

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

SBÍRKA ZÁKONŮ 2021

Částka 159 – čís. 360

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost: Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1. července 2022, s výjimkou ustanovení čl. I bodu 29, které nabývá účinnosti 5. 10. 2021.

Částka 185 – čís. 411

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 512/2002 Sb., o zvláštní odborné způsobilosti úředníků územních samosprávných celků, ve znění pozdějších předpisů. Účinnost od 1. 1. 2022.

Částka 187 – čís. 413

Zákon, kterým se mění 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 pozdějších předpisů. Účinnost od 20. 11. 2021.

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

PRÁVNÍ PROSTOR

ELIÁŠEK, Martin. *Zdrženlivost soudů při přezkumu územního plánu*

Rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 337/2018-48. Právní věta: I „politické“ rozhodnutí o upřednostnění některých zájmů před jinými musí být činěno při naplnění ústavního požadavku zákonitosti, legitimacy a proporcionality a při zachování ochrany základních práv před svévolnými a excesivními zásahy veřejné moci“.

[Právní prostor, on-line, 1. 10. 2021]

KINNERTOVÁ, Eva. *Nový stavební zákon: Platnost povolení záměru*

Nová právní úprava jednoznačně stanovuje maximální dobu platnosti povolení záměru, na základě kterého je možné záměr realizovat; nově také žádost o prodloužení platnosti povolení záměru nebude stavět dobu platnosti povolení, jako je tomu u aktuálně účinné právní úpravy.

[Právní prostor, on-line, 19. 10. 2021]

STAVEBNÍ PRÁVO BULLETIN

Číslo 3/2021 – výběr z čísla

ZÍDEK, Martin – TUPÝ, Michal. *Změny v zákoně o státní památkové péči po přijetí nového stavebního zákona*

Článek se věnuje změnám, které se v návaznosti na přijetí nového stavebního zákona přímo propaly do zákona o státní památkové péči.

VEDRAL, Josef. *K fikci závazného stanoviska podle novely stavebního zákona*

Novela současně platného stavebního zákona, která byla součástí novely tzv. liniového zákona, přinesla s účinností od ledna letošního roku i institut fikce závazného stanoviska dotčeného orgánu. Autor analyzuje novou právní úpravu a upozorňuje na možná úskalí, které tato právní úprava může v aplikační praxi přinést.

DVOŘÁK, Libor. *Rekodifikace stavebního práva a ochrana životního prostředí*

Analýza změn, které přináší nový stavební zákon v souvislosti s ochranou životního prostředí, zejména nová úprava povolání záměrů. Pozornost je v článku věnována i změnovému zákonu, který významným způsobem novelizuje předpisy na úseku ochrany životního prostředí.

HELEBRANTOVÁ, Vladimíra – VÍCHOVÁ, Jitka. *Nový stavební zákon a denní osvětlení a proslunění*

Autorky reflektují problematiku obecných požadavků na výstavbu v souvislosti s přijetím nového stavebního zákona. Věnují se základním požadavkům na stavby se zaměřením na požadavky na denní osvětlení obytných místností.

NEUBAUEROVÁ, Stanislava. *Účast ombudsmana v procesu připomínkování nového stavebního zákona*

Článek je věnován připomínkám věcného záměru nového stavebního zákona, který veřejný ochránce práv na základě svého zákonného zmocnění v tomto procesu uplatnil. Hlavním cílem připomínek byla snaha ovlivnit vývoj rekodifikace veřejného stavebního práva ve prospěch ochrany práv osob a veřejného zájmu.

SPRÁVNÍ PRÁVO

Číslo 5/2021

STRAKOŠ, Jan. *Poznámky k „trvajícím přestupku z pohledu stavebního zákona“*

Autor shrnuje klíčovou judikaturu vztahující se k povaze trvajících deliktů a vymezuje základní vodítka, jimiž by se měl řídit i správní orgán na úseku stavebního zákona.

