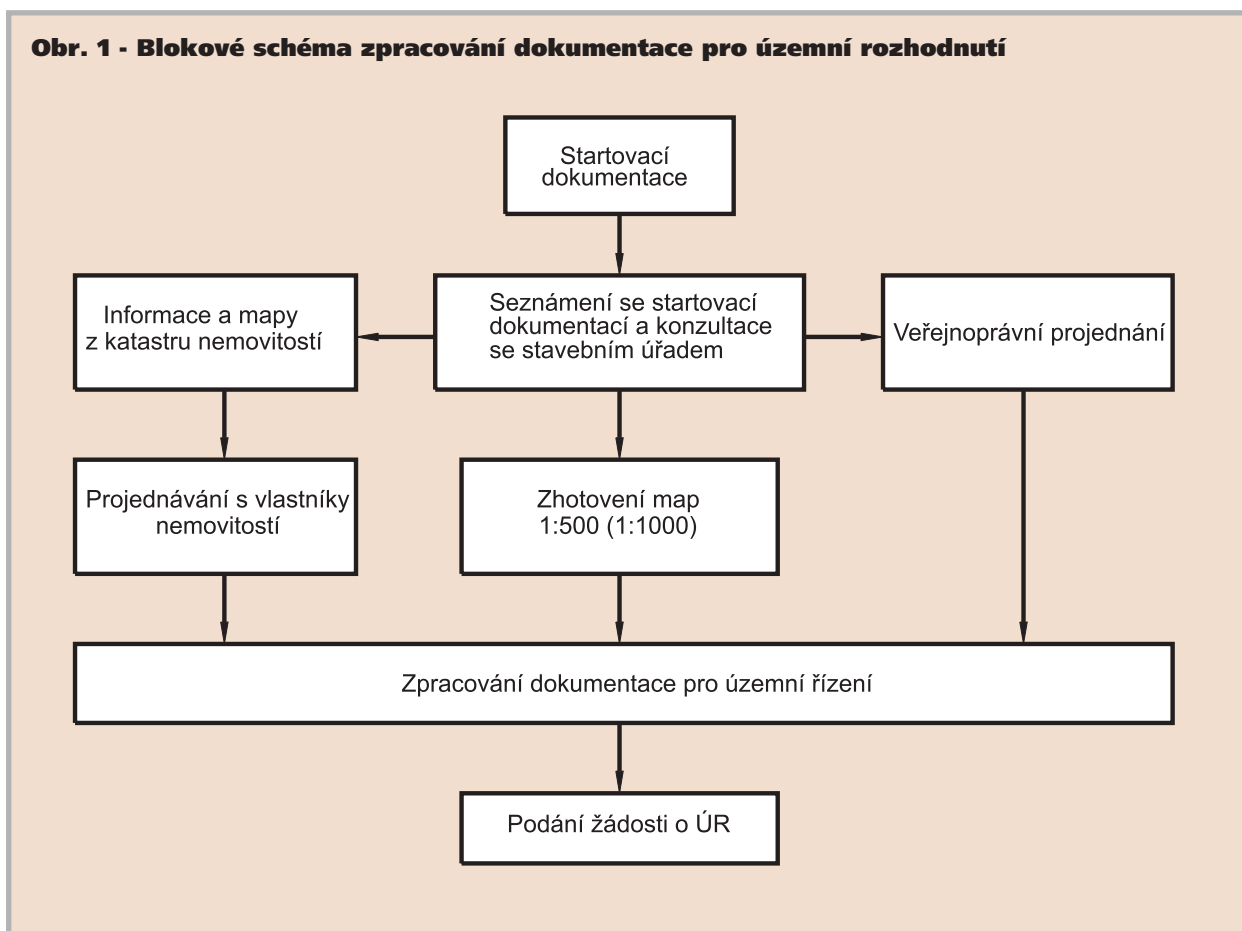


Obr. 1 - Blokové schéma zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí

Územní řízení pro telekomunikační stavby

Cílem tohoto článku je seznámit investory a operátory veřejných telekomunikačních sítí s pracovní náročností územního řízení pro telekomunikační stavby, neboť v poslední době vznikají tlaky na zkrácení lhůt zpracování a zajištění územního rozhodnutí bez ohledu na platnou legislativu a „úřední lhůty“. Dle některých investorů by si získání územního rozhodnutí nemělo vyžadovat více než 20 pracovních hodin a mělo by být jako pravomocné získáno ve lhůtě do tří měsíců, a to včetně předání potvrzených smluv o smlouvách budoucích na věčná břemena (zákon 151/2000 Sb.).

