povolení, většinou ve spojeném řízení. Tady nerozhoduje zda se jedná o území se schváleným územním plánem nebo o území, kde je zastavitelné území vyznačené pouze hranicí intravilánu zakreslenou v katastrální mapě. Na parcele mimo zastavitelné území je nutný k umístění stavby ještě souhlas zastupitelstva.

Pokud by se jednalo o domy do 150 m²- jejich umístění v zastavitelném území obce postačí ohlášení stavebnímu úřadu, územní opatření stavební zákon nevyžaduje. Mimo zastavitelného území je třeba územní rozhodnutí a stavební povolení. Součástí projektové dokumentace pro ohlášení popřípadě stavební povolení je Průkaz energetické náročnosti budov, ve kterém musí být pasivní domy zařazeny do kategorie „A“. Průkaz by měly zpracovávat osoby s oprávněním vydaným Ministerstvem průmyslu a obchodu.

Průkaz energetické náročnosti budov nesmí být starší než 10 let-musí být zpracován obecně pro novostavby, změny dokončených staveb o celkové ploše nad 1000m². Budovy jsou v něm zařazeny do tříd A až G-kde energetická náročnost hodnocené budovy musí být menší než energetická náročnost referenční budovy. Referenční budova je zařazena do kategorie C. Stavby zařazené do kategorií D, E, F a G nesplňují požadavky zákona č. 406/2000Sb., a proto je stavební úřad nemůže povolit

5.5.3. Umístování staveb a zemědělský půdní fond

Zemědělský půdní fond je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí.¹⁴ ZPF tvoří pozemky zemědělsky obhospodařovatelné.

Pro nezemědělské účely je nutno přednostně použít nezemědělskou půdu- nezastavěné pozemky, pozemky v současně zastavěném území na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb, stavební proluky a plochy získané zbořením budov. Pokud je nutné umístit stavby mimo toto území, je nutno projednat odnětí ze ZPF pouze v rozsahu té nejnutnější plochy pod stavbou.

Již při zpracování územně plánovací dokumentace musí být jeho koncept schválený orgánem ochrany ZPF. Územní rozhodnutí nebo územní souhlas lze také vydat pouze po udělení souhlasu orgánem ochrany ZPF.

Před umístěním stavby je třeba, aby se právnické a fyzické osoby řídily pravidly ochrany ZPF, tzn. je třeba skrýt svrchní kulturní vrstvu půdy na celé dotčené ploše a postarat se o její hospodárné využití nebo řádné uskladnění. Následně je nutno provést rekultivaci.

Souhlas k odnětí není třeba u staveb, které budou umístěny v nezastavěných plochách stavebních pozemků, v zahrádkových osadách, stavby pro bydlení v současně zastavěném území obce, pro odstavné plochy u staveb občanské vybavenosti, zdravotnických, kulturních, osvětových a církevních, v současně zastavěném území ve vlastnictví fyzických osob v zájmu této osoby-pro stavbu garáže, zahrádkářské chaty, rekreační chaty, stavby s doplňkovou funkcí ke stavbě hlavní, stavby pro drobné chovatelství, pěstitelství a vinného sklepa. Dále není třeba souhlas u staveb na dobu trvání kratší než jeden rok.

Půdu lze odejmout trvale nebo dočasně, v návaznosti na trvalost stavby. Pokud se odnímá dočasně, odvody se potom rozpočítávají na jednotlivé roky. Po skončení záboru musí být plocha zrekultivována tak, aby mohla být užívána k zemědělským účelům. K žádosti bude předložen zejména výpočet finančních odvodů z odnětí ze ZPF

¹⁴Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. *Úplné znění číslo 587.*

a plán rekultivace, předběžná bilance skrývky vrchní kulturní vrstvy půdy a návrh způsobu jejího hospodárného využití. Orgán ochrany ZPF vydá souhlas, ve kterém vymezí pozemek, stanoví podmínky, schválí plán rekultivace a vymezí zda a v jaké výši budou předepsány odvody. Souhlas k odnětí ze ZPF je poté součástí rozhodnutí, které bude ve věci vydané (územního rozhodnutí nebo stavební povolení). Souhlas se tzv. zezávazní a až nyní je stavebník povinen splnit jeho podmínky. Za odnětí ze ZPF se platí odvody, o kterých rozhoduje příslušná obec s pověřeným obecním úřadem (tzv. dvojková obec). Toto rozhodnutí lze vydat až po vydání pravomocného rozhodnutí podle zvláštního právního předpisu. Část odvodů se převede do rozpočtu obce (40%), v jejímž obvodu se pozemek nachází a zbytek je příjmem Státního fondu životního prostředí. Odvody může obec použít jen pro zlepšení životního prostředí.

Pro některé stavby se odvody nepředepisují, např. zemědělské stavby, stavby pro čišťení odpadních vod, komunikace a zpevněné plochy při bytové výstavbě a u staveb občanského a technického vybavení. Též se odvody nepředepisují pro stavby pro bydlení v zastavitelných plochách, určených územním plánem nebo zásadami územního rozvoje k výstavbě.

5.6. Rozbor konkrétního případu

Nyní popíši konkrétní případy, které jsem projednávala. Na nich budu interpretovat rozdílnost u umístění stavby v území, ve kterém je schválen územní plán a tam kde není, také popíši možnosti jaké stavby a jak lze umístit v nezastavitelném území a vysvětlím uplatnění zjednodušujících postupů. Bude se jednat o řízení vedené podle starého stavebního zákona č. 50/1976 Sb., i podle nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb.

5.6.1. Umístění stavby v chráněném ložiskovém území

Město, ve kterém žiji, leží v území s dostatkem horninového bohatství, nachází se zde vyhrazené ložisko granodioritu. Tuto horninu v našem okolí těží několik společností v povrchových lomech. Umístit stavbu v chráněném ložiskovém území je velice zdlouhavý proces, ale ve své praxi jsem takoveto případy projednávala. Výhradní ložisko je majetkem státu- osvědčení o něm vydává MŽP, nevýhradní ložisko je

součástí pozemku. Podle zákona č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů- již při územně plánovací činnosti jsou zpracovatelé povinni dbát na zabezpečení ochrany nerostného bohatství a jsou povinni navrhovat řešení, která jsou z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství a dalších zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo průmyslu a obchodu a obvodní báňské úřady uplatňují stanoviska k územním plánům a k regulačním plánům z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství.¹⁵

Ochrana výhradního ložiska proti znemožnění nebo ztížení jeho dobývání se zajišťuje stanovením chráněného ložiskového území. Chráněné ložiskové území stanovuje ministerstvo životního prostředí po projednání s orgánem kraje v přenesené působnosti České republiky rozhodnutím vydaným v součinnosti s Ministerstvem průmyslu a obchodu České republiky, obvodním báňským úřadem a po dohodě s orgánem územního plánování a stavebním úřadem- po jeho schválení se jeho hranice zakreslí do územně plánovací dokumentace. V chráněném ložiskovém území se smí zřizovat pouze stavby, které souvisí s dobýváním ložiska. Jiné stavby se zde mohou zřizovat pouze na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu.

Rozhodnutí o umístění staveb a zařízení v chráněném ložiskovém území, které nesouvisí s dobýváním, může vydat příslušný stavební úřad podle zvláštních právních předpisů jen na základě závazného stanoviska orgánu kraje v přenesené působnosti, vydaného po projednání s obvodním báňským úřadem, který navrhne podmínky pro umístění, popřípadě provedení stavby nebo zařízení. Báňský úřad si vyžádá stanovisko provozovatele lomu.

Stavby v CHLÚ, které nesouvisí s plánem přípravy, otvírky a dobývání povoluje příslušný obecný stavební úřad, důlní stavby pod povrchem povoluje orgán státní báňské správy, který povoluje též důlní stavby sloužící otvírce, přípravě nebo dobývání výhradního ložiska.

¹⁵ Zákon č. 44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), z <http://www.mzp.cz/www/platnalegislativa.nsf/d79c09c54250df0dc1256e8900296e32/0f98b34f089a0137c12564ea003fae03?OpenDocument> z [http/ www.mzp.cz](http://www.mzp.cz)

Těžební organizace jsou na jedné straně velkým problémem obce, už proto, že zabraňují stavebnímu rozvoji území nemluvě o obtěžování hlukem a prachem, na stranu druhou obecní zastupitelstva vítají nemalé finanční částky do rozpočtu obce, které jsou tyto organizace povinny platit jednou roční úhradou z dobývacího prostoru za každý i započatý hektar plochy dobývacího prostoru ve vymezení na povrchu. Výše úhrady z dobývacího prostoru v rozmezí 100 Kč až 1 000 Kč/ha.

Těžební společnosti platí roční úhradu z vydobytých nerostů (příslušnému OBÚ), která činí nejvýše 10 % z průměrné tržní ceny vydobytých nerostů v roce, ve kterém byly nerosty vydobyty. Obvodní báňský úřad převede 25 % do státního rozpočtu České republiky, ze kterého jsou tyto prostředky účelově použity k nápravě škod na životním prostředí, způsobených dobýváním výhradních i nevyhrazených ložisek, a zbývajících 75 % převede obvodní báňský úřad do rozpočtu obce.

V období platnosti nového stavebního zákona jsem projednávala několik staveb v CHLÚ. Nyní názorně popíší umístění jednoduché stavby skladu zahradního nářadí, která se umísťovala v CHLÚ v současně zastavěném území v chatové osadě. Jednalo se o stavbu uvedenou v § 96 odst. 2 písm. a) SZ: stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení.

V problematice umísťování staveb v CHLÚ vznikají polemiky, proto odbor stavebního řádu MMR vydal dne 27.10.2009 pod č.j.: 28102/2009-82, stanovisko k využití územního souhlasu k umísťování staveb v CHLÚ. Často je argumentováno, že by v případě využití územního souhlasu namísto územního rozhodnutí pro stavby v CHLÚ byl popřen smysl právního institutu CHLÚ jako nástroje ochrany výhradního ložiska spočívající v ochraně výhradního ložiska. Ovšem s tímto nelze souhlasit, protože i k vydání územního souhlasu musí žadatel doložit závazná stanoviska dotčených orgánů, v případě umísťování staveb v CHLÚ je tímto orgán kraje, který stanovisko vydá po projednání s obvodním báňským úřadem, který může navrhnout i podmínky pro umístění stavby nebo zařízení, což se stalo i v tomto jednoduchém případě. Proto musel stavební úřad usnesením rozhodnout o projednání záměru v územním řízení. Jenom pro představu uvádím některé podmínky, které zapracoval do svého stanoviska orgán kraje a které musí stavebník splnit, chce-li umístit stavbu v CHLÚ: v územním řízení musí být prokázáno, že stavba nebude ovlivňovat těžbu v

dobývacím prostoru a to z hlediska hluku, imisí a otřesů. Dále musí být prokázáno, že stavba je navržena tak, aby byla schopna odolávat zvýšeným seismickým otřesům při provádění trhacích prací velkého rozsahu. Těžební organizace neposkytne náhradu za poškození nebo zničení staveb a zařízení postavených v CHLÚ bez dodržení podmínek uvedených ve stavebním povolení. V praxi se tyto podmínky splňují tak, že oprávněná osoba (projektant) uvede v textové části projektové dokumentace, že podmínky jsou splněny. Tak jako u každého územního souhlasu musí stavebník předložit souhlasy osob, které mají vlastnická nebo jiná práva k sousedních pozemkům a záměrem mohou být dotčeny- v případě umístění stavby v CHLÚ jde navíc o souhlas osoby, která má k pozemku jiná právo a tou osobou je těžební organizace, která má právo těžby v dotčeném dobývacím prostoru. Pokud tato těžební organizace neudělí souhlas se stavbou, což se může stát a často stává, stavební úřad musí věc projednat ve správním řízení. V tomto konkrétním případě, se povolení stavby velice prodloužilo a řízení bylo finančně mnohonásobně nákladnější; a to vše jen díky tomu, že stavba je umístěna v CHLÚ, a to na jeho okraji, kam snad ani vliv těžby nemůže dosahovat. V našem správním obvodu jsou stavebníci velice ovlivňováni činností lomů-nejen omezením výstavby, ale i zvýšenou prašností a hlukem. Je škoda, že dotčené orgány téměř vždy vydávají stanovisko s podmínkami, takže potom nejde využít zjednodušující postup umístěné stavby v režimu územního souhlasu. Jejich podmínky jsou mnohdy pouze citací horního zákona, který je už sám o sobě závazný proto je nadbytečné tyto podmínky do stanoviska zapracovávat. Ani stavební ani horní zákon neobsahuje žádné speciální ustanovení ani nelze z žádného ustanovení dovodit nemožnost využití územního souhlasu v CHLÚ, proto by stavební úřady měly vycházet z principů stavebního zákona, tj. využití zjednodušujících postupů a využívat hojně možnost stanovenou v §96 SZ-územní souhlas.

5.6.2. Umístění stavby v ochranném pásmu letiště

Na území správního obvodu našeho stavebního úřadu je umístěné vnitrostátní civilní letiště, které má stanovené ochranné pásmo podle zákona č. 49/1997 Sb., zákon o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. Do zákona jsou implementována některá ustanovení mezinárodní Úmluvy o mezinárodním civilním letectví a dalších

mezinárodních úmluv. Odbor civilního letectví Ministerstva dopravy ČR v současné době připravuje velkou novelu zákona o civilním letectví.

Stavby v ochranném pásmu letiště povoluje Úřad pro civilní letectví, který byl zřízen dne 1.4.1997 zákonem č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání (živnostenský zákon), ve znění pozdějších předpisů, jako úřad pro výkon státní správy ve věcech civilního letectví. Úřad je podřízen Ministerstvu dopravy. Činnost ÚCL je rozdělena do tří sekcí, a to sekce technické, sekce letové a provozní a sekce letových standardů, v jejichž čele stojí ředitel sekce. Obecné stavební úřady spolupracují se sekcí technickou, která má jednak postavení dotčeného orgánu k činnostem a to i k umístění staveb v ochranném pásmu letiště (vydává stanovisko k záměrům), případně působí jako speciální stavební úřad pro stavby v ochranném pásmu, tzn. vydává stavební povolení na stavby, které byly umístěny obecným stavebním úřadem.

Letiště v našem správním obvodu je letiště s celoročním provozem motorových i bezmotorových letadel a je situováno 1,5 km JJV od města a převyšuje okolí o 50,0 m. Toto letiště má stanovená ochranná pásma rozhodnutím z roku 1991, které vydala Státní letecká inspekce. Jednak je stanovené ochranné pásmo se zákazem staveb, a to dvěma směry. V jednom směru má rozměry 1180x200m a v druhém směru má rozměr 990x200m - v tomto pásmu je zakázáno zřizovat jakékoliv pozemní stavby (budovy, zdi, ploty, komíny a stožáry, vzdušná vedení VN, NN, komunikace), toto omezení se netýká staveb sloužících k leteckému provozu.

Druhým typem pásma vyhlášeného okolo letiště v našem městě je ochranné pásmo s výškovým omezením staveb-v tomto pásmu jsou stanoveny překážkové roviny, nad jejichž úrovní se nesmí umísťovat stavby, které by přesahovaly výšku určenou těmito překážkovými rovinami. Toto omezení se příliš nedotýká běžných staveb, jedná se spíše o stavby výškové, kterými jsou nyní poměrně hojně budované základnové stanice-věže mobilních operátorů.

Provoz letiště velice zasahuje do života města, protože ochranné pásmo vzletového a přiblížovacího prostoru (vzletové zóny) jsou nad obydlími a hluk překračuje stanovené limitní hodnoty.

Za svoji praxi na stavebním úřadě jsem umisťovala pouze stavby pro účely letiště, bylo to za účinnosti starého stavebního zákona a k umístění jsem vydávala pouze stanovisko podle § 21 starého SZ, s tím, že se jedná o stavbu v uzavřeném prostoru stavby, která nevyžaduje územní rozhodnutí ani jiné územní opatření.

5.6.3. Umístění stavby pomocí veřejnoprávní smlouvy

Nový stavební zákon č. 183/2006 Sb, ve znění pozdějších předpisů, dává stavebním úřadům možnost využívat zjednodušujících postupů a jedním z nich je právě uzavření subordinační smlouvy. Jedná se o velice jednoduché a elegantní řešení, ale zatím nevím o žádných judikátech, které by tento postup nějak blíže objasňovaly, proto si stavební úřady nejsou příliš jisté při jeho použití. Stavebníkům proto stavební úřady tento postup nenabízí, ale podá-li stavebník návrh a doloží-li ho všemi podklady, nezbyvá než smlouvu uzavřít. Za tři roky působnosti nového stavebního zákona jsme smlouvu uzavřeli čtyřikrát, z toho dvakrát s obcí, které šlo o získání dotací a dvě na umístění fotovoltaických článků, kde šlo vlastně také o získání nepřímých dotací-vyšší výkupní ceny, tzn. oba subjekty velice „tlačil“ čas.

Soukromá obchodní společnost založená za účelem podnikání - výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, tzn. např. výroba a prodej elektrické energie, podala dne 1.9.2009 žádost o vydání územního rozhodnutí o změně využití a žádost o umístění stavby nebo zařízení. Fotovoltaickou elektrárnu lze umístit na základě těchto dvou žádostí podle metodické pomoci našeho nadřízeného orgánu, kterým je Krajský úřad Pardubického kraje. Některé kraje mají zcela odlišnou metodiku a tyto stavby umisťují pouze na základě rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení a následně žádosti o stavební povolení, od kterého náš úřad upouští také v souladu s metodikou kraje.

