

INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

SBÍRKA ZÁKONŮ 2021

Částka 188 – čís. 415

Zákon, kterým se mění zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
Účinnost od 1. prosince 2021.

Částka 188 – čís. 417

Zákon, kterým se mění zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.
Účinnost: Zákon nabývá účinnosti dnem 1. února 2022.

Částka 190 – čís. 424

Vyhláška, kterou se mění hláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku (oceňovací vyhláška), ve znění pozdějších předpisů.
Účinnost od 1. ledna 2022.

Částka 191 – čís. 426

Zákon, kterým se mění zákon č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů.
Účinnost: Zákon nabývá účinnosti dnem 1. února 2022, s výjimkou ustanovení čl. 1 bodů 3, 50, 51, 52 a 110, která nabývají účinnosti dnem 16. června 2024.

Částka 198 – čís. 440

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů.
Účinnost od 23. prosince 2021.

Částka 203 – čís. 452

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 13/2014 Sb., o postupu při provádění pozemkových úprav a náležitostech návrhu pozemkových úprav.
Účinnost od 1. ledna 2022.

Částka 207 – čís. 460

Vyhláška o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva.
Účinnost od 11. prosince 2021.

Částka 220 – čís. 503

Vyhláška, kterou se mění hláška č. 553/2020 Sb., o seznamu obecních úřadů a úřadů městských částí nebo městských obvodů, které jsou kontaktními místy veřejné správy.
Účinnost od 1. ledna 2022.

Částka 220 – čís. 504

Vyhláška, kterou se mění vyhlášky provádějící zákon o archivnictví a spisové službě.
Účinnost od 1. ledna 2022, s výjimkou č. II bodu 8, který nabývá účinnosti dnem 1. února 2022.

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

PRÁVNÍ PROSTOR

KOCURKOVÁ, Eliška – SZUSCIK, Roland. *K pravomoci soudů rozhodnout o dělení pozemků*
Autoři se v článku věnují dvěma zásadním nálezům Ústavního soudu vztahujícím se k pravomoci soudů rozhodnout o dělení pozemků na základě předložených geometrických plánů.
[Právní prostor, on-line, 4. 1. 2022]

BURYAN, Jiří – KORBEL, František. *Co se stane s „černými stavbami“ po účinnosti nového stavebního zákona?*
Nový stavební zákon obsahuje zpřisňující ustanovení vůči nelegální výstavbě bez příslušného povolení, tzv. „černým stavbám“. Autoři se zaměřují na dopad nové právní úpravy na černé stavby dokončené před jeho účinností.
[Právní prostor, on-line, 6. 1. 2022]

STAVEBNÍ PRÁVO BULLETIN

Číslo 4/2021 – výběr z čísla

VOBRÁTILOVÁ, Zdeňka. *Nový stavební zákon a spisová rozluka*
Článek poukazuje na určité problémy, které by mohly doprovázet vstup nového stavebního zákona do praxe v souvislosti s prováděním spisové rozluky podle zákona o archivnictví.

POLÁŠEK, David. *Nový stavební zákon a starý problém systémové podjatosti*

Autor se zabývá problematikou systémové podjatosti ve světle nového stavebního zákona. I když tento negativní jev z českého správního práva zcela nevymizí, považuje autor zřízení samostatné stavební právy za významný přínos nové právní úpravy.

KUBÍK, Jiří. *Nařizování odstraňování staveb podle nového stavebního zákona*

Řada realizovaných staveb v ČR je povolována v rámci režimu dodatečného povolení. Autor se v článku zamýšlí nad příčinami tohoto stavu a reakcí nové právní úpravy, která přístup k černým stavebníkům zpřísňuje.

HANÁK, Marek. *Právní aspekty nahlížení do územně plánovací dokumentace*

Veřejný ochránce práv prošetřoval postup krajského úřadu ve věci nahlížení do aktualizace zásad územního rozvoje a postupu ministerstva při výkonu státního dozoru na úseku územního plánování.

VEČEŘOVÁ, Jitka. *Z praxe ochránce: totožnost záměru posuzovaného v procesu EIA a záměru povolovaného v územním řízení*

Informace z šetření veřejného ochránce práv ve věci totožnosti záměru posuzovaného v procesu EIA a záměru povolovaného v územním řízení (konkrétně se jednalo o právo spolků účastnit se posouzení vlivů daného záměru na životní prostředí).

MONOGRAFIE

KLEE, Lukáš. *Stavební smluvní právo*

Druhé vydání rozsáhlé monografie Stavební smluvní právo nově zahrnuje především aktualizovanou judikaturu, významné změny v oblasti zadávání veřejných zakázek a jejich vliv na smluvní vztahy a informace o nových smluvních standardech.

[Wolters Kluwer, Praha: 2022, 440 s. ISBN 978-80-7552-117-0]

*Informace připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR*

METODICKÁ POMŮCKA

**K APLIKACI § 48b VYHLÁŠKY č. 268/2009 Sb.,
O TECHNICKÝCH POŽADAVCÍCH NA STAVBY,
VE ZNĚNÍ VYHLÁŠKY č. 266/2021 Sb.
MINISTERSTVA PRO MÍSTNÍ ROZVOJ ČR**

1. Úvod

Dne 30. května 2018 byla schválena Směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/844, kterou se mění směrnice 2010/31/EU o energetické náročnosti budov a směrnice 2012/27/EU o energetické účinnosti, která nabyla plné účinnosti dne 9. 7. 2018 (dále jen „směrnice“).

