

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Diplomová práce

Práva a povinnosti účastníků v řízeních podle stavebního zákona

Zpracovala: Michaela Novotná

Plzeň 2019

„Prohlašuji, že jsem tuto diplomovou práci zpracovala samostatně, a že jsem vyznačila prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpala způsobem ve vědecké práci obvyklým.“

Plzeň, březen 2019

Michaela Novotná

Poděkování

Touto cestou bych ráda poděkovala panu Doc. JUDr. Martinu Kopeckému, CSc., za jeho vstřícnost, trpělivost a odborné rady. Stejně tak patří srdečné díky mé rodině, která mi je oporou v průběhu celého studia.

Obsah

1 Úvod	1
2 Vztah správního řádu a stavebního zákona	2
3 Vymezení okruhu účastníků řízení podle správního řádu a stavebního zákona. 5	
3.1 Vymezení účastníků řízení podle správního řádu	6
3.1.1 Skupina hlavních účastníků.....	6
3.1.2 Skupina vedlejších účastníků	7
3.1.3 Účastníci, kterým zvláštní právní předpis postavení účastníků přízná 8	
3.1.4 Tvrzení účastníci	8
3.1.5 Práva a povinnosti účastníků ve správním řízení	9
3.2 Vymezení účastníků řízení podle stavebního zákona	10
3.2.1 Práva a povinnosti účastníků v řízení podle stavebního zákona	11
4 Územní řízení.....	12
4.1 Účastníci územního řízení.....	13
4.2 Zjednodušené územní řízení	15
4.3 Územní řízení v klasickém režimu	17
4.3.1 Náležitosti žádosti podle správního řádu.....	17
4.3.2 Náležitosti žádosti podle stavebního zákona.....	19
4.3.3 Zahájení řízení a průběh územního řízení	22
4.3.4 Rozhodnutí obecně jako správní akt	25
4.3.5 Formy rozhodnutí v územním řízení	27
4.3.5.1 Územní rozhodnutí	29
4.3.5.2 Územní souhlas.....	31
4.3.5.3 Veřejnoprávní smlouva.....	32
4.3.6 Druhy rozhodnutí v územním řízení	33
4.3.6.1 Rozhodnutí o umístění stavby	33
4.3.6.2 Rozhodnutí o změně využití území	34
4.3.6.3 Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území	34
4.3.6.4 Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků	35
4.3.6.5 Rozhodnutí o ochranném pásmu	35
4.4 Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí.....	36

4.5 Společné územní a stavební řízení a Společné územní a stavební řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí.....	38
4.6 Právo účastníků řízení na přezkum rozhodnutí v územním řízení.....	39
4.6.1 Přezkum rozhodnutí opravnými prostředky	39
4.6.2 Přezkum ve správním soudnictví	42
4.6.2.1 Žaloba proti rozhodnutí správního orgánu	43
4.6.2.2 Žaloba proti nečinnosti	44
4.6.2.3 Žaloba proti nezákonnému zásahu, pokynu nebo donucení správního orgánu	44
4.6.2.4 Opravné prostředky ve správním soudnictví	44
5 Řízení podle stavebního řádu	46
5.1 Stavební řízení	46
5.1.1 Účastníci stavebního řízení	48
5.1.2 Zkrácené stavební řízení.....	49
5.1.3 Stavební řízení v klasickém režimu.....	50
5.1.3.1 Právo na vydání rozhodnutí ve stavebním řízení.....	51
5.1.4 Právo na přezkum rozhodnutí vydaných ve stavebním řízení.....	52
5.2 Kolaudační řízení	53
5.3 Řízení o odstranění stavby	55
5.4 Další řízení podle stavebního řádu.....	57
6 Závěr	61
7 Resume	62
8 Seznam použitých pramenů.....	63
8.1 Právní předpisy	63
8.2 Odborná literatura a články.....	64
8.3 Judikatura.....	65
8.4 Elektronické zdroje	66

1 Úvod

Právní úprava zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, účinná od 1. 1. 2018 je rozsáhlá a v mnoha směrech předchozí právní úpravu mění. Pojmout a vysvětlit jednotlivé změny je v jedné práci takřka nemožné, a proto jsem si vybrala pro svou závěrečnou práci užší téma, a to téma práv a povinností účastníků v řízeních podle stavebního zákona. Pojem účastníků řízení je dle mého názoru naprosto zásadní, pokud vezmeme v úvahu to, že stavební zákon je sestavován za účelem úpravy situací, se kterými se občané mohou setkat v případě, že sami, ze své vůle, vstoupí do určitého řízení, které je stavebním zákonem upravené, nebo právě některým řízením dle stavebního zákona jsou jejich práva či povinnosti dotčena.

