

Stavební zákon a ochrana ŽP

Ivana Průchová
teze

Jaro 2012

A stylized, dark teal silhouette of a mountain range is positioned in the bottom right corner of the slide, extending from the right edge towards the center.

Prameny

- ◆ **zák.č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu**
 - prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu
 - ◆ Význam přechodných ustanovení
- ◆ **zákon č. 186/2006 Sb. o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona**
- ◆ **Zák.č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění)**
- ◆ **zák.č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí**
- ◆ **zák.č. 76/2002 b., o integrované prevenci**
- ◆ **zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými chemickými látkami a chemickými přípravky**
 - pozn. jejich analýza viz. samostatná témata
- ◆ **složkové předpisy z oblasti práva životního prostředí**
 - **zvláštní zájmy** – dotčené orgány
 - **procesní předpisy**

Prameny

- ◆ Unijní právo
 - Posuzování vlivů na ŽP
 - ◆ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2001/42/ES ze dne 27. června 2001 o posuzování vlivů některých plánů a programů na životní prostředí
 - Natura 2000
 - ◆ Směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích)
 - ◆ Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2009/147/ES ze dne 30. listopadu 2009 o ochraně vlně žijících ptáků (směrnice o ptácích)

Prameny

- ◆ Vybrané mezinárodní smlouvy
 - Aarhuská úmluva (veřejnost)
 - Evropská úmluva o krajině
 - Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy
 - Úmluva o ochraně archeologického dědictví

Principy

- ◆ princip udržitelného rozvoje
- ◆ princip únosného zatížení území
- ◆ princip informovanosti
- ◆ princip veřejnosti
- ◆ princip součinnosti
- ◆ princip kontroly
- ◆ princip aktualizace
- ◆ princip soudní kontroly

Udržitelný rozvoj území

- ◆ pilíře:
 - environmentální (posuzování vlivů na ŽP)
 - sociální
 - ekonomický
- ◆ udržitelný rozvoj posuzován
 - v politice územního rozvoje
 - v zásadách územního rozvoje
 - v územních plánech (ne vždy)

Subjekty a jejich role při ochraně ŽP

- ◆ *do procesů podle stavebního zákona vstupuje řada subjektů*
- ◆ *každý z nich má zákonem pro příslušný proces vymezeno specifické postavení včetně možného ovlivnění požadavků na ochranu životního prostředí*

Orgány územního plánování a stavební úřady

Jako orgány územního plánování platná právní úprava vymezuje:

- orgány obcí (zastupitelstvo, rada, obecní úřad),
 - úřad územního plánování
 - Rada obcí pro udržitelný rozvoj území
- orgány krajů (zastupitelstvo, rada, krajský úřad)
- Ministerstvo pro místní rozvoj a
- Ministerstvo obrany.

Pokud jde o stavební úřady, platná právní úprava vymezuje :

- stavební úřady, označované jako "**obecné**"
- **speciální** stavební úřady,
- **vojenské a jiné** stavební úřady.

Dotčené orgány

- ◆ Chrání veřejné zájmy podle zvláštních předpisů § 4 StZ)
 - (jmenovitě zejména z oblasti životního prostředí)
- ◆ dotčené orgány vydávají
 - pro vydání rozhodnutí podle tohoto zákona **závazná stanoviska** na základě zvláštních právních předpisů, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak
 - pro postupy podle tohoto zákona, které nejsou správním řízením, **stanoviska**, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak; **stanoviska jsou závazným podkladem pro politiku územního rozvoje a pro opatření obecné povahy vydávaná podle tohoto zákona.**
- ◆ **protichůdná stanoviska a závazná stanoviska**
 - orgány územního plánování a stavební úřady projednávají protichůdná stanoviska nebo protichůdná závazná stanoviska dotčených orgánů. Dojde-li k rozporu mezi příslušnými orgány podle tohoto zákona a dotčenými orgány, jakož i mezi dotčenými orgány navzájem, postupuje se podle správního řádu.

Dotčené orgány

- ◆ **Koordinované stanovisko, koordinované závazné stanovisko**
 - je-li dotčeným orgánem podle zvláštních právních předpisů tentýž orgán veřejné správy, vydává koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko, zahrnující požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů, které hájí.
 - koordinované stanovisko nebo koordinované závazné stanovisko lze vydat pouze v případě, nejsou-li požadavky na ochranu dotčených veřejných zájmů v rozporu.

