



Řešení střetů zájmů v území I

Ochrana životního prostředí v procesech podle stavebního zákona



katedra práva
životního prostředí
a pozemkového práva

JUDr. Dominik Židek, Ph.D.



Obsah

- Co to vlastně je a k čemu je to dobré?
- Prameny právní úpravy
- Principy veřejného stavebního práva
- Subjekty veřejného stavebního práva
- „Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva
- Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území
- „Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva
 - Vybraná „environmentální“ stanoviska
 - Vybraná „environmentální“ závazná stanoviska
 - Vybraná „environmentální“ rozhodnutí
 - Ke specifikům vyjmutí pozemků ze ZPF a PUPFL
- Závěr

Co to vlastně je a k čemu je to dobré?





Co to vlastně je a k čemu je to dobré?

§ 1 stavebního zákona

- Cíle a úkoly územního plánování, soustava orgánů územního plánování, nástroje územního plánování, vyhodnocování vlivů na udržitelný rozvoj území, rozhodování v území, možnosti sloučení postupů podle tohoto zákona s postupy posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, podmínky pro výstavbu, rozvoj území a pro přípravu veřejné infrastruktury, evidenci územně plánovací činnosti a kvalifikační požadavky pro územně plánovací činnost.
- Povolování staveb a jejich změn, terénních úprav a zařízení, užívání a odstraňování staveb, dohled a zvláštní pravomoci stavebních úřadů, postavení a oprávnění autorizovaných inspektorů, soustavu stavebních úřadů, povinnosti a odpovědnost osob při přípravě a provádění staveb.
- Podmínky pro projektovou činnost a provádění staveb, obecné požadavky na výstavbu, účely vyvlastnění, vstupy na pozemky a do staveb, ochranu veřejných zájmů a některé další věci související s předmětem této právní úpravy.

Výchozí schéma

nástroje územního
plánování



územní řízení



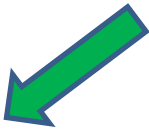
stavební řízení

Prameny právní úpravy





Prameny právní úpravy

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
 - prováděcí předpisy ke stavebnímu zákonu
- Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon – účinnost (až na výjimky) od 1. 7. 2023 (resp. de facto 1. 7. 2024 – viz „přechodné období“: § 334a)
- Zákon č. 284/2021 Sb., kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona
- Environmentální právní předpisy 
 - Složkové
 - zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o vodách, zákon o ochraně ZPF, zákon o lesích, zákon o odpadech atd.
 - Průřezové
 - zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, zákon o integrované prevenci
- Procesní předpisy
 - správní řád, soudní řád správní
- Ostatní související právní předpisy
 - zákon o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, zákon o některých přestupcích, trestní zákoník, občanský zákoník atd.

Principy veřejného stavebního práva





Principy veřejného stavebního práva

- princip nejvyšší hodnoty
- princip (trvale) udržitelného rozvoje území
- princip prevence
- princip předběžné opatrnosti
- princip integrace
- princip informovanosti
- princip účasti veřejnosti

vs. zásady činnosti správních orgánů

- srov. § 2 – 8 správního řádu

Subjekty veřejného stavebního práva





Subjekty veřejného stavebního práva

Nositelé pravomocí

- subjekty mající pravomoc přijímat normativní správní akty a opatření obecné povahy
 - vláda
 - ministerstvo pro místní rozvoj a ministerstvo obrany
 - kraje a obce v samostatné působnosti
- **orgány územního plánování**
 - **ministerstvo pro místní rozvoj a ministerstvo obrany (újezdní úřady)**
 - **krajský úřad**
 - **obecní úřad obce s rozšířenou působností (zvláštní působnost na území hl. města Prahy)**
- **stavební úřady**
 - obecné stavební úřady
 - ministerstvo pro místní rozvoj
 - krajský úřad
 - obecní úřad obce s rozšířenou působností
 - pověřený obecní úřad (městský a obecní úřad, který tuto působnost vykonával ke dni 31. 12. 2012)
 - speciální stavební úřady
 - vojenské a jiné stavební úřady
- **orgány ochrany životního prostředí v procesech veřejného stavebního práva**
 - **dotčené orgány**
 - **další orgány vydávající podkladové environmentální akty**
- **ostatní orgány, jejichž činnost ovlivňuje procesy veřejného stavebního práva**
 - autorizované osoby soukromého práva
 - veřejný ochránce práv
 - (fyzické osoby v pozici veřejných stráží)

Dotčené orgány vydávají mj. stanoviska, která nejsou samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jejichž obsah je závazný pro nástroje územního plánování.



Subjekty veřejného stavebního práva

Adresáti veřejnoprávního působení

- fyzické osoby (nepodnikající vs. podnikající)
 - účastníci řízení
 - další fyzické osoby
- právnické osoby
 - účastníci řízení
 - další právnické osoby
 - environmentální spolky
 - veřejnoprávní korporace
- zástupce veřejnosti (§ 23)

Zástupcem veřejnosti může být **fyzická** nebo **právnícká osoba** plně způsobilá k právním úkonům. Zástupce veřejnosti musí zmocnit 1/10 občanů obce s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů příslušné obce, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu územně plánovací dokumentace. Také nejméně 500 občanů kraje nebo 1/10 občanů kterékoli obce na území kraje s méně než 2000 obyvateli nebo nejméně 200 občanů obce na území kraje, pokud podali věcně shodnou připomínku k návrhu zásad územního rozvoje.

„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva

**POLK COUNTY
BUILDING PERMIT**

THIS CARD TO BE POSTED ON STREET SIDE OF LOT BEFORE WORK IS STARTED

Permit No. B254175 JV Date 9-8-80
 Location Lot 47 Southeast Blvd H.C.
 Owner Johnny Parham
 Contractor Johnny Parham
 Zone RE-1 Use S.E.R.
 Set Backs: Front 53' Side 26' Rear 43'

INSPECTIONS ALL ROOTS, TRASH, MATTED GRASS AND FOREIGN MATTER MUST BE REMOVED FROM FLOOR AREA BEFORE PLACING FOOTING. SELMA S. BANGNER *OB*
BUILDING OFFICIAL

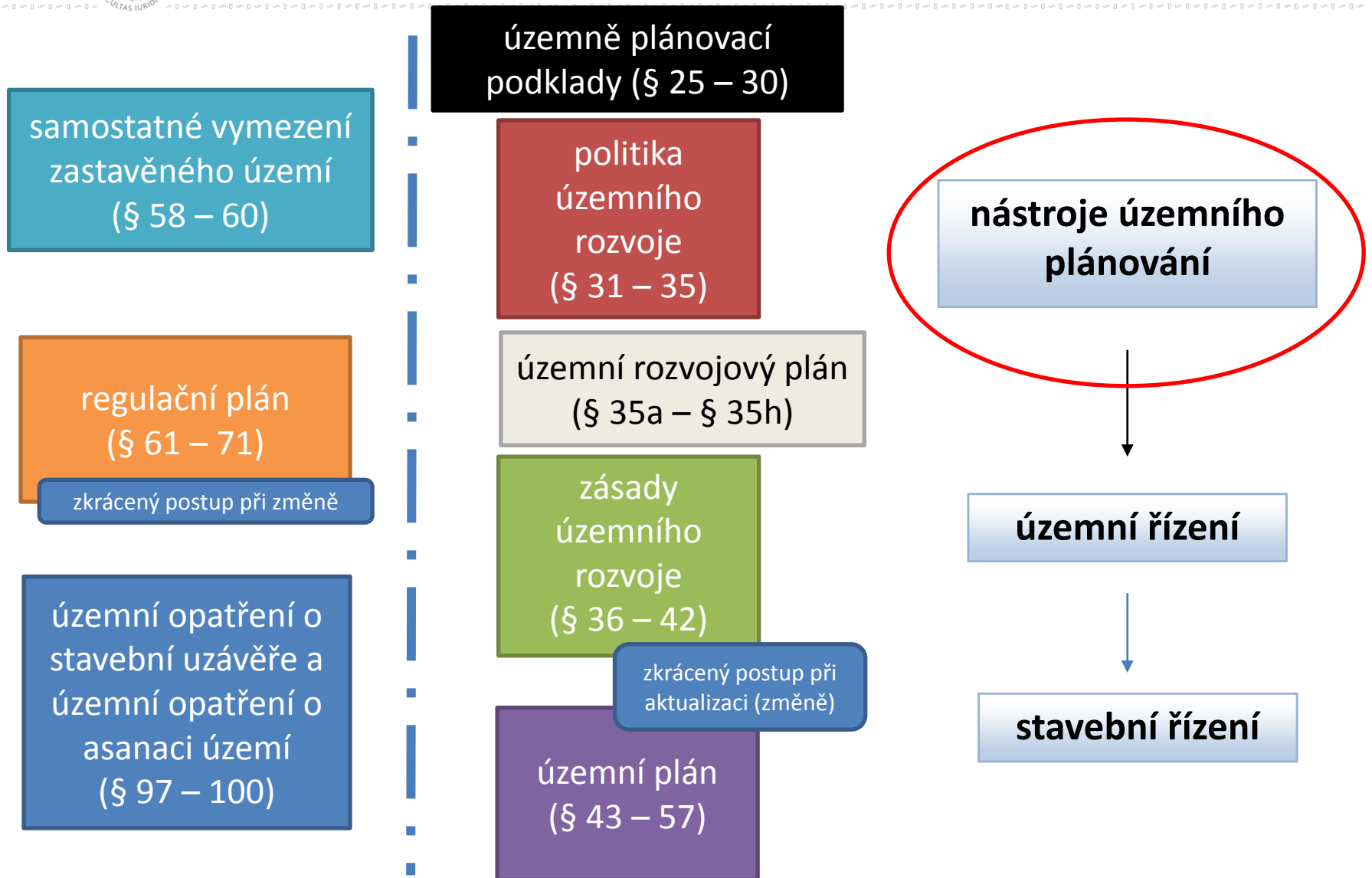
PERMIT VOID IF NOT USED WITHIN SIX MONTHS.