Správní právo obecně je odvětví práva, které má dle mého názoru v běžné praxi nejširší uplatnění. Vzhledem k tomu, že právní úprava stavebního práva do správního práva patří, lze s určitou pravděpodobností říci a předpokládat, že se každý jedinec, zapojený do běžného života, se stavebním právem, ať už v jakékoliv podobě, setká. Domnívám se, že stavební zákon by měl být jakousi příručkou pro běžného člověka, pokud se dostane do situace, kdy bude sám účastníkem některého řízení podle stavebního zákona, nebo se ho stavební zákon jen dotkne v jeho právech, či povinnostech. Pokud jsem nazvala stavební zákon příručkou pro běžného občana, pak by měla být tato příručka koncipována tak, aby se v ní mohl občan logicky vyznat a pochopit, jakou roli ve své aktuální situaci, podle stavebního zákona, hraje, jaké má možnosti, co smí, nebo naopak nesmí činit.

Jednotlivě vyjmenovávat práva a povinnosti, plynoucí z řízení podle stavebního zákona je neúčelné a hlavně nepraktické. Práva a povinnosti plynou účastníkům v průběhu celého řízení a sám stavební zákon ve svém znění odkazuje na ustanovení jiných právních předpisů, ze kterých také pro účastníky řízení podle stavebního zákona práva a povinnosti plynou. Proto je dle mého názoru nejlepší variantou, a tak se také pokusím svou práci pojmout, vysvětlovat a vyzdvihovat práva a povinnosti v kontextu celých řízení podle stavebního zákona. Domnívám se, že pokud takto svou práci povedu, mohl by vzniknout výklad ucelených řízení, pochopitelný i pro neodbornou veřejnost, na rozdíl od znění stavebního zákona, dle mého názoru koncipovaného v mnohých případech nesystematicky.

2 Vztah správního řádu a stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že diplomová práce je zaměřena na práva a povinnosti, která plynou účastníkům z řízení podle stavebního zákona zejména ze znění stavebního zákona, správního řádu, ale i jiných právních norem, je zapotřebí se před vymezením vztahu správního řádu a stavebního zákona zaměřit také na původ takových práv a povinností, jakou mají povahu. Pokud bude v práci pojednáváno o právech a povinnostech účastníků řízení, pak je na místě taková práva a povinnosti klasifikovat, a to v objektivním a subjektivním smyslu. Objektivním právem jsou míněny všechny právní nomy jako obecně závazná pravidla chování uznaná daným státem. Oproti tomu subjektivní právo je chápáno jako oprávnění chovat se žádoucím nebo tolerovaným způsobem, které je zaručeno a chráněno mocenskou silou v našem státě a takovému právu odpovídají protichůdné subjektivní povinnosti, jimiž je rozuměno chování se způsobem, které nenarušuje oprávnění jiných osob, pod hrozbou sankce v případě negativního ovlivnění a narušení takových subjektivních práv.

Profesor Gerloch subjektivní práva rozlišuje na absolutní, která působí vůči všem a kterým může být například právo vlastnické. Druhým typem práv jsou práva relativní, která působí jen vůči konkrétnímu okruhu osob, nebo jedinci a může jím být například právo závazkové. Dále lze okruh práv rozlišit na práva soukromá, či veřejná, které lze chápat ve třech rovinách, jako:

- a) možnost chovat se způsobem, který není zakázaný,
- b) možnost takové chování vyžadovat i od jiných osob,
- c) možnost požadovat ochranu nabytých práv.

Každému takovému právu následně odpovídá i určitá povinnost, a to zejména ve smyslu povinnosti osob určitého chování se zdržet, určité chování strpět, nebo naopak povinnosti něco konat. Ať jsou ovšem práva chápána a rozlišována v jakémkoliv duchu, nejzákladnější a nejvýznamnější jsou ta, která jsou zaručena předpisy ústavní a mezinárodní úrovně a dále předpisy zákonné úrovně.¹

Správní řád, tedy zákon č. 500/2004 Sb., a zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebního řádu, tedy stavební zákon, patří do skupiny

