

OBSAH

Úvod.....	14
Kolektiv autorů.....	16
Seznam použitých zkratk.....	17

ČÁST I.

OBEČNÁ VÝCHODISKA

KAPITOLA 1: STAVEBNÍ ZÁKON V SYSTÉMU PROSTŘEDKŮ OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	19
KAPITOLA 2: ZÁSADY OCHRANY ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A STAVEBNÍ ZÁKON	27
2.1 Úvod.....	27
2.2 Zásady ochrany životního prostředí a stavební zákon	28

ČÁST II.

SUBJEKTY PODÍLEJÍCÍ SE NA PROSAZOVÁNÍ ZÁJMU NA OCHRANĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V PROCESECH PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

KAPITOLA 3: ORGÁNY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ	35
KAPITOLA 4: STAVEBNÍ ÚŘADY	41
4.1 Úvod.....	41
4.2 Obecné stavební úřady	42
4.3 Speciální stavební úřady.....	44
4.4 Vojenské a jiné stavební úřady	46
4.5 Vyhrazení pravomoci stavebního úřadu	47
4.6 Stavební dozor a zvláštní pravomoci stavebního úřadu.....	48
4.6.1 Nástroje dohledu a s tím spojená oprávnění stavebního úřadu	49

4.6.2 Stavbyvedoucí a stavební dozor.....	62
4.7 Závěr.....	63
KAPITOLA 5: DOTČENÉ ORGÁNY	65
5.1 Úvod.....	65
5.2 Pojem dotčeného orgánu	66
5.3 Postavení dotčených orgánů v procesech dle stavebního zákona	71
5.4 Oprávnění a povinnosti dotčených orgánů	75
5.5 Dotčené orgány jako dozorové	79
5.6 Závěr.....	81
KAPITOLA 6: OBCE	83
6.1 Úvod.....	83
6.2 Obce a územní plánování	86
6.2.1 Obce a politika územního rozvoje.....	87
6.2.2 Obce a zásady územního rozvoje.....	88
6.2.3 Obce a územní plánování na místní úrovni.....	90
6.2.4 Obce a územní rozhodování.....	99
6.3 Obce a povolování staveb.....	101
KAPITOLA 7: ÚČASTNÍCI ŘÍZENÍ.....	104
7.1 Úvod.....	104
7.2 Účastníci územního řízení	106
7.3 Účastníci stavebního řízení.....	113
7.4 Účastníci dalších řízení.....	117
KAPITOLA 8: VEŘEJNOST	124
8.1 Úvod.....	124
8.2 Veřejnost v jednotlivých postupech dle StZ.....	130
8.3 Dotčení vlastníci.....	139
8.3.1 Obecná východiska.....	139
8.3.2 Dotčení vlastníci v jednotlivých postupech dle StZ.....	142
8.4 Zástupce veřejnosti	147
8.4.1 Obecně k zástupci veřejnosti.....	147
8.4.2 Požadavky stavebního zákona	149

8.4.3	Postavení zástupce veřejnosti během územního plánování.....	151
8.4.4	Rozhodnutí o námitkách	154
8.4.5	Zástupce veřejnosti v judikatuře Nejvyššího správního soudu.....	155
KAPITOLA 9: OSOBY SE ZVLÁŠTNÍM OPRÁVNĚNÍM		160
9.1	Autorizovaný inspektor	160
9.1.1	Postavení ve zkráceném stavebním řízení.....	161
9.1.2	Další činnost.....	164
9.2	Autorizované osoby.....	164
9.2.1	Posuzovatel jako tvůrce vyhodnocení koncepce podle stavebního zákona	165
9.2.2	Účast při tvorbě projektové dokumentace	166
9.2.3	Zapojení do územního řízení.....	170
9.2.4	Další „autorizované“ osoby.....	173
9.3	Znalec	174
9.3.1	Expertní součinnost	175
9.3.2	Dokazování znaleckým posudkem.....	176

ČÁST III.

PROCESY PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEJICH VÝZNAM PRO PROSAZOVÁNÍ ZÁJMU NA OCHRANĚ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

KAPITOLA 10: OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ		179
10.1	Úvod.....	179
10.2	Obecné požadavky na ochranu životního prostředí v rámci územního plánování.....	181
10.3	Ochrana životního prostředí a jednotlivé koncepce územního plánování ...	184
10.3.1	Politika územního rozvoje	185
10.3.2	Zásady územního rozvoje.....	187
10.3.3	Územní plán.....	188
10.4	Regulační plán.....	192
10.5	Závěrečné shrnutí	194
KAPITOLA 11: OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ OPATŘENÍ.....		198

11.1 Úvod.....	198
11.2 Územní opatření o stavební uzávěře.....	199
11.3 Územní opatření o asanaci území.....	202
11.4 Územní opatření – vybrané procesní aspekty.....	204
11.5 Rozhodování o výjimkách z územního opatření o stavební uzávěře.....	206
11.6 Závěr	208

KAPITOLA 12: OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ.....