OCHRANA PŘÍRODY

Číslo 4/2021

BEGIČ, Tereza – MAZANCOVÁ, Eva. *Půl roku praxe s novelou liniového zákona*

Autorky seznamují s výkladem a posunem aplikační praxe novely zákona o ochraně přírody a krajiny v souvislosti s novelou liniového zákona.

ŘÍHA, Cyril – KONOPÁSEK, Zdeněk – PRACH, Jindřich – OBERMAJER, Jaroslav. „*Jak stavět v CHKO*“: *Od předpisu k praxi*

Článek informuje o první fázi projektu aplikovaného výzkumu zaměřeného na usměrňování výstavby v chráněných krajinných oblastech.

*Informace připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR*

INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 9. 2021, č. j. 10 As 423/2019-82

FIKCE DORUČENÍ A ÚLOŽNÍ DOBA ZÁSILKY

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

Lhůta pro vyzvednutí doručované písemnosti spojená s fikcí doručení je kogentně určena ust. § 23 odst. 4 správního řádu, a to v délce 10 dnů ode dne, kdy zásilka byla připravena k vyzvednutí. To, že Česká pošta coby provozovatel poštovních služeb doručující prvostupňové rozhodnutí má ve svých poštovních podmínkách stanovenou delší lhůtu pro uložení v případě doručování některých zásilek, a to v délce 15 dnů, je irelevantní.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 9. 2021, č. j. 7 As 443/2019-24

ODVOLACÍ LHŮTA PŘI NEOZNÁMENÍ ROZHODNUTÍ

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

Ust. § 84 správního řádu se vztahuje nejen na případy, kdy se účastník sice účastnil celého správního řízení, avšak konečně

rozhodnutí mu nebylo doručeno, ale i na případy, kdy potenciální účastník o probíhajícím správním řízení vůbec nevěděl a nevystupoval v něm, a tedy mu ani konečně rozhodnutí doručeno nebylo.

Úprava obsažená v ust. § 84 správního řádu se může v některých případech jevit jako tvrdá vůči těm, kteří účastníky materiálně byli (měli být), a přesto nedostali možnost se reálně účastnit řízení, hájit svá práva a případně se bránit proti vydanému rozhodnutí odvoláním nebo i žalobou. Objektivní lhůta jednoho roku je však stanovená s ohledem na zajištění právní jistoty osob dotčených rozhodnutím, neboť není žádoucí, aby i po letech po vynesení rozhodnutí dotčené osoby stále neměly jistotu konečného rozhodnutí ve věci.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2021, č. j. 6 As 65/2020-28

LHŮTA PRO VYJÁDŘENÍ K ZÁVAZNÉMU STANOVISKU

§ 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

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

Pro vyjádření k závaznému stanovisku platí lhůta stanovená stavebním úřadem podle § 36 odst. 3 správního řádu a nikoli podle § 89 odst. 1 stavebního zákona, neboť závazné stanovisko je podkladem pro rozhodnutí. Koncentrační lhůta podle § 89 odst. 1 stavebního zákona se totiž vztahuje k námitkám ve smyslu § 89 odst. 4 stavebního zákona, nikoli k vyjádření se k podkladům pro rozhodnutí ve smyslu § 50 a § 36 správního řádu.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 10. 2021, č. j. 8 As 121/2020-65

PŘIPOJENÍ SOUSEDNÍ NEMOVITOSTI NA POZEMNÍ KOMUNIKACI

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

§ 10 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů

V situaci, kdy má žadatel v případech „přímého“ připojení sousední nemovitosti ve smyslu § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích v úmyslu vybudovat zpevněnou soukromou cestu či účelovou komunikaci, je rozhodnutí o povolení připojení i podkladovým rozhodnutím pro následující říze-

ni, v němž bude stavebním úřadem povolena stavba samotné cesty a bude v něm posuzováno, zda stavba splňuje podmínku připojení k pozemní komunikaci. Ve vztahu k oprávnění realizovat samotný sjezd půjde o rozhodnutí konečné.