Veřejnost

- ◆ projevy ve stavebním zákoně
 - zveřejňování písemností
 - veřejné projednávání
 - připomínky
 - ◆ každý
 - námitky
 - ◆ dotčené osoby
 - zástupce veřejnosti
 - rozdílné postavení v závislosti, zda jde o
 - ◆ politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci a územní opatření
 - ◆ správní řízení, jejichž výsledkem je konkrétní akt
 - územní řízení, zjednodušené územní řízení, územní souhlas, stavební řízení, zkrácené stavební řízení, kolaudační souhlas, odstraňování staveb.

Zástupce veřejnosti

- ◆ může zastupovat veřejnost při pořizování návrhu, popřípadě konceptu územně plánovací dokumentace
- ◆ zástupcem veřejnosti může být
 - Zmocnění se dokládá **seznamem občanů obce nebo kraje**, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku a podpisovou listinou, která splňuje zákonné náležitosti a dále prohlášení, že jmenovaného zástupce veřejnosti **zmocňují k podání námítky na základě věcně shodné připomínky** a k jejímu projednání podle stavebního zákona. Zmocnění obsahuje dále prohlášení zástupce veřejnosti.
- ◆ Žalobní legitimace ve vztahu k soudní kontrole
 - judikatura NSS k aktivní žalobní legitimaci zástupce veřejnosti ve vztahu k soudnímu přezkumu územně plánovací dokumentace

Územní plánování

- ◆ souhrn opatření, směřujících k vytváření předpokladů pro udržitelný rozvoj území
- ◆ podrobnosti v prováděcích předpisech:
- ◆ cíle a úkoly územního plánování
 - koordinované vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území
 - docílení souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
 - určení podmínek pro využívání zastavěného území
 - ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků
 - vymezení zastavitelných ploch
 - vyhodnocování vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje, územního plánu na udržitelný rozvoj území

Nástroje územního plánování

přehled

- ◆ nástroje územního plánování v užším smyslu:
 - územně plánovací podklady
 - ◆ územně analytické podklady
 - ◆ územní studie
 - politika územního rozvoje
 - územně plánovací dokumentace
 - ◆ zásady územního rozvoje
 - ◆ územní plán
 - ◆ regulační plán
 - vymezení zastavěného území
 - územní opatření
 - ◆ územní opatření o stavební uzávěře
 - ◆ územní opatření o asanaci území
- ◆ nástroje územního plánování v širším smyslu
 - nástroje výše uvedené včetně problematiky územních rozhodnutí a územní souhlasy (viz dále)

Politika územního rozvoje

- ◆ politika územního rozvoje nový a významný nástroj rozvoje území celé ČR – znak komplexnosti co do
 - obsahu
 - subjektů zainteresovaných na projednávání a kontrole uplatňování
 - **limity uplatňování schválené politiky rozvoje**
 - ◆ územní
 - ◆ **environmentální**
 - ◆ sociální
 - ◆ ekonomické
 - ◆ majetkoprávní

Obsah politiky územního rozvoje

- ◆ Stanovení republikových priorit ÚP pro zajištění udržitelného rozvoje
- ◆ Vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území
- ◆ Vymezení oblastí se specifickými hodnotami
- ◆ Vymezení ploch koridorů dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje
- ◆ stanovení možných variant změn v území

- ◆ součástí politiky územního rozvoje je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Posouzení politiky územního rozvoje z hlediska vlivů na životní prostředí

◆ SEA

– (Strategic Environmental Assessment)

◆ Stavební zákon

– § 19 odst. 2 st. ve spoj. s § 31 a násl. st.z. a přílohou (rámcový obsah vyhodnocení vlivů PUR, ZÚR a ÚP na ŽP pro účely posuzování vlivů koncepcí na ŽP)

◆ SEA součástí vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

◆ vyhodnocení vlivů na soustavy Natura 2000

Schvalování politiky územního rozvoje

- ◆ schvaluje vláda ČR – předkládá MMR
- ◆ K návrhu je nutno přiložit
 - zprávu o projednání návrhu (viz výše)
 - výsledky vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
 - stanovisko MŽP k výsledkům vyhodnocení vlivů
 - bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj
 - ◆ Sdělení č. 272/2009 Sb.
- ◆ judikatura k povaze PÚR
 - usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 Ao 3/2009-59, www.nssoud.cz