Směrnice stanovila povinnost pro členské státy, tj. i pro Českou republiku, uvést v účinnost právní předpisy nezbytné pro dosažení souladu s touto směrnicí, a to do 10. března 2020.

Příslušné k zajištění splnění transpoziční povinnosti směrnice bylo Ministerstvo průmyslu a obchodu, které je gestorem zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a také vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů, která provádí vybraná ustanovení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, ve znění pozdějších předpisů. Směrnice stanovila článkem 8 nové požadavky na stavby, proto Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „Ministerstvo“) převzalo částečnou povinnost nositele transpozice, neboť je zmocněno na základě ustanovení § 194 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydat právní předpis, který stanoví obecné požadavky na výstavbu.

Transpozice směrnice byla provedena vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění vyhlášky č. 266/2021 Sb. (dále jen „vyhláška“). Vyhláška platí pro stavby na území České republiky mimo staveb v hlavním městě Praze, neboť na základě ustanovení § 194 písm. e) stavebního zákona je hlavní město Praha zmocněno k vydání nařízení, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. hl. m. Prahy). Hlavní město Praha požadavky směrnice k datu vydání této metodické pomůcky netransponovalo.

2. Cíle metodické pomůcky

Cílem metodické pomůcky je jednotná aplikace ustanovení § 48b vyhlášky obecnými stavebními úřady při posuzování stavebních záměrů z pohledu požadavků tohoto ustanovení.

3. Znění platného ustanovení § 48b Vybavení staveb dobíjecími stanicemi

§ 48b

Vybavení staveb dobíjecími stanicemi⁴²⁾

(1) Nová stavba a změna dokončené stavby, která má více než 10 parkovacích stání, vyjma stavby pro bydlení, musí být vybavena alespoň jednou dobíjecí stanicí a kabelovody pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektrická vozidla pro každé páté parkovací místo, jestliže parkoviště takové stavby

a) je umístěno uvnitř budovy a u změny dokončené stavby se tato změna týká také parkoviště nebo elektrických rozvodů budovy, nebo

b) s budovou fyzicky sousedí a u změny dokončené stavby se tato změna týká také parkoviště nebo elektrických rozvodů parkoviště.

(2) Nová stavba pro bydlení a změna dokončené stavby pro bydlení, která má více než 10 parkovacích stání, musí mít instalaci kabelovodů pro každé parkovací místo pro pozdější instalaci dobíjecí stanice pro elektrická vozidla, jestliže parkoviště takové stavby

42) Čl. 8 směrnice Evropského parlamentu a Rady 2010/31/EU ze dne 19. května 2010 o energetické náročnosti budov, ve znění směrnice Evropského parlamentu a Rady (EU) 2018/844.

a) je umístěno uvnitř budovy a u změny dokončené stavby se tato změna týká i parkoviště nebo elektrických rozvodů budovy, nebo

b) s budovou fyzicky sousedí a u změny dokončené stavby se tato změna týká i parkoviště nebo elektrických rozvodů parkoviště.

(3) Požadavky na stavby uvedené v odstavcích 1 a 2 se nevztahují na změnu dokončené stavby v případě, kdy náklady na instalaci dobíjecí stanice a elektrických rozvodů přesahují 7 % celkových nákladů na změnu dokončené stavby.

4. Účinnost § 48b vyhlášky

Ustanovení § 48b vyhlášky nabylo účinnosti prvním dnem třetího kalendářního měsíce následujícího po jejím vyhlášení ve Sbírce zákonů ČR, tj. dne 1. 10. 2021.

5. Přejídná ustanovení vyhlášky

Vyhláška č. 266/2021 Sb. nemá přejídná ustanovení. Povinnost plnit § 48b vyhlášky dopadá na posouzení předložené dokumentace či projektové dokumentace ode dne účinnosti tohoto ustanovení.

6. Aplikace § 48b vyhlášky

Při aplikaci požadavků směrnice, která má především za cíl vytvořit udržitelný, konkurenceschopný, bezpečný a dekarbonizovaný energetický systém s přihlédnutím k obecným ambicím Unie v oblasti energetické účinnosti, vychází ministerstvo z cíle uvedeného v odůvodnění tj. z cíle vytvoření „...dekarbonizovaného energetického systému, kdy pro plnění tohoto cíle zavádí opatření v oblasti emisí skleníkových plynů ve vztahu k dekarbonizaci fondu budov...“, kdy „Inovace a nové technologie rovněž budovám umožňují podpořit celkovou dekarbonizaci ekonomiky včetně odvětví dopravy...“ neboť „...elektrická vozidla tvoří významnou součást přechodu na čistou energii, jež je založen na opatřeních v zájmu energetické účinnosti, alternativních palivech, energii z obnovitelných zdrojů a inovativních řešeních v oblasti řízení energetické flexibility. Stavební předpisy lze účinně využít ke cílených požadavků na podporu zavádění infrastruktury pro dobíjení v parkovištích obytných i jiných než obytných budov.“

