

**INFORMACE
O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISECH**

SBÍRKA ZÁKONŮ 2012

Částka 33 – čís. 89

Občanský zákoník.

Nový občanský zákoník se mj. zabývá též předkupním právem k pozemku a předkupním právem k právu stavby (§ 2140 a násl.), a rovněž přichází s novými ustanoveními, která se věnují stavbě (§ 1083 a násl.) a právu stavby (§ 1240 a násl.). Účinnost od 1. ledna 2014.

Částka 41 – čís. 106

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 147/2008 Sb., o stanovení podmínek pro poskytování dotací na zachování hospodářského souboru lesního porostu v rámci opatření Natura 2000 v lesích, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. dubna 2012.

Částka 52 – čís. 142

Zákon o změně některých zákonů v souvislosti se zavedením základních registrů.

Přináší mj. změnu v ustanovení § 7 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, který se zabývá evidencí kulturních památek, a to takovou, že rozšiřuje kulturní památky o národní kulturní památky, památkové rezervace, památkové zóny, ochranné pásmo nemovitých kulturních památek, nemovitých národních kulturních památek, památkové rezervace nebo památkové zóny, které se zapisují do Ústředního seznamu kulturních památek České republiky. Pozměňuje též ustanovení § 13 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, které obsahuje výčet kategorií obecných stavebních úřadů, a doplňuje jej o nový odstavec 6, v němž se praví, že kraj je povinen ohlásit změny územní působnosti stavebních úřadů správci základního registru územní identifikace, adres a nemovitostí, a to v souladu s příslušnými ustanoveními zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech, ve znění pozdějších předpisů.

Účinnost od 1. července 2012.

Informace o právních předpisech sestavil:

Mgr. Igor Najman

ÚÚR

**INFORMACE
Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ
Z OBLASTI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ**

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne
27. ledna 2012, sp. zn. 4 Ao 7/2011–75**

OPATŘENÍ OBCENÉ POVAHY: ZAŘAZENÍ POZEMKŮ PŮVODNĚ URČENÝCH K ZASTAVĚNÍ PRO FUNKCI BYDLENÍ DO PLOCH ZASTAVITELNÝCH S PODMÍNKOU POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU.

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ: NUTNOST POŘÍZENÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PŘI EXISTENCI MNOHA VLASTNÍKŮ POZEMKŮ

*§ 6 odst. 5 písm. c), § 43 odst. 1, 2 a 4, § 53 odst. 1, 2 a 3, § 62 odst. 1 a 3 a § 63 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
odst. 1 přílohy č. 9 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti*

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci navrhovatelů, jimiž jsou V. V. a D. S., proti odpůrci, kterým je obec P., o návrhu na zrušení části opatření obecné povahy č. 1/2011 „Územní plán P.“, schváleného usnesením Zastupitelstva obce P. dne 29. 3. 2011, tak, že výše citovaný návrh v části určující pro pozemkové parcely č. 114/1, 114/20 a 114/35–48 v katastrálním území P. u Prahy podmínku pořízení regulačního plánu zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

I. Podmínka pořízení regulačního plánu nemůže být součástí zadání územního plánu, jestliže zadání územního plánu počítá s tím, že předmětné pozemky, kterých se tato nově stanovená podmínka týká, budou zařazeny do nezastavitelného území.

V této situaci by pořízení regulačního plánu postrádalo smysl, neboť tento slouží zejména k určení podrobných podmínek pro využití pozemků, umístění a k prostorovému uspořádání staveb, jež však v nezastavitelném území nepřichází v úvahu.

II. Pořizování územního plánu představuje dynamický proces, v jehož průběhu může připravovaný dokument doznat změn.

Jsou-li dodrženy zákonem stanovené postupy, nelze považovat za pochybení, pokud návrh územního plánu zahrnuje podmínku, jež nebyla obsažena v jeho zadání.

