

Územní řízení a postavení městské části

JUDr. Petr Svoboda, Ph.D.

Právnická fakulta UK

Územní řízení

- správní řízení
- účelem: vydání **územního rozhodnutí**
 - nejčastěji: územní rozhodnutí o umístění stavby
- zákonná úprava
 - primárně: ve stavebním zákoně (§ 84 a násl.)
 - podpůrně: ve správním řádu (§ 9 a násl.)

„Hráči“ v územním řízení - obecně

- **stavební úřad**
 - vede územní řízení a vydává územní rozhodnutí
- **orgán územního plánování**
 - vydává „závazné stanovisko“ z hlediska souladu s územním plánem (§ 96b StavZ)
- **dotčené orgány**
 - uplatňují „závazná stanoviska“ podle zvláštních zákonů
- **účastníci řízení**
 - právo podat žádost / vyjádřit se k žádosti
 - právo podat odvolání
- **vlastníci dopravní a technické infrastruktury**
 - uplatňují „stanoviska“ k napojení na infrastrukturu

„Hráči“ v územním řízení – v Praze

- **stavební úřad** - Úřad Městské části Praha 1 – 22
- **orgán územního plánování** – Magistrát hl. m. Prahy
- **dotčené orgány:**
 - Úřad Městské části Praha 1- 22 (jeho odbory)
 - Magistrát hl. m. Prahy (jeho odbory)
- **vlastníci dopravní a technické infrastruktury:**
 - Hl. m. Praha - vlastník
 - Městská část - správce
 - Pražská plynárenská, a.s.
 - Pražská energetika, a.s.
 - Pražské vodovody a kanalizace, a.s.

Účastníci územního řízení – v Praze

- žadatel
- Hl. m. Praha [§ 85 odst. 1 písm. a) StavZ]
- Městská část hl. m. Prahy [§ 18 odst. 1 písm. h) ZHMP]
- vlastník předmětného pozemku (stavby)
- vlastník sousedního pozemku (stavby)
 - též vlastníci jednotek (bytů)

Městská část - obecně

- **dvojí působnost:**
 - a) samostatná působnost - samospráva
 - b) přenesená působnost - státní správa
- **Úřad městské části** – vykonává přenesenou působnost
- **Zastupitelstvo a rada (starosta)** – vykonávají samostatnou působnost