Building	Plumbing	Electrical	Mech.
<u>B254175</u> FOOTING	1ST ROUGHEN	ROUGHEN	ROUGHEN
Date Inspector	Date Inspector	Date Inspector	Date Inspector
SLAB	2ND ROUGHEN	FINAL	FINAL
Date Inspector	Date Inspector	Date Inspector	Date Inspector
LINTEL	FINAL		
Date Inspector	Date Inspector		
FRAMING	BUILDER WILL COORDINATE ALL INSPECTIONS. SUB-CONTRACTORS (MECHANICAL, PLUMBING, AND MECHANICAL) SHOULD NOTIFY THE BUILDER WHEN THEIR PHASE OF WORK IS READY FOR INSPECTION.		
Date Inspector			
FINAL	RED TAG INDICATES REJECTION AND THE REINSPECTION FEE (\$200) MUST BE PAID BEFORE REQUESTING A REINSPECTION.		
Date Inspector			

For Inspection Phone 533-2676

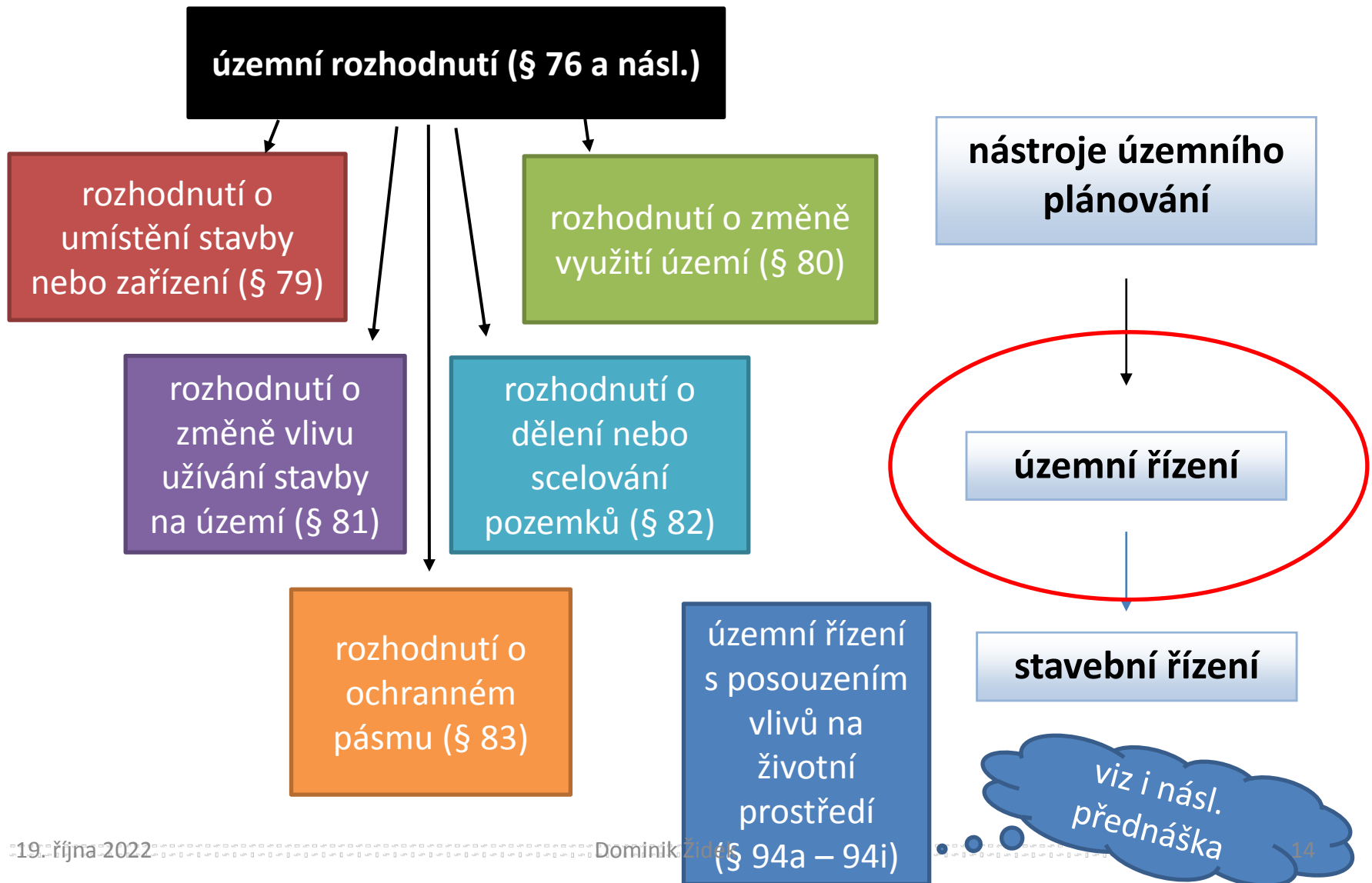


Východiskový diagram



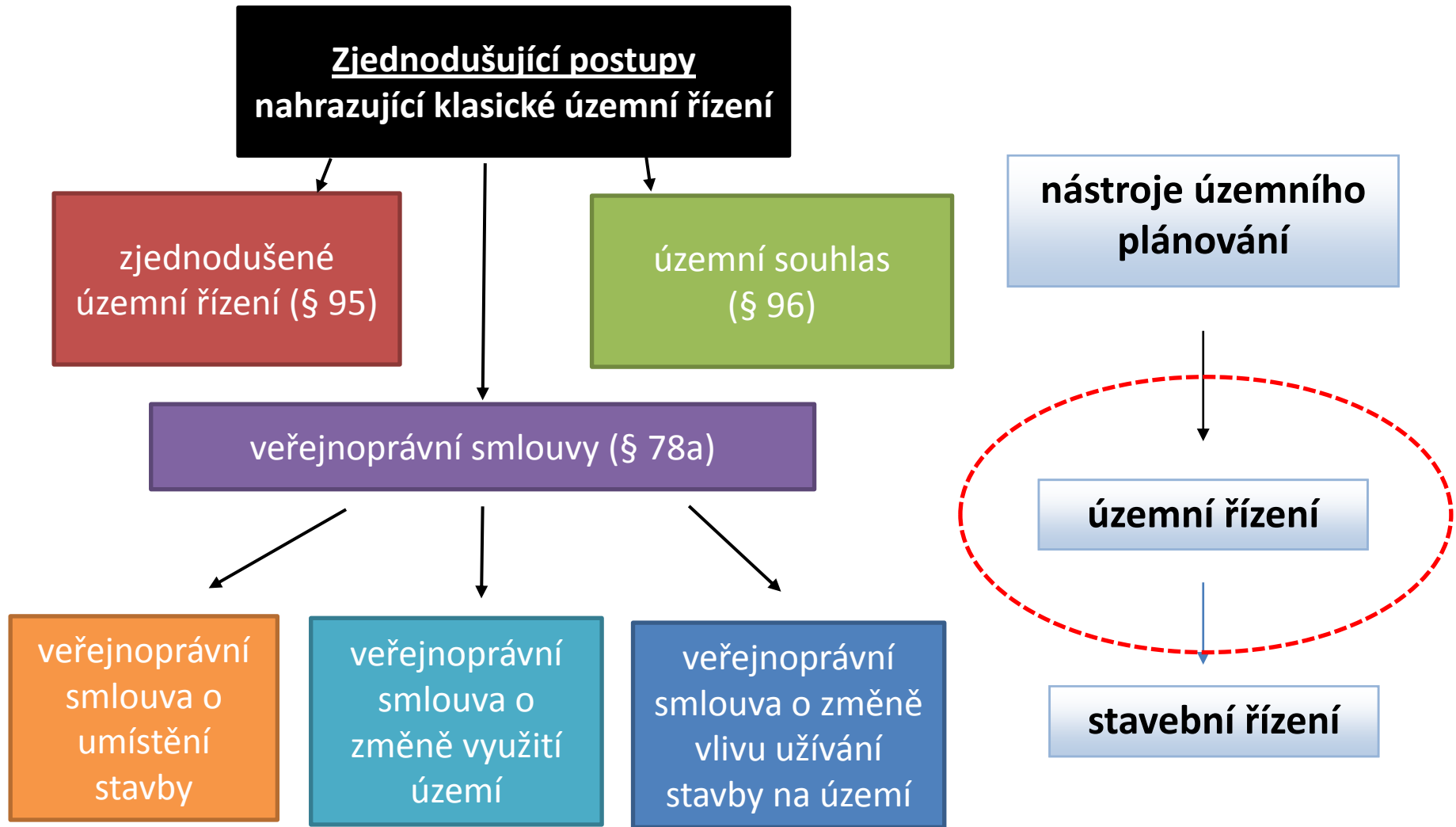


„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva





„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva





„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva

společné územní
a stavební řízení
(§ 94j – § 94 p)

společný územní souhlas
a souhlas s provedením
ohlášeného stavebního
záměru (§ 96a)

společné územní a stavební řízení s
posouzením vlivů na životní prostředí
(§ 94q – 94z)

