

Studie – Úvahy – Analýzy

Několik poznámek k jednotnému environmentálnímu stanovisku, Martin Slivoně, Jan Dammer10

Předmětem tohoto článku je institut jednotného environmentálního stanoviska. Toto závazné stanovisko nahrazuje více než dvě desítky správních aktů, které musely být až doposud vydávány v samostatných procesech. Nová úprava si tak klade za cíl skloubit ochranu životního prostředí s urychlením stavebního řízení. Záměrem předkládaného textu je pak k tomuto cíli drobným dílem přispět, a to poskytnutím komentáře k jeho stěžejním ustanovením.

K právu stavby, Karel Marek.....19

Článek se zabývá institutem právo stavby, které je věcným právem k cizímu pozemku, je nemovitou nehmotnou věcí podléhající zápisu do katastru nemovitostí. Nemůže být založeno na dobu delší než 99 let. Stavebník má právo mít na cizím pozemku stavbu, která již existuje, ale i stavbu, která bude zřízena teprve v budoucnu. Dále je možné mít právo stavby k sousednímu pozemku, pokud má sloužit k lepšímu využití stavby.

Mimořádné vydržení v aktuální rozhodovací praxi Ústavního soudu České republiky, Michal Králík.....27

Článek věnovaný problematice mimořádného vydržení z pohledu rozhodovací praxe Ústavního soudu České republiky mapuje ústavněprávní judikaturu k novému institutu občanskoprávní úpravy. V návaznosti na dosavadní přístup Nejvyššího soudu vysvětluje základní principy mimořádného vydržení z ústavněprávní roviny a potvrzuje její shodu s přístupem Nejvyššího soudu. Zdůrazňují se odlišnosti oproti úpravě vydržení v předchozí právní úpravě s podrobným vysvětlením, jakým způsobem judikatura Nejvyššího a Ústavního soudu institut mimořádného vydržení „vedla v život“ jakožto institut velmi očekávaný.

Diskuse – Polemika

- Plánovací smlouvy – jak na ně? Aleš Mácha.....49**
Nová forma plánovacích smluv přináší celou řadu výkladových otázek, se kterými se potýká a bude potýkat výkladová praxe. Článek se zabývá dvěma otázkami, a to, zda lze i po 1. 7. 2024 uzavírat i „plánovací smlouvy“ v režimu občanského zákoníku, a dále otázkou, kdo je příslušným orgánem k řešení sporů z plánovacích smluv.

Průřezové informace

- Novela vyhlášky č. 441/2013 Sb., Václav Pech.....59**
Autor v článku informuje o změnách, které přinesla novela zákona o oceňování majetku. Zákon o oceňování majetku, který má obecnou povahu, vymezuje základní pojmy, způsoby a principy oceňování a odkazuje v podrobnostech na prováděcí vyhlášku. Vyhláška je každoročně aktualizována z důvodu objektivnosti oceňování nemovitých věcí v návaznosti na vývoj cen na trhu s nemovitými věcmi v České republice.

Na pomoc stavební praxi

- Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2025, č. j. 8 A 189/2024-23 k problematice dodatečného povolení a zohlednění „místních poměrů“ při povolování „sporné“ stavby, Jan Mareček.....61**

Různé

- Zápis ze 101. zasedání Sekce územního rozhodování a stavebního řádu České společnosti pro stavební právo ze dne 10. 12. 2024, Emil Flegel, Helena Krejčíková.....67**
- Zápis ze 102. zasedání Sekce územního rozhodování a stavebního řádu České společnosti pro stavební právo ze dne 25. 2. 2025, Emil Flegel, Naděžda Studenovská73**

Zápis z valné hromady České společnosti pro stavební právo, která se konala dne 20. března 2025 v budově Nadace pro rozvoj architektury a stavitelství, Václavské nám. 31, Praha 1,

Emil Flegel, Naděžda Studenovská80

Usnesení valné hromady České společnosti pro stavební právo z 20. března 202582

Opustila nás Mgr. Marcela Válková (nekrolog)83