¹ GERLOCH, A. *Teorie práva*. 4. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 21-23, 151-156 s. ISBN 978-80-7380-454-1

právních předpisů správního práva, které spadá do oblasti práva veřejného. Obě tyto právní normy jsou, co do hierarchie právních norem podle právní síly, na stejné, zákonné úrovni, nicméně správní řád je uznáván jako základní norma správního práva, která, jak je uvedeno ve znění § 1 odst. 1 správního řádu, „*upravuje postup orgánů moci výkonné, orgánů územních samosprávných celků a jiných orgánů, právnických a fyzických osob, pokud vykonávají působnost v oblasti veřejné správy.*“ Správní řád obsahuje obecnou právní úpravu pro správní řízení, což je dle znění § 9 správního řádu „*postup správního orgánu, jehož účelem je vydání rozhodnutí, jímž se v určité věci zakládají, mění nebo ruší práva anebo povinnosti jmenovitě určené osoby nebo jímž se v určité věci prohlašuje, že taková osoba práva nebo povinnosti má anebo nemá.*“

Oproti výše uvedenému, stavební zákon je považován za právní normu *lex specialis*, tedy normu, která stejně tak, jako správní řád upravuje postup v řízení, nikoliv ovšem obecným postupem, jako ve správním řádu, nýbrž postupem pro řízení v tomto zákoně speciálně upravujícím. Mezi další zákony *lex specialis*, patří například zákon č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich, nebo zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a další. Tyto právní normy jsou ve vztahu ke správnímu řádu považovány za speciální, nebo též zvláštní, kdy ve svém znění obsahují ustanovení, které pro určité postupy v řízeních odkazuje na znění správního řádu a naplňuje se zde tedy základní zásada správního práva „*lex specialis derogat legi generali.*“ Přestože platí tato zásada, může nastat situace, kdy znění zákona *lex specialis* vyloučí použití ustanovení správního řádu. Toto platí například v průběhu správních řízení podle části druhé a třetí správního řádu při vydávání rozhodnutí podle stavebního zákona nebo pro úkony podle části čtvrté správního řádu při zjednodušujících postupech podle stavebního zákona.²

Vztah správního řádu a stavebního zákona je patrný v obou právních normách. Předně je to znění § 1 odst. 2 správního řádu, tedy zásada subsidiárního využití správního řádu, kde je stanoveno, že „*tento zákon nebo jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup.*“ Tato zásada vyjadřuje vztah ke zvláštním právním předpisům, a to tím způsobem, že uznává,

² MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související.* 2. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 523 s. ISBN 978-80-7380-703-0

že správním řádem nastavené procesní postupy nelze uplatňovat jednotně, v celé veřejné správě, která je vnitřně značně dělená. Platí, že pro jednotlivá právní odvětví mají právní předpisy obsahovat jednotlivá specifika, a pokud tomu tak není, tedy není výslovně ve speciálním zákoně stanoveno, že na postup v řízení se použijí ustanovení speciálního zákona, užijí se pro dané řízení pravidla stanovená správním řádem.³

Dalším ustanovením, které upravuje vztah správního řádu a stavebního zákona je znění § 192 odst. 1 stavebního zákona, kde je stanoveno, že „*na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak,*“ což znamená, že stavební zákon může ve svém znění použití správního řádu přímo vyloučit.⁴ Tato zásada je svým významem duplicitní ke znění § 1 odst. 2 správního řádu. Je ovšem nutné poznamenat, že ačkoliv stavební zákon ve svém znění vyloučí použití úpravy správního řádu, pak ovšem platí, že „*základní zásady činnosti správních orgánů uvedené v § 2 až § 8 se použijí při výkonu veřejné správy i v případech, kdy zvláštní zákon stanoví, že se správní řád nepoužije, ale sám úpravu odpovídající těmto zásadám neobsahuje.*“⁵ Toto ustanovení zakotvuje povinnost dodržování základních zavedených zásad i v případě vyloučení použití správního řádu.⁶

Celkový vztah mezi správním řádem, coby normou *lex generalis*, a stavebním zákonem, coby normou *lex specialis*, lze charakterizovat tak, že speciální právní úprava, pokud existuje, má přednost před úpravou obecnou, ale pokud speciální právní úprava neexistuje, užije se úprava obecné. Nemělo by tedy dojít k tomu, že v nastalém případě nebude existovat právní úprava možného řešení.

³ PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2015, 22 s. ISBN 978-80-7502-051-2

⁴ Dle znění § 127 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákon „*na vydání souhlasu se změnou v užívání stavby se nevztahují části druhá a třetí správního řádu.*“

⁵ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 523 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁶ Nález Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2015, sp. zn. Pl. ÚS 21/04, dostupný na nalus.usoud.cz „*vyloučením použití obecných předpisů o správním řízení při neexistenci jiných je jednak porušena garance zákonného podkladu pro výkon státní moci ve smyslu čl. 2 odst. 3 Ústavy a čl. 2 odst. 2 Listiny a jednak je jím založen rozpor s čl. 36 odst. 1 Listiny, který upravuje právo každého na stanovený postup při domáhání se svých práv*“ a „*připouští-li vůbec doktrína použití analogie v oboru správního řízení, pak toliko za omezujících podmínek - pouze v omezeném rámci za účelem vyplňování mezer procesní úpravy a dále pouze ve prospěch ochrany práv účastníků správního řízení.*“