viz i násl.
přednáška

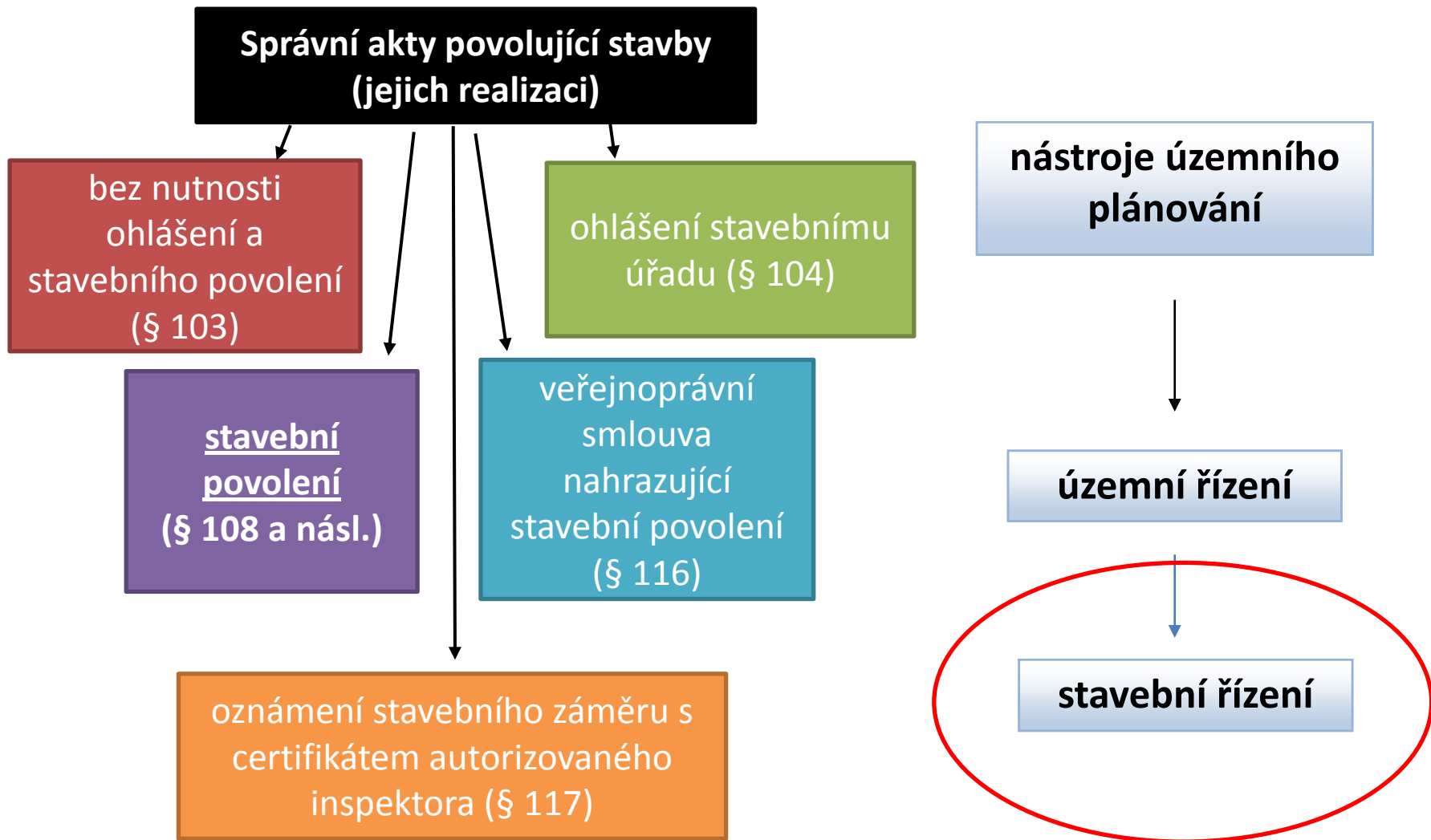
nástroje územního
plánování

územní řízení

stavební řízení

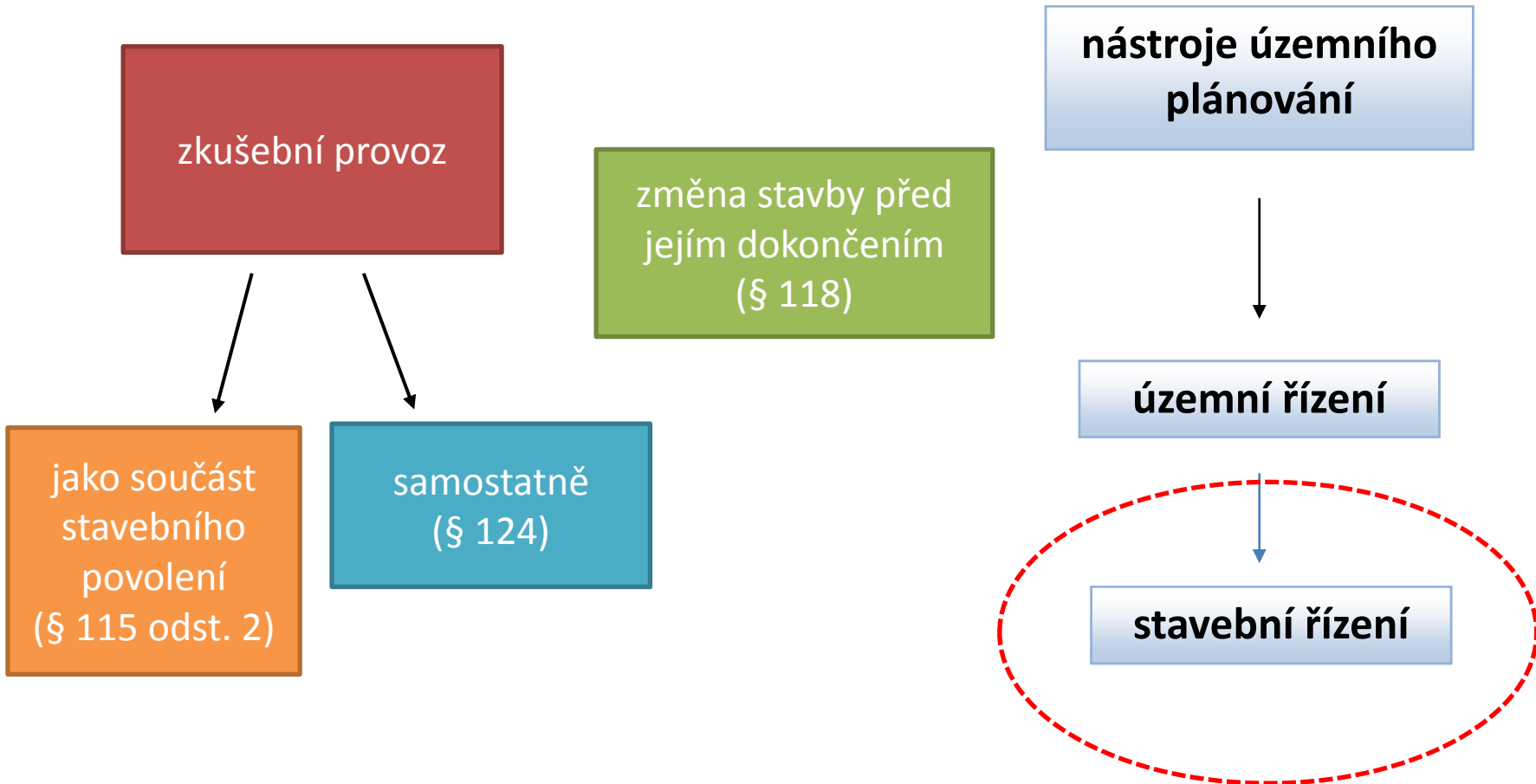


„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva



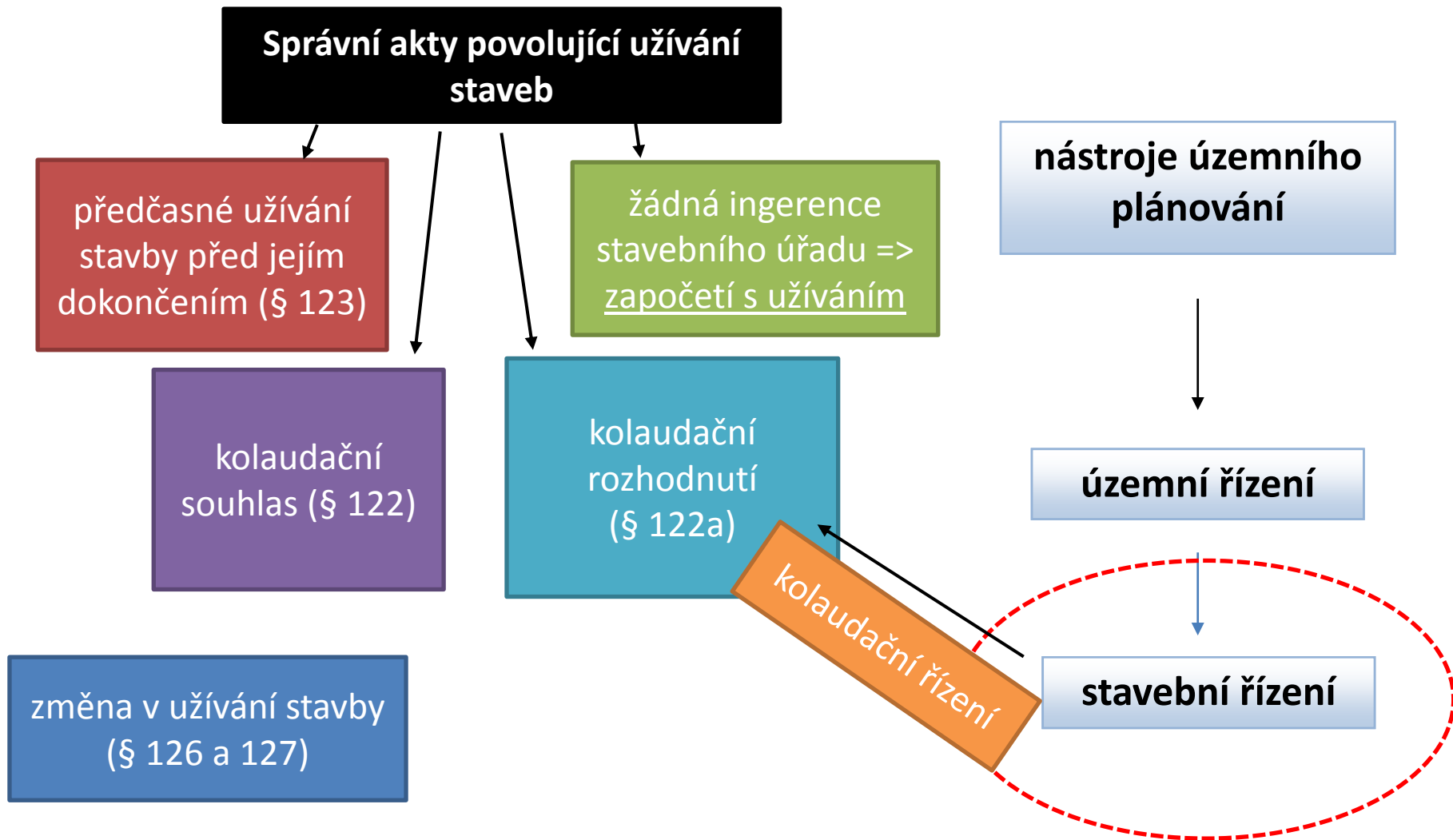


„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva



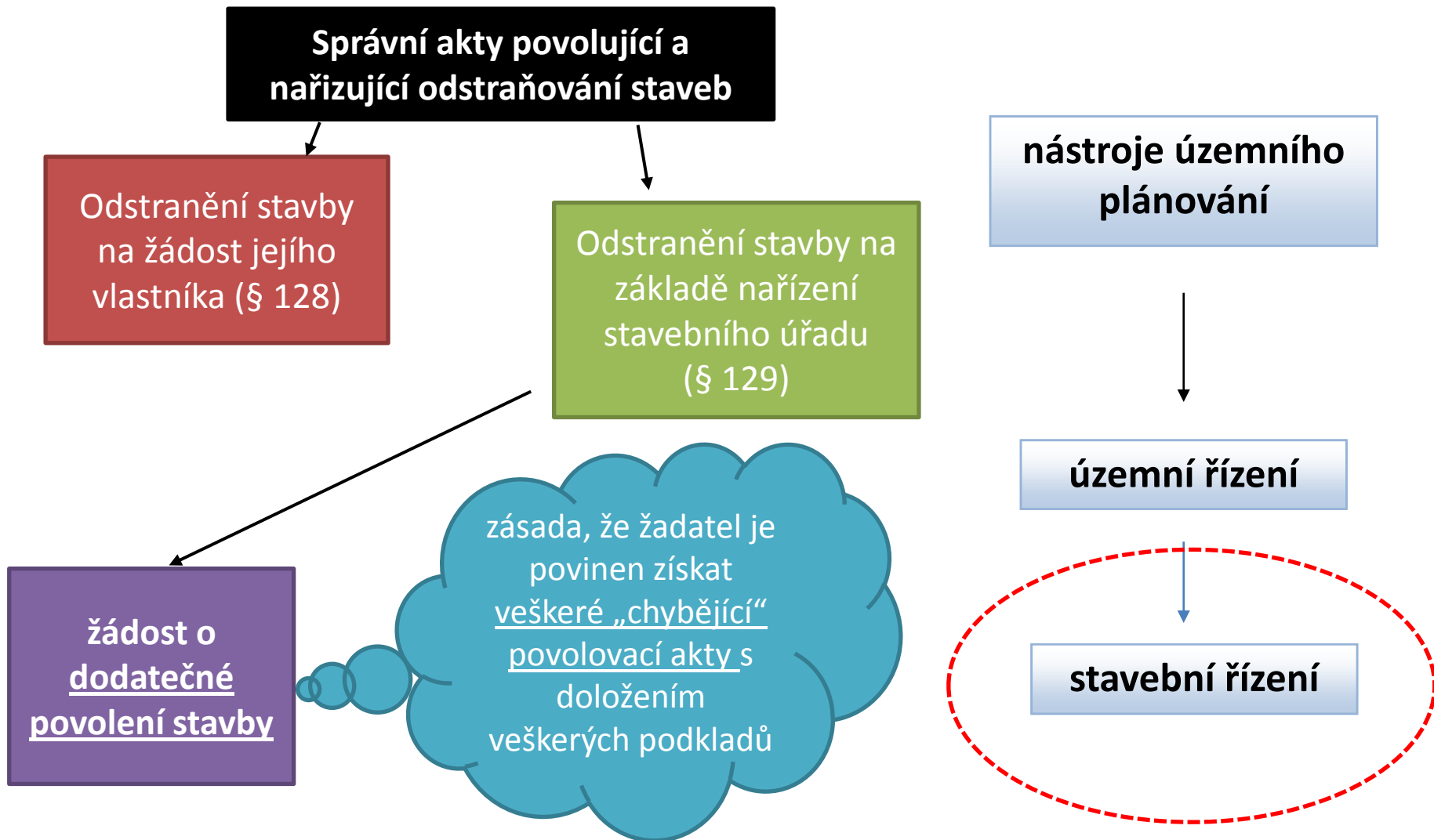


„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva





„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva





„Finální“ správní akty v procesech veřejného stavebního práva

mimořádné postupy
(§ 177)

nález kulturně
cenných nálezů
(§ 176)

stavební dozor
(§ 132 a násl.)

