

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2021

Částka 124 – čís. 283

Zákon stavební zákon.

Účinnost od 1. 7. 2023, s výjimkou ustanovení

- § 36, § 319, § 322 odst. 1 a 3, § 324 a § 326 odst. 1, která nabývají účinnosti 30. 7. 2021,
- § 15 až 18, § 312 odst. 1 a 7, § 313 odst. 1 a 2 a § 315 odst. 1, která nabývají účinnosti 1. 1. 2022,
- § 312 odst. 4, které nabývá účinnosti 1. 1. 2023.

Částka 124 – čís. 284

Zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s přijetím stavebního zákona.

Účinnost od 1. 7. 2023, s výjimkou ustanovení čl. XIV bodů 1, 2, 9, 11 a 12 a čl. L bodů 8 až 10, 13 až 15, 18, 42, 43 a 62 a čl. LI bodů 4 a 5, která nabývají účinnosti 1. 8. 2021; a s výjimkou ustanovení čl. XLII bodu 6, čl. XLIV bodu 17 a čl. LXXXII bodů 26 až 30 a 37, která nabývají účinnosti 1. 1. 2022.

Částka 119 – č. 273

Vyhláška o podrobnostech nakládání s odpady.

Účinnost od 7. 8. 2021.

Částka 116 – č. 266

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů.

Účinnost od 12. 11. 2021 s odchylkami. S výjimkou ust. čl. I bodu 7, který nabývá účinnosti 1. 10. 2021.

Částka 113 – č. 261

Zákon, kterým se mění některé zákony v souvislosti s další elektronizací postupů orgánů veřejné moci.

Účinnost od 10. 7. 2021. Změna stavebního zákona nabývá účinností dnem 1. 7. 2023.

Částka 107 – čís. 251

Zákon, kterým se mění zákon č. 248/2000 Sb., o podpoře regionálního rozvoje, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Účinnost od 1. 7. 2021, s výjimkou části první čl. I bodu 6 a částí druhé až čtrnácté, které nabývají účinnosti dnem 1. 1. 2022.

Částka 104 – č. 244

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 7. 2021 s odchylkami.

Částka 90 – č. 213

Vyhláška o změně a zrušení některých právních předpisů o vyhlášení zvláště chráněných území.

Účinnost od 1. 7. 2021.

Částka 90 – č. 212

Vyhláška o vyhlášení Přírodní rezervace Kaňon Blanice a stanovení jejich bližších ochranných podmínek.

Účinnost od 1. 7. 2021.

Částka 90 – č. 211

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní památky Řezabinec a stanovení jejich bližších ochranných podmínek.

Účinnost od 1. 7. 2021.

Částka 90 – č. 210

Vyhláška o vyhlášení Národní přírodní památky Lochkovský profil a stanovení jejich bližších ochranných podmínek.

Účinnost od 1. 7. 2021.

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

STAVEBNÍ PRÁVO BULLETIN

Číslo 2/2021 (výběr z čísla)

VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Ke změnám kolaudačního řízení v poslední novele stavebního zákona*

Článek se zabývá změnou okruhu účastníků kolaudačního řízení po poslední novele stavebního zákona (zákon č. 403/2020 Sb.).

MILEROVÁ, Jaroslava. *Rozhodování stavebních úřadů o přestupcích dle stavebního zákona II*

Obsahem článku je projednávání přestupků spáchaných proti stavebnímu zákonu ve společném řízení a pravidla pro ukládání pokut pro přestupky projednávané ve společném řízení.

FRANKOVÁ, Martina. *Změny v právní úpravě závazných stanovisek*

Příspěvek je věnován analýze právní úpravy závazných stanovisek po nabytí účinnosti novely tzv. liniového zákona. Změny v právní úpravě závazných stanovisek se týkají správního řádu, stavebního zákona i řízení vedených podle liniového

zákona. Společným jmenovatelem těchto změn je tzv. fikce zá-
vazného stanoviska.

NEUBAUEROVÁ, Stanislava – VAŠÍKOVÁ, Jasna –
PŮČEK, Pavel – STUDNIČKA, Martin. **Ombudsman dis-
kutoval se zástupci odborné veřejnosti nad problematikou
opakovaného stavebního řízení**

Zástupci odborné veřejnosti a veřejný ochránce práv disku-
tovali o stavbě provedené na základě neúčinného certifikátu
autorizovaného inspektora nebo odstranění staveb s nezruši-
telným kolaudačním souhlasem či rozhodnutím.