3 Vymezení okruhu účastníků řízení podle správního řádu a stavebního zákona

Pojem účastníků správního řízení, ať dle znění správního řádu, či stavebního zákona je důležitým pojmem, co se správního řízení týče. Správní řízení je chápáno jako řízení, které má za účel dospět ke konkrétnímu rozhodnutí a opatření. Pod pojem správní řízení lze zařadit tvorbu aktů konstitutivních, které zakládají, mění, nebo ruší práva a povinnosti osob a aktů deklaratorních, které existenci práv a povinností potvrzují, či vyvrací.⁷ Za účastníka správního řízení má být pak považován každý, o jehož právech se rozhoduje, a nebo jehož práva mohou být vydaným rozhodnutím i nepřímo dotčena.⁸

Účastníci správního řízení jsou jedním z takzvaných subjektů správního řízení. Za subjekty správního řízení jsou považovány osoby a orgány, které se na takovém řízení podílejí a prostřednictvím svých práv uplatňují a prosazují své zájmy. Právní úprava rozeznává několik skupin subjektů správního řízení. Na jedné straně jsou to správní orgány a na straně druhé účastníci řízení. Tyto dva subjekty jsou nazývány jako hlavní skupina, protože jejich činnost má na řízení rozhodující a zásadní vliv. Do druhé, takzvané vedlejší skupiny subjektů řízení patří orgány, či subjekty, jímž je poskytnuto, aby také prosazovaly své zájmy nebo chránily svá práva. Jsou nazývány jako nadřízené orgány, nebo také jako dotčené orgány. Do skupin subjektů správního řízení dále patří skupina osob zúčastněných na řízení. Tyto osoby ovšem nehájí přímo své vlastní zájmy, proto je nelze nazvat účastníky řízení. Osobami zúčastněnými na řízení jsou míněny např. osoby znalců, tlumočnicků, nebo svědků. Jejich hlavním úkolem v řízení je hájit zájmy jiných osob.⁹

Z výše uvedeného je patrné, že vymezení samotného pojmu účastníků správního řízení je velmi zásadní, protože ti zaujímají důležité postavení ve správním řízení, a právě těm má být upravena práva a povinnosti správním rozhodnutím.¹⁰ Vzhledem k tomu, že bez účastníků by žádné řízení neprobíhalo

⁷ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 246 s. ISBN 978-80-7400-624-1

⁸ SKULOVÁ, Soňa. *Správní právo procesní*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. 103-105 s. ISBN 978- 80-7380-110-6

⁹ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 260-261 s. ISBN 978-80-7400-624-1

¹⁰ PRŮCHA, P. *Správní řád: s poznámkami a judikaturou : podle stavu k 1.7.2017*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2017. 102 s. ISBN 978-80-7502-202-8.

a zároveň k vedení správního řízení je zapotřebí alespoň jednoho účastníka,¹¹ přisuzují jim důležité postavení a s ním spojené vysvětlení a popis jejich jednotlivých skupin tak, jak je definuje správní řád a stavební zákon. Je důležité ovšem upozornit na fakt, že vymezení okruhu účastníků v konkrétním řízení není otázkou pouze jednorázovou, ale je nutné se jím zabývat po celou dobu řízení. Na kapitoly, kde je vysvětlen samotný systém třídění účastníků řízení, následně navazují kapitoly, věnované jednotlivým řízením podle stavebního zákona, kde právě účastníci řízení hrají důležitou roli.

3.1 Vymezení účastníků řízení podle správního řádu

Správní řád ve svém znění, jakožto norma obecného charakteru, *lex generalis*, vysvětluje a vymezuje základní třídění účastníků správního řízení, a to konkrétně ve znění Hlavy II., Dílu 1. správního řádu. Díl 2. Hlavy II. správního řádu následně popisuje možné úkony účastníků.

Správní řád třídí několik skupin účastníků podle takzvané legální definice,¹² a to na skupiny účastníků hlavních, vedlejších, kteří jsou v některých případech uváděni jako účastníci dotčení, dále pak účastníky, kterým zvláštní právní předpis postavení účastníků přiznává a poslední skupinu tvoří účastníci tvrzení.¹³

3.1.1 Skupina hlavních účastníků

První a nejdůležitější skupinu tvoří takzvaní hlavní účastníci. Jsou jimi dle znění § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu „*v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu,*“ a dále dle písm. b) téhož ustanovení § „*v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.*“

¹¹ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 260 s. ISBN 978-80-7400-624-1

¹² PRŮCHA, P., *Správní řád: s poznámkami a judikaturou: podle stavu k 1.7.2017*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2017. 103 s. ISBN 978-80-7502-202-8.