Pravidlo obsažené v § 10 odst. 1 větě druhé zákona o pozemních komunikacích, podle kterého „*přímé připojení sousední nemovitosti na pozemní komunikaci není účelovou komunikací*“, neznamená, že by nebylo možno formou sjezdu připojit i sousední nemovitosti, které s tělesem pozemní komunikace přímo nemezují (anebo mezi nimi a tělesem komunikace leží pozemek, který nemá charakter pomocného silničního pozemku). V takových případech ale silniční správní úřad musí podle konkrétních skutkových okolností vyhodnotit, zda se nemovitost či soubor nemovitostí mají na komunikaci napojit přes pozemek třetí osoby prostřednictvím samostatné, veřejně přístupné pozemní komunikace, která není lesní ani polní cestou (a tedy by se již muselo jednat o křižovatku), anebo napojení znaky veřejně přístupné účelové komunikace nespĺňuje, a tudíž se bude v celém rozsahu jednat o sjezd a nájezd.

K výkladu pojmu „sousední nemovitost“ ve výše citovaném ust. § 10 odst. 1 zákona o pozemních komunikacích je třeba přistoupit pragmatičtě, neboť v praxi se běžně vyskytují případy, kdy se má nemovitost napojit na pozemní komunikaci přes pozemek veřejnoprávní korporace (např. přes obecní potok) či přes pozemek v rukou soukromého vlastníka, který s tím ale souhlasí za finanční protihodnotu. Pokud by silniční správní úřad trval vždy na tom, aby napojovaná nemovitost s pozemní komunikací či pomocným silničním pozemkem buď bezprostředně sousedila, nebo aby byla napojena na nově zřízenou účelovou komunikaci, vznikaly by obtížně řešitelné situace. I připojení vedoucí přes cizí pozemek je tedy možno povolit ve formě sjezdu nebo nájezdu, jestliže bude přiměřeně krátké.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 10. 2021, č. j. 1 As 352/2020-28

MOŽNOST DOTČENÍ PRÁV

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

Krajský soud zrušil společný územní souhlas a souhlas s provedením stavby rodinného domu, protože nebyl doložen souhlas žalobkyně, která spatřovala dotčení svých práv v možném narušení pramenů podzemních vod na jejích pozemcích. Stavební úřad podle soudu neposuzoval možnost přímého dotčení práv žalobkyně, ale na základě hydrogeologického posouzení zpracovaného k tomu účelu hodnotil, zda k tomuto dotčení skutečně dojde (nikoliv může dojít). Stavební úřad pochybil, pokud vyloučil možnost dotčení práv až na podkladě zpracovaného posouzení. Stavebníci totiž měli povinnost předložit souhlas žalobkyně s jejich záměrem. V opačném případě měl stavební úřad provést společné územní a staveb-

ni řízení, v rámci něhož by věcně vypořádal námitky žalobkyně. Soud zdůraznil, že společný souhlas je namísto u bezkonfliktních záměrů, nelze-li předpokládat nesouhlas některé z (byť potenciálně) dotčených osob. Takový postup není možný, pokud se účastenství domáhá vlastník sousedního pozemku, jehož účastníci řízení ani stavební úřad nepovažují za dotčenou osobu. To platí tím spíše tehdy, jestliže takový vlastník sdělil již na počátku celého procesu své věcné námitky k záměru. Hodnotil-li tedy stavební úřad hydrogeologické posudky z hlediska dotčení práv žalobkyně, aniž by jí umožnil se k nim vyjádřit a případně navrhnout oponentní posudky, postupoval v rozporu se zákonem.