→ kontrolní prohlídka stavby (§ 133 a 134)

→ neodkladné odstranění stavby (§ 135)

→ nutné zabezpečovací práce (§ 135)

→ nezbytné úpravy (§ 137)

→ provedení udržovacích prací (§ 139)

→ vyklizení stavby (§ 140)

→ opatření na sousedním pozemku nebo stavbě (§ 141)

nástroje územního
plánování



územní řízení



stavební řízení

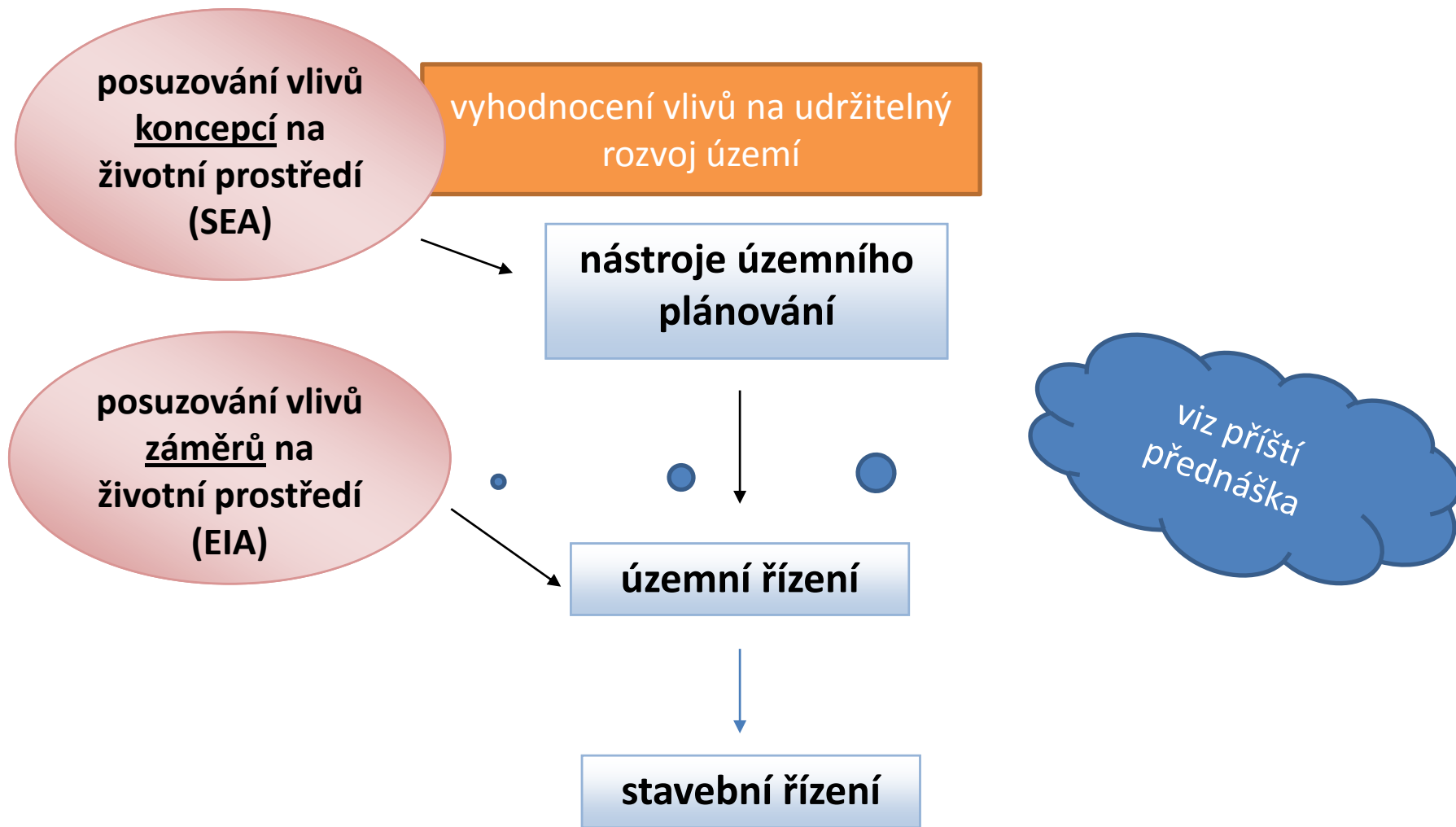
viz zčásti i násl.
přednáška

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (a posuzování vlivů záměrů na životní prostředí)





Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území





Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Politika územního rozvoje a územní rozvojový plán

- Nedílnou součástí politiky územního rozvoje i územního rozvojového plánu je i **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA)** – srov. § 32 odst. 2 a § 35a odst. 1 StavZ.
- Rámcový obsah vyhodnocení vlivů je vymezen v příloze ke stavebnímu zákonu.
- Přísnější režim je třeba uplatnit k eventuálnímu vlivu politiky územního rozvoje a územního rozvojového plánu na oblasti NATURA 2000.
 - Pokud z posouzení vlivu na oblasti NATURA 2000 vyplýne, že politika územního rozvoje či územní rozvojový plán má významný negativní vliv na oblast NATURA 2000, je třeba provést tzv. naturové posouzení podle § 45i ZOPK.



Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Zásady územního rozvoje

- Nedílnou součástí zásad územního rozvoje je také **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (SEA)** – srov. § 36 odst. 1.
- Proces přijímání zásad územního rozvoje i s vymezením postupu posuzování vlivů je pak upraven v § 37 – 42.
- Rámcový obsah vyhodnocení vlivů je vymezen v příloze ke stavebnímu zákonu.
- Obsahem posouzení SEA je pak také hodnocení CEA (*Cumulative Environmental Assessment*), tedy posuzování kumulativních a synergických vlivů na životní prostředí.
- Přísnější režim je třeba uplatnit k eventuálnímu vlivu zásad územního rozvoje na oblasti NATURA 2000 - tzv. naturové posouzení podle § 45i ZOPK
 - Výsledkem naturového hodnocení by mělo být určení, zda jednotlivé záměry obsažené v zásadách územního rozvoje budou mít (významný) negativní vliv na tato chráněná území a zároveň, zda je případný negativní vliv v každém z případů vůbec určitelný. Pokud přitom nelze vyloučit negativní vliv zásad územního rozvoje na evropsky významnou lokalitu, musí předkladatel zpracovat varianty řešení.
 - Stanoví-li stanovisko MŽP negativní vliv návrhu zásad územního rozvoje na oblast NATURA 2000 a zároveň neexistuje alternativní řešení s menším negativním vlivem nebo bez něj, pak je přijetí zásad územního rozvoje podmíněno přijetím kompenzačních opatření k zajištění ochrany a celistvosti chráněných území.
 - V některých případech (u lokalit s prioritními stanovišti nebo s prioritními druhy) nutné i stanovisko Evropské komise.

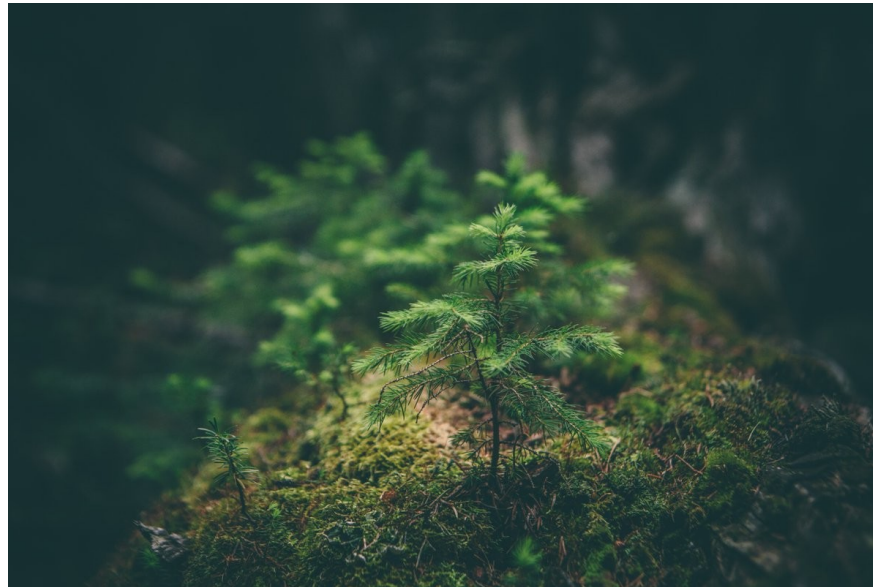


Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Územní plán

- Ve fázi návrhu zadání územního plánu (srov. § 47) krajský úřad ve svém stanovisku (k tomuto zadání) uvede, zda má být tento návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA) ve smyslu § 10i zákona EIA či nikoliv => poté by bylo zpracováno **vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**.
- Na posouzení SEA nelze rezignovat toliko s odůvodněním, že ke každému dalšímu záměru bude provedeno posouzení EIA.
- Přísnější režim je třeba uplatnit k eventuálnímu vlivu územního plánu na oblasti NATURA 2000 - tzv. naturové posouzení podle § 45i ZOPK
 - Pokud krajský úřad ve svém stanovisku k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí (srov. § 50 odst. 5) stanoví, že územní plán má negativní vliv na oblast NATURA 2000 (který nebyl posuzován při pořízení zásad územního rozvoje), tak v takovém případě se postupuje obdobně jako při posouzení zásad územního rozvoje.
 - V případě nutnosti i zde musí být kompenzační opatření do územního plánu zahrnuty (srov. § 45i odst. 11 ZOPK).

„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva





„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Klasifikace „environmentálních“ správních aktů

normativní správní
akty

správní akty
smíšené povahy

individuální správní
akty

veřejnoprávní smlouvy

faktické úkony s přímými
právními důsledky

neprávní, resp. organizační formy
realizace veřejné správy

Vybraná „environmentální“ stanoviska





„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ stanoviska

Zákon o ochraně přírody a krajiny

nástroje územního plánování

MŽP k PÚR, ÚRP a ZÚR (jednotlivých krajů)

KÚ k ZÚR, ÚP a zbytková působnost

OÚ (3. obec) k ÚP a RP

AOPK (Správy NP), když chráněné území

Ministerstvo obrany pro území vojenských újezdů

územní řízení

stavební řízení



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ stanoviska

Vodní zákon

nástroje územního
plánování

MŽP a MZ k
PÚR, ÚRP a ZÚR
(jednotlivých
krajů)

KÚ k ZÚR, ÚP

OÚ (3. obec) k
ÚP a RP

územní řízení

Stanovisko správce povodí
(§ 54 odst. 4) – pozor, není ke
koncepčním nástrojům, ale k
realizačním (viz výčet)

stavební řízení



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ stanoviska

Zákon o ochraně ovzduší

MŽP k PÚR, ÚRP
a ZÚR
(jednotlivých
krajů)

KÚ k ÚP a RP

Zákon o odpadech

MŽP k PÚR
*(od 1. 7. 2023 již nikoliv k
PÚR, ale k ÚRP)*

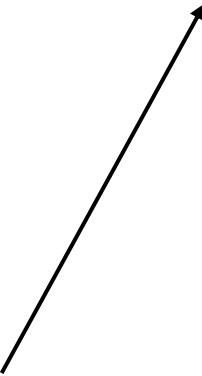
KÚ k ZÚR

OÚ (3. obec) k
ÚP a RP

nástroje územního
plánování

územní řízení

stavební řízení





„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ stanoviska

Lesní zákon

nástroje územního plánování

MZ k PÚR, ÚRP a ZÚR (jednotlivých krajů)

KÚ k ZÚR, ÚP

OÚ (3. obec), pokud není příslušný MZ nebo KÚ

Stanovisko orgánu státní správy lesů (§ 33 odst. 3) – pozor, není ke koncepčním nástrojům, ale týká se situací, když má těžba překročit 3 m³ na 1 ha lesa za kalendářní rok

územní řízení

stavební řízení



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ stanoviska

Zákon o ochraně ZPF

nástroje územního plánování

MŽP k PÚR, ÚRP,
ZÚR
(jednotlivých krajů) a ÚP, kde je sídlo kraje

KÚ – ÚP a
zbytková působnost

OÚ (3. obec) –
RP

územní řízení

Obdobně i další složkové předpisy, např. horní zákon (působnost MŽP, MPO a báňských úřadů) či atomový zákon (Úřad pro jadernou bezpečnost) atd.

stavební řízení

Vybraná „environmentální“ závazná stanoviska





Závazné stanovisko orgánu územního plánování - § 96b StavZ

- procesně před územním rozhodnutím (i s EIA) a dále pro procesy podle § 126, § 127 a § 129 StavZ nebo pro procesy podle zvláštního zákona, když půjde o posouzení změny v území
- nikoliv ve vyjmenovaných případech dle odst. 1
- posouzení, zda soulad s PÚR, ÚRP, ZÚR a ÚP => podmínky pro uskutečnění záměru
- pro každý záměr samostatné stanovisko v území (nejsou sobě na překážku)
- platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li orgán územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky; platnost nelze prodloužit, pokud se změnily podmínky v území

nástroje územního
plánování

závazné stanovisko
orgánu územního
plánování - § 96b

územní řízení



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ závazná stanoviska

Zákon o ochraně přírody a krajiny

k zásahům, které by mohly vést k poškození či zničení významného krajinného prvku (§ 4 odst. 2)

k činnostem na území národního parku nebo chráněné krajinné oblasti (§ 44)

ke kácení dřevin pro účely stavebního záměru (§ 8)

k činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz (§ 12)

nástroje územního plánování

územní řízení

stavební řízení



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ závazná stanoviska

Vodní zákon

pozor, působnost stavebního úřadu v případě vodních děl (§ 55) ve všech procesech s výjimkou územního rozhodování vykonávají vodoprávní úřady jako speciální stavební úřady => speciální § 15 pro povolení vodních děl

závazné stanovisko dle § 104 odst. 3 (nevydává se, když souhlas)

souhlas (závazné stanovisko) pro stavby, které nejsou vodními díly, ale které mohou ovlivnit vodní poměry - § 17

nástroje územního plánování

územní řízení

stavební řízení



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ závazná stanoviska

Zákon o ochraně ovzduší (zejm. § 11)

nástroje územního plánování

KÚ – k umístění a k provedení stacionárního zdroje uvedeného v příloze č. 2

OÚ (3. obec) – k umístění a k provedení malých stacionárních zdrojů

MŽP ve vyjmenovaných případech

kompensační opatření

rozptylová studie

podkladové akty v některých případech – srov. přílohu č. 2

územní řízení

stavební řízení



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ závazná stanoviska

Lesní zákon

Zákon o ochraně ZPF

ke specifickým
vyjimutím ze ZPF a
PUPFL – srov. dále

Zákon o odpadech

Obdobně i další
složkové předpisy,
např. horní či
atomový zákon atd.