¹³ SKULOVÁ, S. et al. *Správní právo procesní*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. 103-105 s. ISBN 978-80-7380-110-6

Takové dělení účastníků řízení je velice obecné a široké, proto ho řízení upravená zvláštními zákony, jímž může být řízení podle stavebního zákona, nebo například vodoprávní řízení,¹⁴ upravují specificky.¹⁵

Je patrné, že právní úprava rozlišuje tuto skupinu podle toho, jak je správní řízení zahájeno. Prvním případem je řízení, které je zahájeno na základě dispoziční zásady samotnými účastníky, kteří v tomto případě podávají návrh na zahájení samotného řízení. V tomto typu řízení jsou osobami účastníků žadatel a dále osoby, na které se vztahuje rozhodnutí správního orgánu. V případě sporného řízení jsou účastníky osoba navrhovatele a dále osoba odpůrce.¹⁶

Druhým případem je řízení zahajované na základě zásady oficiality, tedy z moci úřední. Toto řízení zahajuje správní orgán. Účastníci jsou zde v postavení osob, proti nimž směřuje rozhodnutí deklaratorního, nebo konstitutivního charakteru.¹⁷

3.1.2 Skupina vedlejších účastníků

Vedlejšími, neboli dotčenými účastníky jsou osoby, které dle znění § 27 odst. 2 správního řádu mohou být rozhodnutím dotčeny ve svých právech a povinnostech. Rovněž jsou dle znění § 27 odst. 2 správního řádu za účastníka považovány „*další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.*“

U skupiny vedlejších účastníků se nerozlišuje, zda je řízení zahájeno na návrh, nebo na základě zásady oficiality, tak jako je tomu u skupiny hlavních účastníků. Také na rozdíl od skupiny hlavních účastníků, u vedlejších účastníků není o právech a povinnostech rozhodováno přímo v řízení, ale jejich práva a povinnosti mohou být dotčena ex post, tedy sekundárně následkem rozhodnutí.¹⁸ V případě sporného řízení se mohou přihlásit do řízení i osoby, které mají na výsledku zájem. Tyto osoby jsou prohlášeny za vedlejší účastníky.

¹⁴ Dle zákona č. 150/2010 Sb., o vodách a o změně některých zákonů

¹⁵ PRŮCHA, P., *Správní řád: s poznámkami a judikaturou: podle stavu k 1.7.2017.* 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2017. 103 s. ISBN 978-80-7502-202-8.

¹⁶ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část.* 9. vydání. Praha: C. H. Beck. 2016, 263 s. ISBN 978-80-7400-624-1

¹⁷ SKULOVÁ, S. *Správní právo procesní.* Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. 103 s. ISBN 978-80-7380-110-6

¹⁸ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část.* 9. vydání. Praha: C. H. Beck. 2016, 263-264 s. ISBN 978-80-7400-624-1

Pokud se osoba stane účastníkem řízení až po jeho zahájení, nebo správní orgán zjistí, že může být osoba dotčena na svých právech a povinnostech, tedy že je vedlejším účastníkem až po zahájení řízení, uvedomí tuto osobu.¹⁹

Důležitým pojmem pro posouzení účastenství dle § 27 odst. 2 správního řádu je takzvané „*přímé dotčení*“, kdy tento pojem zahrnuje osoby, jichž se činnost správního orgánu v jednotlivém případě dotýká v jejich právech, či povinnostech. Pro vznik takového účastenství není důležité, zda osoba bude výsledným rozhodnutím reálně dotčena na právech nebo povinnostech, ale že na nich být dotčena může.²⁰

3.1.3 Účastníci, kterým zvláštní právní předpis postavení účastníků přizná

Těmito účastníky jsou osoby podle § 27 odst. 3 správního řádu, kdy dikce zákona stanoví, že „*účastníky jsou rovněž osoby, kterých to stanoví zvláštní zákon*.“ Zákon stanovuje, že pokud tyto osoby neoznačí zvláštní právní předpis, který zároveň nestanoví jinak, mají právní postavení jako takzvaní „*vedlejší účastníci*“, tedy účastníci dle § 27 odst. 2. Tito účastníci mohou být ovšem přímo dotčeni na svých právech, nebo povinnostech, a to založením, zrušením, změnou práv a povinností, nebo může být stanoveno, že práva mají nebo nemají. V takovém případě mají postavení účastníků § 27 odst. 1 správního řádu.