Zásady územního rozvoje

- ◆ pořizují a vydávají se **pro celé území kraje**
- ◆ povinný nástroj – všechny kraje mají povinnost pro svoje území je pořídít a přijmout do 5 let od nabytí účinnosti stavebního zákona
- ◆ aktualizace – každé 2 roky
- ◆ návrh zásad územního rozvoje na základě zadání schváleného zastupitelstvem kraje
- ◆ posouzení návrhu zásad územního rozvoje ministerstvem
- ◆ řízení o zásadách územního rozvoje – je vedeno jako řízení o opatření obecné povahy

Zásady územního rozvoje a posuzování vlivů na ŽP

◆ SEA

- stanovisko MŽP k vyhodnocení vlivů na ŽP
- Součástí může být určení vlivů na území Naturey 2000

Územní plán

- ◆ Stanoví **základní koncepci rozvoje území obce**
- ◆ Pořízení územního plánu – z vlastního podnětu, na návrh orgánu veřejné správy, na návrh občana obce, na návrh fyzické nebo právnické osoby, která má vlastnická nebo obdobná práva k pozemku nebo stavbě na území obce
- ◆ fáze:
 - Návrh na pořízení územního plánu
 - Zadání územního plánu
 - Koncept územního plánu
 - Návrh územního plánu
 - Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem
 - Řízení o územním plánu
 - Vydání územního plánu
- ◆ Vyhodnocování územního plánu a jeho změny

Územní plán a posuzování vlivů na životní prostředí

- ◆ Územní plán jako koncepce (SEA)
 - zjišťovací řízení
- ◆ pokud se zpracovává vyhodnocení vlivu ÚP na ŽP, je posouzení součástí konceptu územního plánu
- ◆ projednání vlivů – společně s projednáním konceptu návrhu územního plánu

Vymezení zastavěného území

- ◆ zastavěné území (§ 2 odst. 1 d) StZ)
 - vymezené **v územním plánu** nebo
 - vymezené **samostatně** opatřením obecné povahy
 - ◆ není-li takto, tak
 - **intravilán k 1.9.1966**
- ◆ na území obce se vymezuje jedno nebo více zastavěných území
- ◆ do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu, s výjimkou vinic, chmelnic, pozemků zemědělské půdy určených pro zajišťování speciální zemědělské výroby nebo pozemků přiléhajících k hranici intravilánu navrácených do orné půdy nebo lesních pozemků, a dále pozemky vně intravilánu, a to
 - zastavěné stavební pozemky
 - stavební proluky
 - pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
 - Ostatní veřejná prostranství
 - Další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic, zahradnictví

Nezastavěné území

- ◆ V nezastavěném území lze (§ 18 odst. 5 StZ) v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro
 - Zemědělství
 - Lesnictví
 - Vodní hospodářství
 - Těžbu nerostů
 - Pro ochranu přírody a krajiny
 - Pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
 - Pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a odstraňování jejich důsledků
 - Opatření a stavby, které zlepší podmínky pro jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)
 - - tj. limity i z hlediska environmentálních požadavků
- ◆ přechodné ustanovení - § 188a StZ

Regulační plán

- ◆ Stanoví v řešené ploše porobnosti pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí
- ◆ VŽDY stanoví:
 - podmínky pro vymezení a využití pozemků
 - podmínky pro umístění a prostorové umístění staveb veřejné infrastruktury
 - Vymezí veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření
- ◆ RP **NAHRAZUJE** v řešené ploše **ve schválené rozsahu územní rozhodnutí a je závazný pro rozhodování v území**
- ◆ RP vydaný krajem je závazný pro ÚP a RP vydávané obcemi
- ◆ **RP nenahrazuje územní rozhodnutí v nezastavěném území**
- ◆ RP **může nahradit** plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav

Regulační plán a posouzení vlivů na ŽP

◆ EIA - záměr

- pokud *regulační plán stanoví podmínky pro provedení záměrů podle přílohy **kategorie I. přílohy č. 1** zákona o posuzování vlivů na ŽP (§ 10a odst. 2 písm. d)*
- Pokud ***záměr** záměrem **kategorie II. podle přílohy č. 1** zák. o posuzování vlivů – posuzován, pokud tak stanoví příslušný orgán ve **zjišťovacím řízení***