VONDRÁŠEK, Václav. **Hájení veřejného zájmu obcemi v ří-
zeních podle stavebního zákona**

V řízeních podle stavebního zákona je veřejný zájem chrá-
něn stavebním úřadem i dotčenými orgány. Podobně i sa-
mospráva obcí by měla veřejný zájem chránit a prosazovat.
Obce však mají v řízeních podle stavebního zákona postavení
účastníka tehdy, pokud jsou dotčena jejich vlastnická práva.

KOMÁROVÁ, Kateřina. **Před jakými záměry chráníme ob-
lasti cenného krajinného rázu?**

Analýza územního a stavebního řízení, jež vyústilo ve stav-
bu atypické stavby (rozhledna a populárně-naučná stezka)
na území přírodního parku Králický Sněžník, která narušila
estetickou stránku krajiny.

STUDNIČKA, Martin. **Oblast stavebního práva v činnosti
veřejného ochránce práv v roce 2020**

Informace z výroční zprávy veřejného ochránce práv za rok
2020 z oblasti stavebního práva. Obecná témata jsou doplně-
na konkrétními příklady. Další informace se týkají stanoviska
ochránce k rekodifikaci stavebního zákona a vydání aktuali-
zovaného sborníku k tématu odstraňování staveb.

ŠTOCHEL, Jiří. **Digitalizace procesů stavebních úřadů**

Článek je věnován softwaru stavebních úřadů, tzv. Agendo-
vému informačnímu systému stavebních úřadů. Autor připom-
íná vznik této agendy a její využití stavebními úřady, in-
formuje o propojenosti na jiné informační systémy, připravě
digitalizace územních, stavebních a dalších vybraných řízení
a postupů podle stavebního zákona.

ePRAVO.CZ

KOČÍ, Roman. **Nový stavební zákon v souvislostech**

Autor se v článku věnuje novému stavebnímu zákonu a jeho
hlavním přínosům.

[epravo.cz on-line, 21. 6. 2021]

PRÁVNÍ PROSTOR

GLOGAR, Martin. **Nový stavební zákon**

Autor v krátkosti informuje o základních změnách na úseku
veřejného stavebního práva v souvislosti s publikací nového
stavebního zákona ve Sbírce zákonů.

[Právní prostor, on-line, 2. 8. 2021]

ČERNÝ, Pavel. **5 zásadních změn, které přinese nový sta-
vební zákon**

Článek je věnován nevýznamnějším vybraným změnám, kte-
ré přinese nový stavební zákon (jednotná soustava stavebních
úřadů, zjednodušení a zrychlení stavebního řízení, změny
v územním plánování a v požadavcích na výstavbu, plánova-
cí smlouvy, přísnější odstraňování staveb).

[Právní prostor, on-line, 22. 7. 2021]

CHALUPOVÁ, Tereza. **Odzvonilo definitivně účasti ekolo-
gických spolků v územních a stavebních řízeních?**

Článek je věnován nálezu Ústavního soudu z ledna tohoto
roku, ve kterém Ústavní soud potvrdil ústavnost omezení
účasti ekologických spolků v územních a stavebních řízeních,
které přinesla novela zákona o ochraně a přírody a krajiny
s účinností od ledna 2018.

[Právní prostor, on-line, 9. 6. 2021]

HOLUBCOVÁ, Nikola. **Liniové stavby a společné datové
prostředí**

Autorka se věnuje nutnosti nastavení společného datové pro-
středí (CDE), které je nedílnou součástí metody BIM.

[Právní prostor, on-line, 11. 5. 2021]

ADVOKÁTNÍ DENÍK

ŠUSTROVÁ, Daniela. **Co přináší desátá novela katastrál-
ního zákona**

Článek je věnován změnám, které jsou účinné od 1. ledna 2021
v souvislosti s novelou zákona o pozemkových úpravách.

[Advokátní deník on-line, 3. 5. 2021]

MONOGRAFIE

KŘEČEK, Stanislav a kol. **Odstraňování staveb II. Sborník
stanovisek veřejného ochránce práv**

Sborník předkládá popis problematiky rozhodování o nepovo-
lených stavbách s využitím zkušeností a poznatků ochránce.

[Brno, Kancelář veřejného ochránce práv: 2020, 180 s. ISBN 978-80-7631-038-4]

FRUMAROVÁ, Kateřina – GRYGAR, Tomáš – POUPERO-
VÁ, Olga – ŠKUREK, Martin. **Správní právo procesní**

Publikace přináší komplexní výklad správního práva proces-
ního, a to nejen jeho teoretických východisek, ale i výklad
účinné právní úpravy.

