

Stavební zákon a střety zájmů v území

Jana Dudová

Střety zájmů v území

- **Ochrana vlastnického a užívacího práva vč. ochrany soukromí, osobnosti a pokojného stavu**
- **Ochrana životního prostředí v obecné rovině a dle jednotlivých složek**
- **Ochrana kulturního dědictví**
- **Ochrana bezpečnosti státu**
- **Ochrana veřejného zdraví...**

Ochrana ŽP a procesy dle SZ

Základní průřezové nástroje – zejména:

- Posuzování vlivů na ŽP (EIA, SEA)
- Integrovaná prevence znečištění (IPPC)

Ochrana jednotlivých složek ŽP

- Zejména vyjádření a závazná stanoviska dotčených orgánů

Specifické postavení veřejnosti

Nástroje k řešení střetů zájmů v procesech dle SZ

◎ Územní plánování

Srov. např. usnesení Nejvyššího správního soudu k PÚR ze dne 18. 11. 2009, čj. 9 Ao 3/2009-59, www.nssoud.cz

◎ Územní rozhodování

◎ Ohlašování a povolování staveb

◎ Užívání staveb

◎ Odstraňování staveb

Postavení jednotlivých subjektů

- Každý
- Kvalifikovaná veřejnost
- Orgány veřejné správy, zejména dotčené orgány
 - **zveřejňování písemností**
 - **veřejné projednávání**
 - **připomínky**
 - každý
 - **námítky**
 - dotčené osoby
 - zástupce veřejnosti

Veřejný zájem na ochranu přírody a krajiny

- ⊙ souhlas orgánu ochrany přírody k umístování a povolování staveb a jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (§ 12/2 ZOPK)
- ⊙ povolení ke kácení dřevin, pokud je zapotřebí (§ 8 ZOPK)
- ⊙ náhradní výsadba dřevin (§ 9 ZOPK)
- ⊙ závazné stanovisko orgánu ochrany přírody k zásahům (mj. umístováními a povolování staveb, změnám druhů pozemků), které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení nebo oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce (§ 4/2 ZOPK)

Veřejný zájem na ochranu přírody a krajiny

- ⊙ rozhodnutí o výjimce ze zákazů ve zvláště chráněných územích (§ 43 ZOPK)
- ⊙ rozhodnutí o výjimce ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných rostlin a živočichů (§ 56 ZOPK)
- ⊙ závazné stanovisko k některým činnostem ve zvláště chráněných územích (§ 44 ZOPK)
- ⊙ Biologické hodnocení - § 67 ZOPK
- ⊙ Natura 2000 - § 45i ZOPK

Praktický příklad

- **Realizace pozemní komunikace**
versus ochrana přírody a krajiny
versus ochrana veřejného zdraví....

Režim zákonných výjimek zejména dle ZOPK, ale i dle další právní úpravy (např. dle ZOVZ)

Veřejný zájem na ochranu kulturních statků

§ 14 ZOPP:

- Vlastník kulturní památky je povinen vyžádat si **předem závazné stanovisko k obnově kulturní památky**
- vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo ochranné pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace památkové zóny je povinen vyžádat si k zamýšlené stavbě, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím **předem závazné stanovisko**

Archeologické nálezy, kulturně cenné předměty...

§ 176 SZ:

• **Stavebník**

- Je 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

Praktický příklad

Lednicko-valtický areál:

- Ochrana památných stromů
- Ochrana zvláště chráněného živočicha
- Ochrana veřejného zdraví, bezpečnosti a majetku