◆ Regulační plán pořizovaný

- z podnětu
 - ◆ pořizovatel je povinen zajistit zpracování dokumentace vlivů záměru na ŽP a posouzení na území Natura 2000, pokud orgán ochrany přírody vliv nevyloučil
- na žádost
 - ◆ Žadatel je povinen připojit k žádosti dokumentaci vlivů na ŽP, stanoviska dotčených orgánů k posouzení vlivů na ŽP
 - ◆ Posouzení vlivů na území Natury 2000 – v případě, že ochrany přírody vlivy nevyloučit

Územní opatření o stavební uzávěře

- ◆ Vydává se jako opatření obecné povahy podle správního řádu
- ◆ **Omezuje** nebo **zakazuje** v **nezbytném rozsahu** stavební činnost ve vymezeném území, pokud by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území
- ◆ Územním opatřením o stavební uzávěře nelze omezit nebo zakázat udržovací práce

Územní opatření o asanaci území

- ◆ Vydává se jako opatření obecné povahy podle správního řádu
- ◆ Vydává se na území postiženém **živelní pohromou** nebo **závažnou havárií**, v jejímž důsledku došlo k podstatnému zásahu do využití území a je nezbytné stanovit podmínky pro odstranění dopadů živelní pohromy nebo havárie a pro další využití území
- ◆ Územní opatření o asanaci území se dále vydává rovněž pro **zastavěné území, ve kterém jsou závadné stavby**, u nichž je ve veřejném zájmu nutné nařídit odstranění závad staveb a úpravy staveb a nařídit opatření k asanaci území

Územní rozhodnutí - § 76 a násl.

◆ Územní rozhodnutí

- ÚR o **umístění** stavby nebo zařízení
- ÚR o **změně využití území**
- ÚR o **změně stavby** a o **změně vlivu stavby** na využití území
- ÚR o **dělení nebo scelování** pozemků
- ÚR o **ochranném pásmu**
- Územní rozhodnutí se **nevydává** pro území, pro které byl **schválen regulační plán (viz výše)**, a to v rozsahu, v **jakém nahrazuje příslušná územní rozhodnutí**
- Stavební úřad může podle správního řádu spojit územní a stavební řízení, jsou-li podmínky v řízení jednoznačné, zejména je-li pro území **schválen územní plán nebo regulační plán**
- Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení nebo **zjednodušeného územního řízení**

zpracovala: Ivana Průchová

Účastníci územního řízení

- ◆ vždy:
 - žadatel
 - obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn
- ◆ dále:
 - vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k tomuto pozemku nebo stavbě
 - osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno
 - ◆ Nález ÚS č. 96/2000 Sb.
- ◆ osoby, o kterých tak stanoví **zvláštní předpis**
 - **§ 70 ZoPK**
 - ◆ **pozn. diskuse k návrhu novely StZ**
 - **§ 23 odst. 9 zák.č. 100/2001 Sb.**
- ◆ společenství vlastníků jednotek podle zákona č. 72/1994 Sb.

Územní řízení a ochrana životního prostředí

- ◆ Nástroje:
 - záměry podléhající **posuzování vlivů** na životní prostředí
 - ◆ posouzení vlivu
 - samostatně
 - integrovaně v územním řízení
 - ◆ - viz dále
 - **účastníci řízení**
 - ◆ námitky
 - ◆ specifické postavení občanských sdružení jako účastníků řízení
 - **výjimky** dle zák.č. 114/1992 Sb.
 - **závazná stanoviska** dotčených orgánů
 - ◆ - **judikatura NSS k soudnímu přezkumu závazných stanovisek**
 - **vyvěšení informace o záměru** na místě určeném stavebním úřadem nebo na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to do doby veřejného ústního jednání – součástí je grafické vyjádření záměru, popř. jiný podklad, z něhož lze usuzovat na architektonickou podobu záměru a na jeho vliv na okolí
 - **veřejné ústní jednání**
 - **připomínky veřejnosti**

Územní řízení a posuzování vlivů na životního prostředí

- ◆ **Posuzování vlivů na ŽP samostatně**
 - pokud záměr podléhá posuzování vlivů na životní prostředí, je žadatel povinen připojit k žádosti stanovisko příslušného úřadu o posouzení vlivů na životní prostředí
- ◆ **Posuzování vlivů integrovane v územním řízení**
 - je-li příslušným úřadem krajský úřad a nezpracovávají se varianty řešení záměru z hlediska jeho umístění
 - žadatel připojí dokumentaci vlivu záměru na životní prostředí a posudek
 - procesní postup - § 91 stavebního zákona ve spoj. s postupem dle zákona o posuzování vlivů na ŽP , veřejné projednání – postup obdobný jako § 22 a 23 stavebního zákona