3.1.4 Tvrzení účastníci

Poslední skupinu účastníků správního řízení tvoří takzvaní tvrzení účastníci. Jedná se o osoby, které spadají do kategorie znění § 28 správního řádu. Za osobu tvrzeného účastníka je považován ten, kdo o sobě tvrdí, že je účastníkem daného řízení. Těmto účastníkům řízení se také přezdívá takzvaní „*opomenutí*“, a to z důvodu toho, že tato skupina pokrývá možné případy, kdy

¹⁹ Rozsudek Krajského soudu v Praze č.j. 54 A 4/2018-95, dostupný na nssoud.cz. Žalobce dovozuje své účastenství v územním řízení ze znění § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ve spojení s § 27 odst. 2, správního řádu a tvrdí, že je účastníkem řízení, protože rozhodnutím mohou být dotčena jeho práva a povinnosti. Možné dotčení chápe ve smyslu stavby na sousedním pozemku, přičemž tvrdí, „*že je záměrem dotčen na svých právech zejména z důvodu zvýšené intenzity dopravy při stavbě a provozu staveniště, jakož i po dokončení stavby, neboť stavba bude denně zásobována přijíždějícími a odjíždějícími kamiony pohybujícími se v bezprostřední blízkosti okolních staveb a pozemků*. Žalobce dovozuje, že pouhá možnost přímého dotčení na právech nebo povinnostech zakládá účastenství v řízení.“

²⁰ JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 161-165 s. ISBN 978-80-7400-607-4

správní orgán opomene osoby do řízení uvést a tuto chybu následně napravuje usnesením o tom, zda opomenutá osoba účastníkem je, či není.²¹

Pokud vyvstanou pochybnosti o účastenství určité osoby, pak platí, že tato je považována za účastníka řízení. Správní orgán zahájí řízení na návrh, který musí mít oficiální náležitosti podání a ve kterém rozhodne, zda dotčená osoba je, či není účastníkem a vydá o tom usnesení. Obecně tedy platí, že osoba je považována za účastníka do doby, než se prokáže opak.²²

3.1.5 Práva a povinnosti účastníků ve správním řízení

Právní postavení účastníků řízení lze poměřovat právě vzhledem k právům a povinnostem, jimiž disponují v konkrétním správním řízení. Katalog takových práv a povinností není jednotný, nicméně lze jednotlivá práva a povinnosti odvodit z průběhu správního řízení, konkrétně z jednotlivých fází, kdy ve fázi zahájení řízení disponuje účastník právem podat návrh na zahájení řízení, či brát jej zpět, pokud se jedná o řízení zahajované na základě zásady dispoziční. Nejvíce práv a povinností vyplývá účastníkům řízení v průběhu takového řízení, tedy ve fázi od okamžiku zahájení, do okamžiku vydání rozhodnutí ve věci. Jedná se zejména o právo být poučen ze strany správního orgánu, být informován o osobách provádějících úkony v řízení. Dále náleží účastníku řízení právo na tlumočnicka. Účastníci řízení disponují právem nahlížet do spisu, kterému odpovídá povinnost správního orgánu vést řádně spis, právo na využití prostředků proti nečinnosti správního orgánu, právo navrhnout přerušování řízení a další. Právům, uplatňujícím se na konci správního řízení pak odpovídá právo účastníka na vydání rozhodnutí příslušným správním orgánem v přiměřené lhůtě, právo být prostřednictvím správního rozhodnutí poučen o možnosti využití konkrétních opravných prostředků a tyto následně využít.²³

Nejen právy je definováno postavení účastníků řízení. Těmto jsou v průběhu správního řízení ukládány i povinnosti, a to zejména ve smyslu povinnosti součinnosti se správními orgány pro zajištění správného a bezproblémového průběhu celého správního řízení, povinnost jako žadatel

²¹ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck. 2016, 264 s. ISBN 978-80-7400-624-1

²² JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 166-168 s. ISBN 978-80-7400-607-4

²³ KOPECKÝ, M. *Správní právo- Obecná část*. Praha: C. H. Beck, 2019. 348-349 s. ISBN 978-80-7400-727-9

označit další jemu známé účastníky nebo prokázat svou totožnost v rámci daného správního řízení.²⁴

