

**INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH
PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH**

SBÍRKA ZÁKONŮ 2016

Částka 169 – čís. 415

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 359/2011 Sb., o základním registru územní identifikace, adres a nemovitostí.

Účinnost od 1. 1. 2017

Částka 172 – čís. 422

Vyhláška o radiační ochraně a zabezpečení radionuklidového zdroje.

Účinnost od 1. 1. 2017 s odchylkami.

Částka 183 – čís. 451

Zákon, kterým se mění zákon č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 83/2013 Sb., o označování a sledovatelnosti výbušnin pro civilní použití.

Účinnost od 13. 1. 2017.

Částka 185 – čís. 459

Zákon, kterým se mění zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů.

Účinnost od 1. 1. 2017.

Částka 185 – čís. 460

Zákon, kterým se mění zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a další související zákony.

Zákon mění mj. § 509, kdy stanoví právní domněnku, že součástí inženýrských sítí jsou i stavby a zařízení, jež s nimi provozně souvisejí. Nově tedy součástí pozemku ex lege není žádná inženýrská síť, ani stavby nebo zařízení, jež s nimi provozně souvisejí.

Účinnost od 30. 12. 2016 s odchylkami; účinnost § 506 od 28. 2. 2017.

SBÍRKA ZÁKONŮ 2017

Částka 4 – čís. 12

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 99/1995 Sb., o skládování výbušnin, ve znění pozdějších předpisů.

Účinnost od 1. 3. 2017.

EPRAVO.CZ

HAVLOVÁ, Adéla

Revoluce ve veřejných zakázkách: Už jste připraveni

ZZVZ opouští tendenci zasahovat do detailů procesu zadávání, které není nezbytné zákonem řešit, a ponechává větší prostor pro uplatnění obecných zásad zadávání (transparentnost, nediskriminace, rovné zacházení, přiměřenost) a povinnosti péče řádného hospodáře. Zákon tím vychází vstříc poplátky po uvolnění regulace, neboť jak ukázaly zkušenosti z předchozích let (zejména po přijetí tzv. „transparentní“ novely v roce 2012), přílišná regulace často bránila rozumným řešením a vedla k neefektivitě u „slušných“, zodpovědných zadavatelů, ačkoli těm druhým stejně v nekalých praktikách nezabránila.

[Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/revoluce-ve-verejnych-zakazkach-uz-jste-pripraveni-103909.html>. Publikováno 12. 12. 2016]

MALÁČOVÁ, Hana

Stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky podle nového zákona

Stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky je jednou z klíčových povinností zadavatele. Na základě výše předpokládané hodnoty Zadavatel totiž určí režim veřejné zakázky, tj. zda zadávací řízení proběhne v podlimitním nebo nadlimitním režimu či proběhne výběrové řízení postupem pro veřejné zakázky malého rozsahu. Zákon č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek („ZZVZ“), přinesl rozsahem podrobnější úpravu pravidel pro stanovení předpokládané hodnoty včetně některých novinek, byť k zásadním věcným posunům při stanovení předpokládané hodnoty veřejné zakázky nedochází. Zákonná úprava se nachází v § 16 a násl. ZZVZ.

[Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/stanoveni-predpokladane-hodnoty-verejne-zakazky-podle-noveho-zakona-104502.html>. Publikováno 21. 12. 2016]

VÝBĚR Z PUBLIKACÍ

ZAHUMENSKÁ, Vendula, Jaroslav BENÁK

Územní plány před Nejvyšším správním soudem se zaměřením na otázky aktivní legitimity

Publikace analyzuje veškerou dostupnou judikaturu Nejvyššího správního soudu ve věcech soudní kontroly územně plánovací dokumentace. Na základě judikatury tak autoři vymezují limity přístupu k soudu v těchto věcech (tj. kdo a za jakých

podmínek může požadovat soudní přezkum územního plánu) a také požadavky, které judikatura klade na obsah územních plánů a proces jejich projednávání a schvalování.