III. Důvodem pro pořízení regulačního plánu může být problematičnost lokality z hlediska dopravního napojení na stávající silniční síť.

V této situaci musí být prověřena platnost vydaných správních rozhodnutí, která se týkají trasování a řešení sítí technické infrastruktury, a musí být rovněž zajištěna návaznost nově navrhovaných úseků sítí na územně stabilizované trasy.

Pokud se výstavba v podobných prostředích reguluje *jiným způsobem* než prostřednictvím regulačního plánu, bude v takovém případě velmi obtížná koordinace prostorového uspořádání technické infrastruktury s návrhem veřejných prostor, zejména s řešením dopravy a případným vymezením ploch veřejné zeleně.

Regulační plán může nahradit podle potřeby v řešené lokalitě:

- územní rozhodnutí o umístění stavby či zařízení pro stavby komunikací a inženýrských sítí,
- územní rozhodnutí o změně využití území pro stavbu obytné zóny,
- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb rodinných domů.

IV. Požadavek pořízení regulačního plánu je věcně oprávněný pouze za předpokladu, kdy má být zastavováno území, jehož územní podmínky jsou neurčité a je nutno ověřit širší územní vztahy či stanovit regulační podmínky a pravidla pro koordinaci většího množství vlastníků, a to zejména s přihlédnutím k potřebám umístění veřejných prostranství a infrastruktury, je-li na takovém postupu veřejný zájem.

V. Jednotlivá *dílčí územní řízení* nemohou vést k efektivnímu a komplexnímu řešení všech klíčových otázek, které jsou předmětem regulačního plánu.

Účelné uspořádání výstavby velkého množství rodinných domů včetně infrastruktury nemůže být upravena jinak než právě regulačním plánem.

VI. Jestliže územní plán podmíní rozhodování o změnách v území pořízením a vydáním regulačního plánu, neznamená tato podmínka zásah do práv vlastníků pozemků.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: URČENÍ POZEMKU JAKO VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ BEZ OZNAČENÍ JAKO VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ: SCHVÁLENÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ POZEMKŮ A FAKTICKÝ ZPŮSOB JEJICH VYUŽÍVÁNÍ

§ 2 odst. 1 písm. k) bod 3 a 4, § 6 odst. 5 písm. c), § 43 odst. 4, § 52 odst. 2 a 3, § 53 odst. 1 § 58 odst. 2 písm. d), § 101 a § 170 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci navrhovatele, jímž je K. S., proti odpůrci, kterým je obec M., o návrhu na zrušení opatření obecné povahy o vydání územního plánu obce M., vydaného Zastupitelstvem obce M. usnesením č. 7/48 ze dne 14. 9. 2010, tak, že shora zmíněný návrh zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Vlastník pozemků není opatřením obecné povahy zkrácen na svých právech, jestliže schválené funkční využití pozemků odpovídá dosavadnímu faktickému způsobu jejich využívání.
- II. Skutečnost, že pořizovatel napadeným opatřením obecné povahy nezměnil reálný stav užívání pozemku, ani že nezměnil účelové určení pozemku tak, aby na něm mohla proběhnout výstavba podle představ vlastníka pozemku, nemůže být kvalifikováno jako nezákonnost, neboť to je projevem procesu územního plánování, které je výrazem práva obce na samosprávu.
- III. Případnou náhradu za omezení vlastnického práva za omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, v němž se praví, že vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu, nelze poskytnout v rámci procesu tvorby územního plánu či jeho změny.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: VYMEZENÍ PLOCH A TRASY KOMUNIKACE S JEJÍMI OBJEKTY A SOUVISEJÍCÍMI STAVBAMI. ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ: DEFINICE PRVKU NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

§ 9, § 10 odst. 2, § 12, § 13, § 14, § 25 odst. 1 písm. a), § 26 odst. 2, § 31 odst. 2 a § 36 odst. 1 písm. n) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, příloha č. 2 vyhlášky č. 131/1998 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, příloha 2 vyhlášky č. 135/2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, ve znění vyhlášky č. 570/2002 Sb.