Územní řízení se zahajuje na písemný návrh účastníka, z podnětu stavebního úřadu nebo jiného orgánu státní správy. Den podání návrhu účastníka stavebnímu úřadu je dnem zahájení územního řízení. Pokud je územní řízení zahájováno z podnětu stavebního úřadu, je dnem zahájení den, kdy stavební úřad učinil vůči účastníkům první úkon.

Návrh musí být zpracován osobou oprávněnou k této činnosti podle zákona 360/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů (tzv. „Autorizační zákon“). Zde upozorňujeme, že podle poslední novely uvedeného zákona (novela 224/2003 Sb.) končí svoji platnost „zvláštní způsoblost“ a od 1. 1. 2005 jsou oprávněnými pouze osoby autorizované dle zákona 360/1992 Sb.

Záměrem nebo podkladem pro projektanta k zahájení prací a úkonů v rámci územního řízení by měla být dokumentace umožňující definici a zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí. Jedná se o dokumentaci, kterou investoři nazývají „startovací“, „investiční záměr“, případně „projektový úkol“. Je pravdou, že obsah takovéto dokumentace není specifikován, a proto kvalita vstupních podkladů je různá.

Dále pro dokreslení náročnosti územního řízení uvádíme, že počet organizací a orgánů státní správy, které se vyjadřují k návrhu na vydání územního rozhodnutí, určuje stavební úřad, a tento počet se pohybuje od deseti až po sedmdesát dvě organizace (v Praze a okolí).

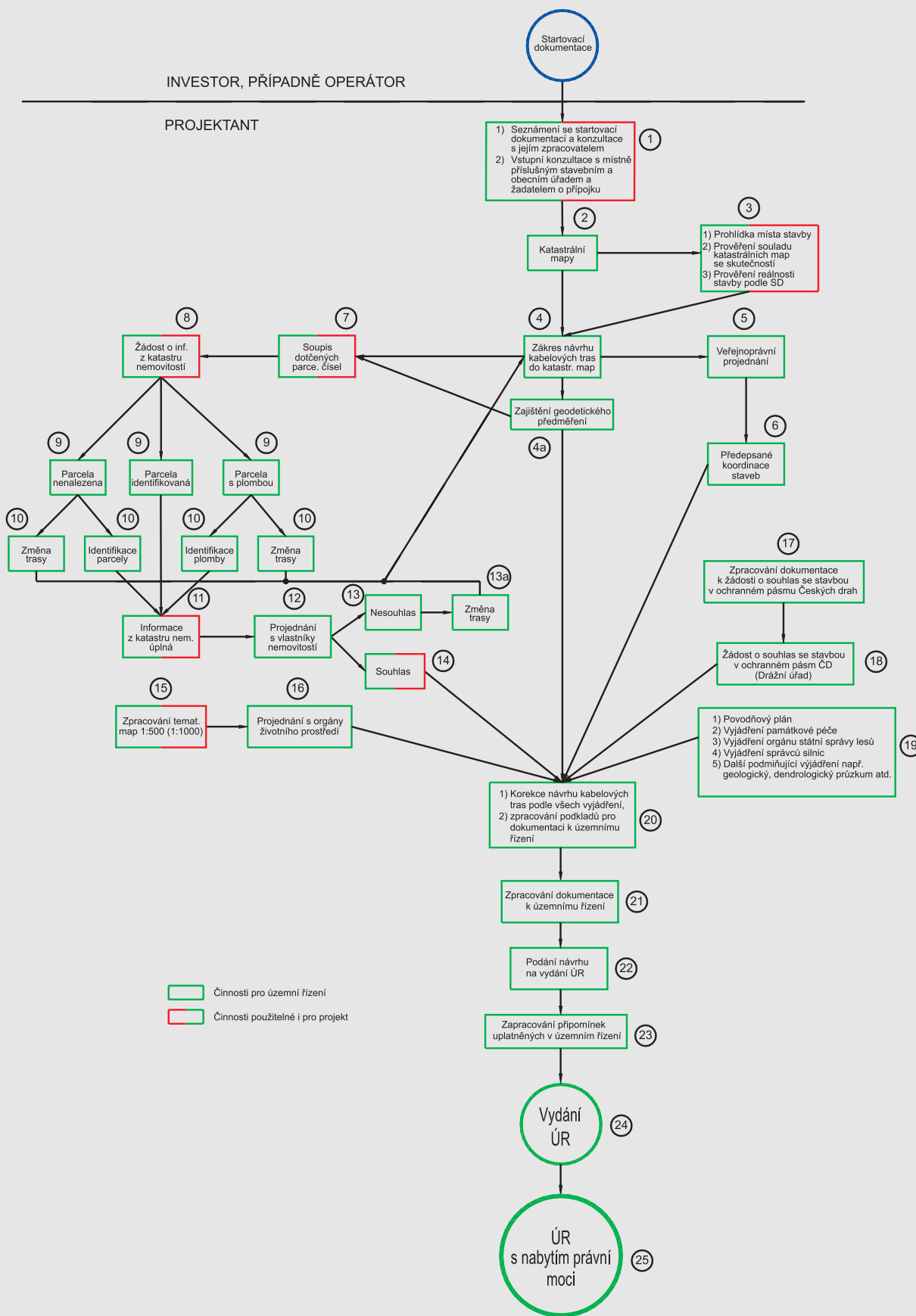
Postup zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí je zřejmý z blokového schéma zpracování dokumentace pro územní řízení na obr. č. 1, které je dále detailně rozpracováno v diagramu zpracování dokumentace pro územní řízení na obr. č. 2 a v následném komentáři (viz str. 10).