V souladu s § 2 odst. 3 stavebního zákona se „stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně-technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Dočasná stavba je stavba, u které stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Stavba, která slouží reklamním účelům, je stavba pro reklamu.“

V souladu s § 2 odst. 4 stavebního zákona používá vyhláška pojmu **stavba** a rozumí tím podle okolností **i část stavby nebo změnu dokončené stavby**.“

V souladu s § 2 odst. 5 stavebního zákona je **změnou dokončené stavby**

- a) *nástavba, kterou se stavba zvyšuje,*
- b) *přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,*
- c) *stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.*

A podle § 2 odst. 6 stavebního zákona je „**změnou stavby před jejím dokončením** změna v provádění stavby oproti jejímu povolení nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem.“

V souladu s § 3 písm. a) vyhlášky se **budovou** rozumí nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí.

Podle § 2 písm. n) zákona č. 311/2006 Sb., o pohonných hmotách a čerpacích stanicích pohonných hmot a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pohonných hmotách), ve znění pozdějších předpisů, je **dobíjecí stanicí** kompaktní zařízení vybavené jedním nebo více dobíjecími body, které mají stejného vlastníka jako toto zařízení.

A podle § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, je **stavbou pro bydlení**

1. *bytový dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena,*
2. *rodinný dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé rodinné bydlení a je k tomuto účelu určena; rodinný dům může mít nejvýše tři samostatné byty, nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkrovní.*

V souladu s výše uvedeným je „stavbou“ pro plnění povinnosti požadavků § 48b vyhlášky vymezený předmět v posuzované žádosti, ať už se jedná o proces povolení celou stavbu nebo jen její část (např. ve smyslu změny stavby před dokončením, tj. i pro část již povolené stavby nebo změnu dokončené stavby ve formě nástavby, přístavby nebo stavební úpravy).

Ustanovení § 48b vyhlášky (s odkazem k odůvodnění směrnice) se týká těch staveb,

1. pro které se vyžaduje zajištění požadovaného (11 a více) počtu odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm podle § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zajištění „dopravy v klidu“), nebo
2. jejichž samotným účelem je odstavování nebo parkování vozidel v budově (např. parkovací domy, „P+R“ budovy), tj. pro které se nestanovuje požadovaný počet výpočtem dopravy v klidu, ale počet stání v budově je navrhován žádostí.

Prováděcí předpis umožňuje umístění ploch pro zajištění požadovaného počtu dopravy v klidu zcela mimo budovu nebo na více místech, např. část z počtu stání může být umístěna v budově a část na venkovní ploše např. v docházkové vzdálenosti, pro aplikaci požadavků § 48b vyhlášky je však rozhodný pouze **celkový počet stání vyšší než deset** ve vztahu k budově v součtu všech jednotlivých ploch bez ohledu na jejich polohu.

Pojem „**fyzicky sousedí**“ proto není myšlen ve smyslu nedílné součásti budovy, přímého propojení, styku staveb nebo pozemků evidovaných v katastru nemovitosti, ale jedná se o spojení se stavbou budovy pro zajištění plnění požadavku potřebného počtu stání dopravy v klidu.

Aplikace požadavků § 48b vyhlášky se netýká samostatných ploch parkovišť (venkovních ploch), které nejsou vymezeny (určeny) pro zajištění splnění požadovaného počtu stání dopravy v klidu konkrétní budovy podle § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 2 odst. 1 vyhlášky se i ustanovení § 48b vyhlášky uplatní mimo jiné u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích pracích, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, **pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.**

Povolování nové budovy:

Pro všechny stavby, které nejsou stavbami pro bydlení, s vyšším počtem stáním než 10 (celkově 11 a více) je požadováno podle § 48b odst. 1 vyhlášky zajistit vybudování alespoň jedné **dobíjecí stanice** (ve smyslu směrnice Evropského parlamentu a Rady 2014/94/EU ze dne 22. října 2014 o zavádění infrastruktury pro alternativní paliva) a navrhnout nejméně **pro každé páté parkovací místo** z celkového počtu všech stání bez ohledu na jejich polohu tzv. „kabelovody“ jako přípravu pro budoucí uložení elektrických kabelů. Vyhláška blíže nespecifikuje „kabelovod“, který je pouhou přípravou pro pozdější možnou instalaci dobíjecích stanic pro elektrická vozidla, nestanovuje také, o jakou dobíjecí stanici se má jednat, ani neurčuje přesnou polohu jejího umístění.

Pro stavby pro bydlení opět s vyšším počtem stáním než 10 je požadováno podle § 48b odst. 2 vyhlášky navrhnout „kabelovody“ jako přípravu pro budoucí uložení elektrických kabelů bez bližší specifikace pro pozdější možnou instalaci dobíjecích stanic pro elektrická vozidla **pro každé parkovací místo**. Vyhláška však nepožaduje zajistit vybudování dobíjecích stanic.