[Praha, C. H. BECK: 2021, 544 s. ISBN 978-80-7400-827-6]

FRÝBOVÁ, Alice – HOLUB, Štěpán – ŠVARCOVÁ, Lenka
– HLAVENKOVÁ, Pavlína. **GDPR a žádost podle stošest-
ky v praxi obcí**

Publikace pomáhá s aplikací GDPR v praxi a postupem v pří-
padě žádosti o informace. Kniha je doplněna praktickými pří-
klady, doporučeními, judikaturou a vzory.

[Praha, Wolters Kluwer: 2021, 156 s. ISBN 978-80-7676-093-6]

**PRAHA A OMBUDSMAN KŘEČEK VYZÝVAJÍ
MINISTERSTVO KE ZMĚNĚ PŘÍSTUPU
STAVEBNÍCH ÚRADŮ K BYTŮM VYUŽÍVANÝM
KE SDÍLENÉMU UBYTOVÁNÍ**

Současná praxe poskytování krátkodobých ubytovacích služeb v bytech určených k trvalému bydlení není v souladu s legislativou a měla by být vyžadována rekolaudace těchto bytů na odpovídající typ provozoven. Ombudsman Stanislav Křeček seznámil v červnu letošního roku zástupce hlavního města Prahy s rozsahem a cíli svého šetření, které k této problematice zahajuje.

Příslušné stavební úřady dosud nevyžadovaly rekolaudaci bytů určených k trvalému bydlení, pokud jsou soustavně využívány k provozování krátkodobých ubytovacích služeb, což by se mělo změnit. To je závěrem červnového jednání primátora hlavního města Prahy Zdeňka Hřiba, radní pro oblast legislativy, veřejné správy a podpory bydlení Hany Kordové Marvanové s veřejným ochráncem práv Stanislavem Křečkem. Tématem bylo využívání bytů k poskytování krátkodobých ubytovacích služeb prostřednictvím online platform.

Kvůli stávající praxi se mohlo poskytování zmíněných služeb prakticky neomezeně rozšiřovat, což má za následek vyklidňování centra města, vznik tzv. hotelů v činžáku, ohrožení zdraví a bezpečnosti obyvatel v těchto domech, zvýšený nepořádek a hluk v těchto domech a další neblahé jevy. Na to dlouho upozorňuje i spolek Snesitelné bydlení v centru Prahy, jehož předseda Petr Městecký se jednání také účastnil.

Účastníci schůzky se shodli, že by se mělo změnit rozhodování stavebních úřadů, které by měly důsledně vymáhat dodržování stávajících stavebních předpisů. Kvůli tomu, že jde o instituce státní správy, nemohou do této oblasti představitelé samosprávy sami nijak zasahovat. Uvítali a připojili se proto k iniciativě ombudsmana, který se obrací na Ministerstvo pro místní rozvoj, aby situaci řešilo v rámci metodického řízení stavebních úřadů.

„Současná praxe tzv. sdíleného ubytování je neudržitelná. Služby se vzdálily původní myšlence a ve svém důsledku znamenají pro město náklady navíc a pro místní obyvatele zhoršení kvality života. Nebojujeme proti sdílenému ubytování jako takovému, ale proti obcházení zákona. Jde nám také o narovnání trhu, jelikož nyní jsou pražští provozovatelé hotelů a penzionů výrazně znevýhodněni. Změna bytů na hotelové pokoje je také jedním ze zásadních důvodů nedostupnosti bydlení a rostoucích cen. Ministerstvo pro místní rozvoj musí na tuto situaci reagovat,“ říká primátor hl. m. Prahy Zdeněk Hřib.

„Dlouhodobě se touto problematikou zabýváme, shromažďování podkladů ale přerušila epidemie covid-19, kdy došlo k útlumu poskytování služeb. Jelikož nyní dochází k rozvolňování a začínají se opět množit nabídky krátkodobých ubyto-

vacích služeb prostřednictvím aplikací, jako je např. Airbnb, rozhodl jsem se navázat na svoji předchozí činnost a zahajuji proto ve věci šetření napříč kraji. Ve svém šetření se v rámci své působnosti zaměřím na postup Ministerstva pro místní rozvoj a jeho metodické vedení vůči stavebním úřadům. Vítám rovněž iniciativu hlavního města Prahy, které přistoupilo k řešení této problematiky ze své pozice,“ uvedl ombudsman Stanislav Křeček.