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci navrhovatelky, jíž je L. P., proti odpůrci, kterým je město Z., o zrušení opatření obecné povahy – územní plán města Z. a obcí D., obcí K., obcemi Nový Š. – S. a obcí S. v části územního plánu města Z. schváleného dne 4. 9. 2000 vydaného vyhláškou města Z. č. 5/2000 ze dne 26. 6. 2000 ve změně a doplnění schválené dne 15. 5. 2006 vydaného vyhláškou města Z. č. 4/2006 ze dne 15. 5. 2006 a ve znění změn přijatých opatřeními obecné povahy včetně změny č. 5 v části vymezení ploch a trasy komunikace „obchvat silnice I/38 – 1. stavba“ a „obchvat silnice I/38 – 2. stavba“ se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami včetně napojení na stávající silniční síť, včetně všech souvisejících ochranných pásem, tak, že uvedený návrh zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Ačkoliv starý stavební zákon z roku 1976 neznal definici prvku nadmístního významu, silnice I. třídy, která je součástí obchvatu (tedy v našem případě veřejně prospěšných staveb, jež jsou vymezeny v územním plánu obce), je nepochybně silnicí přesahující svým významem území obce a dotčených obcí a lze ji považovat za prvek nadmístního významu.
- II. Požadavek souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací je možné dovodit z ustanovení § 25 odst. 1 písm. a) stavebního zákona č. 50/1976 Sb., podle kterého návrh územně plánovací dokumentace posuzuje před schválením nadřazený orgán územního plánování s ohledem na uplatnění zájmů přesahujících území kraje nebo obce, koordinaci využívání navazujících území a z hlediska souladu obsahu návrhu a postupu při jeho projednání s tímto zákonem a s ostatními právními předpisy, včetně prověření souladu územního plánu obce s územním plánem velkého územního celku.

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY: VYMEZENÍ AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ VÝZNAMNÉHO VODNÍHO TOKU JAKOŽTO ZABRÁNĚNÍ NOVÉ ZÁSTAVBY.

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ: DOTČENÍ ČI ZKRÁCENÍ NA KONKRÉTNÍCH HMOTNÝCH PRÁVECH ZAHRNUTÍM/NEZAHRNUTÍM DO AKTIVNÍ ZÓNY ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ

§ 2 odst. 4, § 3 a § 4 odst. 1, 2 a 4, § 6, § 18, § 37 odst. 4, § 171 a § 172 odst. 1, 4 a 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů,
§ 66 odst. 7 a § 67 odst. 1, 2 a 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,
§ 2 vyhlášky č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území

Nejvyšší správní soud rozhodl v právní věci navrhovatele, jímž je Z. M., proti odpůrci, kterým je Krajský úřad J. kraje, v řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy – veřejné vyhlášky Krajského úřadu J. kraje ze dne 7. 2. 2011, čj. KUIJK 35548/2010 OZZL/23/Ci, o stanovení rozsahu záplavového území, vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Vltava od VD Hněvkovice po most v Plané, Malše od soutoku s Vltavou po most v Roudném a Mlýnské stoky v části týkající se významného vodního toku Malše pro obec České Budějovice 6 a České Budějovice 7 a dále významného vodního toku Mlýnská stoka pro obec České Budějovice 3 a České Budějovice 6, tak, že jmenovaný návrh zamítl.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

- I. Ochrana před povodněmi je veřejným zájmem. Tento zájem však nelze ztotožňovat s požadovaným přímým dotčením na subjektivních hmotných právech.
- II. Pokud opatření obecné povahy vymezuje záplavové území toliko po teritoriální stránce a nestanoví přitom na tomto území omezující podmínky (a to ani ve vztahu k nemovitostem, jež náleží vlastníkům), nelze ze skutečnosti, že nemovitosti vlastníků jsou zahrnuty do záplavového území, dovozovat přímé dotčení jejich práv.
- III. V případě, že vlastník nemovitostí vznesl požadavek na zahrnutí svých nemovitostí do aktivní zóny záplavového území a nebude mu vyhověno, jeho žádosti bude učiněno zadost tím, že se sám zdrží činností, které jsou v aktivní zóně záplavových území omezeny či zakázány v souladu s ustanoveními § 67 odst. 1 a 2 vodního zákona.