Žádost byla doložena všemi potřebnými podklady pro vydání rozhodnutí, kterými je: doklad prokazující vlastnické právo k pozemku (výpis z katastru nemovitostí-pokud by stavebník nedoložil, stavební úřad ho nemůže vyžadovat, ale má možnost si sám ověřit vlastnictví ze svého přístupu k informacím z katastru nemovitostí), dále doklad prokazující jiné právo k pozemku, čímž je v tomto případě-souhlas s uložení kabelu do pozemku. Další nutnou podmínkou k umístění zařízení

nebo stavby je doložení vyjádření správců inženýrských sítí a případně souhlas s připojením na tyto sítě. Byla předložena vyjádření, že nedojte ke střetu s podzemním vedením od správce sítí elektronických komunikací, od správce plynárenského zařízení, od správce kanalizační a vodovodní sítě. Další nutnou podmínkou je předložení kladného stanoviska k připojení nové výroby elektrické energie na síť- stavebník tento souhlas předložil.

Stavebník také předkládá stanoviska dotčených orgánů státní správy: závazné stanovisko k odnětí pozemku ze ZPF- zde byl příslušným úřadem k vydání stanoviska Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství podle § 17a písm. e) zákona č. 334/1992 , o OZPF, protože se jednalo o výměru větší než 1ha. Krajský úřad vydal stanovisko k dočasnému odnětí na období let 2009-2039 včetně rekultivace, s tím, že technické a biologické rekultivace budou ukončeny do 31.12.2039.

Výpočet výše odvodů se počítá podle bonitovaných půdně ekologických jednotek- zde dotčený pozemek náleží do BPEJ 55001, kde cena za jeden ha je stanovena 59 tisíc Kč, ale protože se pozemek nachází v současně zastavěném území, použije se koeficient pro snížení a to 0,2 a výměra záboru činí 1,6ha, takže celková platba bude 19 190,00 Kč. Při dočasnému odnětí se odvody platí každoročně a za každý kalendářní rok se platí stý díl částky skutečné výše odvodu. V tomto případě není nutné provést ani skryvku ornice, protože fotovoltaické panely jsou vyneseny na železné pozinkované konstrukci, která bude k zemi uchycena přes zavrtávací tyče o průměru 63 mm bez použití betonáže-půjde tedy o čistý šroubovaný vtlač do země. Po celou dobu dočasného odnětí budou pozemky sečeny nebo spásány tak, aby nevznikala žádná náletová flóra. Po ukončení dočasného odnětí budou pozemky uvedeny do původního stavu.

Předloženo bylo také stanovisko Městského úřadu Chrudim, odboru životního prostředí- jde o vyjádření k projektové dokumentaci-odbor ochrany přírody, ochrana ZPF, ochrana vod a ekologie prostředí. Dále bylo doloženo stanovisko Městského úřadu Chrudim, odboru životního prostředí-souhlas se zásahem do krajinného rázu, kde byl uplatněn požadavek maximální výšky umístění panelů a výsadby nižších dřevin. Také bylo předloženo vyjádření Městského úřadu Chrudim, odbor územního plánu-souhlas, souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru pro Pardubický kraj, vyjádření ČR-státní energetické inspekce-územní inspektorát pro Pardubický kraj.

Další přílohou žádosti je projektová dokumentace zpracovaná oprávněnou osobou, která se skládá z technické zprávy, souhrnné technické zprávy, průvodní zprávy a výkresové části, kterou tvoří katastrální situace, půdorys, zastavovací situace, situace napojení na síť, půdorys části konstrukce, řez konstrukcí, pohled na panelovou sestavu.

Umístěvaná elektrárna má celkový výkon 1000kW, náklady na ni činí 80 mil. Kč a bude umístěno celkem 2285 ks panelů šířky 0,992 a délky 1,956m.

Stavební úřad po prostudování všech podkladů a po doplnění chybějících podkladů oznámil všem účastníkům řízení dne 22.9.2009 zahájení řízení, současně s tím vydal usnesení o spojení územních řízení a stavebníkovi byla zaslána výzva k zaplacení správního poplatku, která činí podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, jeden tisíc korun.

V průběhu řízení stavebník požádal o vydání povolení k umístění stavby ve formě veřejnoprávní smlouvy. V době před koncem loňského roku vznikla panika, že ČEZ přestane garantovat vysoké ceny (je to 12,-Kč/kW/h a jen pro zajímavost zákazníkovi se prodává za 4,--5,- Kč), proto chtěl mít navrhovatel co nejdříve stavbu zkolaudovanou a uvedenou do provozu, což je podmínka ČEZ ke garanci ceny, kterou zaručuje na 25 let. K novému návrhu stavebník předložil do 22.10.2009 souhlasy vlastníků sousedních pozemků a souhlasy dotčených orgánů s uzavřením veřejnoprávní smlouvy. Smlouva byla podepsána druhou stranou, tj. žadatelem, dne 22.10.2009 a ihned po tomto podpisu se stala platnou a stavebník by mohl započít s realizací stavby.

Situace se zkomplikovala, protože stavebník chtěl právo ke stavbě prodat zahraničnímu investorovi, jehož právníci nemají dostatečnou důvěru k této formě povolení a údajně ani banka nechce poskytnout finanční prostředky na stavbu, která je povolena na základě veřejnoprávní smlouvy. A zde se ukázal problém, který přináší nové neznámé ustanovení zákona a zejména nejednotný výklad v jednotlivých krajích našeho státu. Pro území a stavbu, kde je platná veřejnoprávní smlouva, nelze vydat územní rozhodnutí-jednalo by se o duplicitní právní akt a to neumožňuje zákon.

5.7. Občanská sdružení a umístování staveb

Občanská sdružení jsou zakládána v souladu se zákonem č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění zákona č. 33/2008 Sb., za účelem výkonu sdružovacího

práva. Občanské sdružení je subjekt nepolitický. Založit sdružení mohou nejméně tři občané, z nichž alespoň jeden musí být starší 18 let, z těchto je tvořen i tzv. přípravný výbor.

V návrhu na registraci je třeba uvést jména, příjmení, data narození a bydliště členů přípravného výboru s uvedením zmocněnce (staršho 18 let) oprávněným jednat jejich jménem. Návrh musí být podepsán všemi členy přípravného výboru, podpisy členů přípravného výboru není třeba ověřovat. K návrhu je nutno připojit stanov y sdružení ve dvou vyhotoveních.¹⁶

V zákoně č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v § 70 je dána možnost občanským sdružením, která jsou založena za účelem ochrany přírody a krajiny, být účastníkem řízení vedených podle stavebního zákona. Občanské sdružení má podle ustanovení § 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění, právo být předem informováno o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy přírody a krajiny chráněné podle tohoto zákona, pokud o toto požádalo a žádost je platná (tato žádost musí být na příslušný úřad zasílána každoročně, jinak je neplatná a úřad by na ni nebral zřetel). Zde je třeba připomenout, že má možnost se účastnit každého řízení při kterém mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, i když příslušný úřad má za to, že tyto zájmy nebudou dotčeny. Žádost musí být věcně a místně specifikovaná, ale lze ji specifikovat na území celého správního obvodu a věcně také velice široce.

Dochází ke kolizi několika zákonů: podle § 44 odst. 1 správního řádu č. 500/2004 Sb. řízení o žádosti je zahájeno dnem, kdy žádost nebo jiný návrh, kterým se zahajuje řízení, došel věcně a místně příslušnému správnímu orgánu. Ustanovení zákona č. 114/1992 Sb. nejsou v souladu se správním řádem ani stavebním zákonem, protože nelze prakticky zajistit, aby OS bylo v případě zahájení územního řízení informováno předem, protože stavební úřad se dozví o záměru ve chvíli podání žádosti, kterou je řízení zahájeno.

¹⁶ <http://www.mvcr.cz/clanek/obcanske-aktivity-118893.aspx?q=Y2hudW09Nw%3d%3d>

Problémem řízení na úseku územního plánování (kam patří i územní řízení), která se v převážné většině případů dotýkají velkého počtu účastníků. V návaznosti na úpravu doručování písemností v řízení s velkým počtem účastníků podle ustanovení § 144 odst. 6 správního řádu ve spojení s ustanovením § 25 správního řádu se velkému počtu účastníků řízení doručuje veřejnou vyhláškou, čímž dochází k všeobecné informovanosti, tedy i občanských sdružení, tak jak to požaduje ustanovení § 70 odst. 2 zákona č.114/1992 Sb. Proto není povinností přihlášená občanská sdružení obesílat jak požaduje § 70 odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., ale OS si to vynucují. Následuje povinnost občanského sdružení oznámit svou účast v řízení do osmi dnů ode dne oznámení zahájení řízení, chce-li se řízení účastnit a poté je s ním nakládáno jako s účastníkem řízení.

5.7.1. Občanské sdružení jako pomocník

I když činnost občanských sdružení může způsobovat stavebním úřadům doslova těžkou hlavu, existují situace, kdy sdružení mohou být i nápomocná. Někdy stavební úřad musí projednávat kontroverzní stavby (způsobující velkou dopravní zátěž, hluk, prašnost, stavby, které vyloženě znehodnocují estetický význam krajiny, atd.), o kterých se dá předpokládat, že v budoucnu přinesou nemalé problémy. Mnohdy se jedná o stavby, které jsou povolovány na návrh velkých společností, které si mohou dovolit zaplatit dokonalou projektovou dokumentaci, která bude v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu, se stanovisky dotčených orgánů i se záměry a cíly územního plánování. Jak se říká: „papír snese vše“. Už jsem viděla stavby s obrovským vlivem na prostředí, ale projektová dokumentace „se tvářila“ jako, že nic lepšího si občané nemohli přát. Potom pokud neexistuje zákonný důvod návrh zamítnout, stavebnímu úřadu nezbývá jiná možnost, než stavbu povolit, protože úředník nemůže rozhodovat podle svých subjektivních pocitů a podle svého vnitřního přesvědčení. A právě v této situaci může pomoci aktivita občanského sdružení, která mnohdy rozdmýchá situaci tak, že se do věci vloží média, může dojít k přezkumu stanovisek dotčených orgánů, kde se na vyšších místech mnohdy zjistí, že nebyla zpracována dostatečně správně a mohou být i zrušena. Může dojít, až k několikaletým průtahům, a stává se že žadatel od záměru upustí a svoji žádost vezme zpět, úřad řízení zastaví.

Tabulka č. 3: Porovnání územního řízení a veřejnoprávní smlouvy

	finanční hledisko	časové hledisko	znalostní hledisko	PRŮMĚR
územní rozhodnutí	3	5	1	3
veřejnoprávní smlouva	1	1	5	2,3

Zdroj:vlastní zpracování

Porovnáme-li ideální stav, tj. bezproblémovou veřejnoprávní smlouvu a bezproblémové územní řízení o umístění stavby a tato porovnání zapracuji do tabulky, situace bude vypadat takto: Ve vodorovných řádcích zapíši typy řízení (tj. veřejnoprávní smlouva a územní řízení) a do svislých sloupců tři hlediska, a to finanční, časové a znalostní a také průměrnou hodnotu hodnocení. Každé hledisko může mít ve své kategorii známku od jedné do pěti - nejlepší známka je jako ve škole jednička. Finanční hledisko nám vyjde pro smlouvu se známkou jedna-ve vztahu ke správnímu orgánu je to zdarma, pro územní řízení bych dala známku 3, sice je to zpoplatněné, ale ta částka by mohla být i řádově vyšší, časové hledisko je úplně bezchybné pro smlouvu-tedy známka jedna, lze ji zvládnout do tří týdnů, kdežto řízení o umístění stavby do tří měsíců i s nabytím právní moci-známka pět, je to dlouhá doba. Ovšem v hledisku znalostním smlouva zatím úplně propadá, známka pět-je to něco nového, kdežto územní řízení to je základ, který musí znát každý stavební úřad téměř dokonale-známka jedna. Ze sloupce č. 5 je patrné, který správní akt se jeví jako lepší, když rozdíl není velký. Z toho vyplývá, že zjednodušující postup, tj. veřejnoprávní smlouva, zvítězil.

5.7.2. Občanské sdružení způsobující průtahy řízení

Velké množství občanských sdružení vzniká za účelem ochrany vlastních soukromých zájmů a některá i za účelem neoprávněného obohacení. Ochrana přírody a krajiny bývá jenom „zástěrkou“, za kterou se pouze schovávají.

V řízení, které vede náš úřad již od roku 2006 se velice silně angažuje jedno občanské sdružení. Jedná se o územní řízení o umístění stavby vedené podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Stavebník podal návrh na umístění stavby v listopadu 2006. Spolu se žádostí navrhovatel předložil majetkoprávní doklad, stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy, ostatní vyjádření a stanoviska, dále doložil vlastnická práva k pozemkům (pozemky, na kterých má být stavba umístěna, jsou ve vlastnictví jiného vlastníka, stavebník k nim má jiné právo vyplývající ze smlouvy o smlouvě budoucí). Jelikož na území našeho správního obvodu se vytvořilo občanské sdružení, které má ve svém programu ochranu přírody a krajiny podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, předložilo na náš stavební úřad žádost o informování v případě tohoto konkrétního záměru a ještě na další záměry, kde by se jednalo o výstavbu odstavných či

parkovacích ploch. Toto sdružení bylo seznámeno s podaným návrhem dne 3.11.2006- poté oznámilo stavebnímu úřadu svůj zájem být účastníkem tohoto řízení, proto mu stavební úřad postavení účastníka přiznal. Následně byly všichni účastníci řízení informováni oznámením o zahájení řízení, a to dne 3.1.2007. Ovšem dne 8.1.2007 bylo vedené řízení přerušeno z důvodu vyřešení předběžné otázky, kterou bylo kácení dřevin rostoucích mimo les. O kácení těchto dřevin bylo vydáno naším odborem rozhodnutí, které napadlo občanské sdružení odvoláním. Toto odvolání krajský úřad zamítl a naše rozhodnutí potvrdil, poté občanské sdružení podalo podnět k přezkumnému řízení na ministerstvo životního prostředí, ministerstvo opět postup krajského i našeho úřadu potvrdilo, proto sdružení podalo žalobu k soudu, ovšem ten dal zapravdu našemu rozhodnutí, dále byla podána další žaloba k Nejvyššího správního soudu v Brně, který zrušil rozsudek krajského soudu a následně pak krajský soud zrušil rozhodnutí krajského úřadu a našeho stavebního úřadu. V odůvodnění Nejvyššího správního soudu bylo hlavním důvodem ke zrušení to, že nejprve měla být umístěna stavba a až poté povoleno kácení stromů.

Po vyřešení výše zmíněného odvolání stavební úřad pokračoval v územním řízení a účastníkům řízení byla dána možnost seznámit se s podklady před vydáním rozhodnutí. Jelikož po tomto termínu seznámení žadatel doplnil ještě další podklady, byla účastníkům znovu dána opakovaná možnost seznámení se s podklady před vydáním rozhodnutí. Ve dvacetistránkovém rozhodnutí se stavební úřad poctivě a důkladně zabýval 23 námitkami, především občanského sdružení, kde musel podrobně odůvodnit, proč je zamítá nebo proč se jim naopak vyhovuje. Dne 19.7.2007 bylo ve věci vydáno rozhodnutí o umístění stavby supermarketu, kde stavební úřad ve výroku povoluje umístění této stavby. Toto rozhodnutí bylo v odvolacím řízení po odvolání podaném občanským sdružením rozhodnutím Krajského úřadu Pardubického kraje zrušeno a věc vrácena stavebnímu úřadu k novému projednání. Z důvodu některých procesních nesprávností (hlavním důvodem bylo, že krajský úřad měl za to, že stavební úřad opomněl jednoho účastníka řízení, kterého by se záměr mohl také dotknout). Po věcné stránce se ovšem krajský úřad ztotožnil s názorem našeho stavebního úřadu, a to tak, že stavbu lze v tomto území za splnění určitých podmínek povolit. Poté byly navrhovatelem opraveny některé nepřesnosti ve výkresové dokumentaci, byla upřesněna

žádost a doložena některá stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury. Dále bylo všem známým účastníkům a dotčeným orgánům doručeno oznámení o pokračování ve vedeném řízení a zároveň bylo nařízeno ústní jednání spojené s místním šetřením, které proběhlo dne 27.3.2007. V průběhu tohoto ohledání na místě samém byly opět uplatněny námitky a připomínky účastníků řízení. Znovu byla všem účastníkům řízení dána možnost seznámit se s podklady před vydáním rozhodnutí ve dnech 28.4. a 30.4.2008. Dne 12.5.2008 stavební úřad řízení přerušil pro předběžnou otázku (vedení kasační stížnosti před Nejvyšším správním soudem týkající se výše zmíněného povolení kácení dřevin rostoucích mimo les), dne 12.1.2009 stavební úřad oznámil skončení dokazování. V průběhu tohoto řízení byla mimo jiných uplatněna námitka podjatosti, kterou nadřízený orgán - krajský úřad, zhodnotil takto – námitka nebyla uplatněna včas, tedy bezprostředně poté, co se o existenci podjaté oprávněné úřední osoby účastník řízení dozvěděl.