„Jako předsedkyně Komise Rady HMP pro poskytování krátkodobých ubytovacích služeb se plně ztotožňuji s předběžnými závěry veřejného ochránce práv, že v případech, kdy se bytová jednotka využívá opakovaně a dlouhodobě k poskytování krátkodobých ubytovacích služeb, jde o změnu v účelu užívání části stavby, a tedy veřejnoprávní projednání stavebním úřadem je důležité pro zajištění ochrany veřejných zájmů, například v oblasti bezpečnosti a protipožární ochrany. Povinnost rekolaudace bytu za podmínky splnění požadavků stavebního práva přispěje jak k ochraně veřejných zájmů, tak k nastavení pevných mantinelů tomuto podnikání tak, aby byly ochráněny veřejné zájmy i zájmy vlastníků ostatních bytových jednotek v domě a k narovnání podnikatelského prostředí v oblasti ubytovacích služeb,“ doplňuje radní pro oblast legislativy, veřejné správy a podpory bydlení Hana Kordová Marvanová.

Předseda výboru spolku Snesitelné bydlení v centru Prahy Petr Městecký doplňuje: *„Sme rádi za iniciativu veřejného ochránce práv, neboť odpovídá právnímu názoru spolku, že intenzivním užíváním bytu jako „hotelového pokoje“ dochází ke změně způsobu užití stavby a tato skutečnost zavdává povinnost stavebního úřadu k přezkoumání, zda je tato změna přípustná. Při posuzování dané problematiky je vždy nutné klást důraz na soulad s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými stavebním zákonem a zvláštními právními předpisy.“*

Hlavní město Praha už v minulosti podniklo konkrétní kroky směrem k větší regulaci služeb sdíleného ubytování. Díky zákonodárné iniciativě se podařilo prosadit povinnost online platform poskytovat obcím podrobné informace o počtu hostů za účelem výběru místních poplatků. Dalším krokem, který by přispěl ke zlepšení situace, je například posílení pravomocí společenství vlastníků i jednotlivých vlastníků bytových jednotek v bytových domech. Obcím by také mohlo rozvázat ruce zákonné zmocnění k vydání nařízení, kterým by měly možnost v případě potřeby regulovat poskytování krátkodobých ubytovacích služeb na svém území. Návrh novely živnostenského zákona v tomto smyslu, který Praha předložila jako svou zákonodárnou iniciativu, již téměř rok čeká v Poslanecké sněmovně na projednání.

[Veřejný ochránce práv, on-line, 3. 6. 2021]

*Informace připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR*

**INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ
SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU**

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 11. 5. 2021, č. j. 1 As 253/2020-73**

STOŽÁRY PRO VLAJKY X STAVBA PRO REKLAMU

§ 2 odst. 3, § 3 odst. 2, § 79 odst. 3 písm. b), § 103 odst. 1 písm. c) bod 6. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad nenařídil odstranění stavby 28 stožárů s odůvodněním, že se nejedná o stavbu pro reklamu, jak tvrdil žalobce, ale o stožáry pro vlajky do výšky 8 m, jejichž umístění nevyžaduje územní rozhodnutí ani územní souhlas, a následně ani stavební povolení či ohlášení.

Nejvyšší správní soud se s tímto hodnocením stavby neztožnil. Uvedl, že stožár pro vlajky ve smyslu ust. § 79 odst. 3 písm. b) stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2012) je soliterním svislým technickým zařízením, jehož výlučným účelem je vyvěšení vlajky, nikoli umístění reklamy. Stožárem pro vlajky není stavba sestávající z více stožárů, vytvářejících funkční a estetický celek, jehož účelem bylo dle záměru stavebníka umístění reklamy.

V případě vyvěšování různého typu vlajek (státních, mezinárodních organizací či znaků územních samosprávních celků atd.) lze bez dalšího předpokládat naplnění veřejného zájmu. Naproti tomu umístění reklamy, lhostejno na jakém nosiči, sleduje zájem soukromý, který může být legitimně omezen jiným konkurujícím veřejným zájmem (například vyloučením tzv. vizuálního smogu, bezpečností účastníků silničního provozu, pokud je reklama umístěována v blízkosti komunikací atd.). Z toho důvodu je nutné trvat na tom, aby zařízení, jehož účelem je nést reklamu, bylo posouzeno hledisky územního a stavebního řízení.