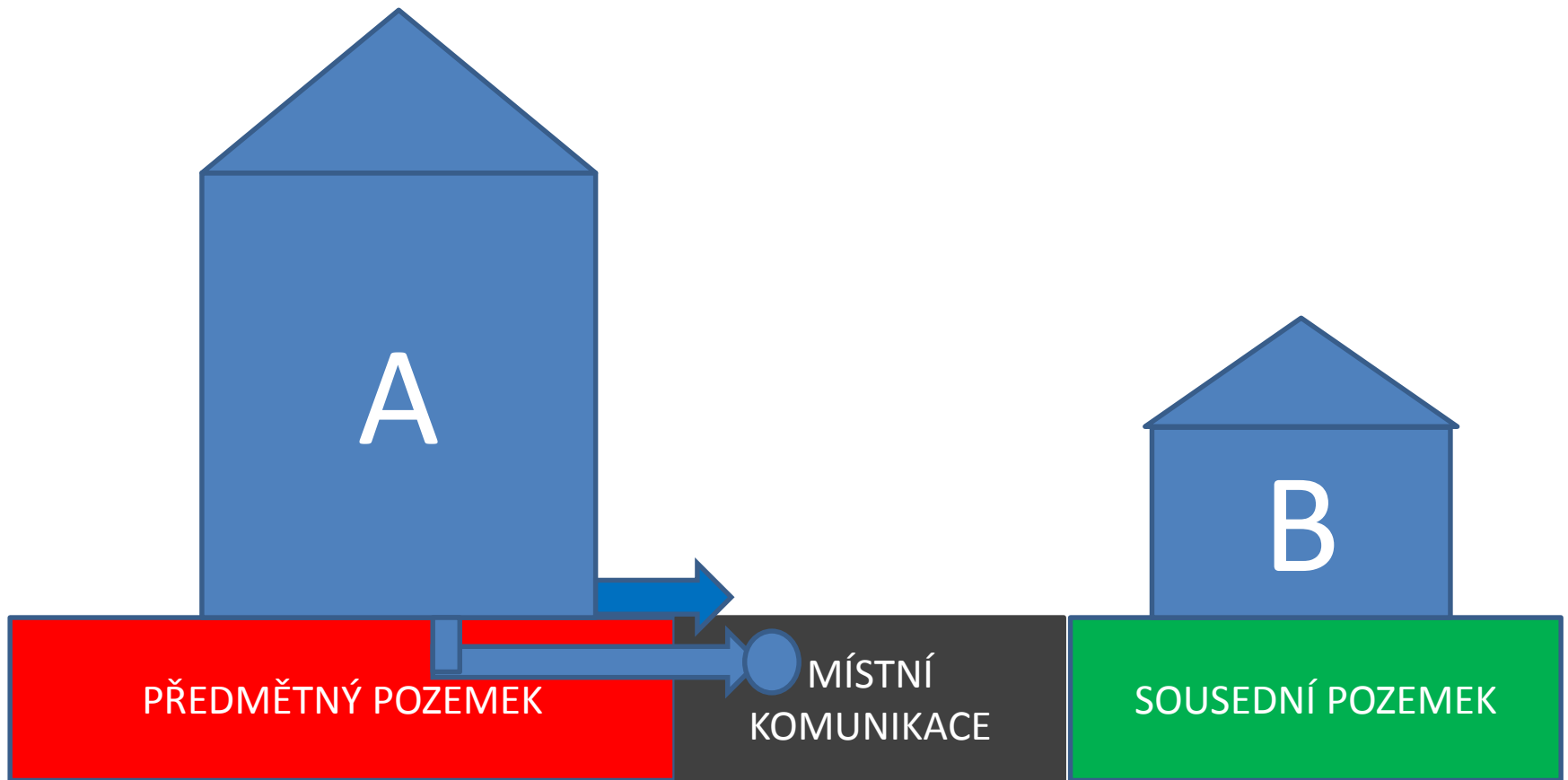
Městská část - v územním řízení

- různé postavení:
 1. **stavební úřad** – Úřad Městské části Praha 1 - 22
 2. **dotčený orgán** – Úřad Městské části Praha 1 – 22 (odbory)
 3. **účastník**
 4. **správce** dopravní nebo technické infrastruktury – vydává stanovisko k napojení
 - správce místní komunikace
 - správce vodovodu / kanalizace

Městská část jako účastník

- samostatná působnost
- různé postavení:
 1. **žadatel** - „stavebník“
 2. **Městská část** jako „ochránce místních zájmů“
[§ 18 odst. 1 písm. h) ZHMP]
 3. **správce** předmětného pozemku (stavby)
 4. **správce** sousedního pozemku (stavby)

Schéma



Městská část jako „ochránce místních zájmů“

- § 18 odst. 1 písm. h) ZHMP
- samostatná působnost
- právo uplatnit **(nezávazné) stanovisko**
- právo podat odvolání
- rozhoduje:
 - zpravidla: rada (starosta, úřad) - § 94 odst. 3 ZHMP
 - výjimečně: zastupitelstvo – pokud si to vyhradí
 - výjimečně: občané v místním referendu

Městská část jako správce předmětného pozemku (stavby) – I.

- § 85 odst. 2 písm. a) StavZ
- § 19 ZHMP
- samostatná působnost
- právo rozhodnout o **ne/souhlasu** se záměrem (§ 184a StavZ)
 - pokud (i) stavebník nemá věcné právo a (ii) nelze vyvlastnit
- právo podat odvolání
- rozhoduje:
 - zpravidla: rada (starosta, úřad) - § 94 odst. 3 ZHMP
 - výjimečně: zastupitelstvo – pokud si to vyhradí
 - výjimečně: občané v místním referendu

Městská část jako správce předmětného pozemku (stavby) – II.

Městská část může být správce:

1. pozemku, na němž se umísťuje **stavba**
2. pozemku, na němž se umísťují **přípojky**
 - plynu
 - elektrického vedení
 - vodovodu
 - kanalizace

Přípojky - schéma



Přípojky - vyvlastňovací účely

- jen pro některé jsou vyvlastňovací účely:
 - elektrické přípojky - § 3 odst. 2 EnZ
 - plynovodní přípojky - § 3 odst. 2 EnZ
- nikoli pro:
 - vodovodní přípojky
 - kanalizační přípojky

Městská část jako vlastník sousedního pozemku

- § 85 odst. 2 písm. b) StavZ
- § 19 ZHMP
- samostatná působnost
- právo uplatnit **(nezávazné) stanovisko**
- právo podat odvolání
- rozhoduje:
 - zpravidla: rada (starosta, úřad) - § 94 odst. 3 ZHMP
 - výjimečně: zastupitelstvo – pokud si to vyhradí
 - výjimečně: občané v místním referendu

Městská část jako správce infrastruktury – I.

- § 86 odst. 2 písm. c) StavZ
- § 19 ZHMP
- vlastníkem infrastruktury je hl. m. Praha (popř. jiný subjekt)
- samostatná působnost
- dopravní infrastruktura – místní komunikace
- technická infrastruktura – inženýrské sítě
- uplatňuje **stanovisko** k možnosti napojení budoucí stavby na infrastrukturu

Městská část jako správce infrastruktury – II.

- § 88 StavZ
- „*Stavební úřad územní řízení přeruší ... také v případě, že záměr klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat,*
- *a zároveň vyzve žadatele k předložení smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury, a stanoví mu k tomu přiměřenou lhůtu.*
- *Pokud žadatel nepředloží požadované smlouvy ve stanovené lhůtě, stavební úřad územní řízení zastaví.“*

Městská část jako správce místní komunikace

- § 10 odst. 4 písm. b) ZPozK
- vlastníkem místní komunikace je hl. m. Prahy
- silniční správní úřad **rozhoduje** o připojení ve správním řízení – na žádost stavebníka
- městská část uplatňuje **(nezávazné) stanovisko** k připojení
- Městská část je účastníkem řízení o připojení [S 920-NSS 8/2006 (10 Ca 284/2005-56)]
- samostatná působnost

Schéma – I.



Městská část jako správce vodovodu/ kanalizace

- § 8 odst. 4 a 5 ZVodKan
- „*Vlastník vodovodu nebo kanalizace ... je povinen umožnit **připojení** na vodovod nebo kanalizaci a dodávat pitnou vodu nebo odvádět odpadní vody a čistit odpadní vody, pokud to umožňují kapacitní a technické možnosti těchto zařízení.*
- *Připojení vodovodní nebo kanalizační přípojky a uzavření smlouvy o dodávce pitné vody nebo odvádění i čištění odpadních vod nesmí být podmiňovány vyžadováním **finančních nebo jiných plnění.***
- ***Náklady** na realizaci vodovodní přípojky ... nebo kanalizační přípojky ... hradí osoba, které je umožněno připojení.“*