IV. Přímé dotčení vlastnických práv nemůže spočívat ani v požadavku vlastníka nemovitostí, aby došlo k rozšíření aktivní zóny záplavového území na nemovitosti, které jsou ve vlastnictví jiných osob.

Skutečnost, že nemovitosti patřící vlastníkovi jsou pro svou blízkost k vodnímu toku ohrožovány či byly v minulosti přímo zasaženy povodněmi ještě neznamená povinnost pořizovatele založit na blízkých pozemcích nejpřísnější režim ochrany před povodněmi, t. j. aktivní zónu záplavového území, která může být založena jen při splnění zákonných podmínek.

V. Samotným vymezením záplavových území a nezahrnutím určitého území do aktivní zóny záplavového území *ještě nedochází* k umožnění výstavby. Toto se obecně děje až na základě územně plánovací dokumentace (územního plánu) a následného územního a stavebního řízení, jež se týká konkrétní stavby.

VI. Vlastník nemovitostí může být nezahrnutím pozemků v cizím vlastnictví do aktivní zóny záplavového území dotčen na svých domnělých zájmech, nemůže tím být zkrácen na svých právech způsobem potřebným pro založení aktivní procesní legitimity.

Pro založení aktivní legitimity nepostačí tvrzení, že navrhovatel byl zkrácen na svých procesních právech během řízení, které předcházelo vydání opatření obecné povahy. Aktivní legitimita se odvíjí od dotčení hmotných, nikoli procesních, práv navrhovatele.

**Rozsudek Ústavního soudu ze dne 9. února
2012, sp. zn. III. ÚS 873/09**

PŘÍPRAVNÝ VÝBOR K USPOŘÁDÁNÍ MÍSTNÍHO REFERENDA O SOUHLASU S VÝSTAVBOU VĚTRNÝCH ELEKTRÁREN. PŘÍMÝ PODÍL OBČANŮ NA SPRÁVĚ VĚCÍ VEŘEJNÝCH PŘEDNĚJŠÍ NEŽ ZÁVAZKY OBCE PLYNOUCÍ ZE SOUKROMOPRÁVNÍCH SMLUV

51 odst. 2 a § 97 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, čl. 21 odst. 1 a 36 odst. 1 a odst. 2 Listiny základních práv a svobod,

čl. 18 Ústavy České republiky,
§ 2, § 6, § 7 písm. d), § 8 písm. b), § 9 odst. 1, § 10, § 11, § 12 odst. 2 a 3, § 13 odst. 1 písm. b), § 49 a § 57 odst. 1 písm. b) zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění zákona č. 234/2006 Sb. a zákona č. 169/2008 Sb.,

§ 488 a § 494 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších zákonů,
čl. 25 písm. a) Mezinárodního paktu o občanských a politických právech

Ústavní soud rozhodl o ústavní stížnosti Přípravného výboru k uspořádání místního referenda o souhlasu s výstavbou větrných elektráren v katastrálním území a obci K. proti usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 6. 3. 2009 č. j. 22 Ca 83/2009-37, za účasti Krajského soudu v Ostravě, jako účastníka řízení, za účasti obce K. a společnosti V., jako vedlejších účastníků řízení, tak, že výše jmenovaným usnesením Krajského soudu v Ostravě bylo porušeno základní právo stěžovatele na soudní ochranu dle článku 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, a tudíž toto rozhodnutí se proto ruší.