Závěrem upozorňujeme, že nelze opomenout obligatorní výdaje, které je nutno uhradit v průběhu územního řízení, a to zejména správní poplatky např. za územní řízení (1000 až 1200 Kč), výpisy, příp. informace z katastru nemovitostí, kopie katastrálních map, úhrady správcům inženýrských sítí za vyjádření a podklady o jejich sítích, poštovní apod. Celkem se jedná o částku okolo 6000 Kč.

Přejeme všem kolegům projektantům spolupráci s investory, kteří jejich práci ocení tak, jak zasluhuje, a nikoliv pouze příspěvkem na úhradu nákladů územního řízení.

Ing. Jiří Kliner,
Ing. Jan Murtinger,
Česká asociace telekomunikací

Obr. 2 - Diagram zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí



Komentář k diagramu zpracování dokumentace pro ÚR

Diagram zpracování dokumentace pro ÚR (viz obr. č. 2) popisuje jednotlivé kroky činnosti a jejich základní souvztažnosti při zajišťování podkladů pro územní rozhodnutí. Činnosti jsou uvedeny typicky, případ od případu se samozřejmě liší podle místních poměrů a podle požadavků jednotlivých stavebních úřadů. Každé zajištění územního rozhodnutí je svým způsobem unikát, protože stanoviska účastníků územního řízení nejsou nikdy stejná. Jsou uvedeny všechny činnosti, které postihují cca 95 % všech územních rozhodnutí pro telekomunikační liniové stavby. Případné výjimky, které zde nelze pro přehlednost postihnout, je nutné řešit při výskytu individuálně.

V dalším jsou popsány jednotlivé kroky, které jsou v diagramu označeny číslem v kroužku. Vedle popisu činnosti jsou uvedena dvě pole, která vyjadřují pracovní činnosti v hodinách. Pole "A" obsahuje časovou náročnost pro všechna územní rozhodnutí, pole "B" časovou náročnost činností, které se vyskytují pouze v případech, že si je místo stavby vyžaduje, např. souběh a křížení dráhy, vlivy VVN, silnice, zátapová území atd.