[Wolters Kluwer: 2016, 152 s. ISBN 978-80-7552-404-1]

Veřejný ochránce práv Elektronický ZPRAVODAJ 11/2016

Stavební úřady jednají dlouho a nejsou dostatečně „akční“

V roce 2016 výrazně stoupl počet podnětů z oblasti územního plánování a stavebního řádu. Za jedenáct měsíců roku 2016 řešil zástupce ombudsmanky už 575 podnětů k činnosti stavebních úřadů, což je o čtvrtinu víc než za celý loňský rok. Lidé si mnohem častěji ověřují, jestli je postup stavebního úřadu v pořádku, brání se proti jeho rozhodnutí nebo namítají nečinnost úřadu.

Největší podíl tvoří stížnosti týkající se povolování a užívání stavby, tj. rozhodování o umístění stavby, stavebního povolení, kolaudace a užívání stavby v souladu s kolaudací. Velmi výrazně pak stoupá počet stížností týkajících se černých staveb.

Z analýzy podnětů za posledních pět let vyplývá, že 88 procent šetření končí zjištěním pochybení na straně stavebního úřadu, tj. pouze 1–2 šetřené případy z deseti jsou v pořádku a postupu stavebního úřadu nelze nic vytknout. Částečně to lze přičítat složitosti řízení, kdy neexistují „univerzální“ rozhodnutí, každé řízení je specifické a každý ze 717 stavebních úřadů v České republice si s ním musí sám poradit v intencích právních předpisů. Není bez zajímavosti, že za 16 let existence ombudsmanky v České republice se najde jen 106 stavebních úřadů, jejichž činnost nebyla zmíněna či zpochybněna v žádném podnětu veřejnému ochránci práv. Znamená to, že šest z každých sedmi stavebních úřadů v České republice svou činností alespoň jednou vyvolalo potřebu lidí obrátit se na ombudsmana.

Na druhou stranu je třeba uvést, že prakticky vždy se podaří pochybení stavebního úřadu napravit a přesvědčit ho, aby chybnou praxi změnil. V uplynulých pěti letech jen ve 30 případech stavební úřad trval na svém postupu a pochybení nenapravitel.

Nejčastěji zjišťovanými pochybeními stavebních úřadů jsou: délka řízení a nedodržování zákonných lhůt, neřešení stavební nekázně a černých staveb, tolerování nepovoleného užívání staveb a neprovádění výkonu rozhodnutí.

Nepřiměřená délka řízení

Podle zástupce ombudsmanky Stanislava Křečka sice řízení u stavebních úřadů mohou být velmi komplikovaná a s velkým množstvím účastníků, ale ani složitost nemůže omlouvat nedodržování lhůt pro vydání rozhodnutí. Ve skutečnosti je to však právě délka řízení a někdy i mnohonásobné překračování lhůt pro rozhodnutí, na co si lidé nejčastěji stěžují.

„Jestliže stavební úřad není schopen rozhodnout nebo účinně zasáhnout v přiměřené lhůtě, zvyšuje tím právní nejistotu

účastníků řízení a zhoršuje vztahy v daném území, nemluvě o ztrátě důvěry ve stát a státní orgány,“ připomíná zástupce ombudsmanky Stanislav Křeček. Nedodržování lhůt se podle něj týká řízení ve všech fázích stavební činnosti, ať už jde o proces povolování stavby nebo naopak odstraňování černých staveb. Není například výjimkou, že než stavební úřad rozhodne o nepovolené stavbě, stavebník ji celou dokončí, aniž by mu v tom úřad bránil nebo ho za protiprávní jednání pokutoval.

Za nepřiměřenou lze považovat například situaci, kdy:

- Řízení o odstranění nepovolené stavby rodinného domu s dvougaráží v Praze skončilo až po 8 letech rozhodnutím o dodatečném povolení.
- Právočné rozhodnutí o odstranění plotu mezi zahradami, který jeho vlastník postavil na sousedním pozemku, bylo vydáno až 9 let od realizace nepovolené stavby (samotné řízení o odstranění plotu trvalo 6 let).