závazná stanoviska k
procesům veřejného
stavebního práva

nástroje územního
plánování

územní řízení

stavební řízení

Vybraná „environmentální“ rozhodnutí





„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ rozhodnutí

Zákon o ochraně přírody a krajiny

výjimka ze zákazů ve zvláště chráněných územích (§ 43)

výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (§ 56)

nástroje územního plánování

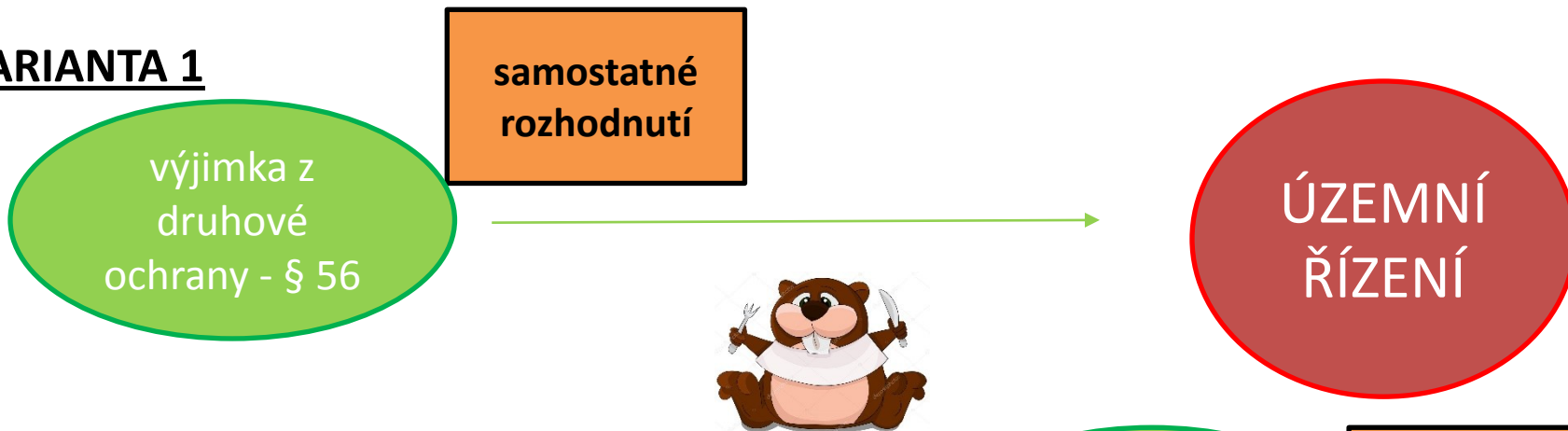
územní řízení

stavební řízení

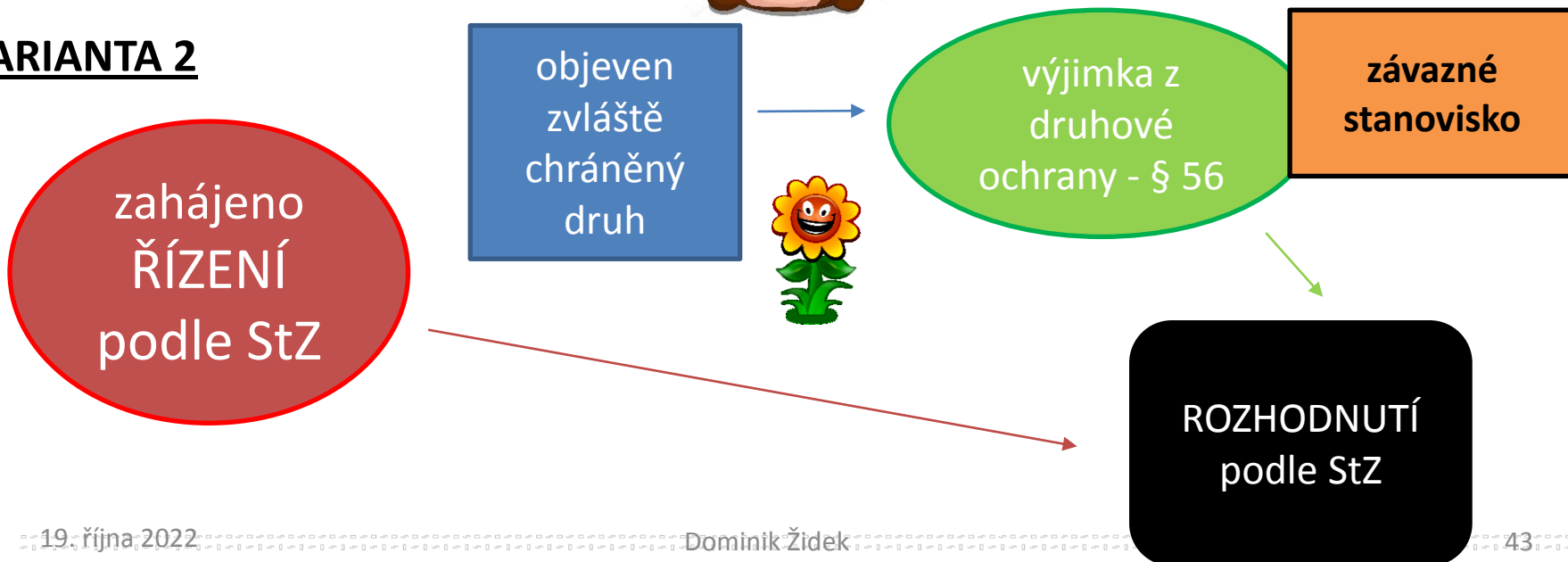


Stav účinný od 1. 1. 2018 (druhové výjimky – ZOPK)

VARIANTA 1



VARIANTA 2





„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ rozhodnutí

Vodní zákon

pozor, působnost stavebního úřadu v případě vodních děl (§ 55) ve všech procesech s výjimkou územního rozhodování vykonávají vodoprávní úřady jako speciální stavební úřady => speciální § 15 pro povolení vodních děl

povolení k nakládání s vodami (§ 8 – 13)

povolení vodoprávního úřadu k některým činnostem podle § 14 VZ

nástroje územního plánování

územní řízení

stavební řízení



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ rozhodnutí

Zákon o ochraně ovzduší

povolení provozu stacionárního zdroje znečištění ovzduší uvedeného v příloze č. 2

provozní řády

Zákon o odpadech

povolení provozu zařízení určených pro nakládání s odpady - § 23

vykonatelné až dnem nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí

nástroje územního plánování

územní řízení

stavební řízení

nejpozději před kolaudačním souhlasem (rozhodnutím)



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ rozhodnutí

Zákon o integrované prevenci – IPPC

viz samostatná přednáška

VARIANTA 1. -
IPPC

VARIANTA 2. -
IPPC

VARIANTA 3. -
IPPC

nástroje územního
plánování

územní řízení

stavební řízení

výkon stavebního
povolení

nelze bez
IPPC!



