

OBSAH

Studie – Úvahy – Analýzy

Dočasné, ale s trvalým dopadem: reflexe stavební uzávěry, Michaela Binová.....10
Příspěvek se věnuje institutu stavební uzávěry jako dočasnému, avšak právně a ekonomicky významnému nástroji územního plánování. Na základě analýzy právního rámce, judikatury a praktických dopadů uzávěr na výkon vlastnického práva rozvíjí úvahu o možnostech objektivizace intenzity zásahu – včetně návrhu orientačního modelu pro posouzení proporcionality. Vedle kritických aspektů je představen i vyvážený pohled správních soudů, které pod určitými podmínkami uznávají stavební uzávěru jako legitimní nástroj ochrany veřejného zájmu.

Přístupy na pozemky a ke stavbám, Martina Pavelková.....19
Článek se věnuje problematice přístupů na pozemky a ke stavbám. Na základě srovnání stávající a předchozí právní úpravy obecných požadavků na výstavbu demonstruje nejzásadnější změny, které do této oblasti přinesl nový stavební zákon. Pozornost je rovněž věnována procesu povolování připojení podle zákona o pozemních komunikacích.

Diskuse – Polemika

Konkurence fiktivního závazného stanoviska a nezákonně vydaného závazného stanoviska v odvolacím řízení, Martin Zídek.....27
Článek navrhuje možné řešení v situaci, kdy v odvolacím řízení zjistí nadřízený dotčený orgán při postupu podle § 149 odst. 7 správního řádu, že vedle fyzicky vydaného závazného stanoviska je zde ještě fiktivní závazné stanovisko. S účinností od 1. 1. 2021 je

součástí stavebního práva úprava, která předpokládá, že marným uplynutím lhůty dojde k fikci vydání souhlasného závazného stanoviska bez podmínek. Praxe ukazuje, že ne vždy dotčený orgán tento fakt respektuje a jemu navzdory po uplynutí lhůty vydá závazné stanovisko. V daném případě se navíc řeší situace, kdy odvoláním bylo napadeno dokonce nezákonné fyzické koordinované závazné stanovisko.

Stavební kontrola a kontrolní řád – některé otázky, Jitka Jelínková32

Subsidiární použití kontrolního řádu při stavební kontrole vyvolává některé právní otázky, neboť z úpravy v § 292 a 293 stavebního zákona nemusí být zřejmé, v jakém rozsahu je zvláštní oproti úpravě v kontrolním řádu. Stavební zákon cílí na efektivnější úpravu vstupu na pozemek a do stavby a na zrychlené postupy při stavební kontrole a v navazujících správních řízeních, zejména pokud jde o odstranění zjištěných nedostatků, a to při zachování náležité ochrany práv dotčených osob.

Opakované veřejné projednání upraveného odůvodnění návrhu územně plánovací dokumentace, Vladimír Skopec40

Cílem příspěvku je popsat pořizovatelskou praxi a otevřít diskusi na téma, zda je nutné opakované veřejné projednání upraveného návrhu změny územně plánovací dokumentace v části odůvodnění, pokud bylo toto odůvodnění na základě projednání dokumentace ve veřejném projednání doplněno či změněno. Vše je popisováno na příkladu změn územního plánu, ale závěry je možné obecně vztáhnout i na ostatní typy územně plánovacích dokumentací. Postupně je rozebírán smysl použití formy opatření obecné povahy pro projednávání a vydávání územně plánovacích dokumentací a jejich změn, důležitost části odůvodnění návrhu pro samotné projednání a rozhodování správních soudů v rámci přezkumných řízení.

Redakční poznámka k článku Vladimíra Skopce, Jan Mareček43

Reakce předsedy České společnosti pro stavební právo na článek Vladimíra Skopce věnovaný opakovanému veřejnému projednání upraveného odůvodnění územně plánovací dokumentace.

Zamyšlení nad podporou bydlení, Václav Vondrášek.....44

Diskusní příspěvek je zamyšlením nad problematikou podpory a urychlení nové výstavby v ČR se zaměřením na povolovací procesy. Autor se v kritickém příspěvku zaměřuje zejména na stanoviska dotčených orgánů a navrhuje výjimky, které by se uplatňovaly u staveb po bydlení prováděných v souladu s územním plánem.

Průřezové informace

Kulatý stůl ombudsmana 2025 řešil výkladové problémy „nového“ stavebního zákona, Stanislava Neubauerová, Anežka Hromířová, Jana Vašíková, Marie Poláčková, Jan Czajkowski, Marek Hanák, Hana Kašpárková.....**48**
Stěžejními tématy kulatého stolu byly otázky povolování staveb s vlivem na ochranu přírody a krajiny, ochranu vod či požární bezpečnost. Těžiště činnosti krajských úřadů spočívá v rozhodování o odvoláních, proto byla část odpolední diskuse věnována novinkám odvolacího řízení.

Na pomoc stavební praxi

Z rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. 8. 2024, sp. zn. 23 Cdo 197/2024, k problematice předání a převzetí díla, Ivana Štenglová.....**59**

Různé

Zápis ze 103. zasedání Sekce územního rozhodování a stavebního řádu České společnosti pro stavební právo ze dne 20. 3. 2025, Emil Flegel, Naděžda Studenovská**68**

Zápis ze 104. zasedání Sekce územního rozhodování a stavebního řádu České společnosti pro stavební právo ze dne 16. 5. 2025, Emil Flegel, Jaroslava Klasová**74**