Nepřiměřená délka řízení je nesprávným úředním postupem. Za ten lze podle zákona o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem žádat po Ministerstvu pro místní rozvoj odškodnění. V roce 2016 využila veřejná ochránkyně práv zvláštního oprávnění a požádala vládu, aby uložila ministerstvu přiznávat přiměřené zadostiučinění za nepřiměřenou délku řízení u stavebních úřadů.

Stavební nekázeň

Lidé si mnohem častěji než dřív všimají stavební nekázně ve svém okolí a upozorňují na ni. V posledních pěti letech se počet stížností na nepovolené stavby zdvojnásobil. Podle zástupce ombudsmanky to dokládá neefektivnost vymáhání práva, i když je zachování stavební kázně veřejným zájmem a stavební úřady by měly proti nekázní rychle a účinně zasáhnout.

„V málokteré oblasti se setkáváme s tak jednoznačným důkazem, že se protiprávní jednání vyplácí, jako je tomu ve stavebnictví. Stavebníci nečekají, až budou mít všechna povolení, případně o ně ani nepožádají, a rovnou začnou stavět. Počítají s tím, že úřady stavbu dodatečně povolí, a pokud ne, nebudou mít dostatek vytrvalosti a prostředků, aby dosáhly jejího odstranění. Taková je totiž realita,“ konstatuje zástupce ombudsmanky Stanislav Křeček.

Už řadu let ochránce upozorňuje na to, že stavební úřady mají povinnost vymáhat rozhodnutí o odstranění stavby opakovanými výzvami a ukládáním pokut. Ne vždy jsou v tomto ohledu stavební úřady důsledné a ne vždy tento postup vede k cíli. Zákon předpokládá, že v takové situaci by měl stavební úřad sám přistoupit k výkonu rozhodnutí a nepovolenou stavbu odstranit. Tento krok však zůstává jen teorií, protože stavební úřady, resp. obce nejsou schopny výkon rozhodnutí ze svých rozpočtů financovat. Výsledkem je stav, kdy se stavební nekázeň a nedodržování zákona fakticky vyplácí.

Dokud nebude vyřešeno financování, je podle zástupce ombudsmanky klíčová rychlost, s jakou stavební úřad začne nepovolenou stavbu řešit: *„Jestliže úřad důrazně zasáhne ihned po zahájení nepovolených stavebních prací, nařídí jejich*

zastavení a začne s ukládáním donucovacích pokut, je větší šance, že stavebníka ukázní a ostatní odradí, aby podobným způsobem porušovali zákon.“

V případech, že stavební úřad nedokáže zabránit dokončení čer-
né stavby a není v jeho silách zajistit její odstranění, ani pak
není důvod k rezignaci. Stavba, která není povolena, nemůže
být zkolaudována a tedy ani užívána. Stavební úřady by tedy
měly nepovolené stavby důsledně kontrolovat a udělovat po-
kuty za jejich užívání.

*„Nečinnost či nedostatečná důraznost stavebních úřadů, ne-
dodržování lhůt, ping-pong mezi úřady první a druhé instance,
neschopnost úřadů účinně zasáhnout proti obstrukcím a proti-
právnímu jednání, to vše má negativní dopad na respekt vůči
právu a vůči státu,“* varuje zástupce ombudsmanky Stanislav
Křeček a upozorňuje přitom na případy nevymahatelnosti
práva, zvláště u odstrašující případ nepovoleného zavážení
skládky Chýně, kde ani úřady ani soudy nedokázaly zabránit
rozsáhlým terénním úpravám a navázení obrovského množ-
ství výkopových zemin, což poškozují vlastníky okolních po-
zemků i obyvatele obcí. Tímto případem se veřejný ochránce
práv a jeho zástupci zabývali od roku 2006, rozhodoval o něm
Nejvyšší správní soud, lukrativní podnikání s navážením ze-
miny stále pokračuje.