Opakované rozhodnutí ve věci stavební úřad vydal dne 16.2.2009- rozhodnutím bylo povoleno umístění stavby, do vydaného rozhodnutí bylo opět podáno odvolání - kromě občanského sdružení se odvolal i vlastník dotčeného pozemku (namítal, že nesouhlasí s umístěním stavby na jeho pozemku, i když v minulosti dal písemný souhlas s umístěním stavby, což je doloženo ve spisu. Odvolání tohoto vlastníka bylo důvodem k opětovnému zrušení rozhodnutí, protože stavebník pozbyl právo k pozemku. Stavební úřad vyzval stavebníka k doložení práva k umístění stavby na pozemku jiného vlastníka, pokud toto stavebník nedoloží ve lhůtě do 31.3.2010, stavební úřad řízení zastaví.

Protože se jedná o velice přínosnou stavbu pro pohodlnější život ve městě, která je v našem městě opravdu potřebná, což vplynulo i z referenda, které pořádala radnice, je dle mého názoru od občanského sdružení přinejmenším sobecké, činit takovéto průtahy. Členy sdružení jsou pouze osoby žijící v bytovém domě sousedícím s plánovanou výstavbou, proto je možné, že se v tomto případě nejedná o ochranu přírody, ale o soukromé zájmy vlastníků bytových jednotek. Parcela, kde má být stavba umístěna, je zatravněnou plochou, kde roste celkem cca 42 ks stromů (v průběhu řízení jich asi 10 pokácela společnost ČEZ, protože rostly pod vedením VN)- stromy nemají žádný větší ekologický ani estetický význam, což potvrdil ve svém stanovisku odbor

životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody krajiny). Na druhou stranu, kdo ví jak bychom se chovali, kdybychom žili v sousedství? Členům občanského sdružení je ke cti, že nevzniklo pouze za účelem materiálního zisku, za kterým spousta, možná i valná většina těchto sdružení vzniká, a po dosažení tohoto cíle je již naše životní prostředí nezajímá.

6. Závěr

V našem státě po téměř třiceti letech dozrála doba k přijetí nové právní úpravy veřejného stavebního práva, která byla hlavním předmětem této práce. Nové stavební zákony a (v nich obsažené) stavební řády jsou vydávány tak, jak potřebuje stát a veřejnost, jak pokračuje vědecké poznání a technický vývoj ve společnosti. Po třech letech účinnosti této právní úpravy se již ukazují některé její vady, a proto je připravena velká novela stavebního zákona, která by měla alespoň některé z jeho nedostatků odstranit.

Na začátku práce jsem si vytyčila cíl, který jsem splnila. Podstatnou část práce tvoří objasnění všech typů procesů vedoucích k umístění staveb v terénu. Některé typy řízení jsem interpretovala na konkrétních případech z mojí praxe.

Vysvětlila jsem využití některých zjednodušujících postupů, které přestože procesně vedou ke zjednodušení a zkrácení řízení, jsou využitelné pouze v některých omezených případech, protože jsou vázány na splnění některých dalších zákonných podmínek. Na druhou stranu zákon je mnohem rozsáhlejší než zákon předcházející a je nepřehledný, což velice ztěžuje orientaci v něm, a to jak úřadům, tak veřejnosti. Podmínky pro stavebníky určitě optimální nejsou, jak bylo deklarováno-stavebník se špatně orientuje ve složitém právním předpisu, formuláře jsou velice složité, přibýly některé nové povinnosti stavebníka, veřejnost má více práv zasahovat do řízení, dokumentace je složitější a tím i finančně náročnější. Existují i případy, které si v procesu vyžadují vydání i několika usnesení a také další procesní administrativní opatření, která jsou naopak zkomplikováním práce stavebních úřadů.

Vazba na ochranu životního prostředí se vyskytuje na mnoha místech zákona, patrný je zejména vztah k procesu SEA a k posuzování území Natura 2000-tento proces byl transponován do procedury pořizování územně plánovací dokumentace, proces EIA

není možné začlenit do územního řízení jak někteří zákonodárci zamýšleli. I pojem udržitelný rozvoj byl implementován do stavebního zákona.

V praxi stavebních úřadů se nejvíce projevila požadavek ochrany životního prostředí a trvale udržitelného rozvoje v oblasti ochrany ZPF, a to praktickým zákazem umístování staveb do extravilánu obce. Ale jako v každém zákoně i zde existují výjimky, proto i v extravilánu lze stavbu umístit. Umístí-li někdo stavbu bez povolení, následné vymáhání jejího odstranění je velice zdlouhavá a mnohdy nedokončitelná záležitost.

Nový stavební zákon ukládá povinnost plateb za zemědělskou půdu zabranou v důsledku vyvolané změny územního plánu, ovšem zpracované platné územní plány mnohdy vymezují zbytečně velké plochy zemědělské půdy pro výstavbu, což je protichůdný postoj.

Koordinovaný systém státní správy se částečně podařilo docílit, vydání garantované informace o území-územně plánovací informace, která je závazná pro úřady a platná jeden rok. Ovšem např. vydání koordinovaného stanoviska, které potřebuje stavební úřad např. pro vydání územního rozhodnutí, např. od odboru životního prostředí, je mnohdy problémem z důvodů přebujelé byrokracie.

Dále se podařilo upravit postupy umístování staveb jako veřejné a to vždy, protože je povinnost stavebníka informovat veřejnost o záměru na pozemku, ale vyloženě veřejné jednání je povinné pouze v oblasti, kde je schválený územní plán. Tady zůstává otázkou zda účast veřejnosti je vždy výhodou?

Nový stavební zákon měl být významným krokem k završení reformy veřejné správy. Zda se záměr podařil, ukáže až čas.

Je nejen věcí pracovníků stavebních úřadů, ale všech dalších účastníků výstavby-stavebníků projektantů, stavebních podnikatelů, vlastníků a provozovatelů staveb, jak dokáží přijmout a používat nový stavební zákon, jak s těmito novými postupy naloží. Bylo by vhodné, aby každý účastník výstavby a vlastník stavby měl k dispozici v tištěné nebo elektronické formě plné znění stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, a přímo bezpodmínečně nutné je toto v případě podnikatelů ve stavebnictví a projektantů. K tomu lze připojit doporučení k účasti na odborných vzdělávacích akcích, kde je

stavební zákon přednášen a vysvětlován, pro projektanty takovéto školení pořádá ČKAIT.

Myslím, že valná většina stavebních úřadů se snaží najít zjednodušující postupy, ale existují i takové úřady, které v žádném případě nehledají zjednodušení, naopak ztěžují práci sobě i stavebníkům, používají složitější řízení, než vyžaduje zákon a postupně se utápí v množství nevyřízených spisů.

Proto si vezměme poučení z tohoto citátu: „Zákon je dobrý nebo špatný podle toho, jak se vykládá. Zákonem není možno nadekretovat novou, lepší stavbu měst; je to jen nástroj, který v ruce dovedného pracovníka může vytvořit zázraky, je však škodlivý, ba přímo nebezpečný, užívá-li ho ten, kdo s ním neumí zacházet!“¹⁷

¹⁷ Jaroslav Vaněček a Zdeněk Wirth:, Stavba měst v Čechách, uveřejněno ve sborníku Z vývoje české technické tvorby, Praha 1940.

Seznam použité literatury

- BÁČOVÁ, Marie. Nový stavební zákon. *KOMORA.cz : Měsíčník Hospodářské komory České republiky*. 2007, r.č. 8, č. 2, s. 10 příručka na str.3, Dostupný z WWW: <komora.cz>.
- BLAŽKOVÁ, Miriam, MACHAČKOVÁ, Jana. *Územní rozhodování a ohlašování : jednoduchých staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací*. 2007. vyd. Praha : Linde, 2007. 239 s. ISBN 978-80-7201-445-7.
- DOLEŽAL, Jiří, et al. *Nový stavební zákon v teorii a praxi : a předpisy související s poznámkami*. [s.l.] : Linde, 2006. 703 s. ISBN 80-7201-626-1.
- DOLEŽAL, Jiří, et al. *Prováděcí předpisy k novému stavebnímu zákonu : s poznámkami*. 2007. vyd. Praha : Linde, 2007. 330 s. ISBN 978-80-7201-656-3.
- EBEL, Martin. *Dějiny českého stavebního práva*. 2007. vyd. Praha : ABF, 2007. 255 s. ISBN 978-80-86905-21-1.
- HENDRYCH, Dušan, et al. *Správní právo*. Eva Jasná. 2006. vyd. Praha : C.H.Beck, 2006. 822 s. ISBN 80-7179-442-2.
- HOLUB, Milan, FIALA, Josef, BIČOVSKÝ, Jaroslav. *Občanský zákoník : poznámkové vydání s judikaturou*. 2006. vyd. Praha : Linde, 2006. 871 s. ISBN 80-7201-602-4.
- HRUŠKOVÁ, Jana. Nový stavební zákon. *Bulletin : Česká komora architektů*. 2006, roč. 13, č. 2, s. 62-26. Dostupný z WWW: <cka.cc>.
- Jaroslav Vaněček a Zdeněk Wirth:, *Stavba měst v Čechách*, uveřejněno ve sborníku *Z vývoje české technické tvorby*, Praha 1940.
- KLIKOVÁ, Alena, et al. *Stavební právo : praktická příručka*. 2007. přeprac. vyd. Praha : Linde, 2007. 228 s. ISBN 978-80-7201-646-4.
- MATRASOVÁ, Eva, et al. *Správní řád : komentář*. 1996. vyd. Praha : LINDE, 1996. 301 s. ISBN 80-7201-008-5.
- ONDRUŠ, Radek. *Správní řád : nový zákon s důvodovou zprávou a poznámkami*. 2005. vyd. Praha : Linde, 2005. 515 s. ISBN 80-7201-523-0.
- PEKÁREK, Milan, et al. *Zákon o ochraně přírody a krajiny : komentář*. 1995. vyd. Brno : Iuridica Brunensia, 1995. 199 s. ISBN 80-85964-14-1.
- PLOS, Jiří. Nový stavební zákon : 2.díl. *Bulletin : Česká komora architektů*. 2007, roč. 14, č. 2, s. 62-19. Dostupný z WWW: <cka.cc>.

PRŮCHA, P., MAREK, K. *České stavební právo v evropském kontextu*. 1st ed. Masarykova univerzita, Právnická fakulta, 2009. 451 p. ISBN 978-80-210-4958-1.

- RABAN, Přemysl. *Stavební zákon : poznámkové vydání s judikaturou*. 1998. aktualiz. vyd. Praha : Eurounion, 1998. 393 s. ISBN 80-85858-68-1.
- Tomíšková, M. Postavení obce v procesu územního plánování dle návrhu nového stavebního zákona. *Urbanismus a územní rozvoj* 2006, 1/20, 38–42.
- Urbanismus a územní rozvoj-zvláštní příloha časopisu, Nový stavební zákon o územním plánování a stavebním řádu, vybrané referáty z 15.celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu Praha, 10.-11. listopad 2005.
- Zákon č. 128/200 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
- Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. *Úplné znění číslo 587*.
- Zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, dále autorizační zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- www.mmr.cz/Uzemni-planovani-a-stavebni-rad
- <http://www.uur.cz/>
- <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=10381&AKCE=DOC:10-KATASTR>
- <http://www.mvcr.cz/>
- <http://www.mzp.cz/>
- http://krovak.webpark.cz/mapovy_fond/sk.htm

Seznam použitých zkratk

CHLÚ	chráněné ložiskové územé
ČKAIT	časká komora autorizovaných architektu inženýrů a techniků
DO	dotčené orgány
EIA	enviroment impact assasement
ES	Evropské společenství
EHS	Evropské hospodářské společenství
FVE	fotovoltaická elektrárna
KN	katastr nemovitostí
MMR	ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	ministerstvo životního protředí
OTP	obecné technické požadavky na výstavbu
OS	občanské sdružení
OZ	občanský zákoník
OZE	obnovitelné zdroje energie
PK	pozemková kniha
PÚR	politik územního rozvoje
Sb.	sbírka
SZ	stavební zákon
SŘ	správní řád
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚÚR	Ústav územního rozvoje
ZE	zjednodušená evidence
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

Seznam grafů, tabulek a obrázků

Tabulka a graf č.1: Počet rozhodnutí v roce 2006 a 2008

Tabulka a graf č.2: Počet umístěných staveb v roce 2005 a 2009

Tabulka č. 3: Porovnání územního řízení a veřejnoprávní smlouvy

Obrázek č. 1: Mapa evidence nemovitostí

Obrázek č. 2: Územní plán sídelního útvaru

Obrázek č. 3: Začlenění procesu EIA

Obrázek č. 4: Průměrný dopad slunečních paprsků na území ČR

Obrázek č. 5: Nárůst umístěných staveb FVE

Seznam příloh

Příloha č. 1: Přehledné schéma možných způsobů umístění stavby v intravilánu

Příloha č. 2: Územní rozhodnutí

Příloha č. 3: Veřejnoprávní smlouva



Městský úřad Skuteč
odbor stavebního úřadu
Palackého náměstí 133, 539 73 Skuteč

Čj.: SÚ/696/06/09/Ká

Vyřizuje: Iveta Koprivová, oprávněná úřední osoba

e-mail: iveta.koprivova@skutec.cz

Tel.: 469 326 496, 731 557 464

Ve Skutči dne 16.2.2009

ROZHODNUTÍ
O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Dne 1.11.2006 podala AGILE spol. s r.o., IČO: 15030741, se sídlem Ústí nad Orlicí, Mírové náměstí 133, u zdejšího odboru stavebního úřadu Městského úřadu Skuteč návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby: „**Novostavba pro obchod PLUS DISCOUNT ve Skutči na pozemcích č. 755/3, 755/4, 760/1, 743/12, 743/20 včetně přípojek inženýrských sítí a navazujících zpevněných ploch**“, k.ú. Skuteč, obec Skuteč. Návrh byl doplněn dne 27.12.2007.

Městský úřad Skuteč, odbor stavebního úřadu, jako stavební úřad příslušný podle ust. § 13 odst. 1 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (nový stavební zákon) a podle § 11 odst. 1 správního řádu, v souvislosti s ustanovením § 190 odst. 3 nového stavebního zákona, posoudil návrh podle ust. § 37 a § 38 zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a podle ust. § 39 stavebního zákona a ust. § 4 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona (dále jen „vyhláška ÚSŘ“), vydává toto

rozhodnutí o umístění stavby

„Novostavba supermarketu PLUS DISCOUNT Skuteč včetně přípojek inženýrských sítí, (vodovod, kanalizace, plynovod, elektro-přípojka, telefon), sadových a terenních úprav, komunikace a zpevněných ploch, veřejného osvětlení, přeložky kanalizace, přeložky VN 35 kV a opěrné zdi. Sjezd bude zřízen ze silnice č. II/358 (p.p.č. 732/39), druhý sjezd bude směrem k areálu čerpací stanice PHM (p.p.č. 766/1), stavební objekt supermarketu bude umístěn na p.p.č. 755/3, 755/4 a 760/1, zpevněné plochy, sjezdy a opěrná zeď budou umístěny na p.p.č. 755/3, 755/4, 760/1, 743/20, 732/39, 743/12, 766/1, 758/44, 2484/1, přípojky inženýrských sítí a terénní úpravy na p.p.č. 732/39, 743/12, 743/19, 743/20, 755/3, 755/4, 758/1, 758/44, 758/45, 760/1, 766/1, 767, 2484/1, 732/38, stp.1446/2, k.ú. Skuteč, obec Skuteč, okres Chrudim.

Pro umístění a projektovou přípravu stavby se stanoví tyto podmínky:

- 1) Vlastní stavba supermarketu bude umístěna na parcele.č. 755/3, 755/4 a 760/1, zpevněné plochy sjezdy a opěrná zeď budou umístěny na pozemcích parc. 755/3, 755/4, 760/1, 743/20, 732/39, 743/12, 766/1, 758/44, 2484/1, přípojky inženýrských sítí budou umístěny na pozemcích parc. č. 732/39, 743/12, 743/19, 743/20, 755/3, 755/4, 758/1, 758/44, 758/45, 760/1, 766/1, 767, 2484/1, 732/38, stp.1446/2, k.ú. Skuteč, obec Skuteč, okres Chrudim, vše v kat.území Skuteč, obec Skuteč.
- 2) Vlastní stavba supermarketu (objekt SO 01) bude umístěna ve vzdálenosti 3,5 m od stavby stávajícího tělesa komunikace v ul. Družstevní, nejbližší stavbou k ulici Družstevní je plánovaná opěrná zeď, která od komunikace bude vzdálena 1,7m - v severovýchodním směru, jihozápadním směrem se bude vzdálenost mírně snižovat na 1,52 m od komunikace. Vzdálenost samotného objektu prodejny od pozemku parc. č. 2481/1 bude 35,5 m, tj.směrem k čerpací stanici PHM. Výškové umístění stavby: kóta ±0,000 (čistá podlaha prodejny) je ve výšce 368,750 m.n.m. - výškový systém Balt po vyrovnání.