Povolování změny dokončené stavby:

Aplikace požadavků § 48b vyhlášky při změně dokončené stavby je vyžadována, pokud se změna dokončené stavby

týká prostorů nebo ploch pro parkování (např. stavební úpravou, nebo zasahuje do počtu stání v garážích nebo parkovištích) nebo, je-li zasahováno do elektrických rozvodů budovy nebo do elektrických rozvodů v prostoru parkoviště, avšak opět v souvislosti se stavbou s celkovým počtem stání více než deset dle ustanovení vyhlášky.¹⁾ Není rozhodné, kolik stání se na dané ploše nachází, ale kolik bylo (jedná se již o stávající stavbu s více jak 10 stáním) nebo bude změnou dokončené stavby (např. nástavbou či přístavbou se navýší počet stání budovy) vybudováno stání celkem pro danou budovu.

Požadavky jsou shodné jako pro povolení nové stavby. Pro stavby, které nejsou stavbami pro bydlení, je požadováno zajistit vybudování alespoň jedné dobíjecí stanice a pro každé páté parkovací místo z celkového počtu všech stání bez ohledu na jejich polohu tzv. „kabelovody“ jako přípravu pro budoucí uložení elektrických kabelů. Pro stavby pro bydlení je požadováno navrhnout „kabelovody“ pro každé parkovací místo. Vyhláška nespecifikuje kabelovody, typ ani polohu dobíjecí stanice. Aplikace požadavků ve vztahu ke změně dokončené stavby je omezena v ustanovení § 48b odst. 3, kde je řečeno, že **u změny dokončené stavby se požadavky neuplatní, pokud náklady na instalaci dobíjecí stanice a elektrických rozvodů přesahují 7% celkových nákladů na změnu dokončené stavby.**

Pro posouzení změny dokončené stavby, na kterou dopadají požadavky § 48b vyhlášky, je nezbytné primárně určit povolený (požadovaný) počet stání pro konkrétní stavbu budovy a identifikovat, kde se stání podle povolení (kolaudace) nacházejí. Požadavky se na změnu dokončené stavby vztahují tehdy, pokud se změna týká také garáží budov¹⁾ nebo parkoviště, je-li plnění potřebného počtu stání budovy zajišťováno na venkovních plochách, nebo pokud se změna dokončené stavby týká elektrických rozvodů budovy nebo elektrických rozvodů parkoviště.

Požadavky § 48b vyhlášky se neuplatní v případě samostatných ploch parkovišť, které nebyly vymezeny pro účely plnění dopravy v klidu konkrétní budově.

7. Plnění povinností požadavků § 48b vyhlášky

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2011, č. j. 1 As 24/2011-79 je pro rozhodování správního orgánu v prvním stupni **rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí**, nikoliv v době zahájení řízení.

Podle ustanovení § 152 stavebního zákona je jednou z povinností stavebníka provádět stavbu v souladu s rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu a s ověřenou projektovou dokumentací. Má-li stavebník povolení ke stavbě vydané podle stavebního zákona před účinností vyhlášky č. 266/2021 Sb., pak se na něj povinnost daná v § 48b vyhlášky

1) Ustanovení § 48b vyhlášky (s odkazem k odůvodnění směrnice) se týká těch staveb,
1. pro které se vyžaduje zajištění požadovaného (11 a více) počtu odstavných a parkovacích stáních pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm podle § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zajištění „dopravy v klidu“), nebo
2. jejichž samotným účelem je odstavení nebo parkování vozidel v budově (např. parkovací domy, „P+R“ budovy), tj. pro které se nestanovuje požadovaný počet výpočtem dopravy v klidu, ale počet stání v budově je navrhován žádostí.

ky nevztahuje. Stavba bude realizována a dokončena podle schválené projektové dokumentace bez ohledu na nové znění vyhlášky, neboť požadavky nelze stanovit retroaktivně.

Je-li podána v průběhu realizace stavby nebo také před ní, žádost o změnu stavby před dokončením, bude v souladu s výše uvedeným posuzována s platnými a účinnými právními předpisy v době vydání rozhodnutí o změně stavby před dokončením, a to v rozsahu této „stavby“ vymezené v žádosti o změnu stavby před dokončením, tedy jako část původně vymezené stavby v souladu s § 2 odst. 4 SZ a tuto nově vymezenou „stavbu“ posoudí v rozsahu plnění požadavků příslušných částí vyhlášky, tj. i včetně ustanovení § 48b vyhlášky.

Pokud se jedná o změnu stavby před dokončením (stavbou je předmět povolení), která se netýká vztahu ke garáži nebo parkovišti ani elektroinstalace v těchto plochách, pak se povinnost stanovená v § 48b vyhlášky na ni nevztahuje.

8. Dotazy a odpovědi k § 48b vyhlášky

Dotazy a odpovědi viz webová stránka MMR Metodicka-pomucka-k-aplikaci-48b.pdf.aspx (mmr.cz).