Veřejnoprávní smlouva

- ◆ veřejnoprávní smlouva (VPS)
- ◆ namísto územního rozhodnutí o
 - o umístění stavby
 - o změně využití území
 - o změně vlivu stavby na využití území
- ◆ se souhlasem dotčeného orgánu
- ◆ namísto územní rozhodnutí
- ◆ účast občanských sdružení

Zjednodušené územní řízení

- ◆ Stavební úřad může rozhodnout o
 - O umístění stavby
 - O změně využití území
 - O změně stavby
 - O dělení a scelování pozemků
- ◆ ve zjednodušeném územním řízení , jestliže
 - Záměr je v zastavitelné ploše nebo v zastavěném území
 - Záměr nevyžaduje posouzení vlivů na životní prostředí
 - Žádost je doložena
 - ◆ závaznými stanovisky dotčených orgánů
 - ◆ Souhlasem účastníků řízení, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k pozemkům, jež jsou předmětem územního řízení nebo mají s těmito pozemky společnou hranici a stavbám na nich
 - Pokud žádost nesplňuje podmínky pro zjednodušené územní řízení, stavební úřad rozhodne usnesením o provedení územního řízení

Územní souhlas

- ◆ Může jej vydat stavební úřad na základě oznámení o záměru, pokud
 - Je záměr v zastavěném území nebo zastavitelné ploše
 - Poměry v území se podstatně nemění
 - Záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu
- ◆ Územní souhlas nelze vydat
 - obsahuje-li závazné stanovisko dotčeného orgánu podmínky nebo
 - Je-li závazným stanoviskem vysloven nesouhlas
 - Pokud záměr podléhá posouzení vlivů na životní prostředí
- ◆ Stavební zákon obsahuje výčet aktivit, kdy postačí územní souhlas
- ◆ Povaha územního souhlasu
 - Judikatura NSS
 - ◆ „územní rozhodnutí je správním rozhodnutím“
 - rozsudek NSS čj. 1 As 92/2008 – 76 ze dne 22. ledna 2009

Stavební řád a ochrana životního prostředí

- ◆ návaznost na územní plánování a územní řízení
- ◆ ochrana ŽP
 - závazná stanoviska
 - speciální situace, kdy třeba integrované povolení podle zák.č. 76/2002 Sb.
 - ◆ viz samostatná přednáška
 - účastníci řízení
 - veřejnost

Režim přípustnosti staveb, terénních úprav, zařízení a udržovacích prací

- ◆ Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce
 - **nevyžadující** stavební povolení ani ohlášení (§ 103 st.z.)
 - ◆ *! Pozor – územní souhlas nebo ÚPI*
 - podléhající **ohlášení** (§ 104 StZ)
 - vyžadující **stavební povolení**
 - ◆ **případně akty, které je nahrazují (VPS, certifikát AI)**

ohlašování

◆ Vydání souhlasu

- Tak, aby mohl být stavebníkovi doručen do 40 dnů ode dne ohlášení stavebnímu úřadu
- Fikce
 - ◆ Pokud nebude ve stanovené 40denní lhůtě stavebníkovi písemný souhlas doručen a současně mu nebude doručeno usnesení o odložení podání či rozhodnutí o zákazu ohlášené stavby, považuje se souhlas za udělený

Stavební řízení

- ◆ Zvláštní druh správního řízení
- ◆ Účastníci stavebního řízení
 - *Stavebník*
 - *vlastník stavby, na níž má být provedena změna či udržovací práce, není-li stavebníkem a není-li společenstvím vlastníků podle zvláštního předpisu*
 - *vlastník pozemku, na kterém má být stavba prováděna, není-li stavebníkem*
 - *vlastník stavby na pozemku, na kterém má být stavba prováděna, a ten, kdo má k tomuto pozemku nebo stavbě právo odpovídající věcnému břemenu, mohou-li být jejich práva navrhovanou stavbou přímo dotčena*
 - *vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, může-li být jeho vlastnické právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno*
 - *Ten, kdo má k sousednímu pozemku právo odpovídající věcnému břemenu, pokud může být toto právo navrhovanou stavbou přímo dotčeno*
 - *Společenství vlastníků jednotek*
 - ◆ **? Občanská sdružení podle § 70 ZoPK**
 - judikatura