- 3) Stavba supermarketu bude jednopodlažní, nepodsklepená, se sedlovou střechou a s taškovou betonovou skládanou krytinou. Celkové hlavní půdorysné rozměry objektu jsou 77,3 m x 25,43 m s rozšířením 5,06 m x 7,71 m pro nakládací rampu. Maximální výška objektu v hřebeni bude 9,25 m, v okapu 3,95 m. Sklon střechy je volen 22°. Celková zastavěná plocha je 1 934 m², celkový obestavěný prostor je 14 300 m³.
- 4) Štíty objektu jsou orientovány směrem severovýchod-jihozápad, hlavní vstup do objektu je situován od západu. Vstupy do zázemí jsou situovány na všechny světové strany. Před vstupem pro zásobování je navržena zastřešená nákladní rampa.
- 5) Opěrná zeď (objekt SO 12) - součástí stavby je opěrná zeď umístěna směrem k ulici Družstevní (její výška bude 3,1m, koruna zdi bude ukončena zároveň se stávajícím terénem ulice Družstevní). Opěrná zeď bude přímá, pouze v místě napojení komunikace v části zásobování je navržen zaoblený půdorys zdi. V tomto místě se také snižuje výška koruny opěrní zdi podle upraveného terénu. V koruně bude zeď opatřena ocelovým zábradlím.
- 6) Stavba supermarketu bude na veřejné inženýrské síti napojena takto:
Vodovod (objekt SO 03) – v souvislosti s umístěním navrhované stavby bude z veřejného vodovodu PVC na pozemku parc. č. 767 provedena nová vodovodní přípojka DN 50. Délka vodovodní přípojky bude cca 45,0 m. Vnější požární zabezpečení bude zajišťovat stávající venkovní podzemní hydrant.
Kanalizace (objekt SO 04) - v lokalitě je navržena oddílná kanalizace. Samostatně budou navíc odváděny splaškové vody se zvýšeným obsahem tuku přes lapač tuků do splaškové kanalizace. Samostatně budou odváděny i dešťové vody ze zpevněných ploch a parkoviště přes odlučovač ropných látek. Splašková a dešťová kanalizace, odlučovač ropných látek a lapač tuku jsou vodními díly. Žádost o stavební povolení a povolení k nakládání s vodami včetně projektové dokumentace a potřebných dokladů podle vyhlášky Ministerstva zemědělství č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a o náležitostech povolení, souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů, bude nutné podat u Městského úřadu Chrudim, odboru životního prostředí, oddělení vodního hospodářství.
Kanalizace splašková - vody z vnitřní splaškové a tukové kanalizace budou za lapačem tuků společně svedeny do přeložky splaškové kanalizace DN 400, která je napojena do stávající kanalizační šachty na stávající stoce městské kanalizace DN 700. Celková délka je cca 50,0 m.
Kanalizace dešťová – dešťové vody ze zpevněných ploch budou svedeny do jednotné kanalizační sítě. Dešťové vody z budovy supermarketu PLUS Discount budou svedeny do vsakovacího příkopu.
Plynovod (objekt SO 05) – pro zásobování plynem (pro potřeby vytápění a ohřev vody) bude vybudována nová STL plynovodní přípojka napojená na stávající STL plynovod DN 50 před připojením na bytový dům v ulici Družstevní. Ze stávajícího plynovodu bude T-kusem odbočena nová STL plynovodní přípojka PE D50 SDR11. Přípojka bude vedena přes ulici Družstevní v chrániče a poté v zeleném pásu podél komunikace. Bude ukončena na objektu, kde bude umístěn HUP a plynoměr.
Silnoproud (objekt SO 06) – prodejna bude napojena na stávající veřejnou distribuční síť novou samostatnou elektro přípojkou ze stávající trafostanice v blízkosti prodejny: měření el. energie bude na přístupném místě na objektu velkoobchodu. V objektu budou dvě elektroměrové rozvodnice (jedna pro prodejnu a druhá pro pekařství+řeznictví). Projekt a realizaci zajistí investor.
Slaboproud (objekt SO 10) – v souvislosti s umístěním navrhované stavby bude provedena nová přípojka stávajícího komunikačního vedení dle požadavků a v režii společnosti Telefonica O2 Czech Republic, a.s.. Trasa nových kabelů bude souběžná s plynovodní přípojkou. Pro vlastní připojení k síti je nutno podat písemnou žádost (společnosti Telefonica O2) s harmonogramem výstavby, požadovaným termínem realizace telefonních rozvodů, situační výkres a kopii územního rozhodnutí.
- 7) Bude provedena přeložka městské kanalizační stoky DN 300, 400 (objekt SO 11). Přeložená kanalizace bude mít DN 400. Podrobnější řešení bude zapracováno do dalšího stupně PD. O stavební povolení bude požádáno na MěÚ Chrudim, odbor životního prostředí. Celková délka kanalizační přeložky bude 210,0 m. Pravomocné stavební povolení na přeložku musí být předloženo stavebnímu úřadu před vydáním stavebního povolení na vlastní prodejnu.
- 8) Bude provedena přeložka dvou podpěrných bodů stávajícího vedení vysokého napětí (objekt SO 13)- první stožár bude přeložen pouze v rámci pozemku 760/1, druhý stožár bude přeložen z p.p.č.-755/4 na 743/12, k.ú. Skuteč. Konkrétní provedení bude předmětem projektové dokumentace ke stavebnímu řízení, kterou vypracuje ČEZ Distribuce a.s. Oba překládané stožáry budou umístěny ve vzdálenosti min. 7,5 m od přilehlého kraje živičné vozovky silnice II/358. Údržbu stromů pod přeloženým vedením VN bude provádět investor stavby nebo Město Skuteč.

- 9) Veřejné osvětlení (objekt SO 09) - bude provedeno nové a bude napojeno a ovládáno z objektu prodejny. Reklamní pylon bude umístěn na pozemku parc. č. 755/4 v kat. území Skuteč, souhlas silničního správního orgánu doložen.
- 10) Komunikace a zpevněné plochy (objekt SO 08)- je navrženo celkem 93 nových parkovacích stání, z toho 5 míst pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace. Všechna stání jsou navržena jako kolmá. Parkoviště má navrženy dva obousměrné vjezdy šířky 10,0m a 10,8 m. Pro přístup pěších zákazníků z ulice Družstevní je navržen chodník a schodiště. Kryt vnitřních komunikací, parkovacích stání a chodníků bude ze zámková dlažby. Pouze na sjezdech je navržen asfaltový beton. Odvodnění je navrženo pomocí podélných a příčných sklonů k novým uličním vpustím. Šířka jízdního pruhu mezi řadami parkovišť je min. 7,0 m. Provozovatel prodejny se bude spolupodílet se společností ROBIN OIL s.r.o., na zimní údržbě komunikace spojující ulici Družstevní a obchvatovou komunikaci. O stavební povolení bude požádáno na Městském úřadě v Chrudimi, odboru stavebním.
- 11) Sadové a terénní úpravy (objekt SO 07) - bude provedeno sejmutí stávajícího travního pokryvu, ohumusování a zatravnění nezpevněných ploch. Bude provedena nová výsadba stromů, keřů a půdopokryvných rostlin.
- 12) Pro ukládání odpadů budou sloužit tři kontejnery o objemu 1 100 l (případně dle požadavků firmy zajišťující svoz budou nahrazeny popelnicovými nádobami. Živočišný odpad bude denně odvážen v zchlazeném těsném kontejneru. Všechny kontejnery budou řádně uzavíratelné a těsné.
- 13) V dalším stupni projektové dokumentace budou doloženy výsledky radonového a inženýrsko geologického průzkumu a v případě potřeby budou navržena potřebná opatření.
- 14) V projektové dokumentaci bude zohledněna vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, v celém rozsahu, včetně příloh a dále také příklady uvedené v publikaci „Bezbariérové řešení staveb“-vydání 2001.
 - vstup do objektu bude označen mezinárodním symbolem přístupnosti a bude opatřen samočinně otevíravými dveřmi o průchozí šířce min. 900 mm,
 - vnitřní komunikace mezi regály budou provedeny v šířce min. 1800 mm,
 - alespoň u jedné pokladny bude zajištěn průchod a průjezd šířky 900 mm.
- 15) Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude návrh úprav v prostoru parkoviště spolu s návrhem úpravy dopravního značení v souvislosti s umístěním dvou nových sjezdů na pozemní komunikace.
- 16) Součástí projektové dokumentace bude řešení organizace výstavby, které bude obsahovat:
 - trasu staveništní přepravy v širších vztazích a upřesnění její četnosti,
 - situaci staveniště s vyznačením sjezdů a oplocení,
 - návrh dopravně inženýrských opatření pro dočasné zábery v prostoru místní komunikace,
 - harmonogram a návrh závazných opatření, týkající se stavebních úprav komunikací zajišťujících staveništní dopravu (doložené stanoviskem vlastníka pozemků, na nichž se komunikace nacházejí).
- 17) Projektová dokumentace ke stavebnímu povolení bude obsahovat řešení odstraňování odpadů, včetně odpadů ze stavební činnosti v souladu s požadavky zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Bude zajištěno přednostní materiálové využití odpadu vyprodukovaného při realizaci stavby a maximální recyklace stavebního odpadu v recyklačním zařízení, po vytřídění nebezpečných složek.
- 18) Z projektové dokumentace bude zřejmé, že budou dodrženy normy ČSN 83 9011 Práce s půdou, ČSN 83 9021 Rostliny a jejich výsadba, ČSN 83 9031 Trávníky a jejich zakládání, ČSN 83 9041 Stabilizace výsevy, výsadbami, konstrukcemi ze živých a neživých materiálů a stavebních prvků, kombinované konstrukce, ČSN 83 9051 Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.
- 19) V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení bude řešen přístup požárních jednotek.
- 20) Součástí projektové dokumentace bude požárně bezpečnostní řešení stavby.
- 21) Do projektové dokumentace budou zapracovány zejména tyto požadavky závěru zjišťovacího řízení ze dne 14.9.2006 č.j. 37147-7/2006/OŽPZ/FE, které vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství. Závěrem zjišťovacího řízení bylo konstatováno, že záměr nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Budou respektovány následující podmínky:
 - v dalších stupních projektové dokumentace po výběru dodavatele technologických celků, které mohou být zdrojem hluku, doložit orgánu ochrany veřejného zdraví garantované parametry

- stacionárních zdrojů hluku; o případném požadavku na zpracování nové hlukové studie s ohledem na očekávané hlukové parametry rozhodne orgán ochrany veřejného zdraví,
- součástí dokumentace pro stavební povolení bude hluková studie pro etapu výstavby, která bude vycházet z POV stavby a upřesněných znalostí o nasazení jednotlivých stavebních mechanismů a která bude dokladovat plnění hygienického limitu pro etapu výstavby,
 - v dalších etapách PD bude konkretizovat předpokládaná místa očisty vozidel vyjížděných na veřejné komunikace ze staveniště,
 - v rámci další projektové přípravy je nutné doložit podrobnější technické řešení zasakování čistých dešťových vod ze zastavěných ploch,
 - vody ze zpevněných ploch potencionálně kontaminovaných ropnými produkty budou čištěny lapolem; lapol bude vybaven obtokem pro případ přívalových vod,
 - v dalším stupni PD vypracovat podrobný záborový elaborát pro odnětí ze ZPF,
 - v rámci další přípravy vypracovat komplexní projekt sadových úprav, vycházející zejména z následujících zásad: projekt sadových úprav v předstihu konzultovat s příslušným orgánem ochrany přírody, realizovat sadové úpravy podél okrajů parkovišť a za opěrnou zdí, a to především komplexní zahuštěnou výsadbu stromů a keřů, v rámci další projektové přípravy prověřit možnost zachování části aleje jasanů podél komunikace, v rámci projektu sadových úprav a zajistit dostatečný objem a hloubku zeminy za opěrnou zdí pro navrženou novou výsadbu jehličnanů, pro výsadbu použít zapěstované jedince stromů, zahrnout plán údržby zeleně,
 - dodavatel stavebních prací zajistí účinnou techniku pro čištění vozovek především v průběhu zemních prací,
 - zásoby sypkých stavebních materiálů a ostatních potencionálních zdrojů prašnosti budou minimalizovány; v případě nepříznivých klimatických podmínek v období zemních prací bude provedeno skrápění příslušných stavebních ploch,
 - celý proces výstavby bude zajištěn tak, aby maximálně omezoval možnost narušení faktorů pohody, a to zejména v nočních hodinách a ve dnech pracovního klidu,
 - veškeré stavební práce spojené s návozem stavebního a technologického materiálu budou uskutečňovány v obytné zástavbě pouze v denní době,
 - pro stavbu bude vypracován plán havarijních opatření pro případ havarijního úniku látek škodlivých vodám, s jehož obsahem budou seznámeni všichni pracovníci stavby; v případě havárie bude nezbytné postupovat podle pokynů zpracovaných v havarijním plánu,
 - všechny mechanismy, které se budou pohybovat na staveništi musí být v dokonalém technickém stavu; nezbytné bude kontrolovat zejména z hlediska úkapů ropných látek,
 - zajistit důkladnou skrývku orníční vrstvy a podorničí a její uložení na mezideponii, nakládání se skrytou orníci důsledně realizovat podle pokynů orgánů ochrany ZPF,
 - specifikovat prostory pro shromažďování nebezpečných odpadů a případných ostatních látek škodlivých vodám ze všech uvažovaných aktivit v rámci stavby uvažovaného záměru; tyto budou ukládány pouze ve vybraných a označených prostorách v souladu s legislativou v oblasti ochrany vod a odpadového hospodářství,
 - upřesnit jednotlivé druhy odpadů z výstavby, jejich množství a předpokládaný způsob využití respektive odstranění,
 - dodavatel stavby vytvoří v rámci zařízení staveniště podmínky pro třídění a shromažďování jednotlivých druhů odpadů v souladu se stávajícími předpisy v oblasti odpadového hospodářství; o vznikajících odpadech v průběhu stavby a způsobu jejich odstranění nebo využití bude vedena odpovídající evidence; součástí smlouvy se zhotovitelem stavby bude požadavek vznikající odpady z výstavby nejprve nabídnout k využití,
 - důsledně zajistit rekultivaci všech pozemků, dotčených stavebními pracemi, z důvodu prevence šíření ruderních druhů rostlin a alergenních plevelů,
 - smluvně zajistit odstranění odpadů pouze subjekty oprávněnými k této činnosti,
 - veškeré odpadní vody vypuštěné do kanalizačního řadu musí splňovat limity jakosti vypouštěných odpadních vod stanovené kanalizačním řadem městské kanalizace,
 - v rámci žádosti o kolaudaci stavby předložit specifikaci druhů a množství odpadů vzniklých v procesu výstavby a doložit způsob jejich odstranění,
 - provozní řád bude zahrnovat požadavek na pravidelnou kontrolu zařízení na čištění ropných látek ze srážkových vod na zpevněných plochách,
 - zabezpečení úklidu sněhu z obslužných komunikací a parkovacích ploch zajistit především mechanickým způsobem, minimalizovat použití likvidačního chemického posypu,

- před uvedením stavby do zkušebního provozu bude vypracován a předložen ke schválení požární řád, který bude zahrnovat i problematiku likvidace následků havárií v případě požáru,
 - provozovatel předloží ke kolaudaci schválený „Plán opatření pro případ havárie a zhoršení jakosti vod“,
 - v období vhodných klimatických podmínek realizovat orientační měření výsledné akustické situace u zvolených výpočtových bodů po uvedení prodejny do provozu (výběr výpočtových bodů konzultovat s orgánem ochrany veřejného zdraví na základě výsledků zpracované akustické studie a měření počáteční akustické situace v zájmovém území).
- 22) Do projektové dokumentace budou zpracovány požadavky vyjádření KHS PK Chrudim ze dne 23.8.2006, č.j. 4207/06/HOK-CR/213:
- v projektové dokumentaci bude zpracována studie denního, resp. sdruženého osvětlení trvalých pracovišť,
 - pro provoz bude vyloučeno zásobování či najíždění zásobovacích vozů v noční době, a to s ohledem na umístění prodejny na okraji obytné zástavby,
 - umělé osvětlení pracovních míst bude splňovat požadavky ČSN EN 12464-1, přirozené osvětlení bude v prostoru nad pokladnami posíleno střešním světlíkem (stanovisko ze dne 14.6.2007, č.j. 2965/07/HP-CR/240).
- 23) Budou dodrženy podmínky Policie ČR, dopravní inspektorát - vyjádření ze dne 22.9.2006, č.j. ORCR-3-143/DI-2006:
- pro zajištění volného průjezdu vozidel provádějících zásobování doporučujeme, aby byl vjezd na obratiště a k rampě vyloučen pro ostatní vozidla, a to umístěním DZ B1 s dodatkovou tabulkou E12 s textem „MIMO ZÁSOBOVÁNÍ“.
- 24) Budou dodrženy podmínky SÚS PK Chrudim, vyjádření ze dne 14.9.2006:
- nutno požádat majetkový odbor Pardubického kraje o souhlas se zábořem pozemků (bylo splněno doložením smlouvy o podmínkách provedení stavby č. S/OM/2845/07)
 - dopravní značení bude investováno stavebníkem,
 - veškerá činnost jež se dotýká uvedené silnice bude povolena oddělením dopravy MěÚ Chrudim,
- 25) Budou dodrženy podmínky stanoviska Městského úřadu Chrudim, odboru dopravy ze dne 16.6.2006, č.j. ODP/549/2006/KI:
- odstranění původního vodorovného značení na silnici II/358 bude provedeno tak, aby nebylo po odstranění patrné jeho původní umístění,
 - do PD je nutné zaznamenat i nové podélné a příčné uspořádání na silnici,
 - prodejna bude napojena novou křižovatkou na silnici II/358. Křižovatka bude označena P4 „Dej přednost v jízdě“, a na silnici bude oboustranně umístěna P2 „Hlavní pozemní komunikace“ bez dodatkových tabulek. Z rozhledových trojúhelníků budou odstraněny stromy případně jiné překážky (např. reklamní panel), reklamní panel prodejny nesmí být v rozhledovém trojúhelníku nové křižovatky a nesmí oslňovat řidiče,
 - přednost v nové křižovatce u ČS PHM bude rovněž vyřešena dopravním značením P2 a P4,
 - při umístění sloupů VO dodržet bezpečnostní odstup 0,5m,
 - nesmí dojít ke stékání srážkové vody na silnici II/358,
 - je potřeba zajistit, aby se zákazníci s košíky při jejich vyzvedávání a odevzdávání z místa uložení nepohybovaly v dopravním prostoru komunikace,
 - celkové provedení navržené pozemní komunikace bude odpovídat předpokládanému dopravnímu významu, dopravnímu zatížení a příslušným platným předpisům (např. ČSN 736110, ČSN 73 6102),
 - podle ustanovení § 77 odst. 2 zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích a o změnách některých zákonů, místní přechodnou úpravu provozu na pozemních komunikacích a zařízení pro provozní informace stanoví na veřejné přístupné účelové komunikaci vlastník se souhlasem příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností a po předchozím písemném stanovisku příslušného orgánu policie. O odsouhlasení použitého dopravního značení na silnici II/358 a místní komunikaci je nutno náš úřad požádat v dostatečném předstihu, nejpozději týden před zahájením užívání stavby; následně je potřeba požádat o vydání Stanovení dopravního značení,
 - prováděním stavby nedojde k ohrožení provozu na pozemních komunikacích. K jeho případnému omezení může dojít jen v nezbytné míře na dobu nezbytně nutnou pokud si to vyžádá situace budou pracovníci a pracovní mechanismy provádět stavební práce pod ochranou přechodného dopravního značení, které stavebník (zhotovitel) zajistí na své náklady,

