

20. Celostátní konference o územním plánování a stavebním řádu

VÝVOJ STAVEBNÍHO PRÁVA

(poznámky z historie a současnosti)

Ostrava, 5. 11. 2015

Z POČÁTKŮ STAVEBNÍHO PRÁVA

13.století – zakládání měst – právní zvyklosti

- regulace obecních staveb (opevnění, komunikace, radnice, vězení)
- regulace soukromých staveb (zasahování do práv souseda a předcházení požáru)
- schvalování staveb – rychtář-přísežní měšťané

1243 – „brněnská zakládací práva“ měst

1270 – Stavební řád Královského města Jihlavy

1353 – „brněnská právní kniha“ – městský písař
Jan

Z POČÁTKŮ STAVEBNÍHO PRÁVA

1348 – zakládací listina Nového Města pražského (vyměřování ulic, parcelace, lhůta výstavby 18 měsíců)

1579 - městská práva Pavla Kristiána Klatovského z Koldína (pravidla platná až do přelomu 18. a 19. století)

- schvalování staveb – přísežní měšťané
- podmínky pro výstavbu
- nepoškozování souseda
- obecná bezpečnost – požární bezpečnost

Z POČÁTKŮ STAVEBNÍHO PRÁVA

Městské požární řády (1678 novoměstský požární řád)

Schwarzenberská panství – stát ve státě –
progresivní opatření (zděné stavby)

Reformy Marie Terezie a Josefa II.

Státním a vrchnostenským zájmem bylo stavět
stavby bezpečné

Požární řády (zákazy dřevěných staveb)

1782 – stavební řády pro Terezín a Josefov

Z POČÁTKŮ STAVEBNÍHO PRÁVA

1787 – Dvorský dekret – požadavek na předložení plánu novostavby

1815 – Pražský stavební řád

- žádost o povolení stavby s plánem stavby
- místní prohlídka (protokol)
- stavební řízení – stavební povolení (3 roky platnost) – „stavěcí cedulka“
- kolaudace – kolaudační komise
- krajští inženýři (projekty veřejných staveb)

Z POČÁTKŮ STAVEBNÍHO PRÁVA

1833 - 1835 – Stavební řády se zemskou platností (mimo Prahu) – opětovná tolerance dřeva u izolovaných staveb na venkově

1848 – zrušení patrimoniální správy
okresní úřady
obce – stavební úřady (starosta)
(místo vrchnosti)

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

- I. etapa 1886 až 1949
- II. etapa 1949 až 1958
- III. etapa 1958 až 1976
- IV. etapa 1976 až 2006
- V. etapa 2006 až dosud

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

I. etapa

Čechy

- Zákon č. 40/1886 z.z., stavební řád platný pro Prahu, Plzeň a České Budějovice
- Zákon č. 5/1889 z.z., stavební řád pro všechny ostatní obce v Čechách (český stavební řád pro venkov), změněný zákonem č. 26/1897 z.z., o stavebních úlevách

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

Morava

- Zákon č. 63/1894 z.z., stavební řád pro města Brno a Olomouc, Jihlavu a Znojmo a jejich obce předměstské
- Zákon č. 64/1894 z.z., stavební řád pro ostatní obce

Slezsko

- Zákon č. 26/1883 z.z., stavební řád pro Slezsko

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

- Plány polohy (regulace komunikací)
- Řízení o polohových plánech (schvalování)
- Rozdělení pozemků na stavební místa
- Povolení rozdělení pozemku (platnost 5 let)
- Stanovení stavební čáry a výškových úrovní
- Stavební řízení a povolení (stavební komise)
- Námitky účastníků – stavební úřad – soud
- Předběžné stavební povolení
- Podrobné technické předpisy pro stavby

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

Československá republika

- První zákon – převzetí rakouských norem „aby nenastal bezprávní stav, aby se celá naše správa nezastavila a aby se 29.října pracovalo dále, jako by revoluce vůbec nebylo“ (A.Rašín).
- Přijato 18 zákonných norem, ale ne nový stavební řád (připravený v roce 1929 ministerstvem veřejných prací – nebyl přijat)

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

Československá republika

- Zákony o stavebním ruchu (např. 65/1936 Sb.) – podpora stavebních podnikatelů a opatřování stavenišť (majetkoprávní otázky)
- Zákon č. 88/1920 Sb., o zřízení Státní regulační komise pro hlavní město s okolím (zrušena 1939, ale již dříve požadavky politiků na její zrušení)
- Nové regulační plány, plány polohy
- Celkový regulační plán Prahy – 1929 nebyl schválen (politicko- ekonomické důvody)