Stavební řízení

- ◆ Výsledek stavebního řízení
 - Zamítnutí žádosti
 - Vydání kladného stavebního povolení
 - Odvolání proti stavebnímu povolení
 - Pravomocné stavební povolení
 - Doba platnosti stavebního povolení
 - ◆ Jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo stavební povolení právní moci, stavební povolení pozbývá platnosti
 - ◆ Doba platnosti může být prodloužena

Předčasné užívání stavby

◆ Předčasné užívání stavby

- na žádost stavebníka
- časově omezené povolení k předčasnému užívání stavby před jejím dokončením, pokud to **nemá podstatný** vliv na
 - ◆ Užitelnost stavby
 - ◆ Neohrozí to bezpečnost a zdraví osob, zvířat, **životní prostředí**

Užívání staveb

◆ Užívání na základě

– Oznámení stavebnímu úřadu

- ◆ Tam, kde není zapotřebí kolaudační souhlas
- ◆ Oznámení nejméně 30 dnů předem
- ◆ Závěrečná kontrolní prohlídka stavby
 - Závady, které brání užívání stavby – stavební úřad rozhodnutím vydaným do 30 dnů od oznámení užívání stavby zakáže
 - Započato se zahájením stavby může být pouze na základě následného písemného souhlasu stavebního úřadu
 - Pokud stavební úřad užívání nezakáže, může být s užíváním stavby započato, a to pro účel, pro který byla stavba povolena

– Kolaudačního souhlasu

- ◆ Stavby, jejichž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit
 - Např. nemocnice, škola, nájemní bytový dům, stavba pro obchod a průmysl
- ◆ Stavby, u kterých bylo stanoveno provedení zkušebního provozu
- ◆ Změny staveb, které jsou kulturní památkou

Odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení

◆ Odstranění

- bez ohlášení a bez povolení (výjimečné)
- na základě ohlášení
- na základě povolení k odstranění
- na základě nařízení

◆ z moci úřední

- u stavby

- ◆ *Která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí nebo majetek třetích osob a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav*
- ◆ *Prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem nebo v rozporu s ním*
- ◆ *U níž bylo stavební povolení zrušeno ve veřejném zájmu a stavbu nelze zachovat*

Dodatečné povolení stavby

◆ Podmínky:

– V případě stavby prováděné nebo provedené *bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním*, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že

- ◆ Stavba není umístěna v rozporu se záměry územního plánování
- ◆ Stavba není prováděna nebo provedena na pozemku, kde to zvláštní předpis omezuje nebo zakazuje
- ◆ Stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem

Speciální ustanovení o ochraně kulturně cenných předmětů a chráněných částí přírody (§ 176 StZ)

- ◆ **Nález kulturně cenného předmětu, detailu stavby, chráněných částí přírody, archeologický nález**
 - **Stavebník**
 - ◆ povinen neprodleně oznámit nález stavebnímu řadu a orgánu státní památkové péče nebo orgánu ochrany přírody
 - ◆ Učinit nezbytná opatření, aby nález nebyl poškozen nebo zničen
 - ◆ Práce v terénu přerušit
 - ◆ Může uplatnit nárok na náhradu nákladů, které mu vznikly
 - **Stavební úřad**
 - ◆ v dohodě s dotčeným orgánem stanoví podmínky pro zabezpečení zájmů, případně rozhodně o přerušení prací
 - ◆ Stavební povolení může být ve veřejném zájmu změněno
 - **Dotčené orgány**
 - ◆ Nebezpečí z prodlení, nepostačují výše vedená opatření, možnost stanovit opatření k ochraně a přerušení prací
 - ◆ Pokračování – až na základě písemného souhlasu
 - ◆ Kopie rozhodnutí a souhlasu se zasílá stavebnímu úřadu
 - **Ministerstvo kultury**
 - ◆ Může nález prohlásit za kulturní památku

Speciální ustanovení o postupech podle stavebního zákona při mimořádných událostech s event. dopady na ochranu životního prostředí

- ◆ Stav nebezpečí, nouzový stav, stav ohrožení státu, válečný stav, bezprostředně hrozící živelní pohroma nebo závažná havárie
 - Je-li třeba bezodkladně provést opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů mimořádné události, lze se odchýlit v mezích zákona od postupů stanovených stavebním zákonem