Základním právem, ale v některých případech i povinností je zastoupení. Primárním účelem zastupování ve správním řízení je činit úkony za účastníka, který se dobrovolně nechal zastupovat, za účastníka, který byl omezen ve svých právech na základě rozhodnutí soudu v té míře, že nemůže činit právní úkony související s účastenstvím ve správním řízení, a nebo za účastníka, který nedosahuje požadovaného věku. Dle článku „Zastoupení ve správním řízení“ od docenta Pavla Matese, publikovaného v Bulletinu advokacie je zastoupení ve správním řízení rozlišeno na obligatorní a fakultativní,²⁵ kdy obligatorně je zastoupen účastník, který nemá procesní způsobilost jednat. Zákon upravuje možnost zastoupení prostřednictvím zákonného zástupce, a to v případech, kdy je osoba účastníka v jednání omezena z důvodu věku, nebo prostřednictvím opatrovníka, kdy je osoba účastníka omezena v jednání přímo soudem.²⁶

V případě, že se účastník nechá dobrovolně zastupovat, jedná se o institut fakultativního zastupování. Obecně možnost zvolit si zmocněnce je upravena v znění § 33 správního řádu. Zmocnění probíhá na základě plné moci, která má formu písemnou, nebo ústní formou, prostřednictvím zanesení do protokolu. Plná moc může být udělena v několika variantách:

- a) k určitému úkonu, skupině úkonů, nebo části řízení,
- b) generální plná moc pro celé řízení,
- c) prezidiální plná moc pro neurčitý počet řízení,
- d) v jiném rozsahu, který ovšem stanoví zvláštní zákon.²⁷

3.2 Vymezení účastníků řízení podle stavebního zákona

Stavební zákon, jakožto norma *lex specialis* přejímá třídění skupin účastníků řízení z normy *lex generalis*, tedy ze správního řádu, a to tak, jak bylo popsáno výše v kapitole „3.1 Vymezení podle správního řádu“. Toto vyplývá

²⁴ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck. 2016, 265 s. ISBN 978-80-7400-624-1

²⁵ MATES, Pavel. *Zastoupení ve správním řízení*. In: *Bulletin-advokacie.cz* [online]. 2015 [cit. 2019-03-04]. Dostupné z:

<http://www.bulletin-advokacie.cz/zastoupeni-ve-spravnim-rizeni?browser=full>

²⁶ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 265 s. ISBN 978-80-7400-624-1

²⁷ JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 190-192 s. ISBN 978-80-7400-607-4

z ustanovení § 192 stavebního zákona, kde je uvedeno, že „*na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.*“ Je tedy patrné, že pro účely stavebního zákona se obecně použije třídění dle správního řádu a stavební zákon ve svém znění následně může upravit pojem a postavení účastníků řízení již specificky, a to v každém řízení zvlášť. Bude tedy zvlášť určeno, kdo je účastníkem územního řízení a jaké je jeho postavení ve smyslu podkategorií územního řízení s posuzováním vliv na životní prostředí, společného územního a stavebního řízení a společného územního a stavebního řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí. Dále bude samotně určeno, kdo je účastníkem řízení podle stavebního řádu a jeho podkategorií řízení ve smyslu stavebního řízení, kolaudačního řízení a řízení ve smyslu odstraňování staveb, terénních úprav a zařízení, a dalších řízení, zahrnutých do části stavebního řádu.

3.2.1 Práva a povinnosti účastníků v řízení podle stavebního zákona

Nad práva účastníků, která vyplývají z povahy správního řízení, jak bylo popsáno výše, existují práva účastníků řízení podle stavebního zákona, specifická právě kvůli zvláštní právní úpravě. Jedno z takových práv, které má specifická pravidla pro uplatnění v řízeních podle stavebního zákona, je právo účastníků řízení uplatnit ve věci námítky. Toto právo náleží jak žadateli, tak ostatním účastníkům, jejichž okruh není jednotný pro všechna řízení, ale který vyplývá z povahy jednotlivých řízení jak bude uvedeno dále. Právo uplatnit námítky je spjato jak s územním řízením, tak i s řízeními podle stavebního řádu a spočívá v tom, že každý, komu je přiznáno postavení účastníka, se může vyjádřit k předmětu řízení, respektive prostřednictvím svých námitek se může vyjádřit ke všem podkladům s daným řízením souvisejícím. Specifikum námitek v řízeních podle stavebního zákona souvisí se zásadou koncentrace, která znamená, že své návrhy mohou účastníci řízení uplatňovat pouze do určitého, zákonem stanoveného okamžiku. V případě územního řízení je okamžikem koncentrace stanoven ústní jednání, nebo pokud se toto nekoná, pak je stanovena náhradní lhůta pro zachování takového práva, která nesmí být kratší než 15 dnů.²⁸ K námítkám, uplatněným po lhůtě se nepřihlíží. Pro řízení zahrnutá do stavebního řádu platí stejná úprava, ale s rozdílem, že pokud se nekoná ústní jednání, lhůta pro uplatnění námitek je minimálně 10 dnů.²⁹