12.1 Úvod.....	210
12.2 Územní řízení	211
12.3 Právní prostředky k zajištění ochrany životního prostředí v územním řízení.....	216
12.3.1 Závazná stanoviska.....	216
12.3.2 Stanoviska dotčených orgánů – EIA	218
12.3.3 Další vyjádření dotčených orgánů.....	219
12.3.4 Námitky účastníků řízení	220
12.3.5 Připomínky veřejnosti.....	222
12.3.6 Územní rozhodnutí.....	222
12.4 Závěr	224

KAPITOLA 13: OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A POVOLOVÁNÍ STAVEB.....

13.1 Úvod.....	226
13.2 Stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce nevyžadující stavební povolení ani ohlášení.....	228
13.3 Ohlašování staveb	229
13.4 Stavební řízení.....	234
13.4.1 Účastníci stavebního řízení	235
13.4.2 Průběh stavebního řízení.....	241
13.5 Zkrácené stavební řízení.....	250
13.6 Veřejnoprávní smlouva	256
13.7 Změna stavby před jejím dokončením	258
13.8 Závěr	260

KAPITOLA 14: OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A UŽÍVÁNÍ STAVEB	262
14.1 Úvod.....	262
14.2 Ochrana životního prostředí v postupech podmiňujících užívání stavby	263
14.2.1 Kolaudační souhlas	264
14.2.2 Oznámení stavebnímu úřadu	267
14.2.3 Užívání stavby před dokončením.....	269
14.3 Ochrana životního prostředí při užívání stavby.....	270
14.3.1 Povinnosti vlastníka stavby a zařízení.....	270
14.3.2 Oprávnění stavebního úřadu (a dotčených orgánů)	271
14.3.3 Změna v užívání stavby.....	273
14.4 Závěr	275
 KAPITOLA 15: OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB.....	 277
15.1 Úvod.....	277
15.2 Odstranění stavby z podnětu jejího vlastníka	280
15.2.1 Odstranění stavby bez ohlášení	281
15.2.2 Odstranění stavby na základě ohlášení.....	282
15.3 Odstranění stavby na základě povolení	284
15.4 Odstranění stavby na základě nařízení	285
15.4.1 Nařízení odstranění závadné stavby	287
15.4.2 Nařízení odstranění nepovolené stavby	288
15.4.3 Nařízení odstranění stavby, u níž bylo stavební povolení zrušeno podle § 176 odst. 5 StZ a kterou nelze zachovat	292
15.4.4 Nařízení odstranění dočasné stavby, u které uplynula stanovená doba jejího trvání	292
15.4.5 Nařízení neodkladného odstranění stavby.....	293
15.5 Odstranění staveb s režimem zákona o památkové péči	294
15.6 Odstranění staveb v mimořádných situacích	296
15.7 Odstranění terénních úprav a zařízení	296
15.8 Odstranění neoprávněné stavby.....	296
15.9 Realizace odstranění stavby	297

ČÁST IV.

POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ V PROCESECH PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

KAPITOLA 16: ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A VYHODNOCOVÁNÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	303
16.1 Úvod.....	303
16.2 Pořízení politiky územního rozvoje.....	305
16.3 Pořízení zásad územního rozvoje	310
16.4 Pořízení územního plánu	314
KAPITOLA 17: POSUZOVÁNÍ ZÁMĚŘŮ V RÁMCI POVOLOVACÍCH PROCESŮ PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA	318
17.1 Úvod.....	318
17.2 Pořízení regulačního plánu	318
17.2.1 Pořízení regulačního plánu z podnětu	321
17.2.2 Pořízení regulačního plánu na žádost	322
17.3 Územní řízení	322
17.3.1 Veřejnoprávní smlouva.....	325
17.3.2 Zjednodušené územní řízení a územní souhlas	326
17.4 Stavební řízení.....	326
17.4.1 Zkrácené stavebního řízení.....	328
17.5 Naturové posuzování záměrů	329
17.5.1 Naturové posuzování záměrů v rámci pořizování regulačního plánu.....	331
KAPITOLA 18: PŘESHraničNÍ POSUZOVÁNÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	332
18.1 Úvod.....	332
18.2 PřeshraničNí posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí v režimu stavebního zákona	335
18.3 PřeshraničNí posuzování vlivů záměrů na životní prostředí v režimu stavebního zákona	338
18.4 Uplatnění norem mezinárodního práva v přeshraničNím posuzování vlivů	339