[MMR ČR, Metodika Odboru stavebního řádu MMR ze dne 26. 1. 2022]

INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 11. 2021, č. j. 6 As 31/2020-37

UŽÍVÁNÍ STAVBY PO UPLYNUTÍ DOBY DOČASNOSTI

§ 180 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad zjistil užívání dočasné stavby po uplynutí stanovené doby dočasnosti a za toto jednání uložil pokutu. Správní soudy potvrdily správnost postupu stavebního úřadu, který přestupek klasifikoval jako užívání stavby v rozporu s kolaudačním souhlasem [ust. § 180 odst. 1 písm. k) stavebního zákona]. Kolaudační souhlas totiž v důsledku uplynutí lhůty dočasnosti stavby nezankl (jak tvrdila stěžovatelka), pouze pominuly jeho účinky. Uplynutím doby, na niž je kolaudačním souhlasem povoleno užívání dočasné stavby, zaniká právo tuto stavbu nadále užívat. Kolaudační souhlas sám však jako platně vydaný akt správního orgánu existuje i nadále.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 12. 2021, č. j. 8 As 146/2020-45

OBNOVA STAVEBNÍHO ŘÍZENÍ PO ZRUŠENÍ ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ

§ 94 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 100 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Za situace, kdy bylo územní rozhodnutí zrušeno po povolení stavby a nové územní rozhodnutí se již nevydává, není takové zrušení skutečností, která by odůvodňovala jiné rozhodnutí ve věci povolení stavby v obnoveném řízení. To je v souladu s koncepcí § 94 odst. 5 stavebního zákona, podle které stavební zákon respektuje původní umístění stavby, jež bylo podkladem pro stále platné a účinné povolení stavby. Stavba je v těchto případech umístěna nikoliv na základě územního rozhodnutí, ale na základě zákonné akceptace faktického umístění stavby. V těchto případech tedy k přehodnocení umístění stavby nedojde, neboť na tuto otázku stavební úřad jinak nahlízet ani nemůže.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2021, č. j. 10 As 377/2019-52

OVĚŘENÍ ÚČINKŮ BUDOUCÍHO UŽÍVÁNÍ STAVBY

§ 111 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 94 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad rozhodl ve spojeném řízení o umístění a povolení stavby fotovoltaické elektrárny (FVE). Krajský úřad v odvolacím řízení částečně upravil výrok povolení a ve zbytku jej potvrdil. Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) na základě podnětu k zahájení přezkumného řízení zrušilo obě uvedené rozhodnutí a věc vrátilo stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. Podřízeným orgánům MMR vytknulo zejména to, že dostatečně neověřily účinky budoucího užívání stavby ve smyslu ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona. ČEZ Distribuce totiž vydala k záměru nejdříve „předběžné“ stanovisko o možnosti připojení FVE k distribuční soustavě s tím, že konečné stanovisko bude vydáno po předložení studie o připojitelnosti. Později pak ČEZ Distribuce vydala další stanovisko, v němž stavebníkovi sdělila, že stavbu FVE nelze připojit do distribuční sítě. Stavební úřad přesto vydal kladné rozhodnutí o povolení stavby a krajský úřad toto pochybení nenapravil. Krajský úřad v době svého rozhodování vycházel z tehdy nepravomocného rozhodnutí Energetického regulačního úřadu (ERÚ), které stanovilo, že ČEZ Distribuce je povinna uzavřít se stavebníkem smlouvu o připojení. Krajský úřad potvrdil povolení záměru i přestože mu bylo známo, že v té době probíhalo řízení o roz-

kladu proti rozhodnutí ERÚ. MMR v závěru svého rozhodnutí dodalo, že újma, která vznikla stavebníkovi zrušením rozhodnutí stavebního úřadu, není ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla veřejnému zájmu pravomocným rozhodnutím vydaným v rozporu s právními předpisy.

Proti rozhodnutí MMR podal stavebník rozklad, v němž namítal, že práva z rozhodnutí stavebního úřadu nabytá v dobré víře a pochybení zapříčinily správní orgány. Současně jiným účastníkům řízení nevznikla žádná újma na rozdíl od stavebníka, který svou újmu vyčíslil na 280 000 000 Kč. MMR tak mělo dle názoru stavebníka přezkumně řízení zastavit podle ust. § 94 odst. 4 správního řádu. Ministr pro místní rozvoj rozklad zamítl s tím, že stavebník si musel být s ohledem na negativní stanovisko ČEZ Distribuce vědom toho, že stavba FVE nesplňuje požadavky uvedené v ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona. Doplnil, že ERÚ po novém projednání věci zamítl návrh stavebníka na stanovení smlouvy o připojení a rozklad proti tomuto rozhodnutí předseda ERÚ zamítl.

Stavebník podal proti rozhodnutí Ministra pro místní rozvoj žalobu, která byla zamítnuta. Stejně tak byla zamítnuta i kasační stížnost Nejvyšším správním soudem. Správní soudy se přiklonily k názoru MMR, že si stavebník musel být vědom nemožnosti připojení k distribuční soustavě a nemůže se proto dovolávat nabytí práv v dobré víře. Současně dovodily, že podmínkou pro to, aby se správní orgány mohly budoucími účinky stavby ve smyslu § 111 odst. 2 stavebního zákona dostatečně zabývat, je prvotní zhodnocení toho, zda stavba může (fakticky i právně) vůbec fungovat z hlediska účelu, pro nějž má být na území umístěna a povolena.