Lidé chtějí stavět tam, kde to nejde

Územní plán je pro rozvoj obce zásadním dokumentem a jeho
požadavky jsou pro rozhodování stavebních úřadů závaz-
né. Obec dává územním plánem najevo, jaký typ staveb je
v konkrétním území přípustný, a legitimně omezuje vlastníky
ve volném nakládání s jejich pozemky.

Řada stavebníků si neuvědomuje nepřekročitelnost územní-
ho plánu a zástupce ombudsmanky se tak opakovaně setká-
vá s námitkami stěžovatelů, kteří zakoupili pozemek, aniž si
ověřili v územním plánu, jak je možné ho využívat. Když pak
stavební úřad odmítne povolit jejich stavební záměr, proto-
že je v rozporu s územním plánem, stěžují si na omezování
vlastnictví, na špatné rozhodování stavebního úřadu. *„Jedi-
ným řešením je změna územního plánu, ale na tu není právní
nárok. Územní plán a jeho změny schvaluje zastupitelstvo
obce, nikoli stavební úřad a zájem vlastníka pozemku nemu-
sí být totožný s územním zájmem obce,“* připomíná zástupce
ombudsmanky a doporučuje všem, aby si před koupí pozem-
ku ověřili, že územní plán umožní realizovat jejich stavební
záměr. Úspěšnému prosazení změny pozemků z nezastavitel-
ných na zastavitelné může navíc v některých případech bránit
i zákonná podmínka, podle které nemůže obec měnit územní
plán a v něm vymezit nové plochy k zástavbě, pokud ještě
nejdou zastavěny stávající vymezené plochy.

V některých případech rozsáhlejších stavebních záměrů smě-
řují stížnosti dotčených obyvatel i proti postupu stavebního
úřadu. Lidé namítají, že stavební úřad nevydává zamítavé roz-
hodnutí, jak by měl, protože stavbu nelze v dané lokalitě po-
volit, ale vydání rozhodnutí oddaluje, aby poskytl investorovi
čas pokusit se v obecním zastupitelstvu prosadit změnu územ-
ního plánu.

Užívání staveb a sousedské vztahy

Stavební činnost významně ovlivňuje sousedské vztahy a je
i typickou příčinou sousedských sporů. Nemusí přitom jít
jen o nepovolenou stavební činnost, opomenutí sousedů jako
účastníků řízení nebo o zásah stavební činností do vlastnictví
sousedů. V posledních letech přibývá i stížností na užívání
staveb k jinému účelu, než k jakému byly zkolaudovány.

Vlastníci si někdy neuvědomují, že každá stavba je povolena
k určitému účelu a nemohou s ní tedy nakládat libovolným
způsobem. Stavbu zkolaudovanou jako rodinný dům tak nelze
využívat například jako penzion, školku apod.

Pro stavební úřady je mnohdy poměrně složité prokazovat
neoprávněné užívání stavby, za něž mohou ukládat sankce.
V případě rodinného domu v Praze, v němž měla být v roz-
poru s kolaudací provozována školka, se například vlastník
i uživatel bránili, že nejde o školku, ale jen o občasně hlídání
dětí přátel. Rodinný dům v Pardubickém kraji zase vlastník
nabízel a pronajímal organizovaným skupinám i cestovním
kancelářím jako penzion pro 27 osob, ale stavebnímu úřadu
se bránil tvrzením, že je stavba zkolaudována k bydlení a také
je tak užívána.