- stavba se dotkne silnice - stavebník (zhotovitel prací) je povinen požádat v předstihu min. 3 týdny před zahájením vlastních stavebních prací dotýkajících se silnice a silničního pozemku (např. podélné zásahy, protlaký), Městský úřad Chrudim, odbor dopravy o povolení zvláštního užívání silnice; projekt musí uvažovat s vícenáklady na odvoz výkopku na mezideponii, neboť není možné ani dočasné uložení zeminy na silnici či v silničním příkopu; stavba musí být realizovaná v zimním období (1.11.-31.3.),
 - o povolení k umístění přenosných dopravních značek svislých, vodorovných, světelných signálů a dopravních zařízení (stanování přechodné úpravy provozu) na silnici II. nebo III. třídy a nemístní komunikaci požádejte MěÚ Chrudim, odbor dopravy.
- 26) Při zpracování projektové dokumentace ke stavebnímu povolení (souběhu nebo křížení přípojek inženýrských sítí se stávajícími zařízeními technického vybavení) budou respektována ochranná pásma stávajících inženýrských sítí, bezpečný a spolehlivý provoz plynárenských a energetických zařízení.
- 27) Z projektové dokumentace bude zřejmé, že souběh a křížení se stávajícími inženýrskými sítěmi bude proveden v souladu s ČSN 736005 Prostorové uspořádání inženýrských sítí technického vybavení, ČSN EN 12007, technickými pravidly G 702 01, v souladu s ustanovením § 46, 68, 69 a 87 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), a v souladu s § 102 odst. 2 a odst. 3 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v souladu se zákonem č. 670/2004 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb.
- 28) Budou dodrženy podmínky společnosti ČEZ Distribuce, a.s.:
- prodejna bude umístěna ve vzdálenosti 7,0 od svislého průmětu krajního vodiče VN 35 kV,
 - veškeré inženýrské sítě budou umístěny v ochranném pásmu nebo přímo pod vedením VN 35 kV,
 - v případě křížení inženýrských sítí s VN 35 KV dodržet minimální vzdálenost od stožárů 35kV 3,0m.
- 29) V projektové dokumentaci stavby bude vyznačen průběh podzemního vedení komunikační sítě Telefonica O2 Czech Republic, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., VČP, a.s., Městských vodovodů a kanalizací, veřejného osvětlení ve správě Města Skuteč. Projektová dokumentace bude dále obsahovat návrh řešení ochrany těchto podzemních vedení v průběhu realizace stavby.
- 30) Nedílnou součástí při zpracování PD je povinnost stavebníka uzavřít do doby vydání stavebního povolení s majiteli dotčených pozemků stavbou nového plynárenského zařízení budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene ve prospěch budoucího oprávněného, tj. VČP, a.s.. Projekt pro další stupeň řízení nutno předložit VČP a.s.
- 31) Budou dodrženy podmínky souhlasu k odnětí ze ZPF vydaného Městským úřadem Chrudim, odborem životního prostředí, ze dne 17.8.2006, č.j. OŽP/PP/2501/2006/Mk:
- v terénu budou viditelně odsouhlaseny hranice odsouhlaseného záboru a bude zabezpečeno jejich nepřekročení,
 - v místě odnětí bude před zahájením prací provedena skrývka vrchní kulturní vrstvy půdy do hloubky 25 cm o celkové kubatuře cca 1250 m³,
 - sejmutá ornice bude použita takto - množství 250 m³ bude použito na sadové terénní úpravy po dokončení stavby prodejny. Zbytek (cca 1000m³) bude použit na pozemích v majetku města Skuteč,
 - za trvalé odnětí bude investoru stavby v souladu s § 11 odst. 1 písm. a) zákona předepsán finanční odvod ve výši 54 000,- Kč/ha.
- 32) Budou dodrženy podmínky vyjádření Městského úřadu Chrudim, stavebního odboru, oddělení památkové ochrany, ze dne 14.11.2006, č.j. STO/4681-2/2006/SK:
- stavebník uzavře před realizací výkopových prací smlouvu o provedení Záchranného archeologického výzkumu,
 - stavebník je povinen podle § 22 odst. 2 památkového zákona již od doby přípravy stavby na území s archeologickými nálezy oznámit svůj záměr Archeologickému ústavu Akademie věd ČR,
 - v případě objevení archeologického nálezu musí podle § 23 odst. 2 památkového zákona nálezce nebo osoba odpovědná za provedení prací tento nález oznámit zhotoviteli ZAV nebo Arch. ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu.
- 33) Druh a barva vnějších úprav stavby - venkovní omítka bude hrubozrnná škrábaná s probarveným štukem v bílém odstínu RAL 9010. Štíty střechy budou opláštěny předzvětralým titanizinkem. Střešní krytina-betonová taška.

- 34) Pro zařízení staveniště bude využito pozemků stavby, případný uvažovaný dočasný zábor veřejných prostor a komunikací bude předem projednán s příslušným silničním správním úřadem.
- 35) Jako stavební pozemek se vymezuje parcela č. 755/3, 755/4 a 760/1, 743/20, 732/39, 743/12, 766/1, 758/44, 2484/1, k.ú. Skuteč, obec Skuteč.

Rozhodnutí o námitkách účastníků řízení:

Námítky Občanského sdružení „Za zelenou Skuteč“, kontaktní osoba Hana Prášková, Družstevní 904 , 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 26.3.2008 zaevidované pod č.j. SÚ/190/08/Ká, tj. den před konáním ústního jednání, uvedené pod čísly 1-10

se zamítají.

Námítky paní Aleny Svatošové, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 26.3.2008 zaevidované pod č.j. SÚ/189/08/Ká, tj. den před konáním ústního jednání, uvedené pod čísly 1-9

se zamítají.

Námítky paní Marie Koutné, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 26.3.2008 zaevidované pod č.j. SÚ/191/08/Ká, tj. den před konáním ústního jednání, uvedené pod čísly 1-9

se zamítají.

Námítky Pavla a Yvety Váchových, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 26.3.2008 zaevidované pod č.j. SÚ/187/08/Ká, tj. den před konáním ústního jednání, uvedené pod čísly 1-9

se zamítají.

Námítky paní Marty Netolické, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 26.3.2008 zaevidované pod č.j. SÚ/188/08/Ká, tj. den před konáním ústního jednání, uvedené pod čísly 1- 8

se zamítají.

Připomínka, kterou při ústním jednání vzneslo Stavebního bytové družstvo, Moravská 281, Chrudim

se zamítá.

Připomínce (žádosti) společnosti ROBIN OIL s.r.o., Libušina 172, 272 03, Kladno, uplatněné při ústním jednání dne 27.3.2008 se podmínkou č. 10

vyhovuje v celém rozsahu.

Opožděné námítky Občanského sdružení „Za zelenou Skuteč“, kontaktní osoba Hana Prášková, Družstevní 904 , 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 21.1.2009 zaevidované pod č.j. SÚ/48/09/Ká

se zamítají.

Opožděné námítky paní Aleny Svatošové, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 21.1.2009 zaevidované pod č.j. SÚ/45/09/Ká

se zamítají.

Opožděné námítky paní Marie Koutné, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 21.1.2009 zaevidované pod č.j. SÚ/47/09/Ká

se zamítají.

Opožděné námítky Pavla a Yvety Váchových, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 21.1.2009 zaevidované pod č.j. SÚ/46/09/Ká

se zamítají.

Opožděné námitky paní Marty Netolické, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, uplatněné v písemné formě dne 23.1.2009 zaevidované pod č.j. SÚ/51/09/Ká

s e z a m í t a j í.

Účastníci řízení:

AGILE spol. s r.o., Mírové náměstí 133, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČO: 150 30 741
Město Skuteč, Palackého nám. 133, 539 73 Skuteč, IČO 270903
RoBiN OIL s.r.o., Libušina 172, Dubí, Kladno 272 03 , IČO: 49679597
Andrea Adámková, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]
Anna Bočková, Osady Ležáků 753, 539 73 Skuteč, [redacted]
Markéta Herynková, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]
Anežka Kostýlková, Sládkova 851, 539 73 Skuteč, [redacted]
Marie Koutná, Družstevní 904, 539 73 Skuteč [redacted]
Jana Půlpánová, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]
Jiřina Macháčková, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, [redacted]
Mgr. Luděk Netolický, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, [redacted]
Marta Netolická, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, [redacted]
Jaroslava Pavlišťová, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, [redacted]
Jaroslav Půlpán, Tylova 147, 539 73 Skuteč, [redacted]
Miloš Skalický, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, [redacted]
Blanka Skalická, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, [redacted]
Alena Svatošová, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, [redacted]
Vlasta Leichnerová, Rooseveltova 49, č.p. 892, 160 00 Praha – Bubeneč, [redacted]
Eva Ocmanová, nám. Osvooboditelů 2, č.p. 1363, 153 00 Praha 5-Radotín, [redacted]
Kateřina Žezulková, Petržilova 3, č.p. 3295, 143 00 Praha –Modřany, [redacted]
Vladimír Jílek, Sládkova 859, 539 73 Skuteč [redacted]
Pavel Vácha, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]
Yveta Váchová, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]
Petr Šlemr, V .Nováka 7, 539 73 Skuteč, [redacted]
Petra Šlemová, V. Nováka 7, 539 73 Skuteč, [redacted]
Aleš Marek, Družstevní 905, 539 73 Skuteč, [redacted]
Anna Marková, Družstevní 905, 539 73 Skuteč, [redacted]
Stavební bytové družstvo, Moravská 281, 537 60 Chrudim IV.
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno 2, IČO 27935311
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČO 27232425
Městské vodovody a kanalizace s.r.o., Palackého nám. 133, 539 73 Skuteč, IČO 25940015
Tefónica O2 Czech republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 –Michle, IČO: 30193336
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice, IČO 00085031
Pardubický kraj, Komenského nám 125, 532 11 Pardubice
Občanské sdružení „Za zelenou Skuteč“, Družstevní 904, 539 73 Skuteč

O d ů v o d n ě n í :

Dne 1.11.2006 podala AGILE spol. s r.o., IČO: 15030741, se sídlem Ústí nad Orlicí, Mírové náměstí 133, u zdejšího odboru stavebního úřadu Městského úřadu Skuteč (dále jen „stavební úřad“) návrh na vydání územního rozhodnutí o umístění stavby **„Novostavba pro obchod PLUS DISCOUNT ve Skutči na pozemcích č. 755/3, 755/4, 760/1, 743/12, 743/20 včetně přípojek inženýrských sítí a navazujících zpevněných ploch“**, k.ú. Skuteč, obec Skuteč. Městský úřad Skuteč, odbor stavebního úřadu oznámil zahájení územního řízení všem známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům státní správy opatřením ze dne 3.11.2006 a k projednání návrhu současně nařídil ústní jednání na 5.12.2006, které se konalo na místě stavby. Na místě byl sepsán protokol, který je součástí spisu. Opatřením č.j. SÚ/696/06/Ká ze dne 3.11.2006 zdejší stavební úřad informoval občanské sdružení o zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě oznámilo svou účast Občanské sdružení „Za zelenou Skuteč“, jemuž bylo přiznáno postavení účastníka řízení. Rozhodnutím ze dne 8.1.2007 bylo vedené řízení přerušeno z důvodu vyřešení předběžné otázky - kácení dřevin rostoucích mimo les. Po vydání pravomocného rozhodnutí o kácení dřevin bylo dne 17.5.2007 účastníkům řízení a dotčeným orgánům rozesláno oznámení o možnosti seznámení se s podklady rozhodnutí v termínech 30.5.2007 a 6.6.2007. Dne 25.6.2007 bylo účastníkům řízení a dotčeným orgánům rozesláno opakované oznámení o možnosti seznámení se s podklady rozhodnutí v termínech 11.7.2007 a 16.7.2007. Dne 19.7.2007 bylo pod č.j. SÚ/696/06/07/Ká vydáno rozhodnutí o povolení umístění dotčené stavby, které po podaném odvolání zrušil a věc vrátil k novému

projednání, Krajský úřad Pardubického kraje, rozhodnutím ze dne 5.11.2007 vydaným pod č.j. SpKrÚ-41484/106/2007/OMSŘ/MV, které nabylo právní moci dne 18.11.2007.

Dne 27.12.2007 podala společnost AGILE s.r.o. doplněný návrh na vydání územního rozhodnutí, který dne 24.1.2008 doplnila ještě o dokumentaci a dne 22.2.2008 o vyjádření SÚS Pardubického kraje, k přeložce vrchního vedení vysokého napětí - ze dne 21.2.2008, zn. SUSPK1063/08.

Navrhovaná stavba představuje vybudování širokosortimentní velkoobchodní potravin s potřebným skladovým, technickým, sociálním a hygienickým zázemím pro personál. Stavba supermarketu bude jednopodlažní, nepodsklepená, halového charakteru se sedlovou střechou a s taškovou betonovou skládanou krytinou. Součástí stavby budou zpevněné plochy, komunikace, opěrná zeď a sadové úpravy. Dále vodovodní, kanalizační, plynovodní přípojka, přeložka kanalizačního řádu a přeložka vrchního vedení VN.

Dokumentaci stavby zpracoval: autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, statiku a dynamiku staveb Vladimír Teplý, ČKAIT 0700444, Ing. Jiří Kopecký, autorizovaný inženýr pro požární bezpečnost staveb, ČKAIT 0700807, Ing. Miloš Král, autorizovaný inženýr pro dopravní stavby, ČKAIT 0600814

K řízení byly doloženy tyto doklady a podklady:

1/ majetkoprávní doklady:

- snímek katastrální mapy vyhotovený Městským úřadem Skuteč, odborem stavebního úřadu,
- výpisy z katastru nemovitostí vyhotovené Městským úřadem Skuteč, odborem stavebního úřadu,
- smlouva o budoucí kupní smlouvě ze dne 21.9.2005,
- dodatek ke kupní smlouvě ze dne 15.12.2006,
- smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 14.12.2006,
- smlouva o podmínkách provedení stavby číslo S/OM/2845/07, ze dne 20.12.2007,
- souhlas s umístěním stavby vydaný Městem Skuteč ze dne 25.4.2007,
- souhlas s umístěním stavby vydaný společností RoBiN OIL s.r.o. dne 16.8.2006 a ze dne 7.5.2007,
- souhlas s umístěním sjezdu vydaný SÚS PK, Chrudim, ze dne 14.9.2006,

2/ stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy:

- vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví – souhlasné stanovisko Krajské hygienické stanice Pardubického kraje- ze dne 14.6.2007, č.j. 2965/07/HP-CR/240,
- vyjádření orgánu státního požárního dozoru – souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Pardubického kraje ze dne 31.5.2006, zn. HSPA-1/189/CR-PR-2006,
- vyjádření (stanovisko) silničního správního úřadu - městské ho úřadu Chrudim, odboru dopravy ze dne 16.6.2006, č.j. ODP/549/2006/KL,
- vyjádření (rozhodnutí) silničního správního úřadu – Městského úřadu Chrudim, odboru dopravy ze dne 21.6.2007, č.j. CR 024893/2007 ODP/KL-povolení výjimky umístění stavby v ochranném pásmu silnice,
- vyjádření (rozhodnutí) silničního správního úřadu – Městského úřadu Chrudim, odboru dopravy ze dne 19.10.2006, č.j. ODP/1160-2/2006/KL-povolení zřízení sjezdu,
- vyjádření Městského úřadu Chrudim, odboru životního prostředí ze dne 8.6.2006 č.j. OŽP/1669/2006/Ry a ze dne 14.11.2006, č.j. OŽP/EP/3506/2006/Ja,
- vyjádření Městského úřadu Chrudim, stavebního odboru, oddělení památkové péče ze dne 14.11.2006, č.j. STO/4681-2/2006/SK,
- vyjádření Městského úřadu Chrudim, odboru životního prostředí ze dne 8.6.2006, č.j. OŽP/1669/2006/Ry a ze dne 14.11.2006, č.j. OŽP/EP/3506/2006/Ja,
- vyjádření Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí ze dne 22.5.2006, č.j. KrÚ22577/2006/OŽPZ a ze dne 2.8.2006, č.j. KrÚ/35457/2006/JH,
- souhlas s odnětím ze ZPF ze dne 17.8.2006, č.j. OŽP/PP/2501/2006/Mk vydaný Městským úřadem Chrudim, odborem životního prostředí,
- závěr zjišťovacího řízení podle § 7 zákona č. 100/2001 Sb. ze dne 14.9.2006, č.j. 37147-7/2006/OŽPZ/FE vydaný Krajským úřadem Pardubického kraje, odborem životního prostředí a zemědělství.