Ústavní soud rozsudky správních soudů zrušil s tím, že tyto porušily ústavně zaručené právo stavebníka na soudní ochranu dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci. Ústavní soud uvedl, že řízení ohledně uzavření smlouvy o připojení k distribuční soustavě vedená u ERÚ a civilních soudů svědčí o dobré víře stavebníka ve správnost rozhodnutí stavebního úřadu o umístění a povolení stavby FVE, přičemž jeho dobrá víra zde byla již v době rozhodování stavebního úřadu. Dále však Ústavní soud připustil, že chybějící smlouva o připojení mohla vyloučit dobrou víru stavebníka, a to pokud by bylo v řízení zjištěno povědomí stavebníka o tom, že nemá uzavřenou smlouvu o připojení, a zároveň jeho povědomí o tom, že uzavření této smlouvy je kritériem významným pro postup stavebního úřadu podle § 111 odst. 2 stavebního zákona, a jím vydané rozhodnutí tak není věcně správné či v souladu s právními předpisy. Nic takového ale správní orgány a správní soudy v předchozích řízeních nezjišťovaly. Správní soudy jsou proto nyní povinny učinit úvahu, zda si stavebník opravdu musel být vědom rozporu rozhodnutí stavebního úřadu s ust. § 111 odst. 2 stavebního zákona právě s ohledem na zamítavé stanovisko ČEZ Distribuce.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2021, č. j. 8 As 180/2020-28

PŘIMĚŘENOST LHŮTY PRO DOPLNĚNÍ PODKLADŮ

§ 39 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Podal-li účastník řízení žádost o prodloužení stanovené lhůty ještě za jejího běhu, byly správní orgány povinny o této žádosti ještě před rozhodnutím o odvolání rozhodnout [kladně usnesením, nebo záporně usnesením či jiným písemným aktem, neboť správní řád (§ 39 odst. 2) pro případ negativního posouzení výslovně formu usnesení nepředepisuje], nebo postupovat tak, že žádosti vyhovějí fakticky.

Pokud stavební úřad o žádosti účastníka o prodloužení lhůty stanovené pro doplnění podkladů (k žádosti o dodatečné povolení stavby) samostatným úkonem nerozhodl a rovnou řízení zastavil, jedná se o vadu řízení. Tato vada však ne vždy bude mít vliv na zákonnost rozhodnutí ve věci. Nejvyšší správní soud vzal v projednávaném případě za rozhodné skutečnosti, že účastník měl přiměřený a dostatečný prostor k doplnění předepsaných podkladů (celkem 4 měsíce), jakož i to, že účastník svou (v pořadí již druhou) žádost o prodloužení lhůty odůvodnil velmi obecně a v průběhu řízení nedoložil ani jeden z požadovaných podkladů. Stavební úřad nadto v usnesení o zastavení řízení na žádost o prodloužení reagoval a srozumitelně zdůvodnil, proč nebylo na místě jí vyhovět. Za těchto okolností dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že účastníkovi byla poskytnuta přiměřená a dostatečná lhůta a že procesní vada nezpůsobila nezákonnost rozhodnutí ve věci.

Stavební zákon počítá s tím, že je třeba žádost o dodatečné povolení včetně všech předepsaných podkladů zásadně podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby. Z uvedeného plyne, že lhůta 30 dnů by měla být v běžných případech přiměřená a dostačující a její případné prodloužení je na místě pouze v případech ať již typově či konkrétně složitějších.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 12. 2021, č. j. 6 As 206/2021-47

ZMĚNA OBSAHU PODÁNÍ

§ 41 odst. 8 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Změnou obsahu podání ve smyslu ust. § 41 odst. 8 správního řádu je především rozšíření předmětu žádosti či taková změna, která dosavadní obsah žádosti v podstatném rozsahu nahrazuje obsahem novým. Zatímco zúžení předmětu žádosti či její zpětzetví je výlučným právem žadatele (ust. § 45 odst. 4 správního řádu), o rozšíření žádosti je třeba požádat. Účelem ust. § 41 odst. 8 správního řádu je zajistit, aby účastníci řízení zahájeného na žádost věděli, co je předmětem tohoto řízení, a mohli v něm účinně hájit svá práva.

Postup podle ust. § 41 odst. 8 správního řádu nemá zpravidla místo tam, kde dochází k obsahové úpravě žádosti na výzvu správního orgánu; bylo by totiž nelogické, pokud by správní orgán nejprve vyzval účastníka řízení k takové úpravě žádosti a poté, co účastník této výzvě vyhověl, ještě následně zvažoval, zda takový postup vůbec připustí.

Dílčí zásahy do projektové dokumentace v územním řízení tak, aby vyhověla požadavkům stavebního zákona, dotčených orgánů či účastníků řízení dotčených stavebním zámeřem, lze akceptovat ve světle základních zásad činnosti správních orgánů, zejména zásady procesní vstřícnosti podle

ust. § 4 odst. 1 správního řádu, samozřejmě pokud (při mnohosti účastníků správního řízení s rozdílnými zájmy) taková vstřícnost vůči jednomu z nich nejde na úkor procesních práv ostatních účastníků řízení.