U staveb nepodléhajících povolovacímu procesu se účel stavby zjišťuje z písemných dokladů existujících ke stavbě, a teprve za situace úplné absence takových dokumentů, ze kterých by byl účel stavby zjištěitelný, dovozuje se podle jejího stavebně technického uspořádání. Vzhledem k tomu, že v případě staveb podle § 79 odst. 3 a § 103 stavebního zákona neexistuje ověřená stavební dokumentace, může sloužit k prokázání účelu stavby jakýkoliv jiný dokument, včetně soukromoprávních ujednání (typicky smlouva o dílo uzavřená mezi stavebníkem a zhotovitelem stavby).

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 18. 6. 2021, č. j. 5 As 145/2020-36**

VESTAVBA KALICÍ LINKY

§ 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad dodatečně povolil vestavbu kalicí linky do již existující budovy průmyslového areálu. Vlastníci sousedních nemovitostí namítali zejména rozpor stavby s územním plánem, který jako nepřípustné využití území uvádí mj. těžký průmysl (jako jeho příklady udává hutnictví, energetiku...). Vycházeli přitom z vyjádření znalce, že kalení je metalurgickým procesem patřícím do oboru hutnictví.

Správní soudy názoru stěžovatelů nepřisvědčily. Nejvyšší správní soud uvedl, že přesvědčení stěžovatelů o rozporu stavby kalicí linky s územním plánem pramení z chybné premisy, že použití jakéhokoliv postupu typického pro obor hutnictví musí bezvýjimečně znamenat, že se jedná o činnost spadající pod územním plánem zapovězený těžký průmysl. Kalení šroubů v rádech dekagramů však není činností, kterou měl územní plán v úmyslu zakázat jakožto těžký průmysl.

Stěžovatelé namítali rozpor s územním plánem i v další rovině: podle územního plánu je nepřípustná veškerá výroba obtěžující své okolí pachem a spadem či jinak dlouhodobě zatěžující životní prostředí. K tomu Nejvyšší správní soud uvedl, že zákaz činností obtěžujících okolní stavby a zatěžujících životní prostředí vyplývající z územního plánu nelze vytrhávat z kontextu. Zajisté se totiž nemá jednat o zákaz absolutní – průmyslová činnost s sebou zásadně nese určitou zátěž pro okolí a právě průmyslová výroba je podle územního plánu přípustným využitím území. Stejně tak je přípustné skladování a logistická a distribuční činnost, které jsou však bezesporu charakteristické zvýšenou dopravní zátěží a s ní spojeným hlukem. Rovněž se v dané lokalitě nachází pivovar; přitom pivovary nezdídko zatěžují blízké okolí pachem. Je tedy zřejmé, že cílem územního plánu nebylo zakázat jakoukoliv zátěž přesahující hranice pozemku, nýbrž pouze zátěž nadměrnou. Vzhledem k tomu, že územní plán zapovídá těžký průmysl, průmyslovou prvovýrobu, zpracování netříděného odpadu, výrobu s vysokými požadavky na množství a kvalitu technologické vody a činnosti s venkovními technologickými zařízeními (jeřáby, sila apod.), je třeba vnímat obecně formulovanou zakázanou výrobu obtěžující své okolí jako určitou „zbytkovou kategorii“, která zapovídá výrobu obtěžující stejnou měrou jako ostatní konkrétněji vymezené činnosti.

Stěžovatelé dále uváděli, že hluk z dodatečně povolené stavby je imisí nepřiměřenou místním poměrům ve smyslu § 1013 odst. 1 občanského zákoníku. I tuto námitku shledaly soudy nedůvodnou. Pokud má být imise nepřekračující veřejným právem stanovené limity shledána nepřiměřenou místním poměrům, měl by být dán zvláštní důvod, proč je v daném případě zapotřebí vyššího standardu ochrany obtěžovaného. V nyní posuzované věci dospěly správní orgány k odůvodněnému závěru, že provozem dodatečně povolené stav-

by kalici linky nedochází k překročení hygienických limitů. Ze správního spisu ani z tvrzení stěžovatelů nejsou zřejmé žádné zvláštní okolnosti, které by mohly odůvodnit potřebu vyššího standardu ochrany uživatelů okolních nemovitostí. Naopak, nemovitosti stěžovatelů se nacházejí v průmyslové zóně nedaleko pivovaru, jakož i dalších staveb sloužících k průmyslové výrobě či skladování. Nejvyšší správní soud nemá pochyb, že obdobné lokality jsou charakteristické právě zvýšenou hlukovou zátěží a nic, kromě nepodložených tvrzení stěžovatelů, nenasvědčuje tomu, že by daná lokalita vykazovala před zprovozněním kalici linky výrazně nižší hlukovou zátěž.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2021, č. j. 10 As 36/2021-77