Krok	Stručný popis činnosti	Pole „A“		Pole „B“ hod.
		min. hod.	max. hod.	
1	Seznámení se startovací dokumentací znamená konzultaci se zpracovatelem, aby se vyjasnily některé sporné, případně nejasné záležitosti uvedené v SD. SD nemůže být nikdy tak dokonalá, aby tato konzultace nebyla nutná. Nelze tím naznačit, že SD je zpracována nekvalitně, ale v době od zpracování do doby předání projektantovi, může dojít k dalším vnějším zásahům, které ovlivní platnost SD. Například stavební uzávěra, cizí stavby v místě stavby tel. sítě apod. Současně je navázán první kontakt s místně příslušným stavebním úřadem, který bude následně vydávat územní rozhodnutí, aby stanovil okruh účastníků územního řízení a upřesnil obsah dokumentace pro územní rozhodnutí.	4	8	
2	Podle SD je nutné na katastrálním úřadu vyhledat a zakoupit katastrální mapy místa stavby.	5	5	
3	Po obdržení katastrálních map se provede orientační prohlídka místa stavby a souladu kat. map se skutečností. Mnohé mapy jsou i více než 10 let staré, je tedy nutné zjistit aktuální stav s ohledem na připojení objektů.	4	8	
4	Na základě prohlídky místa stavby se provede zakresl. návrhu tras do katastrálních map.	8	16	
4a	Jednání a zabezpečení geodetického předměření návrhu trasy podle zákresu v katastrální mapě.	2	2	
5	Zpracuje se technická zpráva pro účastníky řízení, zkompletuje se dokumentace a rozešle všem účastníkům územního řízení, které požaduje stavební úřad. V této fázi se projednávají pouze společné trasy bez koncových bodů sítě. Jejich umístění se globálně uvádí pouze v technické zprávě.	8	24	
6	Z veřejnoprávního projednání vyplynou povinnosti na koordinace s cizími stavbami, které je nutné provést. Z těchto koordinací mohou vyplynout změny jak prostorového umístění, tak i časového posunu realizace stavby.	0	24	
7	Podle zákresů hlavních tras kabelové sítě se provede soupis dotčených parcelních čísel.	2	8	
8	Zakoupí se informace o parcelních číslech na katastrálním úřadu.	3	3	
9	Na základě informace z kat. nemovitostí jsou možné varianty: - Parcela nenalezena - jedná se o nesoulad katastrální mapy s evidencí nemovitostí. - Parcela identifikována. - Parcela s plombou - jedná se o nevyjasněné majetkoprávní vztahy (restituce, prodej, dědictví atd.).	0	0	
10	V případě nenalezené parcely se provede identifikace, nebo se změni trasa (pokud je to možné). Pokud má parcela plombu, je nutné zjistit její důvod a případně změnit trasu. V případě nutnosti změny trasy se dostáváme zpět na krok 4.	0	10	
11	Zde jsou všechny dotčené parcely již identifikovány.	1	2	
12	Zpracování podkladů a projednání návrhu kabelových tras s vlastníky nemovitostí, včetně seznámení s povinností uzavřít věcné břemeno k pozemku.	8	40	
13	V případě nesouhlasu je nutné změnit trasu. Toto se může promítnout až na samotný začátek činnosti do kroku 4, protože je možné, že bude nutné navrhnout trasu do míst, kde se původně vůbec nepředpokládala.	0	16	32
14	V případě souhlasu je trasa předběžně průchozí. V této fázi ještě nejsou projednány smlouvy o smlouvě budoucí na věcná břemena, ale vlastníci jsou na tuto skutečnost upozorněni.	0	0	
15	Po ukončení předchozích projednání se zpracovávají tematické mapy 1:500 se zákresy zeleně a návrhu tras pro projednání s odborem životního prostředí příslušného úřadu. Tento orgán požaduje je trasy již zakótované k zeleni, okolo které trasy procházejí.	8	24	
16	Projednání s odborem životního prostředí příslušného úřadu. Toto projednání často spočívá v pochůzce po místě budoucí stavby a řešení již konkrétního umístění a orientace rozvodných skříní, výstupů z kabelovodů apod.	0	16	
17	V případě, že se stavba nachází na pozemcích nebo v ochranném pásmu dráhy, je nutné obstarat souhlas drážního úřadu. K podání žádosti je třeba zpracovat dokumentaci na drážních mapách (zakoupených u dráhy), včetně výkresu řezů v místě souběhu a křížení železniční trati, s technickou správou a doložit informaci z katastru nemovitostí o majitelích pozemků, souhlasy těchto majitelů a stanovisky 4 složek Českých drah. Dokumentace se podává ve třech výtiscích. Současně se zpracovává smlouva o zřízení věcného břemena, kterou v této fázi vyžadují ČD.	0	0	32
18	Podání a projednání žádosti o souhlas se stavbou v ochr. pásmu dráhy. Podle podmínek Drážního úřadu je nutné korigovat trasu a případně upravit podmínky stavby.	0	0	8
19	Podle požadavků z veřejnoprávního projednání zpracování povodňového plánu, akceptování požadavků památkové péče, orgánu státní správy lesa, správy silnic. Geologický průzkum, dendrologický průzkum, vlivy VVN atd.. Je možné řešit subdodavately s přefakturováním.	0	0	15-90
20	Korekce původního návrhu kabelových tras podle všech stanovisek jednotlivých účastníků územního řízení, zpracování všech předepsaných podkladů pro návrh na rozhodnutí o umístění stavby, kopírování a kompletace dokumentace pro podání návrhu na vydání rozhodnutí o umístění stavby.	16	32	
21	Zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí v požadovaném počtu.	8	16	
22	Podání návrhu na vydání územního rozhodnutí na stavební úřad.	2	4	
23	Zpracování připomínek, které byly uplatněny v územním řízení.	0	8	
24	Vydání ÚR. Ještě v období mezi vydáním ÚR a nabytím právní moci ÚR může dojít k odvolání se účastníků územního řízení proti vydání ÚR a může dojít ke korekci, případně ke zrušení původního ÚR. Tato varianta není pravidlem, a pokud nastane, je nutné ji řešit individuálně, případ od případu.	0	0	
25	ÚR s nabytím právní moci.	1	4	
Součet		80	270	