Bylo by v příkrém rozporu se zásadou ekonomie řízení mechanicky předkládat všem dotčeným orgánům každou sebemenší změnu či úpravu (ale též opravu) původní projektové dokumentace, a to jen a pouze proto, aby se k takové dílčí úpravě dokumentace vyjádřily. Je naopak odpovědností stavebního úřadu vyhodnotit stavebníkem předloženou změnu původní (dotčenými orgány již hodnocené) projektové dokumentace. Pokud dospěje k závěru, že se jedná o změnu nikoliv nepodstatnou (tj. ne o změnu marginální či kosmetickou), musí dotčené orgány opět požádat o vydání stanovisek. Stavební úřad nesporně disponuje dostatečnou odborností, aby mohl posoudit, jak významná je konkrétní změna předloženého projektu. Nic mu přitom nebrání, aby se v případě jakýchkoli pochybností (v souladu se zásadami součinnosti a dobré správy) dotázal dotčeného orgánu, zda je – s ohledem na navrhované změny – potřebné mu předložit pozdější (upravenou) projektovou dokumentaci k vyhotovení nového stanoviska.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne
16. 12. 2021, č. j. 10 As 324/2021-48**

NEVYUŽITÉ OPRAVNÉ PROSTŘEDKY

§ 68 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů

Podle ust. § 68 písm. a) soudního řádu správního je žaloba nepřipustná, nevyčerpal-li žalobce řádné opravné prostředky v řízení před správním orgánem, připouští-li je zvláštní zákon (leďže rozhodnutí správního orgánu bylo na újmu jeho práva změněno k opravnému prostředku jiného). Vyčerpat opravné prostředky musí přitom každý z účastníků řízení osobně. Žalobce se nemůže dovolávat řádného opravného prostředku podaného třetí osobou, byť by tato hájila stejný zájem a stanovisko jako on.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne
17. 12. 2022, č. j. 1 As 236/2018-86**

PLATNOST STANOVISKA EIA

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

Krajský soud zrušil územní rozhodnutí o umístění stavby dálnice D55-5502. Dospěl totiž k závěru, že stanovisko EIA nebylo v době zahájení řízení o umístění této stavby platné. Před uplynutím lhůty platnosti dotčeného stanoviska EIA sice došlo k zahájení řízení o umístění související stavby D55-5501, ovšem podle krajského soudu tímto nedošlo k přerušení lhůty platnosti stanoviska EIA jako celku. Přestože bylo stanovisko vydáno jako jednotné, zejména formálně – tj. jedním dokumen-

tem, fakticky bylo vydáno pro dvě samostatné stavby. Platnost stanoviska EIA proto mohlo podání žádosti o vydání územního rozhodnutí pro související stavbu 5501 přerušit toliko ve vztahu k této stavbě. Právní výklad, podle něž by stanovisko EIA platilo pro veškeré součásti záměru, bylo-li zahájeno navazující řízení pouze pro jednu dílčí stavbu, odporuje podle krajského soudu smyslu zákona a mohlo by vést ke zcela absurdním závěrům o platnosti stanoviska EIA bez nutnosti jeho prodlužování a aktualizace i desítky let. Stanovisko EIA totiž může být relevantním odborným podkladem pouze tehdy, pokud jsou jeho východiska i závěry aktuální a odrážejí stav životního prostředí v místě zamýšleného záměru v reálném čase.

Nejvyšší správní soud v obecné rovině tomuto závěru krajského soudu přisvědčil. Oddělením jakékoliv části záměru, kterou je možné samostatně povolit v navazujícím řízení, v kontextu celého záměru jakkoliv nevýznamné, a zahájením navazujícího řízení k této části, by bylo možné fakticky prodlužovat platnost stanoviska EIA k celému záměru o roky. Části záměru mimo povolenou část by v důsledku naznačeného postupu nepodléhaly ani nárokům na aktuálnost stanoviska EIA, ani požadavkům vedení navazujícího řízení, které předpokládají rozhodnutí o záměru v přiměřeně krátké době. Nejvyšší správní soud nicméně rozsudek krajského soudu zrušil s tím, že ve vztahu ke konkrétně posuzované věci se jeví jeho závěry jako přehnaně formalistické. Zavázal krajský soud k tomu, aby se zabýval otázkou, zda s ohledem na blízkou časovou (k zahájení obou územních řízení došlo v rozpětí měsíců) i věcnou souvislost staveb (pouze dvou staveb tvořících jediný logicky ucelený záměr rychlostní komunikace spojující sousedící města) jde skutečně o porušení předpisů upravujících proces EIA a jejich zásad.

Je-li již ve fázi posuzování vlivů záměru na životní prostředí známo, že navazující povolování záměru, jeho realizace, případně i uvedení do užívání bude probíhat po částech či etapách, je žádoucí, aby takové členění či etapizace byly součástí posouzení.

Účelem ověřovacího závazného stanoviska podle čl. II bodu 1 přechodných ustanovení zákona č. 39/2015 Sb., kterým se mění zákon o posuzování vlivů na životní prostředí, bylo ověření, že stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí vydané podle předchozí právní úpravy vyhovuje aktuálním zákoným požadavkům, nikoliv však, že je aktuální.

Verifikační závazné stanovisko podle § 9a odst. 6 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (tzv. coherence stamp), ověřuje shodu záměru, o němž má být vedeno navazující řízení, se záměrem, pro nějž bylo vydáno stanovisko k posouzení vlivů na životní prostředí, nikoliv však aktuálnost takového stanoviska.