ÚČAST ZAHRANIČNÍHO ENVIROMENTÁLNÍHO SPOLKU V NAVAZUJÍCÍM ŘÍZENÍ

§ 9c odst. 3, § 9c odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů

Projednávaný spor se týkal účastenství rakouského environmentálního spolku v územním řízení o umístění stavby rychlostní silnice R52, které bylo řízením navazujícím na proces EIA. Podle krajského soudu stavební úřad pochybil, pokud se účastenstvím spolku (žalobce) v daném řízení nezabýval a krajský úřad pochybil, když odvolání spolku zamítl jako nepřipustné. Správní orgány nerespektovaly závazky plynoucí z mezinárodních smluv a své závěry o tom, že žalobce není dotčenou veřejností, nepodložily žádnou správní úvahou.

Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil. Uvedl, že pro naplnění požadavků čl. 6 odst. 4 směrnice EIA a zákazu diskriminace podle čl. 3 odst. 9 Aarhuské úmluvy byl stavební úřad povinen zabývat se přihláškou žalobce do navazujícího řízení podle § 9c odst. 3 zákona o posuzování vlivů, i když byla podána opožděně, pokud tato přihláška nebyla zároveň zjevně obstrukční. Stavební úřad totiž nenaplnil požadavky, které klade směrnice EIA ve vztahu k účinnému zveřejnění informací o navazujícím řízení, tak, aby se o nich mohl včas dozvědět i zahraniční subjekt. Proto měl stavební úřad projevit vstřícnost při posuzování přihlášky žalobce. Přihláška do řízení zároveň nebyla zjevně obstrukční, neboť ji žalobce podal pouze několik dní po uplynutí lhůty pro její podání.

Aarhuská úmluva není přímo aplikovatelná. Soudní dvůr EU však dovozuje povinnost členských států vyložit vnitrostátní právo takovým způsobem, který bude v co největším možném rozsahu v souladu s cíli, které jsou stanoveny v Aarhuské úmluvě.

Přímý účinek však mohou mít unijní směrnice, které požadavky Aarhuské úmluvy provádí, což je případ směrnice EIA.

U záměru R52 bylo nutné předpokládat přeshraniční vliv. V těchto případech musí příslušný správní orgán provést přeshraniční EIA, ledaže existují důvody, pro které konkrétní záměr fakticky nemá vliv na životní prostředí přesahující hranice. Nepostačí však pouhé obecné konstatování, že vnitrostátní negativní vlivy záměru jsou řešeny tak, aby nebyly překračovány limity znečištění životního prostředí. V každém případě je stavební úřad povinen naplnit (zajistit účinnost) čl. 6 odst. 4 směrnice EIA a umožnit dotčené veřejnosti účastnit se navazujícího řízení.

Zveřejnění informací správními orgány v navazujícím řízení má odpovídat kvalitě jejich poskytnutí v předchozím procesu EIA. Pokud je nutné provést přeshraniční proces EIA, měla by informační povinnost v navazujícím řízení odpovídat alespoň informační povinnosti v předchozím přeshraničním posouzení EIA. Tak by se včas a účinně umožnila účast dotčené veřejnosti z dotčeného státu v navazujícím řízení. V zákoně o posuzování vlivů však chybí zákonné zmocnění k takovému postupu. I přes uvedené nedostatky vnitrostátní právní úpravy je správní orgán povinen počínat si tak, aby s ohledem na přímý účinek směrnice EIA zajistil plnou účinnost čl. 6 odst. 4 směrnice EIA. A tedy umožnit efektivní účast dotčené veřejnosti z dotčeného státu v řízení navazujícím na přeshraniční EIA.

Postup podle § 9c odst. 4 zákona o posuzování vlivů má sloužit k zabezpečení účasti dotčeného subjektu alespoň ve fázi odvolacího řízení, nemá však plnohodnotně nahrazovat jeho účastenství v řízení od prvního stupně. Odvolání podané dotčenou veřejností, která se neúčastnila navazujícího řízení v prvním stupni, nemusí automaticky vést ke zrušení prvostupňového rozhodnutí. Odvolací orgán se však musí vypořádat s námitkami, které tyto subjekty uplatní poprvé až v odvolacím řízení. Za vhodnější, rychlejší i hospodárnější lze přitom považovat, pokud je dotčená veřejnost přítomna a její námitky vypořádány již v prvostupňovém navazujícím řízení.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2021, č. j. 7 As 108/2021-54