3/ ostatní vyjádření a stanoviska:

- vyjádření Policie ČR, okresní ředitelství Chrudim, DI ze dne 22.9.2006, č.j. ORCR-3-143/DI-2006,
- vyjádření k projektové dokumentaci a k existenci sítí Městských vodovodů a kanalizací Skuteč s.r.o. ze dne 13.10.2006, 6.4.2006 a 10.12.2007,
- vyjádření Vojenské ubytovací a stavební správy, Pardubice k existenci sítí ze dne 6.9.2006, č.j. 4920-ÚP/2006,

- stanovisko Sdružení pro životní prostředí zdravotně postižených v ČR ze dne 26.6.2006, zn. 033/2006/Kap,
- vyjádření VČP a.s. Hradec Králové k projektové dokumentaci ze dne 15.5.2006, zn. VY/15/00434/6, ze dne 12.6.2006, zn. VY/15/00527/6 a k existenci sítí ze dne 6.4.2006, zn. VY/05/00810/6 a jeho prodloužení ze dne 13.6.2007, č.j. VY/05/02051/7,
- vyjádření ČEKÉHO TELECOMU, a.s (nyní Telefonica O₂, a.s) k projektové dokumentaci ze dne 31.5.2006 a k existenci sítí ze dne 5.4.2006, č.j. 54311/06/CPA/000 a jeho prodloužení z 13.6.2007, č.j. 100857/07/CPA/M00,
- stanovisko k dokumentaci ČEZ Distribuce, a.s. a vyjádření k existenci podzemního vedení ze dne 5.4.2006, zn. 209143, ze dne 12.5.2006, ze dne 23.5.2006 a prodloužení jejich platností ze dne 19.6.2007 a vyjádření k přeložce vysokého napětí ze dne 15.6.2007,
- ČEZ Distribuce a.s., dne 5.12.2007, č.j. 12551005/OP/97/2008 – souhlas s umístěním stavby a s prováděním činností v ochranném pásmu zařízení ES,
- vyjádření Městského úřadu Skuteč k podzemním sítím (osvětlení) ze dne 5.4.2006,
- vyjádření Stavebního bytového družstva, se sídlem Chrudim, Na Valech 176, ze dne 5.12.2006, zn. 505-PTU-2006,
- vyjádření SÚS PK, majetková správa Chrudim, dne 14.9.2006, zn. MS/847-06/286-No
- vyjádření k přeložce vrchního vedení VN-SÚS PK, majetková správa Pardubice, dne 21.2.2008, zn. SUSPK1063/08,
- bylo předloženo souhlasné stanovisko společnosti RoBin OIL s r.o. se sídlem Kladno, Libušina 172, ze dne 16.8.2006, v kterém jsou uvedeny podmínky týkající se uzavření nájemní smlouvy a dopravního značení. Nájemní smlouva bude uzavřena před vydáním stavebního povolení, dopravní značení je v kompetenci Městského úřadu Chrudim, odboru dopravy, a Policie ČR, dopravního inspektorátu. Dále souhlasné stanovisko ze dne 7.5.2007, jehož podmínkou je taktéž zřízení nájemní smlouvy, která bude uzavřena před vydáním stavebního povolení. Obojí jsou souhlasná stanoviska, s nimiž souhlasí obě strany-stavební úřad, proto uvedené požadavky nezhodnotil jako námitky.

Pozemky parc.č. 760/1, 755/3, 755/4, 758/44, 743/12 v kat. území Skuteč jsou ve vlastnictví Města Skuteč, přičemž navrhovatel k pozemkům prokázal jiné právo, vyplývající ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 9.9.2005 a z jejího dodatku ze dne 15.12.2006.

Pozemky parc. č. 743/20, 743/19, 758/44, 758/45 a 758/1 v kat. území Skuteč jsou ve vlastnictví Města Skuteč, přičemž navrhovatel k pozemkům prokázal jiné právo, vyplývající ze smlouvy o budoucí smlouvě o zřízení věcného břemene ze dne 14.12.2006 a ze souhlasu vlastníka ze dne 23.4.2007.

Pozemky parc. č. 2484/1, 767 a 766/1 v kat. území Skuteč jsou ve vlastnictví společnost RoBiN OIL s.r.o., přičemž navrhovatel k pozemkům prokázal jiné právo, vyplývající ze souhlasu vlastníka ze dne 16.8.2006 a 7.5.2007.

Pozemek parc. č. 732/39 v kat. území Skuteč je ve vlastnictví Pardubického kraje, ve správě SÚS Pardubického kraje, přičemž navrhovatel k pozemkům prokázal jiné právo vyplývající ze souhlasu vlastníka ze dne 14.9.2006 a ze smlouvy o podmínkách provedení stavby č. S/OM/2845/07 ze dne 20.12.2007.

Pozemek stp. 1446/2 v kat. území Skuteč je ve vlastnictví města Skuteč, přičemž navrhovatel k pozemkům prokázal jiné právo vplývající ze zejména z prodlouženého souhlasu s provedením elektropřípojky ze dne 19.6.2007.

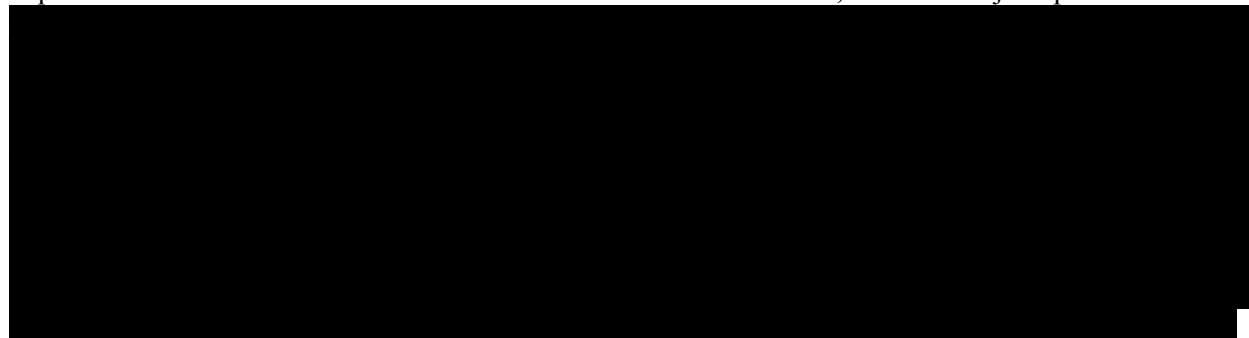
Městský úřad Skuteč, odbor stavebního úřadu dne 25.2.2008 oznámil všem známým účastníkům a dotečeným orgánům pokračování vedeného řízení o umístění stavby: **„Novostavba supermarketu PLUS DISCOUNT Skuteč včetně přípojek inženýrských sítí, (vodovod, kanalizace, plynovod, elektropřípojka, telefon), sadových a terénních úprav, komunikace a zpevněných ploch, veřejného osvětlení, přeložky kanalizace, přeložky VN 35 kV a opěrné zdi. Sjezd bude zřízen ze silnice č. II/358 (p.p.č. 732/39), druhý sjezd bude směrem k areálu čerpací stanice PHM (p.p.č. 766/1), stavební objekt supermarketu bude umístěn na p.p.č. 755/3, 755/4 a 760/1, zpevněné plochy, sjezdy a opěrná zeď budou umístěny na p.p.č. 755/3, 755/4, 760/1, 743/20, 732/39, 743/12, 766/1, 758/44, 2484/1, přípojky inženýrských sítí a terénní úpravy na p.p.č. 732/39, 743/12, 743/19, 743/20, 755/3, 755/4, 758/1, 758/44, 758/45, 760/1, 766/1, 767, 2484/1, 732/38, stp.1446/2, k.ú. Skuteč, obec Skuteč, okres Chrudim. Zároveň nařídil k projednání návrhu ústní jednání spojené s místním šetřením na den 27.3. 2008, ze kterého byl pořízen protokol a je přílohou spisu.**

Podle ust. § 34 odst. 1 stavebního zákona přísluší postavení účastníka územního řízení o umístění stavby navrhovateli a dále osobám, jejichž vlastnická nebo jiná práva k pozemkům nebo stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, mohou být rozhodnutím přímo dotčena. V daném případě se kromě navrhovatele, vlastníků pozemků, na nichž je umístěována vlastní stavba i stavby inženýrských sítí a vlastníků nebo správců přímo dotčených inženýrských sítí, jedná také o vlastníky či spoluvlastníky dotčených sousedních pozemků a staveb, přičemž jako sousední nejsou považovány pouze pozemky přímo hraničící s pozemky místa stavby - dle tohoto ustanovení byly oznamovány úkony stavebního úřadu učiněné v řízení osobám uvedeným v rozdělovníku rozhodnutí.

Dle ust. § 34 odst. 3 stavebního zákona je účastníkem každého územního řízení obec, v tomto případě Město Skuteč, a dále ten, komu zvláštní zákon toto postavení přiznává. Postavení účastníka řízení podle zvláštního zákona mají rovněž občanská sdružení, neboť jejich postavení je upraveno v ust. § 70 odst. 3 zákona č. 114/92 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších změn a doplňků (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). Dle tohoto ustanovení je občanské sdružení oprávněno účastnit se správního řízení, při němž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny, pokud oznámí svou účast písemně do osmi dnů od zahájení řízení orgánu státní správy, který řízení zahájil. Opatřením č.j. SÚ/696/06/Ká ze dne 3.11.2006 zdejší stavební úřad informoval občanské sdružení o zahájení územního řízení. Ve stanovené lhůtě oznámilo svou účast Občanské sdružení „Za zelenou Skuteč“, jemuž bylo přiznáno postavení účastníka řízení.

Oznámení o zahájení řízení bylo doručeno všem zúčastněným jednotlivě.

V průběhu vedeného řízení došlo ke změně okruhu účastníků řízení, změnou majetkoprávních vztahů-



Výše jmenovaní jsou účastníky řízení podle § 34 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení upozorněni, že své námitky a připomínky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. Dotčené orgány byly o zahájení územního řízení a konání ústního jednání informovány opatřením č.j. SÚ/696/06/Ká ze dne 25.2.2008 a byly současně upozorněny, že mohou uplatnit svá stanoviska ve stejné lhůtě jako účastníci řízení. Žádný z dotčených orgánů nepožádal předem o prodloužení této lhůty ve smyslu § 36 odst. 3 stavebního zákona.

Dne 8.4.2008 bylo účastníkům řízení rozesláno oznámení o možnosti seznámení se s podklady rozhodnutí v termínech 28.4.2008 a 30.4.2008. Této možnosti využilo pouze občanské sdružení „Za zelenou Skuteč“ nahlédnutím do spisu a pořízení fotodokumentace.

Po tomto seznámení stavební úřad shledal novou skutečnost a to, že byla podána kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové (tato kasační stížnost se týkala řízení, o kterém byly všechny zúčastněné správní orgány přesvědčeny, že je řízením o předběžné otázce - jednalo se o kácení stromů na místě, kde má být umístěna dotčená stavba). Kasační stížnosti byl přiznán odkladný účinek, proto stavební úřad vedené územní řízení přerušil rozhodnutím ze dne 12.5.2008, až do doby vydání rozsudku o kasační stížnosti. Po vydání rozsudku ze dne 21.8.2008, který mimo jiného konstatoval, že závažný důvod pro kácení dřevin spočívající v plánované výstavbě může být dán teprve v okamžiku, kdy nabude právní moci územní rozhodnutí o umístění stavby, stavební úřad řízení o povolení kácení stromů pravomocně zastavil dne 8.1.2009 a nejprve dokončil řízení o umístění stavby.

Dne 12.1.2009 bylo účastníkům řízení rozesláno oznámení o možnosti seznámení se s podklady rozhodnutí v termínu do 5-ti od dne doručení. Této možnosti využilo pouze občanské sdružení „Za zelenou Skuteč“ nahlédnutím do spisu a pořízení fotodokumentace.

Umístění ve výroku uvedené stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru Skuteč a s jeho změnami, konkrétně se změnou územního plánu sídelního útvaru č.6, která byla schválena Zastupitelstvem Města Skuteč a je zakotvena ve vyhlášce č. 1/2006, jež nabyla účinnosti dne 24.3.2006. Pozemky jsou v územním plánu vedeny jako plochy občanské vybavenosti.

Umístění navrhované stavby supermarketu vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu stanoveným vyhláškou o OTP.

Návrh odpovídá obecným technickým požadavkům na výstavbu zabezpečujícím užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace ve smyslu vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace.

Návrh na umístění stavby je rovněž v souladu s požadavky zvláštních předpisů, podle nichž posuzují návrh dotčené orgány státní správy. Výše uvedená doložená stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Stanoviska dotčených orgánů byla zkoordinována. Jejich požadavky na umístění stavby, projektovou přípravu stavby nebo její projednání stanovené v doložených souhlasných stanoviscích byly převzaty do podmínek tohoto rozhodnutí.

K ochraně stávajících podzemních vedení veřejné komunikační sítě ve smyslu ust. § 101 odst. 1 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), byla stanovena podmínka č. 26, 27, 28 a 29. Podrobnější podmínky ochrany budou stanoveny ve stavebním řízení.

Stavební úřad požadavky stanovené ve vyjádřeních výše uvedených vlastníků (správců), příp. provozovatelů, zahrnul do podmínek tohoto rozhodnutí v rozsahu, ve kterém se tyto požadavky týkají umístění stavby nebo požadavků na zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení. Požadavky týkající se výlučně provádění umísťované stavby, ani požadavky týkající se vzájemných (např. smluvních) vztahů stavebníka a vlastníka nebo správce technické infrastruktury nebyly do podmínek tohoto rozhodnutí zahrnuty, neboť jsou v tomto stupni řízení bezpředmětné.

Námítky účastníků řízení:

Dne 26.3.2008 byly uplatněny v písemné formě námítka účastníka řízení:

Občanského sdružení „Za zelenou Skuteč“, kontaktní osoba Hana Prášková, Družstevní 904, 539 73 Skuteč.

Námítka č.1)

V této námítce je namítáno, že „V Družstevní ulici dojde ke zničení značné zelené plochy, kterou lze využít na víceúčelový park, tuto plochu nelze jinak nahradit. Faktor pohody pro zde žijící obyvatele zůstala trvale snížena“.

Stavební úřad námítku č.1) posoudil takto:

Pro danou lokalitu je schválen územní plán sídelního útvaru, a uvedený záměr je s ním plně v souladu, konkrétně s jeho změnou č. 6, území je určeno pro zástavbu občanskou vybaveností, tedy je počítáno s umístěním stavby, ať této nebo jiné. Tuto plochu nyní nelze využít na víceúčelový park, ale je třeba vzít v úvahu, že v předcházejících dvou letech proběhla regenerace dotčeného panelového sídliště, kdy došlo k osázení velkého počtu zelených ploch.

Námítka č.2)

V této námítce je namítáno, že: „provozem supermarketu a jeho příslušenství dojde k dalšímu navýšení hlučnosti. Hladina akustického zatížení při provedeném měření překračuje hygienický limit jak pro denní, tak pro noční dobu, a to i při současném stavu, kdy je tento hluk způsoben blízkou obchvatovou komunikací (až 59 dB).“

Stavební úřad námítku č.2) posoudil takto:

Z výsledků měření vyplývá, že pro nejbližší objekty obytné zástavby je překračován hygienický limit jak pro denní, tak pro noční dobu; dle zpracovatele předkládaného oznámení (zjišťovací řízení podle § 7 zákona č. 100/2001, č.j. 37147-7/2006/OŽPZ/FE) je hygienickým limitem pro denní dobu hladina akustického tlaku A-55dB.

Z výsledků výpočtů vyplývá, že provoz stacionárních zdrojů hluku se projevuje u nejbližších objektů obytné zástavby hladinou akustického tlaku 27 dB, což znamená, že provoz stacionárních zdrojů hluku při respektování projektantem zadaných parametrů nebude znamenat překročení hygienického limitu pro denní respektive noční dobu.

Opěrná zeď, která je navržena plní účinnou protihlukovou funkci ve vztahu k nejbližším objektům obytné zástavby; stejnou protihlukovou funkci plní samotný objekt prodejny.

Z výsledků výpočtů pro výhledový stav je patrné, že u nejbližších objektů obytné zástavby po realizaci záměru nedojde k navýšení hlukové zátěže; při zadaných parametrech stacionárních zdrojů hluku a předikované dopravní zátěži související s provozem prodejny je z výpočtů patrné, že hladina akustického tlaku se u výpočtových bodů nezmění, případně lze očekávat pokles hladiny akustického tlaku.