ČÁST V.**OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ V POSTUPECH
PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA**

KAPITOLA 19: OCHRANA VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ V POSTUPECH PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	345
19.1 Úvod.....	345
19.2 Vymezení ochrany veřejného zdraví, formy účasti, podmínky závazných stanovisek.....	346
19.2.1 Závazné stanovisko jako zvláštní typ správního aktu.....	349
19.2.2 Podmínky závazných stanovisek.....	350
19.2.3 Podmínky závazných stanovisek – příklady, související judikatura.....	351
19.3 Ochrana veřejného zdraví a územní plánování.....	356
19.4 Ochrana veřejného zdraví a územní řízení.....	360
19.5 Ochrana veřejného zdraví a stavební řád.....	365
19.5.1 Ochrana veřejného zdraví a povolování nebo ohlašování staveb.....	371
19.6 Ochrana veřejného zdraví a užívání staveb.....	374
19.7 Ochrana veřejného zdraví a odstraňování staveb.....	375
19.8 Ochrana veřejného zdraví a stavební dozor.....	377
19.9 Ochrana veřejného zdraví a obecné požadavky na stavbu.....	378

ČÁST VI.**ZÁKAZY A OMEZENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI VYPLÝVAJÍCÍ
ZE SLOŽKOVÝCH ZÁKONŮ PRÁVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

KAPITOLA 20: ZÁKAZY A OMEZENÍ STAVEBNÍ ČINNOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SLOŽKOVÝCH ZÁKONŮ PRÁVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	382
20.1 Úvod.....	382
20.2 Zákazy a omezení stavební činnosti uložené přímo složkovými zákony práva životního prostředí.....	386
20.2.1 Zákazy a omezení stavební činnosti stanovené přímo zákonem, které se realizují bez jakéhokoli dalšího aktu.....	387
20.2.2 Zákazy a omezení stavební činnosti stanovené přímo zákonem, navazující akty vymezují pouze územní rozsah zákazu.....	388

20.2.3	Zákazy a omezení stavební činnosti, z nichž lze udělit výjimku.....	389
20.2.4	Zákazy a omezení stavební činnosti stanovené zákonem, u nichž se prostřednictvím individuálního správního aktu ověřuje, zda konkrétní záměr či činnost spadají do rozsahu zákonného zákazu či omezení	394
20.2.5	Zákazy a omezení stavební činnosti stanovené zákonem a podrobněji upravené prováděcím právním předpisem.....	396
20.2.6	Zákazy a omezení stavební činnosti stanovené zákonem a podrobněji upravené opatřením obecné povahy	397
20.3	Zákazy a omezení stavební činnosti ukládané na základě složkových zákonů práva životního prostředí podzákonným právním předpisem, opatřením obecné povahy, individuálním správním aktem nebo veřejnoprávní smlouvou	398
20.3.1	Zákazy a omezení stavební činnosti ukládané podzákonným právním předpisem	400
20.3.2	Zákazy a omezení stavební činnosti ukládané opatřením obecné povahy.....	406
20.3.3	Zákazy a omezení stavební činnosti ukládané správním rozhodnutím.....	408
20.3.4	Zákazy a omezení stavební činnosti vyplývající ze závazného stanoviska nebo jiného úkonu dle části čtvrté správního řádu.....	413
20.3.5	Zákazy a omezení stavební činnosti založené veřejnoprávní smlouvou	420
20.4	Závěr	423

ČÁST VII.

OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V KONTEXTU SOUSEDSKÝCH PRÁV

KAPITOLA 21: OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ V KONTEXTU SOUSEDSKÝCH PRÁV	426
21.1 Vymezení pojmu sousedská práva	426
21.2 Sousedská práva a stavební zákon.....	431
21.3 Vztah ochrany před imisemi dle stavebního zákona a dle občanského zákoníku	436
21.4 Závěr	439

ČÁST VIII.

ODPOVĚDNOST ZA SPRÁVNÍ DELIKTY

KAPITOLA 22: ODPOVĚDNOST ZA SPRÁVNÍ DELIKTY	441
22.1 Úvod.....	441
22.2 Odpovědnost za přestupky	443
22.3 Odpovědnost za tzv. jiné správní delikty	450
22.4 Odpovědnost za pořádkové delikty	456
Závěr	459
Summary	462
Zusammenfassung.....	467
Seznam literatury.....	473
Rejstřík.....	481