OPAKOVANÁ ŽÁDOST O DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

§ 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

V projednávaném případě podal stavebník žádost o dodatečné povolení stavby (přístavby a oplocení). Stavební úřad přerušil řízení o odstranění stavby a následně vyzval stavebníka k doložení rozhodnutí o povolení sjezdu a řízení o dodatečném povolení přerušil. Stanovenou lhůtu úřad opakovaně prodlužoval a posléze musel řízení zastavit. Stavebník následně podal u stavebního úřadu novou žádost o dodatečné povolení. Stavební úřad opět přerušil řízení o této nové žádosti a stanovil stavebníkovi lhůtu k doplnění podkladů. Žalobce uplatnil podnět na ochranu před nečinností u nadřízeného orgánu,

tomu však vyhověno nebylo. Následně podal žalobce žalobu na ochranu proti nečinnosti, které krajský soud vyhověl. Dovedil, že stavební úřad měl po prvním pravomocném ukončení řízení o dodatečném povolení stavby pokračovat v řízení, resp. vydat rozhodnutí ve věci. Takto však nepostupoval, čímž se dopustil nečinnosti.

Kasační stížnost proti rozsudku krajského soudu byla zamítnuta. Nejvyšší správní soud doplnil, že v momentu marného uplynutí 30denní lhůty, ve které mohl stavebník požádat o dodatečné povolení stavby, stavební úřad už nemá, jaké další okolnosti by hodnotil a musí rozhodnutí o nařízení odstranění stavby vydat bez zbytečného odkladu, v opačném případě se již vystavuje důvodné výtce nečinnosti.

V daném řízení byla posuzována nečinnost stavebního úřadu, nikoliv to, zda měl tento žádosti vyhovět a vydat rozhodnutí o povolení stavby. To v tomto řízení zkoumat nelze. V řízení o žalobě na ochranu před nečinností lze zkoumat pouze to, zda je správní orgán nečinný. Pokud soud nečinnost shledá, může správnímu orgánu uložit povinnost rozhodnout. Nemůže mu však uložit, jak má rozhodnout.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2021, č. j. 2 As 7/2021-34

DEKLARATORNÍ ROZHODNUTÍ O ÚČINNOSTI VEŘEJNOPRÁVNÍ SMLOUVY

*§ 78a odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
§ 142 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*

V posuzované věci byl stěžovatel přesvědčen, že patří do okruhu osob, jejichž souhlas je nezbytný pro nabytí účinnosti posuzované veřejnoprávní smlouvy. Byl tedy toho názoru, že by měl být účastníkem případně vedeného územního řízení. Stavební úřad však stěžovatele za účastníka případného územního řízení nepovažoval (o čemž jej také vyrozuměl), a ani po „žadatelé“ nepožadoval, aby opatřil souhlas stěžovatele s veřejnoprávní smlouvou. Stěžovatel proto chtěl dosáhnout vyslovení neúčinnosti veřejnoprávní smlouvy, k čemuž zvolil zcela správnou procesní cestu – a tedy inicioval zahájení řízení o určení právního vztahu dle ust. § 142 správního řádu.

Zodpovězení otázky možného účastenství stěžovatele v územním řízení bylo rozhodné pro posouzení účinnosti veřejnoprávní smlouvy v rámci řízení o určení právního vztahu. Stěžovatel však přímé dotčení na svých vlastnických právech k pozemkům v důsledku uskutečnění stavby neprokázal.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 7. 2021, č. j. 2 As 134/2019-104

SISTACE PLATNOSTI STAVEBNÍHO POVOLENÍ

§ 73 odst. 3 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

§ 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Běh lhůty platnosti stavebního povolení se staví v době od právní moci usnesení soudu o přiznání odkladného účinku žalobě proti rozhodnutí o stavebním povolení do pravomocného skončení soudního řízení o této žalobě.

Při rozhodování o dodatečném povolení změny stavby je vždy třeba nejprve předběžně posoudit soulad celé stavby s územně plánovací dokumentací a obecnými požadavky na výstavbu ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona; pokud by stavba jako celek tyto požadavky nesplňovala, nebylo by možné dodatečně povolit ani její část.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2021, č. j. 3 As 6/2020-44

ODSTUPOVÉ VZDÁLENOSTI

§ 25 odst. 2, 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Smyslem vzájemných odstupových vzdáleností staveb určených pro bydlení je zajištění kvalitního životního prostředí a vzhledového i jiného nenarušování a nezatěžování prostředí rodinných domů, jakož i zachování estetiky pozemků s rodinnými domy. Při rozhodování správního orgánu o povolení výjimky je zde prostor pro správní uvážení, možnost pro udělení výjimky však není neomezená. Výjimka nesmí popřít samotnou podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena.