Námítka č.3)

V této námitce je namítáno, že: „*budova supermarketu má být zapuštěna téměř 3,0 m pod stávající terén, střecha provozovny má dosahovat do výše 1. patra domu v Družstevní ulici. Stavba možná sníží hluk pouze v přízemí, tvar střechy bude mít přímý vliv na navýšení hlučnosti ve vyšších patrech. V případě, že stavba bude povolena, žádáme o změnu v projektu ohledně tvaru střechy, a to tak, aby tuto skutečnost řešil.*“

Stavební úřad námítku č.3) posoudil takto:

Hluk je řešen námitkou číslo 2 a stavebnímu úřadu nepřísluší hodnotit závěry oprávněné osoby. Co se týká tvaru střechy, stavební úřad rozhoduje o podaném návrhu, tak jak byl podán. Z diskuze v průběhu místního šetření dále vyplynulo, že došlo k jednání (před místním šetřením) mezi občanským sdružením a navrhovatelem, ovšem k dohodě nedošlo a proto tudíž navrhovatel nezměnil svůj návrh. Po tomto řízení by mělo následovat řízení o povolení stavby, ve kterém již nelze navrhnout architektonický vzhled stavby jinak, než byl schválen v územním řízení, což se vztahuje i na tvar střechy.

Námítka č.4)

V této námitce je namítáno, že: „*stavba bude umístěna v těsné blízkosti průčelí domu v Družstevní ulici (cca 10,0 m). Celkový záměr bude mít nepochybně vliv na estetický vzhled krajiny. Stavba svým vzhledem naruší současný pohled na sídliště. Žádná stavba se nemůže esteticky rovnat vzrostlým stromům zelené travnaté ploše.*“

Stavební úřad námítku č.4) posoudil takto:

Stavební úřad konstatuje, že z hlediska umístění stavby není předpoklad, že by stavba ovlivnila krajinný ráz, tato otázka nebyla nastolena ani orgánem ochrany přírody a krajiny.

Dále je stavební úřad s ohledem na poznatky své dosavadní správní činnosti toho názoru, že stavby tohoto obchodního řetězce jsou poměrně zdařilé a dobře začlenitelné do stávající typické zástavby, na rozdíl od některých objektů halového typu. Odpověď, zda vliv na estetický vzhled krajiny (pohled na sídliště) bude pozitivní či negativní, je čistě věcí subjektivního vnímání.

Námítka č.5)

V této námitce je namítáno, že: „*při realizaci stavby a následně jejím provozem dojde k nárůstu automobilové dopravy v bezprostřední blízkosti obytných domů a tím k nárůstu prašnosti a koncentrací znečišťujících látek v ovzduší. Tímto se negativní vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva podstatně zvýší.*“

Stavební úřad námítku č.5) posoudil takto:

Objekt bude vytápěn zemním plynem, kde emise prachu jsou nevýznamné. Emisní faktor pro prachové částice je zanedbatelný a předpokládaná doprava vyvolaná záměrem nebude představovat výraznější imisní zátěž. Sekundární prašnost v úvahu přichází a musí být řešena pravidelným čištěním parkoviště. Orgán ochrany ovzduší se vyjádřil kladně.

Námítka č.6)

V této námitce je namítáno, že: „*v plánu sadových úprav je náhradní výsadba mezi supermarketem a bytovým domem v Družstevní ulici řešena 1,0 m širokým travnatým pruhem, osázeným řadou tují. Toto nepovažujeme za adekvátní náhradu za- zničení 0,6 ha zelené plochy a pokácení 51 stromů. Stromy vysázené v jiných částech Skutče neřeší problém Družstevní ulice.*“

Stavební úřad námítku č.6) posoudil takto:

Otázka kácení stromů i náhradní výsadba za tyto stromy není předmětem tohoto řízení, vše bude (podle rozsudku Nejvyššího správního soudu) řešeno, až po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Námítka č.7)

V této námitce je namítáno, že: „*podle projektu není řešen chodník z Družstevní ulice podél čerpací stanice k samotnému vjezdu pro auta nakupujících. Lidem na vozíku nebo pěším, kteří nemohou použít schody, zde není zaručen bezpečný přístup.*“

Stavební úřad námítku č.6) posoudil takto:

Pro pěší je určeno jednak schodiště ze severovýchodní strany a dále chodník z jihovýchodní strany objektu, který je projektován jako bezbariérový-obojí je budováno především pro obyvatele sídliště přicházející ve směru z Družstevní ulice. Vše je zakresleno přehledně na celkové situaci stavby –nový stav v měřítku 1:250.

Námítka č.8)

V této námitce je namítáno, že: „projekt neuvažuje zařízení WC pro zákazníky. Z hygienického hlediska toto považujeme za tristní již vzhledem k tomu, že prodejna je značného rozsahu a v těsné blízkosti bytové zástavby.

Stavební úřad námitku č.8) posoudil takto:

Vnitřní dispozice objektu není předmětem územního řízení, tuto otázku by bylo možné projednávat ještě v případném stavebním řízení. Ovšem je pravdou, že jsou splněny obecné technické požadavky na výstavbu, pro tento typ stavby není nutno zřizovat WC pro zákazníky. Pokud není v objektu občerstvení či prodej nápojů, není třeba umisťovat WC.

Námitka č.9)

V této námitce je namítáno, že: „žádáme o prověření všech podmínek regulativ, které upravují možnost stavby na uvedeném místě v souladu s územní plánem“.

Stavební úřad námitku č.9) posoudil takto:

Jak již bylo uvedeno v reakci na námitku č. 1, záměr je plně v souladu se změnou územního plánu č. 6. a stavba supermarketu odpovídá pojetí stavby občanské vybavenosti, pro kterou je toto území určeno.

Námitka č.10)

V této námitce je namítáno, že: „území určené k výstavbě supermarketu je jediný prostor na sídlišti, kde je možné vystavět park a o vytvoření tohoto parku OS usiluje“.

Stavební úřad námitku č.10) posoudil takto:

Zde se nejedná o námitku směřující proti vydání rozhodnutí, ale spíše o konstatování dané situace a o sdělení o uvažovaném záměru. K tomuto stavební úřad říká jen tolik: v tomto prostoru za současných podmínek nelze vystavět park, protože územním plánem je toto území určené pro stavbu občanské vybavenosti nikoliv pro městskou zeleň.

Námitky č. 1 až č. 10 stavební úřad z výše uvedených důvodů zamítl.

Dne 26.3.2008 byly uplatněny v písemné formě námitky účastníka řízení:

Paní Marie Koutné, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, námitky byly očíslovány čísly 1-9 a všechny byly totožné s námitkami č. 1-9 Občanského sdružení Za zelenou Skuteč.

Námitky č. 1 až č. 9 stavební úřad zamítl.

Dne 26.3.2008 byly uplatněny v písemné formě námitky účastníka řízení:

Paní Aleny Svatošové, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, námitky byly očíslovány čísly 1-9 a všechny byly totožné s námitkami č. 1-9 Občanského sdružení Za zelenou Skuteč.

Námitky č. 1 až č. 9 stavební úřad zamítl.

Dne 26.3.2008 byly uplatněny v písemné formě námitky účastníka řízení:

Manželů Pavla a Yvety Váchových, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, námitky byly očíslovány čísly 1-9 a všechny byly totožné s námitkami č. 1-9 Občanského sdružení Za zelenou Skuteč.

Námitky č. 1 až č. 9 stavební úřad zamítl.

Dne 26.3.2008 byly uplatněny v písemné formě námitky účastníka řízení:

Paní Marty Netolické, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, námitky byly očíslovány čísly 1-8, námitky pod č. 1-6 a č. 8 byly totožné s námitkami Občanského sdružení Za zelenou Skuteč.

Námitky č. 1 až 6 a č. 8 stavební úřad zamítl.

Námitka č.7)

V této námitce je namítáno, že: „snížení hodnoty bytu“.

Stavební úřad námitku č.7) posoudil takto:

Na byty byl zpracován znalecký posudek osobou k tomu oprávněnou, proto stavební úřad bere její názor jako relevantní. Přímou se nevztahuje k umístění projednávané stavby, navíc je to konstatování.

Námitku č. 7 stavební úřad z výše uvedených důvodů zamítl.

Dne 27.3.2008 byla uplatněna při místním šetření připomínka Stavebního bytového družstva, Moravská 281, 537 60 Chrudim:

Námitka č.1)

V této námitce je namítáno, že: *“kvalita bydlení bude podstatně zhoršena, preferujeme umístění za obchvatem“*.

Stavební úřad námitku č.1) posoudil takto:

Jedná se návrhu, umístění za obchvatem by byl protinávrh; kvalita bydlení je subjektivní dojem.

Námitku č. 1 stavební úřad z výše uvedených důvodů zamítl.

Dne 27.3.2008 byla uplatněna při místním šetření připomínka (žádost) společnosti Robin Oil s.r.o., Libušina 172, 272 03 Kladno:

Připomínka č. 1)

V této připomínce je požadováno, že: *“žádám , aby se provozovatel podílel v zimním období na údržbě komunikace spojující ulici Družstevní a obchvat“*

Připomínce bylo vyhověno podmínkou č. 10 tohoto rozhodnutí.

Dne 21.1.2009 byly uplatněny v písemné formě opožděné námitky účastníka řízení:

Občanského sdružení „Za zelenou Skuteč“, kontaktní osoba Hana Prášková, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, námitky číslo 1-9 a 11-12 byly pouze opsáním a podrobnějším rozvedením námitek č. 1-9 Občanského sdružení Za zelenou Skuteč ze dne 26.3.2008.

Námitky č. 1 až č. 9 a 11-12 stavební úřad zamítl.

Námitka č.10)

Jedná se o domněnku, že: *„stavební úřad neodstranil všechny vady vytknuté Krajským úřadem PK“*.

Stavební úřad námitku č.10) posoudil takto:

Zde se nejedná o námitku směřující proti vydání rozhodnutí, ale spíše o domněnku. Stavební úřad se podle svého nejlepšího vědomí snažil odstranit všechny vytknuté vady.

Námitku č. 10 stavební úřad zamítl.

Námitka č.14)

V této námitce je namítáno, že: *„vjezd je úzký, budou se tvořit zácpy, zvýší se hluk a prašnost“*.

Stavební úřad námitku č.14) posoudil takto:

Dopravní řešení je navrženo oprávněnou osobou a odsouhlaseno příslušnými správními úřady. Podrobněji bude řešeno ve stavebním řízení. Prašnost je již řešena reakcí na námitku č. 5 ze dne 26. 3 2008.

Námitku č. 14 stavební úřad zamítl.

Námitka č.15)

V této námitce je namítáno, že: *„sjezd pro vozičkáře je řešen jako nebezpečný ,jelikož protíná trasu zásobovacích vozidel“*.

Stavební úřad námitku č.15) posoudil takto:

Dopravní řešení je navrženo oprávněnou osobou a odsouhlaseno příslušnými správními úřady. Podrobněji bude řešeno ve stavebním řízení.

Námitku č. 15 stavební úřad zamítl.

Námitka č.16)

V této námitce je namítáno, že: *„rychlost na komunikaci mezi supermarketem a čerpací stanicí je 50 km/hod., což je vzhledem k blízkosti obytné zóny,kde je povolená rychlost 20 km/hod,nevyhovující z hlediska bezpečnosti“*.

Stavební úřad námitku č.16) posoudil takto:

Dopravní řešení je navrženo oprávněnou osobou a odsouhlaseno příslušnými správními úřady. Podrobněji bude řešeno ve stavebním řízení. V souladu s odborem dopravy Městského úřadu Chrudim a Policií ČR, dopravním inspektorátem, je možno řešit rychlost, tak aby současná a vzniklá situace byly, co možná nejbezpečnější. Rychlost lze řešit kdykoliv (i nyní) není vázáno na stavební či územní řízení a každý občan má možnost podat k příslušným orgánům podnět.

Námitku č. 16 stavební úřad zamítl.

Námitka č.17)

V této námitce je citováno z textu studie investora a vyjádřen s tímto nesouhlas: „*dojde k podstatnému zhoršení životního prostředí*“.

Stavební úřad námitku č.17) posoudil takto:

Studie investora není podkladem pro územní řízení, proto stavební úřad nemůže posuzovat údaje z ní citované. V průběhu zjišťovací řízení (hodnocení vlivů na životní prostředí) nebyla obava ze zhoršení životního prostředí potvrzena.

Námitku č. 17 stavební úřad zamítl.

Námitka č.18)

V této námitce je citováno z textu studie investora a vyjádřen s tímto nesouhlas: „*studie tvrdí, že se nepředpokládá kácení dřevin*“.

Stavební úřad námitku č.18) posoudil takto:

Studie investora není podkladem pro územní řízení, proto stavební úřad nemůže posuzovat údaje z ní citované. Jako podklad pro územní řízení slouží dokumentace jejíž součástí je i plán předpokládaného kácení dřevin a plán výsadeb, z tohoto je jasně patrné, že ve zmíněné studii došlo pravděpodobně k chybě v psaní. Pro stavební úřad je závazný návrh předložený investorem.

Námitku č. 18 stavební úřad zamítl.

Námitka č.19)

V této námitce je namítáno, že : „*nelze již jednat o SUPERMARKETU PLUS, protože tento řetězec omezuje své aktivity*“.

Stavební úřad námitku č.19) posoudil takto:

Stavební úřad jedná o návrhu žadatele a ten zní na SUPERMARKET PLUS. Přesto stavební úřad podotýká, že by se jednalo o právní nástupnictví, které je možno řešit kdykoliv v průběhu řízení o po něm příslušnými právními kroky. Název řetězce (barevný vzhled reklamní tabule) nemá vliv na územní či stavební řízení.

Námitku č. 19 stavební úřad zamítl.

Námitka č.20)

V této námitce je namítáno, že : „*občanské sdružení podalo návrh na změnu územního plánu a to na zónu zeleně (jedná se některé pozemky dotčené stavbou)*“.

Stavební úřad námitku č.20) posoudil takto:

Pro stavební úřad je důležitý stav ke dnešnímu dni, nyní je záměr v souladu s územním plánem sídelního útvaru.

Námitku č. 20 stavební úřad zamítl.

Námitka č.2A)

V této námitce je namítáno, že : „*5-ti denní lhůta pro seznámení s podklady je nedostatečná a žádáme prodloužení, lhůta měla být 15-ti denní podle § 36 SZ*“.

Stavební úřad námitku č.2A) posoudil takto:

Jelikož se jedná o řízení vedené podle speciálního zákona (stavebního zákona) byla zde uplatněna koncentrační zásada, v termínu do 27.3.2008 mohli účastníci řízení uplatňovat námitky (lhůta na uplatnění námitek podle § 36 SZ byla stanovena dostatečně dlouhá, jelikož poslednímu účastníkovi řízení bylo oznámení o zahájení řízení se stanovením lhůty na uplatnění námitek doručeno dne 8.3.2008- což je do 27.3. více než 15 dnů. Od dne 27.3.2008 nebyl doložen do spisu žádný nový podklad. Stavební úřad má za to, že lhůta k seznámení byla dostatečná a lhůtu neměl v úmyslu prodloužit, proto k žádosti o prodloužení lhůty nevydal žádné opatření; o negativním opatření správní řád nehovoří. Vzhledem ke zdlohavosti řízení, které je vedeno již od 11/2006, stavební úřad měl v úmyslu zejména upozornit účastníky, že již bude vydáno rozhodnutí ve věci, ale ve spisu nebylo již od 27.3.2008 nic nového, s čím by nebyli účastníci řízení seznámeni. Navíc od 27.3.2008 byli účastníci seznamováni se stejným obsahem spisu 2 x a to ještě opatřením ze dne 8.4.2008.

Námitku č. 2A stavební úřad zamítl.

Námitka č.3A)

V této námitce je namítáno, že : „*pracovníci městského úřadu jsou podjatí, byli konkrétně jmenováni: vedoucí stavebního úřadu, jeho referenti, tajemník a starosta města. Důvodem k podjatosti je, že pracovníci, kteří rozhodují ve věci jsou zaměstnanci osoby - účastníka řízení o jehož věci (zejména jeho pozemcích) se v tomto řízení rozhoduje*“.

Stavební úřad námitku č.3A) posoudil takto:

Stavební úřad po obdržení námítky podjatosti, podle § 14 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, tuto skutečnost sdělil dne 22.1.2009 tajemníkovi městského úřadu. Jelikož z podjatosti byli nařčeni tajemník i starosta, na městském úřadě nebyly další osoby, které by o věci mohly rozhodovat. Proto uvedenou skutečnost, dne 27.1.2009, tajemník sdělil nadřízenému správnímu orgánu - Krajskému úřadu Pardubického kraje, oddělení stavebního řádu. Na toto reagoval krajský úřad sdělením ze dne 4.2.2009, se závěrem: námitka měla být podána bezodkladně, jelikož účastníci řízení věděli o důvodech pro podání námítky, které nyní uvádějí; a to nejméně od prvního ústního jednání, tj. od dne 5.12.2006. Následně obdobným sdělením na námitku reagoval Tajemník Městského úřadu Skuteč, toto sdělení bylo dne 12.2.2009 odesláno všem, kteří podjatost namítli.

I přes to, že námitka nebyla podána bez zbytečného odkladu a účastník řízení vyčkával, až do okamžiku těsně před vydáním rozhodnutí, stavební úřad se jí důkladně zabýval. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu situace, která zde nastala, kdy úředník rozhoduje o věcech týkajících se obce, tedy de facto jeho zaměstnavatele, nemůže být bez dalšího důvodem podjatosti pracovníka územně samosprávného celku a to i přes pracovní vztah či z toho plynoucí finanční závislost. Zde by musel přistoupit ještě jiný konkrétní zájem úřední osoby na výsledku řízení. Tato situace, kdy podstatnou část územní státní správy vykonávají orgány územních samosprávných celků vychází již z Ústavy a to z dvojkoľejnosti státního zřízení, z jeho dělení na státní správu a samosprávu.

Námitku č. 3A stavební úřad zamítl.