Ze soudního rozhodnutí vyplývá:

I. Ustanovení článku 21 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, v němž se praví, že občané mají právo podílet se na správě veřejných věcí přímo nebo svobodnou volbou svých zástupců, nelze chápat tak, jako by samo o sobě zaručovalo právo občanů vyvolat místní referendum. K tomu může dojít jen po splnění podmínek dle platného zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Ochrana, jež vyplývá z výše citovaného článku, se tudíž vztahuje pouze na případ hlasování v místním referendu, které již bylo vyhlášeno, nikoliv však na ochranu samotného vyhlášení tohoto hlasování.

II. Zastupitelstvo obce v případě, že jsou splněny všechny podmínky, které vyplývají ze zákona o místním referendu, má povinnost takové referendum vyhlásit, nehledě na to, zda zastupitelstvo samo jako orgán s konáním referenda k otázce navrhované přípravným výborem souhlasí či nikoli.

III. Rozhodnout podle § 13 odst. 1 písm. b) zákona o místním referendu o tom, že se místní referendum nevyhlásí, může zastupitelstvo jen v případech, kdy v dané věci ex lege podle § 6 a § 7 téhož zákona vůbec nelze místní referendum konat.

Na vyhlášení místního referenda z popudu přípravného výboru tedy za splnění zákonných podmínek vzniká právní nárok, jemuž je poskytována i soudní ochrana (v souladu s ustanoveními § 9 odst. 2 písm. c) a § 57 odst. 1 písm. b) zákona o místním referendu), a to do té míry, že se lze ve správním soudnictví návrhem ze strany přípravného výboru přímo domáhat, aby soud k určité otázce místní referendum sám vyhlásil.

IV. Při výkladu právních předpisů, jež omezují možnosti vyhlášení místního referenda, je třeba mít na zřeteli článek 22 Listiny základních práv a svobod požadující, aby nejen zákonná úprava politických práv, ale i jejich výklad umožňovaly a ochraňovaly svobodnou soutěž politických sil ve společnosti.

V intencích tohoto článku je nutné vykládat i ustanovení § 7 onoho zákona, jež taxativně vymezuje podmínky, kdy místní referendum nelze konat. Toto ustanovení musí být vykládáno restriktivním způsobem.

Ustanovení § 7 písm. d) zákona o místním referendu, ve kterém se uvádí, že místní referendum nelze konat, jestliže by otázka položená v místním referendu byla v rozporu s právními předpisy nebo jestliže by rozhodnutí v místním referendu mohlo být v rozporu s právními předpisy, *není možné vykládat extenzivně*, což by bylo zcela v rozporu se smyslem a účelem jmenovaného zákona, jehož posláním je umožnit občanům přímou správu věcí náležejících do samostatné působnosti obce.

V. Orgán obce nemůže tím, že uzavře určité soukromoprávní smlouvy, zabránit tomu, aby se k závažným otázkám veřejného zájmu nemohli občané vyjádřit v referendu.

Pouhým poukazem na existenci smluvního ujednání mezi obcí a třetí osobou nelze *předem vyloučit* občany z přímého podílu na správě věcí veřejných, t. j. aby k určité otázce veřejného zájmu zaujali postoj aktem místního referenda.

VI. Místní referendum, které bylo iniciováno „zdola“ přípravným výborem (což je účelové společenství alespoň tří oprávněných osob) *představuje poslední možnost občanů zaujmout stanovisko* ke kontroverzním investičním záměrům s dalekosáhlými důsledky, jejichž projednání neproběhlo transparentně, a to nejen v případech vyložené korupčního jednání, ale i tam, kde orgány obce pouze místní veřejnost nedostatečně informovaly o skutečných parametrech projektu.

*Soudní rozhodnutí vybral a připravil:
Mgr. Igor Najman
ÚÚR*