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

II. etapa

- Zákon č. 280/1949 Sb., o územním plánování a výstavbě obcí
- Vládní nařízení č. 51/1950 Sb., o územním plánování obcí
- Vládní nařízení č. 93/1950 Sb., o výstavbě obcí
- Nařízení č. 171/1950 Sb., o zboření staveb
- Vyhláška č. 572/1950 Ú.l., o zastavovacím plánu, o povinnostech místního národního výboru při výstavbě obce, o ochranných pásmech a o vyvlastnění

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

II. etapa

- Vyhláška č. 709/1950 Ú.l., o podrobnějších předpisech pro pozemní stavby
- Vládní nařízení č. 8/1956 Sb., o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání)
- Vyhláška č. 243/1957 Ú.l., kterou se vydávají prováděcí předpisy k vládnímu nařízení o odevzdání a převzetí dokončených staveb nebo jejich částí a o povolení k jejich uvedení do trvalého provozu (užívání)

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

- Územní plánování – součást národohospodářského plánování
- Plán národního hospodářství se promítá do území bez ohledu na vlivy na životní prostředí
- Technické požadavky na stavby ve vyhlášce č. 709/1950 Ú.l. (zrušeno 1960), poté závaznost pouze ČSN
- Zavedeny tzv. stavební obvody
- Omezený přezkum stavebního úřadu u „podnikových staveb“

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

III. etapa

- Zákon č. 84/1958 Sb., o územním plánování a prováděcí vyhláška č. 153/1959 Ú.l., o územním plánování
- Zákon č. 87/1958 Sb., o stavebním řádu, a vyhláška č. 144/1959 Ú.l., kterou se provádí zákon o stavebním řádu
- Směrnice Státní komise pro techniku pro postup stavebních úřadů při povolování výstavby rodinných domků, rekreačních a drobných staveb (publikována pod č. 9 v částce 7/1966 Sbírky směrnic pro národní výbory)

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

- Územní plánování není součástí národohospodářského plánování – vyžaduje se soulad
- Nové územní plány rajónů
- Zavádí se územní rozhodnutí o umístění stavby vydávané bez dalších účastníků řízení
- Rozlišuje se přezkum dokumentace staveb pro socialistický sektor a u ostatních staveb
- Nebyly vydány technické předpisy pro stavby a uplatní se pouze závazné technické normy (od roku 1960)

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

- Příprava nového stavebního zákona
 - 1966 Celostátní konference v Jihlavě – teze nové úpravy územního plánování a stavebního řádu
 - 1968 Mezinárodní symposium v Praze k přípravě nového stavebního zákona
- Zhodnocení zahraničních příkladů a zkušeností vyspělých evropských zemí

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

IV. etapa

- Zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, a prováděcí vyhlášky k němu (původně vyhlášky č. 83 až 89/1976 Sb.)
- Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě
- Vyhláška č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

IV. etapa

- Vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (a její pražská varianta)
- Vyhláška č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci
- Vyhláška č. 369/2001 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících užívání staveb osobami s omezenou schopností pohybu a orientace (tzv. „bezbariérová vyhláška“)

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

- Stavební zákon č. 50/1976 Sb. - kodexová úprava základních institutů a vztahů ve výstavbě včetně organizační soustavy a vymezení kompetencí orgánů státní správy a samosprávy
- Plánovaná regulace využívání území a určování využití pozemků
- Rozhodování o stavbách
- Technické požadavky na uspořádání území a na stavby včetně požadavků na vlastnosti výrobků pro stavby
- Požadavky na subjekty podnikající ve výstavbě

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

- Územní plánování soustavně a komplexně řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu
- Územní plánování vytváří předpoklady zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizační a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší

NOVODOBÁ HISTORIE STAVEBNÍHO PRÁVA

- Soustava nástrojů územního plánování
- Územně plánovací podklady, územně plánovací dokumentace a územní rozhodnutí
- Kategorie a stupně územně plánovací dokumentace (závazná a směrná část)
- Druhy územních rozhodnutí
- Slučování územního a stavebního řízení
- Ohlašování drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

V. etapa

- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 68/2007 Sb., zákona č. 191/2008 Sb., zákona č. 223/2009 Sb., zákona č. 227/2009 Sb., zákona č. 281/2009 Sb., zákona č. 345/2009 Sb., zákona č. 379/2009 Sb., zákona č. 424/2010 Sb., zákona č. 420/2011 Sb., zákona č. 142/2012 Sb., zákona č. 167/2012 Sb., zákona č. 350/2012 Sb., zákona č. 257/2013 Sb., a zákona č. 39/2015 Sb.