Dne 21.1.2009 byly uplatněny v písemné formě opožděné námitky účastníka řízení:

Paní Marie Koutné, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, námitky číslo 1-10, 2A a 4A jsou totožné s námitkami č. 1-10, 2A a 3A=4A Občanského sdružení Za zelenou Skuteč.

Námitky č. 1 až č. 10, 2A a 4A stavební úřad zamítl.

Námitka č.3A)

V této námitce je namítáno, že : „ bude snížena pohoda bydlení a hodnota bytu“.

Obdobné námitky jsou řešeny již s námitkou č. 7 paní Marty Netolické ze dne 26.3.2008 a s námitkou č. 1 Stavebního bytového družstva ze dne 2. 3 2008.

Stavebnímu úřadu nepřisluší zkoumat, zda v důsledku realizace předmětné stavby dojde či nedojde k poklesu tržní hodnoty předmětných nemovitostí dotyčného účastníka. Na pokles či zvýšení tržní hodnoty té které nemovitosti má vliv mnoho faktorů, předvídatelných i nepředvídatelných. Samotný pokles tržních hodnot předmětných nemovitostí (neprokázaný) není skutečností znemožňující vydání rozhodnutí ve věci v rámci předmětného řízení.

Určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastnících okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takové zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům.

Námitku č. 3A stavební úřad zamítl.

Dne 21.1.2009 byly uplatněny v písemné formě opožděné námitky účastníka řízení:

paní Aleny Svatošové, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, manželů Pavla a Yvety Váchových, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, paní Marty Netolické, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, námitky číslo 1-10, 2A a 3A, tj. všechny jimi podané námitky, jsou totožné s námitkami č. 1-10, 2A a 3A paní Marie Koutné, Družstevní 904, 539 73 Skuteč.

Námitky č. 1 až č. 10, 2A a 3A stavební úřad zamítl.

Stavební úřad v řízení zajistil úplnost podkladů pro rozhodnutí a umožnil účastníkům řízení se s nimi seznámit a uplatnit vyjádření (námitky) k nim. K ochraně veřejných zájmů stavební úřad přezkoumal a odůvodnil soulad navržené stavby s územně plánovací dokumentací, obecnými technickými požadavky na výstavbu, přezkoumal a stanovil požadavky k ochraně zdraví a životního prostředí a k ochraně dalších veřejných zájmů, jak vyplynuly ze stanovisek dotčených orgánů. Na základě zjištění, že návrh je v souladu s výše uvedenými veřejnými zájmy, stavební úřad rozhodl, jak je ve výroku uvedeno.

Upozornění pro navrhovatele:

- Toto rozhodnutí platí 2 roky ode dne, kdy nabylo právní moci, nepozbývá však platnosti, pokud v této lhůtě bude požádáno o stavební povolení. Územní rozhodnutí pozbývá platnosti také dnem, kdy

stavební úřad obdrží oznámení navrhovatele nebo jeho právního nástupce o tom, že upustil od záměru, k němuž se rozhodnutí vztahuje.

Poučení o odvolání:

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení, a to ke Krajskému úřadu Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, k odboru majetkovému a stavebního řádu, podáním učiněným u zdejšího stavebního úřadu.

V odvolání se uvede v jakém rozsahu se toto rozhodnutí napadá a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávností rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřijatelné.

Odvolání se podává v takovém počtu stejnopisů, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je na jeho náklady Městský úřad Skuteč.

Včas podané a přípustné odvolání má odkladný účinek. Písemnost je oznámena dnem doručení písemného stejnopisu do vlastních rukou. Jestliže si adresát uložené písemnosti ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Bc. Iveta Kopřivová
odbor stavebního úřadu

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, stanovený podle položky 18 písm. a) ve výši 1000,- Kč, sazebníku správních poplatků byl uhrazen dne 9.11.2006.

Rozdělovník:

Účastníci řízení:

AGILE spol. s r.o., Mírové náměstí 133, 562 01 Ústí nad Orlicí, IČO: 150 30 741

Město Skuteč, Palackého nám. 133, 539 73 Skuteč, IČO 270903

RoBiN OIL s.r.o., Libušina 172, Dubí, Kladno 272 03, IČO: 49679597

Andrea Adámková, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]

Anna Bočková, Osady Ležáků 753, 539 73 Skuteč, [redacted]

Markéta Herynková, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]

Anežka Kostýlková, Sládkova 851, 539 73 Skuteč, [redacted]

Marie Koutná, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, [redacted]

Jana Půlpánová, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]

Jiřina Macháčková, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, [redacted]

Mgr. Luděk Netolický, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, [redacted]

Marta Netolická, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, [redacted]

Jaroslava Pavlišťová, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, [redacted]

Jaroslav Půlpán, Tylova 147, 539 73 Skuteč, [redacted]

Miloš Skalický, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, [redacted]

Blanka Skalická, Družstevní 903, 539 73 Skuteč, [redacted]

Alena Svatošová, Družstevní 904, 539 73 Skuteč, [redacted]

Vlasta Leichnerová, Rooseveltova 49, č.p. 892, 160 00 Praha – Bubeneč, [redacted]

Eva Ocmanová, nám. Osloboditelů 2, č.p. 1363, 153 00 Praha 5-Radotín, [redacted]

Kateřina Žezulková, Petržílova 3, č.p. 3295, 143 00 Praha –Modřany, [redacted]

Vladimír Jílek, Sládkova 859, 539 73 Skuteč, [redacted]

Pavel Vácha, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]

Yveta Váchová, Družstevní 902, 539 73 Skuteč, [redacted]

Petr Šlemr, V .Nováka 7, 539 73 Skuteč, [redacted]

Petra Šlemová, V. Nováka 7, 539 73 Skuteč, [REDACTED]
Aleš Marek, Družstevní 905, 539 73 Skuteč, [REDACTED]
Anna Marková, Družstevní 905, 539 73 Skuteč, [REDACTED]
Stavební bytové družstvo, Moravská 281, 537 60 Chrudim IV.
RWE Distribuční služby, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno 2, IČO 27935311,
zasílací adresa: RWE Distribuční služby, s.r.o., IČO 27935311, T.G.
Masaryka 1060, 570 01 Litomyšl
ČEZ Distribuce, a.s., Teplická 874/8, 405 02 Děčín, IČO 27232425, zasílací adresa:
ČEZ Distribuce a.s., Guldenerova 19, 303 03 Plzeň
Městské vodovody a kanalizace s.r.o., Palackého nám. 133, 539 73 Skuteč, IČO 25940015
Tefónica O2 Czech republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 22 Praha 4 –Michle, IČO: 30193336,
zasílací adresa: Tefónica O2 Czech republic, a.s., P.O. BOX 85, 130 00
Praha 011, IČO 60193336
Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Doubravice 98, 533 53 Pardubice, IČO 00085031,
zasílací adresa: Správa a údržba silnic Pardubického kraje, Tovární
1150, 537 83 Chrudim
Pardubický kraj, Komenského nám 125, 532 11 Pardubice
Občanské sdružení „Za zelenou Skuteč“, Družstevní 904, 539 73 Skuteč
Na vědomí: Petr Horák Zvěřinova 41, 539 73 Skuteč, [REDACTED]
Dotčené orgány státní správy:
Městský úřad Chrudim, odbor životního prostředí, Pardubická 67, 537 01 Chrudim
Městský úřad Chrudim, odbor dopravy, Pardubická 67, 537 01 Chrudim
Městský úřad Chrudim, stavební odbor, oddělení památkové ochrany, Pardubická 67,
537 01 Chrudim
Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, Topolská 569, 537 01 Chrudim
Krajská hygienická stanice Pardubického kraje, Čáslávská 1146, 537 01 Chrudim
Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany
ovzduší, Komenského nám. 125, Pardubice
Policie ČR, dopravní inspektorát, Všehrdovo náměstí, 537 01 Chrudim
Oblastní inspektorát práce, Říční 1195, 501 01 Hradec Králové
Vojenská ubytovací a stavební správa, Teplého 1899, 53 059 Pardubice

VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVA

O UMÍSTĚNÍ STAVBY

Spis.zn. SÚ/468/09/Ta

ČI. I. SMLUVNÍ STRANY

1.	Správní orgán	Městský úřad ve Skutči, odbor stavebního úřadu Palackého náměstí 133 539 73 Skuteč
	zastoupený:	Iveta Kopřivová, odbor stavebního úřadu
2.	Žadatel	FOTOWATT s.r.o., IČO: 27540791, se sídlem Hroubovice 68, PSČ 5385

ČI. II. TŘETÍ OSOBY

Veřejnoprávní smlouva, která nahrazuje územní rozhodnutí, se přímo dotýká práv těchto třetích osob, které by byly účastníky podle § 27 odst. 2 nebo 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, kdyby probíhalo územní řízení:



Tyto osoby vyslovily písemný souhlas s uzavřením smlouvy.

ČI. III. PŘEDMĚT SMLOUVY

V souladu s veřejným zájmem a právními předpisy a se souhlasem dotčeného orgánu uzavírají smluvní strany veřejnoprávní smlouvu, jejímž předmětem je umístění stavby

fotovoltaická elektrárna na pozemku parc. č. 952/1, p. p. k. 127, 133, 1031/1, 973, 141, 889 v katastrálním území Prosetín u Hlinska, obec Prosetín.

Druh a účel umístěvané stavby:

- Jedná se o fixní fotovoltaickou elektrárnu jako alternativní zdroj elektrické energie.

Umístění stavby na pozemku a prostorové řešení stavby:

- Jednotlivé fotovoltaické panely budou připevněny k ocelové konstrukci přichytkami. Na dotčených pozemcích bude umístěno 30 řad fotovoltaických panelů se sklonem 35° od horizontální roviny směrem na jih. Konstrukce bude upevněna do země pomocí zemních vrutů do hloubky 1,6 m. Napojení na dopravní infrastrukturu bude sjezdem z pozemku komunikace parc.č. 952/1 k.ú. Prosetín u Hlinska. Související součástí stavby budou kabelová přípojka VN 22 kV včetně betonového sloupu s transformátorem a oplocení.

ČI. IV. SOULAD S PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Smluvní strany uzavírají veřejnoprávní smlouvu v souladu s ustanoveními § 78 odst. 3 až 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), § 161 až 168 správního řádu (vyjma § 167 odst. 3) a § 16 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření. Veřejnoprávní smlouva nahrazuje územní rozhodnutí podle § 79 a 92 stavebního zákona.

Správní orgán jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, posoudil umístění stavby podle § 84 až 91 stavebního zákona a shledal, že umístění stavby je v souladu se

schválenou územně plánovací dokumentací obce Prosetín, schválenou zastupitelstvem obce dne 4.7.2002 a vymezena v území - VS s využitím ploch pro umístění areálů výroby, služeb, řemesel, skladů a ploch technického vybavení a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Správní orgán stanovil pro umístění stavby podmínky, které jsou součástí této smlouvy.

Čl. V. SOUHLAS DOTČENĚHO ORGÁNU

S uzavřením veřejnoprávní smlouvy vydal souhlas dotčený orgán:

- Městský úřad Chrudim, odbor životního prostředí, dne 11.9.2009, č.j. CR 036328/2009 OŽP/Ry,
- Městský úřad Chrudim, odbor životního prostředí, oddělení přírodního prostředí, souhlas s krajinným rázem v k.ú. Prosetín u Hlinska, ze dne 14.10.2009, č.j. CR 041391/2009,
- Hasičský záchranný sbor Pardubického kraje, územní odbor Chrudim, dne 4.9.2009, č.j. HSPA-1/323/PR-C-2009,
- ČR – Státní energetická inspekce, ze dne 7.9.2009, č.j. 1860/09/53.104/Bš,
- Policie ČR – Dopravní inspektorát, ze dne 9.9.2009, č.j. KRPH-621-195/ČJ-2009-050307,
- Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, dne 16.11.2009, č.j. KrÚ 54655/2009/OŽPZ/Bo.

Čl. VI. PODMÍNKY PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

1. Stavba bude umístěna v souladu s grafickou přílohou smlouvy (projektová dokumentace), která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:1000 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb, kterou vypracoval Ing. Jan Jirsák, ČKAIT - 0700386.
2. Stavba bude dočasná na dobu trvání do **31.12.2039**.
3. Pro uskutečnění umístěvané stavby se jako stavební pozemky vymezují parc. č. 952/1, p. p. k. 127, 133, 1031/1, 973, 141, 889 v katastrálním území Prosetín u Hlinska.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 268/2009 Sb., která upravuje požadavky na provádění staveb, a příslušné technické normy.
5. Provedení stavby bude respektovat stávající podzemní vedení a zařízení. Rovněž budou řešeny souběhy a křížení v souladu s ČSN 73 60 05 - Prostorová úprava vedení technického vybavení. Bude dbáno na jejich maximální ochranu a budou respektovány podmínky a pokyny jejich vlastníků (správců).
6. Stavba bude respektovat podmínky stanovené pro ochranná pásma technické infrastruktury.
7. Stavba fotovoltaické elektrárny může zasahovat do ochranného pásma komunikačních sítí s tím, že bude zachován odstup půdorysu zařízení od krajních vedení O2 minimálně 0,5 m.
8. Před zahájením stavby žadatel zajistí vytyčení všech podzemních sítí, aby nedošlo k jejich případnému poškození. Při provádění zemních prací budou respektovány odstupové vzdálenosti od podzemních inženýrských sítí, ochranná pásma dle zákona č. 458/2000 Sb.
9. Zemní práce v místech křížení či souběhu s podzemními inž. sítěmi budou prováděny ručně, vhodným nářadím.
10. Veškeré pozemky dotčené stavbou budou uvedeny do původního stavu, popřípadě s majiteli budou projednány náhrady za prokazatelné škody vzniklé stavbou dle obecných předpisů.
11. Stavební práce budou prováděny tak, aby jste v co největší míře zabránili obtěžování okolí hlukem, prachem apod. a bude využito všech dostupných prostředků pro snížení negativních dopadů stavby na okolí.
12. Budou splněny podmínky stanoviska Městského úřadu Chrudim, odboru životního prostředí, oddělení přírodního prostředí, souhlas s krajinným rázem v k.ú. Prosetín u Hlinska, ze dne 14.10.2009, č.j. CR 041391/2009 :
 - horní hrana fotovoltaických panelů bude max. ve výšce 4 m,
 - podél hranice fotovoltaické elektrárny s pozemkem k KN p.č. 815/2 v k.ú. Prosetín u Hlinska a pozemky PK p.č. 128/1, 139/2 a 973, všechny pozemky v k.ú. Prosetín u Hlinska vysázen pás nižších dřevin. Pás bude smíšený z keřů a nižších stromů domácích druhů. Pro keřové patro lze použít tyto druhy: ptačí zob, brslen, hloh, kalina, šípek, líska apod. Jako nižší druh

stromu lze použít např. třešň ptačí. Výsadby budou provedeny nejpozději do 3 měsíců od dokončení stavby elektrárny. Projekt výsadeb bude předložen našemu odboru k odsouhlasení před zahájením stavebních prací.

13. Budou splněny podmínky stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, dne 16.11.2009, č.j. KrÚ 54655/2009/OŽPZ/Bo:
- investor (společnost FOTOWATT s.r.o., se sídlem Hroubovicích, 538 54 Hroubovice 68, IČ: 27540791) zajistí vytyčení hranic zájmového území a jejich nepřekročení, a to ve výměře odnímaných ploch,
 - žadatel je povinen platit odvody za dočasné odnětí [dle § 11 odst. 1 písm. b) zákona],
 - Městský úřad Skuteč předepíše dle § 11 odst. 2 zákona za dočasné odnětí půdy odvody, jejichž výše je uvedena v přílohách žádosti,
 - výše odvodu je dle ustanovení § 9 odst. 7 zákona stanovena pouze orientačně. Podmínky odvodu jeho konečná výše budou stanoveny v samostatném rozhodnutí o odvodech v návaznosti na vydané pravomocné rozhodnutí podle zvláštních předpisů,
 - dle vyhlášky MŽP č. 13/1994Sb., kterou se upravují některé podrobnosti OZPF bude po ukončení poslední etapy biologické rekultivace oznámeno orgánu OZPF, který vydal rozhodnutí o dočasných odvodech za odnětí půdy podle § 11 odst. 2 zákona, že rekultivace byla ukončena, aby mohla být ukončena povinnost platit za odnětí této půdy (plán rekultivací vypracoval Motyčka Jan, 53854 Hroubovice 68, datum narození: 9.6.1958) .
10. Stavební úřad stanovuje na základě podané žádosti v souladu s § 78 odst. 2 stavebního zákona, že k provedení stavby uvedené v Čl. III. předmětu smlouvy nebude vyžadovat ohlášení anebo stavební povolení.
11. Ve smyslu stavebního zákona stavební úřad stanovuje, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu dle ust. § 122 odst. 1 stavebního zákona.

Čl. VII. DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY

Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou. Smlouva pozbude platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne účinnosti této smlouvy.

Čl. VIII. SPOLEČNÁ USTANOVENÍ

Každá ze smluvních stran obdrží jeden stejnopis smlouvy.

Souhlasy dotčeného orgánu a třetích osob s uzavřením smlouvy jsou součástí spisu spis.zn. SÚ/468/09/Ta vedeného správním orgánem.

Seznam příloh:

- ověřená projektová dokumentace

Skuteč, dne 24.11.2009

Správní orgán

Iveta Kopřivová
odbor stavebního úřadu

Žadatel

FOTOWATT s.r.o.
jednatel společnosti Jan Motyčka