Česká právní úprava a judikatura správních soudů nebrání tomu, aby záměr, který byl jako celek posouzen v procesu EIA, byl v navazujících řízeních povolován po částech. Takové rozdělení stavebního záměru na několik etap a vedení samostatného povolovacího řízení pro každou z etap je přípustným a mnohdy zároveň účelným postupem investora i stavebního úřadu. To plyne mimo jiné z míry podrobnosti záměru, jak je vymezen nejprve ve fázi EIA a posléze v jednotlivých navazujících řízeních. Obdobný princip se ostatně

uplatňuje i ve vztahu mezi jednotlivým navazujícími řízeními, zejména mezi řízením územním a na něj navazujícími, u větších záměrů pravidelně vícero stavebními řízeními. I při tomto postupu musí být dodrženy požadavky plynoucí z právní úpravy posuzování vlivů na životní prostředí, jimiž jsou komplexnost posouzení, jeho aktuálnost a shoda posuzovaného záměru a záměru povolovaného.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne
22. 12. 2021, č. j. 8 As 356/2019-59**

DŮKAZ ÚČASTNICKÝM VÝSLECHEM

§ 51 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

§ 131 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

Jestliže správní řád v ust. § 51 odst. 1 stanovuje, že „k provedení důkazů lze užít všech důkazních prostředků, které jsou vhodné ke zjištění stavu věci“, je tím třeba rozumět např. i důkaz účastnickou výpovědí. Ačkoliv platí, že dokazování účastnickou výpovědí je i dle správního řádu možné, nelze současně přehlédnout, že tento důkazní prostředek má obecně pouze podpůrný význam. To ostatně výslovně stanovuje i procesní předpis, který s tímto důkazním prostředkem počítá (ust. § 131 občanského soudního řádu). Jeho provedení je na místě jen tehdy, pokud dokazovanou skutečnost nelze prokázat jinak.

V situaci, kdy posudek předložený účastníkem správního řízení má náležitosti znaleckého posudku dle ust. § 127a občanského soudního řádu, postupuje se při jeho provádění stejně jako při provádění znaleckého posudku znalce ustanoveného správním orgánem podle § 56 správního řádu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne
13. 1. 2022, č. j. 4 As 202/2021-44**

**REALIZACE VEDLEJŠÍ STAVBY
A PLATNOST ÚZEMNÍHO ROZHODNUTÍ**

§ 93 odst. 4 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad v dubnu roku 2016 vydal rozhodnutí o umístění stavby obytného souboru a mimo jiné též venkovního osvětlení. V roce 2017 stavebník realizoval část veřejného osvětlení (jehož realizace nevyžadovala stavební povolení ani ohlášení). O vydání stavebního povolení pro zbytek záměru požádal stavebník v srpnu roku 2018. Žalobce přitom namítal, že se tak stalo již po uplynutí dvouleté lhůty platnosti územního rozhodnutí z roku 2016.

Správní soudy žalobci nepřisvědčily. Vzhledem k tomu, že stavebník v roce 2017, tj. v průběhu doby platnosti územního rozhodnutí, realizoval územním rozhodnutím umístěnou stavbu veřejného osvětlení, která tvoří součást jím umístěného záměru, došlo k tomu, že územní rozhodnutí podle ust. § 93

odst. 4 písm. b) stavebního zákona nepozbylo platnosti, neboť bylo v době jeho platnosti započato s využitím územní pro stanovený účel (výstavby obytného souboru a s tím související technické infrastruktury).

Vybudování veřejného osvětlení 10 měsíců před podáním žádosti o stavební povolení nepovažuje Nejvyšší správní soud (ve shodě s žalobcem) za bezprostřední, s přihlédnutím ke specifikům výstavby obytného souboru nicméně nepovažuje tento časový úsek ani za natolik dlouhý, aby měl za následek, že mezi výstavbou veřejného osvětlení a stavbou hlavní již není dána časová souvislost.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne
20. 1. 2022, č. j. 7 As 251/2021**

**SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY
PŘI KONTROLNÍ PROHLÍDCE**

§ 120 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Souhlas stavebního úřadu podle ust. § 120 odst. 1 stavebního zákona (záznam do protokolu při kontrolní prohlídce) je způsobilý zasáhnout do práv třetích osob, a proto musí být poskytnuta soudní ochrana proti možnému pochybení stavebního úřadu, pokud by došlo k rozporu mezi skutečným a deklarovaným stavem uvedeným v souhlasu.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne
21. 1. 2022, č. j. 10 As 26/2021-50**

**SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ
ÚČASTNÍKEM ŘÍZENÍ
PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA**

§ 85, 94k, 109 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Ačkoliv stavební zákon výslovně nestanoví účast společenství vlastníků ve společném územním a stavebním řízení, může být společenství vlastníků účastníkem tohoto řízení podle § 94k písm. e) stavebního zákona, pokud mohou být společným povolením přímo dotčeny společné části sousedních nemovitostí spravované tímto společenstvím. Jestliže zákonodárce uložil společenství vlastníků určité povinnosti vztahující se ke správě společných částí domu, je třeba mu též poskytnout příslušná procesní práva, aby se mohlo domáhat ochrany hmotných práv.

Tento závěr obdobně platí pro účast společenství vlastníků v územním a stavebním řízení podle ust. § 85 a § 109 stavebního zákona.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Mgr. Naděžda Studenovská*