„Environmentální“ správní akty s vazbou na procesy veřejného stavebního práva

Vybraná „environmentální“ rozhodnutí

Lesní zákon

Zákon o ochraně ZPF

ke specifickým
vyjimutím ze ZPF a
PUPFL – srov. dále

nástroje územního
plánování

územní řízení

stavební řízení

Obdobně i další
složkové předpisy,
např. horní či
atomový zákon (zde
§ 9 odst. 1) atd.

podkladová
rozhodnutí k
procesům veřejného
stavebního práva

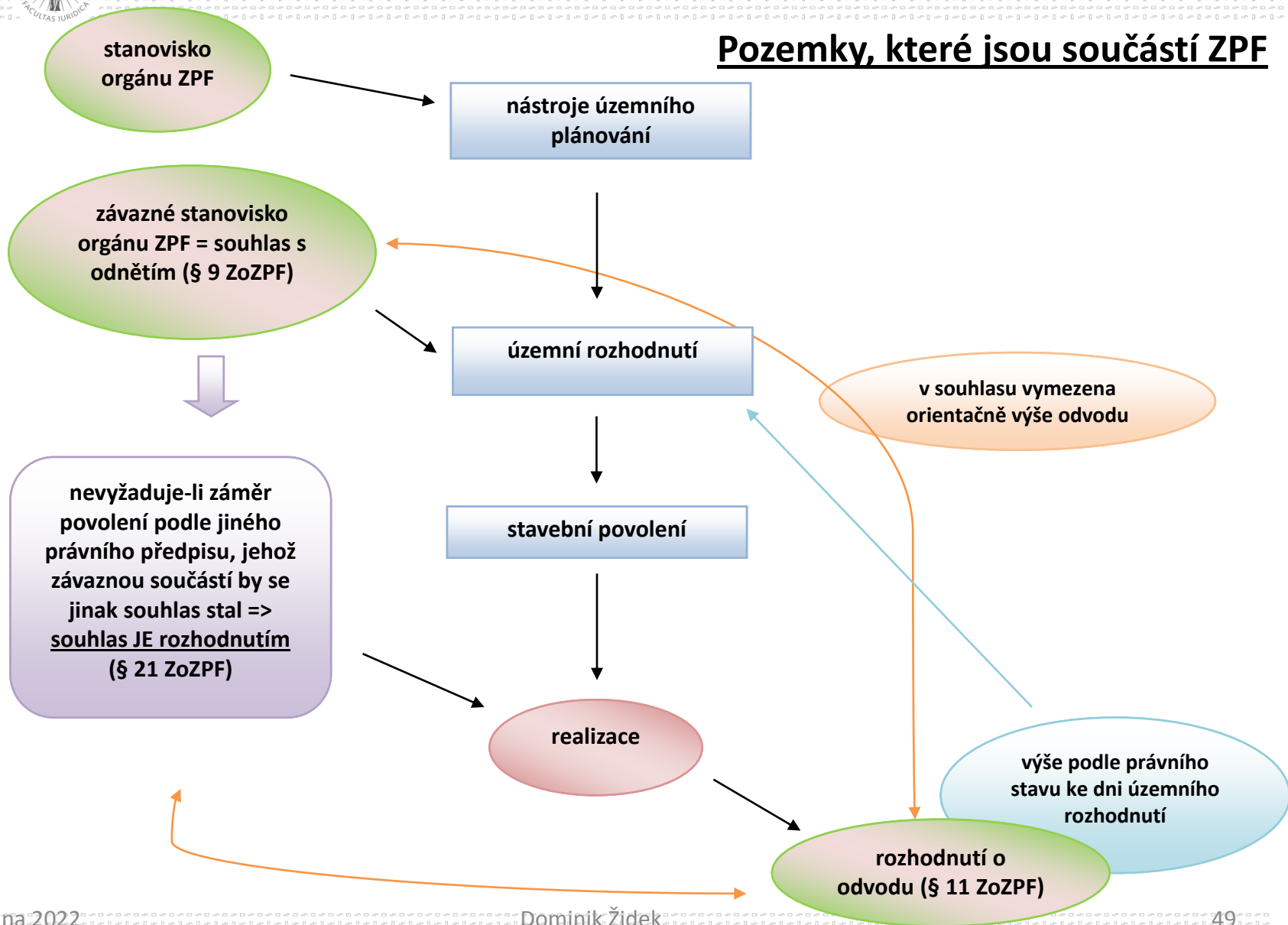
Ke specifikům vyjmutí pozemků ze ZPF a PUPFL





Ke specifikům vyjmutí pozemků ze ZPF a PUPFL

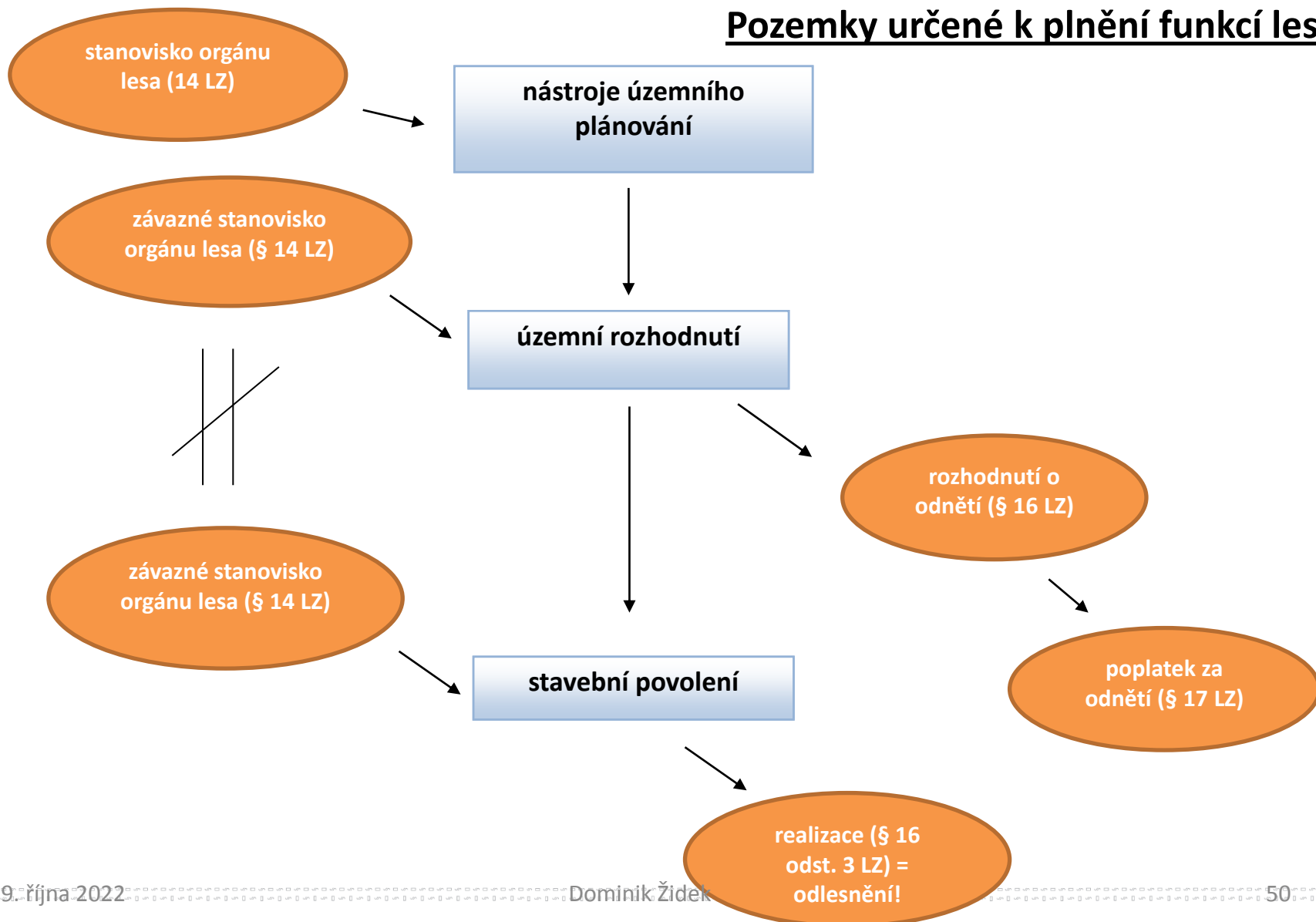
Pozemky, které jsou součástí ZPF





Ke specifikům vyjmutí pozemků ze ZPF a PUPFL

Pozemky určené k plnění funkcí lesa



Závěr a otázky



dominik.zidek@law.muni.cz