Nejvyšší správní soud se s názorem krajského soudu neztotožnil a jeho rozsudek zrušil. Tvrzení krajského soudu shledal rozpornými se spisovým materiálem. Odborný hydrogeologický posudek nebyl zpracován pouze za účelem posouzení možnosti dotčení práv žalobkyně, ale byl součástí spisu, resp. dokumentace stavby. Ve společném souhlasu je implicitně obsažena úvaha stavebního úřadu, že záměrem nejsou dotčení jiní vlastníci než vlastníci se společnou hranicí, jejichž souhlas se záměrem byl doložen. Ze správního spisu nadto nevyplývá, že by žalobkyně uplatnila námitky k záměru, proto byla dostatečně implicitní úvaha stavebního úřadu ve společném souhlasu.

Nelze připustit, aby stavební úřad musel přistoupit ke společnému územnímu a stavebnímu řízení již na základě vyjádření pocitu přímého dotčení práv ad absurdum jakékoliv osoby. Nejvyšší správní soud má za to, že i v těchto případech je nutné vždy konkrétně posoudit možnost dotčení práv takové osoby, a pokud není dáno, nelze stavebníkovi upřít zjednodušené řízení o společném souhlasu. Jinými slovy je potřeba nejprve posoudit, zda se opravdu jedná o vlastníka sousedního pozemku či zda jde pouze o vlastníka pozemku nacházejícího se v okolí plánovaného záměru.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 10. 2021, č. j. 6 As 209/2021-37

ZÁSAH DO KRAJINNÉHO RÁZU

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

V obecné rovině lze skutková zjištění potřebná pro hodnocení zásahu do krajinného rázu rozdělit do dvou okruhů. V rámci prvního z nich je správní orgán povinen shromáždit dostatek podkladů k zodpovězení otázky, co se v daném konkrétním případě rozumí „přírodní, kulturní a historickou charakteristikou určitého místa“, jaké „významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty“ se v rozhodném místě nacházejí, jak se v krajině projevuje „harmonické měřítko“ a čím se vyznačují „vztahy v krajině“. Na místě druhém se pak správní orgán zabývá tím, jak a do jaké míry tyto významné krajinné prvky, zvláště chráněná území, kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině budou negativně dotčeny umístěním zamýšleného záměru.

Znalec se může zabývat skutkovými aspekty krajinného rázu – tedy tím, co tvoří přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, jaké jsou zde významné krajinné prvky, případně kulturní dominanty, a jaké konkrétní aspekty staveb jsou určující pro zachování harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině; ovšem posouzení míry a kvality záslahu do krajinného rázu nelze správním orgánům odejmout.

Při posuzování snížení či změny krajinného rázu je nutné vedle sebe hodnotit stav, pro nějž se určitá krajina či její část stala jedinečnou (ať z hlediska přírodního, historického, architektonického či jiného), a stav, jak bude vypadat po umístění stavby. Souhlas nelze zdůvodnit pouze tím, že se v dané lokalitě umístí množství jiných nových staveb, a pominout tak po staletí budovanou charakteristiku místa. Judikatura správních soudů dlouhodobě vychází z myšlenky, že jednotlivé stavby z minulosti narušující nevhodně krajinný ráz nejsou legitimním ospravedlněním pro další budoucí stavby, které by krajinný ráz rovněž narušovaly. Přestože krajina zpravidla nemůže být udržována v původním stavu, smyslem ochrany krajinného rázu je zabránit takovému přetvoření krajiny, které bude na dlouhou dobu nevratné, a to takové krajiny, která je něčím jedinečná, přičemž její přetvoření na jiný typ krajiny je z dlouhodobého hlediska i veřejného zájmu horší než ponechání krajiny původní.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 10. 2021, č. j. 8 As 171/2020-36

PODSTATNÁ ZMĚNA JUDIKATURY

§ 14 odst. 1 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů

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

Dotčený orgán vydal závazné stanovisko (podle ust. § 14 odst. 1 zákona o státní památkové péči), na které mělo navazovat vydání územního souhlasu stavebního úřadu. V té době se přitom vycházelo z názoru rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu (usnesení č. j. 2 As 86/2010-76, ze dne 18. 9. 2012), že územní souhlas nemá povahu rozhodnutí (ve smyslu ust. § 65 soudního řádu správního), ale jiného úkonu dle části IV. správního řádu. Žaloba směřující proti závaznému stanovisku tak byla vyhodnocena jako přípustná, když nenásledovalo žádné správní řízení a proti závaznému stanovisku tak nebylo možné brojit v rámci žaloby proti výslednému rozhodnutí stavebního úřadu.