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

V. etapa

- Vyhláška č. 498/2006 Sb., o autorizovaných inspektorech
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebním řádu

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

V. etapa

- Vyhláška č. 146/2008 Sb., o rozsahu a obsahu projektové dokumentace dopravních staveb
- Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

V. etapa

- Sdělení č. 544/2006 Sb., kterým se uveřejňuje podle § 117 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, seznam krajských a obecních úřadů, které jsou stavebními úřady ke dni 1. listopadu 2006
- Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Mezinárodní smlouvy

- Evropská charta místní samosprávy (č. 181/1999 Sb.)
- Úmluva o ochraně lidských práv a základních svobod (ETS č. 121)
- Úmluva o ochraně architektonického dědictví Evropy (rok 2000)
- Úmluva o ochraně archeologického dědictví (ETS č. 143)

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Mezinárodní smlouvy

- Úmluva o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech ochrany životního prostředí (č. 124/2004 Sb.m.s.) – Aarhuská úmluva
- Řídící principy trvale udržitelného územního rozvoje evropského kontinentu – přijato evropskou konferencí ministrů zodpovědných za územní plánování v zemích Rady Evropy v Hannoveru /2000
- Evropská úmluva o krajině (ETS č. 176, č. 13/2005 Sb.m.s.)

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Právo Evropské unie

- Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2003/35/ES ze dne 26. května 2003 o účasti veřejnosti na vypracovávání některých plánů a programů týkajících se životního prostředí a o změně směrnic Rady 85/337/EHS a 96/61/ES, pokud jde o účast veřejnosti a přístup k právní ochraně

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Právo Evropské unie

- Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2011/92 EU ze 13. prosince 2011 o posuzování vlivů některých veřejných a soukromých záměrů na životní prostředí (koordinované znění)
- Směrnice Rady 92/43/EHS ze dne 21. května 1992 o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin
- Směrnice Rady 79/409/EHS ze dne 2. dubna 1979 o ochraně volně žijících ptáků

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Právo Evropské unie

- Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS
- Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 347/2013 ze dne 17. dubna 2013, kterým se stanoví hlavní směry pro transevropské energetické sítě a kterým se zrušuje rozhodnutí č. 1364/2006/ES a mění nařízení (ES) č. 713/2009, (ES) č. 714/2009 a (ES) č. 715/2009

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Podmínky, předpoklady a vztahy v právním řádu

- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)
- Zákon č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení)
- Zákon č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze
- Zákon č. 200/1990 Sb., o přestupcích
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Podmínky, předpoklady a vztahy v právním řádu

- Zákony a právní předpisy upravující povolování speciálních staveb
- Zákony stanovící dotčené orgány a vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury a jejich součinnost
- Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Zjednodušování povolovacích postupů podle stavebního zákona

- Ohlašování drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb. (vývoj konkludentního souhlasu)
- Územní souhlas a ohlašování staveb podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. před novelou a po novele zákonem č. 350/2012 Sb.
- Vliv judikatury Nejvyššího správního soudu

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Zjednodušování povolovacích postupů podle stavebního zákona

- Slučování územního a stavebního řízení podle stavebního zákona č. 50/1976 Sb.
- Upouštění od povolování staveb
- Spojování územního a stavebního řízení podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb., před novelou a po novele zákonem č. 350/2012 Sb.
- Vliv obecné úpravy podle § 140 správního řádu

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Zjednodušování povolovacích postupů podle stavebního zákona

- Oznamování certifikátu autorizovaného inspektora podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. před novelou a po novele zákonem č. 350/20102 Sb.
- Vývoj judikatury Nejvyššího správního soudu

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Nová forma územně plánovací dokumentace

- Územně plánovací dokumentace – zásah do vlastnických práv, nezbytnost zajištění nezávislého přezkumu rozhodování o majetkoprávních otázkách (judikatura ESCL)
- Opatření obecné povahy a jeho soudní přezkum
- Vývoj judikatury Nejvyššího správního soudu
- Pozitivní a negativní dopady na územně plánovací praxi

SOUČASNOST STAVEBNÍHO PRÁVA

Posuzování vlivů na životní prostředí (EIA)

- Koncepce zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí – samostatný postup
- Spojování územního řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí podle původního znění § 91 stavebního zákona č. 183/2006 Sb.
- Infringement EK a zákon č. 39/2015 Sb. – závazné stanovisko EIA
- Předpoklady případné další integrace procesů

Děkuji Vám za pozornost.