Imise pohledem lze považovat za nepřiměřené pouze v mimořádných případech, kdy je soustavně a závažným způsobem narušováno soukromí.

Mezi odstavci 2 a 4 ust. § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. není vztah vzájemné speciality. Každý dopadá na jinou množinu posuzovaných staveb pro bydlení a jejich vzájemných odstupů, přičemž v některých případech, jako byla například posuzovaná věc (rodinný dům s okny z obytných místností v protilehlých stranách, který je vyšší než 7 m), se tyto množiny protnou a je třeba aplikovat odstavce oba.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 23. 7. 2021, č. j. 5 As 193/2020-18**

DOTČENÍ ZÁJMŮ OCHRANY PŘÍRODY A KRAJINY

§ 70 odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

Pro posouzení otázky účastenství spolků v řízeních podle stavebního zákona dle ust. § 70 odst. 2 a 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, ve znění účinném do 31. 12. 2017 (ZOPK), je určující pouhé potenciální dotčení chráněných zájmů, jejich skutečné dotčení není třeba. Otázka, zda skutečně dojde k dotčení zájmů ochrany přírody a krajiny, popřípadě v jakém rozsahu a jak se tato skutečnost promítne ve výsledku řízení, pak spadá do rozhodování o věci samé, k němuž musejí být připuštěny spolky. Ochrana přírody a krajiny směřuje k ochraně i dalších hodnot kromě ochrany zvláště chráněných druhů, včetně obecné ochrany přírody a krajiny. Dotčení jakýchkoliv z těchto zájmů lze a priori vyloučit, a nepřipustit proto účast spolku podle ust. § 70 ZOPK, jen výjimečně.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 28. 7. 2021, č. j. 1 As 176/2019-53**

VYVLASTNĚNÍ PRO OBCHVAT

§ 4, § 5, § 28 zákona č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (zákon o vyvlastnění), ve znění pozdějších předpisů

Stěžovatel navrhl Nejvyššímu správnímu soudu, aby předložil Ústavnímu soudu k posouzení ústavnosti § 28 odst. 3 a § 28 odst. 4 zákona o vyvlastnění. Stěžovatel považuje za neústavní rozdělení přezkumu výroku o vyvlastnění správním soudem a výroku o náhradě za vyvlastnění civilním sou-

dem. Uvedený návrh Nejvyšší správní soud odmítl s tím, že nemá pochybnosti o ústavní konformitě předmětného rozdělení soudního přezkumu.

K otázce, jaké úsilí musí vyvlastnitel vynaložit k získání pozemků, jež mají být předmětem vyvlastnění Nejvyšší správní soud uvedl, že je nutno zkoumat, zda bylo v silách vyvlastnitel dosázení dohody s vyvlastňovaným. Nemůže jít pouze o formální snahu o uzavření dohody spočívající v tom, že vyvlastnitel toliko zašle vyvlastňovanému návrh na uzavření kupní smlouvy a nikterak nereaguje (či reaguje zástupnými důvody) na jeho případné alternativní požadavky (jako např. na uzavření směnné smlouvy). Zásadně ovšem platí, že míra aktivity vyžadovaná po vyvlastniteli se mimo jiné odvíjí od aktivity vyvlastňovaného a od toho, zda jeho požadavky svědčí o jeho skutečném zájmu předejít rozhodnutí o vyvlastnění uzavřením dohody.

Existence pravomocného územního rozhodnutí nezabavuje vyvlastňovací úřad povinnosti posoudit, zda je možno účelu vyvlastnění dosáhnout jiným způsobem, bez dopadu do práv vyvlastňovaného a dalších osob, nebo s dopady menšími. Rozhodnutí o vyvlastnění tedy vyžaduje mnohem komplexnější posouzení, než pouhé konstatování existence územního rozhodnutí a z něj dovozený veřejný zájem. Jednou z podmínek vyvlastnění je i jeho nezbytnost. Pokud k dosažení účelu vyvlastnění mohlo vést vhodnější variantní řešení, bylo primárně třeba uskutečnit právě toto řešení, případně měl vyvlastňovací úřad přesvědčivě zdůvodnit, z jakého důvodu nejsou variantní řešení možná a je třeba vyvlastnit právě stěžovatelův pozemek.

*Právní rozhodnutí vybrala
a odborným komentářem doplnila:
Mgr. Naděžda Studenovská*