Následně však rozšířený senát Nejvyššího správního soudu změnil svůj názor na povahu územního souhlasu a dle jeho nové judikatury (usnesení č. j. 1 As 436/2017-43, ze dne 17. 9. 2019) je třeba na tento nahlížet jako na rozhodnutí správního orgánu. Žalobu směřující proti původnímu závaznému stanovisku tak nyní bylo třeba vyhodnotit jako nepřipustnou, když proti závaznému stanovisku mohl žalobce brojit v žalobě směřující proti územnímu souhlasu.

Vázanost krajského soudu právním názorem Nejvyššího správního soudu vysloveným v konkrétní věci je prolomena v případě změny skutkových zjištění či právních poměrů nebo dojde-li k podstatné změně judikatury, a to na úrovni, kterou by byl krajský soud i každý senát Nejvyššího správního soudu povinen respektovat v novém rozhodnutí. Takový případ nastane např. tehdy, uváží-li v mezidobí mezi prvním zrušujícím rozsudkem Nejvyššího správního soudu a jeho rozhodováním v téže věci o opětovné kasační stížnosti o rozhodné právní otázce jinak Ústavní soud, Evropský soud pro lidská práva, Evropský soudní dvůr, ale i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v řízení podle ust. § 17 soudního řádu správního nebo plenum či kolegium ve stanovisku přijatém podle ust. § 19 téhož zákona.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2021, č. j. 4 As 410/2019-23

SEZNÁMENÍ S PODKLADY ROZHODNUTÍ

§ 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Smyslem procesního práva podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu je signalizovat účastníkovi, že správní řízení se chýlí ke konci tak, aby účastník mohl uplatnit své celkové stanovisko k věci a shromážděným podkladům, případně učinil závěrečné vyjádření.

Povinnost prokázat, že účastníkovi byla fakticky dána možnost se seznámit s úplným správním spisem a vyjádřit se ke všem shromážděným podkladům rozhodnutí, stíhá správní orgán, který vede řízení. Nemůže-li správní orgán prokázat, že spis již nebyl doplňován o další podklady, k nimž nebylo účastníkovi umožněno se vyjádřit, jde tato skutečnost k tíži správního orgánu, a vede tudíž k závěru, že právo účastníka podle tohoto ustanovení bylo porušeno.

K seznámení se s podklady pro vydání rozhodnutí by měla být správním orgánem stanovena přiměřená lhůta a současně by měla být dána i přiměřená lhůta k vyjádření se k těmto podkladům ve smyslu ust. § 39 správního řádu. Obecně pro délku lhůty stanovenou správním orgánem k provedení úkonu má zásadní význam povaha a rozsah úkonu, který správní orgán po účastníkovi řízení požaduje uskutečnit. Otázka přiměřenosti lhůty je věcí úvahy správního orgánu. Obecně lze za přiměřenou považovat pouze takovou lhůtu, ve které je s přihlédnutím ke všem okolnostem (například obsaženosti, odborné náročnosti, vázanosti na určitý proces apod.) reálné procesní úkon náležitě provést. Lhůtu určenou správním orgánem může správní orgán také přiměřeně prodloužit, avšak vždy jedině na žádost účastníka řízení. Na prodloužení lhůty však není právní nárok.

*Právní rozhodnutí vybrala
Mgr. Naděžda Studenovská*