Podle zástupce ombudsmanky by i těmto případům měly sta-
vební úřady věnovat zvýšenou pozornost, provádět opakova-
ně kontrolní prohlídky, individuálně vyhodnocovat dostupné
informace svědčící o nedovoleném způsobu užívání stavby
a přimět vlastníka, aby buď užíval stavbu v souladu s kolau-
dovaným stavem, nebo požádal o jeho změnu a jiný způsob
užívání stavby legalizoval. *„Je to opět situace, kdy jen dů-
slednost stavebního úřadu může obnovit respekt k právu. Ne-
činnost stavebního úřadu může navíc v těchto případech pro-
hlubovat spory mezi sousedy a nenávratně vztahy mezi nimi
zničit,“* upozorňuje zástupce ombudsmanky.

[Veřejný ochránce práv, Elektronický ZPRAVODAJ 11/2016, 15. 12. 2017.
Dostupné z: <http://www.ochrance.cz/aktualne/tiskove-zpravy-2016/stavebni-urady-jednaji-dlouho-a-nejsou-dostatecne-akcni/>]

VÝBĚR Z JUDIKATURY Z OBLASTI STAVEBNÍHO PRÁVA

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
sp. zn. 10 As 250/2015 ze dne 6. 5. 2016**

STAVEBNÍ POVOLENÍ, PROCESNÍ INTERTEMPORALITA

zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění novely č. 39/2015 Sb. zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Právní věta:

Odvolací správní orgán rozhodující po 1. 4. 2015 v řízení navazujícím na posouzení vlivů záměru na životní prostředí (zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí) postupuje dle procesních ustanovení tohoto zákona ve znění zákona č. 39/2015 Sb., třebaže správní orgán 1. stupně rozhodoval a vydal stavební povolení ještě před 1. 4. 2015, tedy za účinnosti zákona o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění před novelou č. 39/2015 Sb. (čl. II zákona č. 39/2015 Sb.).

Nejvyšší správní soud zamítl kasační stížnost osoby zúčastněné na řízení Plzeňské teplárenské, a. s., která usiluje o získání stavebního povolení pro Závod na energetické využití komunálního odpadu Chotíkov. V této věci totiž Krajský soud v Plzni správně zjistil, že Krajský úřad Středočeského kraje v odvolacím řízení proti stavebnímu povolení vycházel

z podkladového stanoviska ze dne 17. 2. 2012, které nesplňovalo požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění účinném v době jeho rozhodnutí.

Nejvyšší správní soud zejména nevyhověl stížnostní výtce, že Krajský úřad Středočeského kraje, jakožto odvolací správní orgán, měl posuzovat zákonnost podkladů stavebního povolení podle předpisů účinných v době vydání tohoto stavebního povolení (18. 1. 2013), nikoliv v době rozhodnutí o odvolání (26. 6. 2015). Nejvyšší správní soud upozornil, že rozhodování správního orgánu podle procesního práva účinného v době řízení vyplývá z povahy správního procesu. Navíc přechodné ustanovení zákona č. 39/2015 Sb., který zákon o posuzování vlivů na životní prostředí s účinností od 1. 4. 2015 novelizoval, jasně požadují, aby se na neskončená navazující řízení, kterým je i stavební řízení v této věci, vztahoval zákon o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění od 1. 4. 2015. Tato novela tedy ve vztahu k neskončeným řízením navazujícím na posuzování vlivů na životní prostředí působí zpětně, avšak nezakládá nepřípustnou pravou retroaktivitu zákona, jak bylo namítáno v kasační stížnosti.

Nyní je na Krajském úřadu Středočeského kraje, aby zhojil vadu stavebního povolení, tj. aby v rámci navazujícího řízení vycházel z podkladového závazného stanoviska o posouzení vlivů záměru na životní prostředí, které bude splňovat požadavky zákona č. 100/2001 Sb. ve znění účinném v době jeho rozhodnutí.

[Celý rozsudek je k dispozici na stránkách NSS, čj. 10As250/2015-92 <http://nssoud.cz/files/SOUDNI_VYKON/2015/025010As_1500092_20160512084516_prevedeno.pdf>]

*Přílohu Stavebně správní praxe sestavila:
Bc. Tamara Blatová, DiS.
Ústav územního rozvoje*