²⁸ K znění § 89 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

²⁹ K znění § 112 a § 114 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

4 Územní řízení

Územní řízení, či zjednodušené územní řízení je správní řízení zahajované na návrh a lze ho chápat jako postup příslušného správního orgánu, kterým může být stavební úřad nebo jiný správní orgán dle zvláštního právního předpisu, vedeného za účelem vydání územního rozhodnutí,³⁰ tedy autoritativního správního aktu, jímž jsou upravena práva a povinnosti účastníků řízení prostřednictvím aplikace veřejné moci.³¹ K vydání rozhodnutí v územním řízení jsou oprávněné, ve smyslu územního řízení, stavební úřady, které jsou místně příslušné dle místa realizace záměrů, a dále je tato pravomoc svěřena,³² jejichž výčet je uveden ve znění § 13 stavebního zákona, a dále je tato pravomoc svěřena jiným správním orgánům, které stanoví zvláštní předpis, jímž může být například zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), nebo 20/1987 Sb., zákon České národní rady o státní památkové péči.³³

Zjednodušené územní řízení spočívá ve vydání územního rozhodnutí bez toho, aniž by ve věci proběhlo správní řízení v celém rozsahu.³⁴ Z dikce stavebního zákona pak lze územní řízení charakterizovat jako řízení, ve kterém příslušný stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů. Dále, zda je záměr v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu³⁵ a zda je záměr žadatele v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.³⁶

Z výše uvedeného vyplývá, že s ohledem na průběh, délku a náležitosti řízení, existují dvě formy vedení územního řízení, a to územní řízení v klasickém režimu a zjednodušené územní řízení. Zatímco územní řízení v klasickém režimu

³⁰ Územním rozhodnutí je dle znění § 77 stavebního zákona „rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, rozhodnutí o změně využití území, rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, rozhodnutí o ochranném pásmu.“

³¹ K znění § 84 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

³² MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 460-464 s. ISBN 978-80-7400-558-9

³³ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 240 s. ISBN 978-80-7380-703-0

³⁴ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 292 s. ISBN 978-80-7380-703-0

³⁵ Veřejnou dopravní infrastrukturou jsou dle znění § 2 odst. 1 písm. k) stavebního zákona míněny například „stavby pozemích komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení“ a veřejnou technickou infrastrukturou jsou míněny „vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami...“

³⁶ K znění § 90 odst. 1 písm. a), b), c) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

je zakotveno ve znění § 84 a následujících stavebního zákona, zjednodušené územní řízení je upraveno § 95 stavebního zákona a probíhá s určitými odlišnostmi od klasické formy územního řízení.

4.1 Účastníci územního řízení

Stavební zákon stanoví v znění § 85 zvláštní právní úpravu k pojmu účastníků řízení, která navazuje na obecnou právní úpravu dělení účastníků správního řízení podle ustanovení § 27 a § 28 správního řádu, jak bylo popsáno výše. Účastníci územního řízení podle stavebního zákona jsou, na rozdíl od dělení podle správního řádu, které představuje obecnou právní úpravu, dělení pouze do dvou základních skupin, přičemž toto vymezení je taxativní, tedy zákonem daný okruh účastníků nelze rozšiřovat. Každý z účastníků disponuje v řízení právy a povinnostmi, jimiž jsou například právo účastnit se ústního jednání, právo nahlížet do spisu, právo vyjadřovat se ve věci a proti tomu stojící povinnost součinnosti, nebo například povinnost prokázat svou totožnost.

První skupinu tvoří účastníci hlavní a jsou jimi žadatel a obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn. Skupina žadatelů je popsána níže v souvislosti s podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, kdy za žadatele může být považována fyzická osoba, fyzická osoba – podnikatel, nebo právnická osoba. Jedná se o osoby, které disponují právem podat žádost o vydání územního rozhodnutí a jako takovým je jim přiznáno postavení účastníků hlavních. Sám žadatel má pak povinnost v žádosti vymezit okruh účastníků, nicméně konečný okruh účastníků vymezuje příslušný stavební úřad tak, aby byla splněna podmínka správního procesního vedení celého řízení. Mezi další žadatelovi povinnosti patří například součinnost se správními orgány a mezi práva pak vyjádření se k věci, nahlížení do spisu, nebo účast na ústním jednání a další, která vyplývají z postavení účastníka správního řízení.³⁷

Druhým z hlavních účastníků je obec, na jejímž území³⁸ má být požadovaný záměr uskutečněn. Docent Kopecký ve svém článku s názvem „*K vymezení okruhu účastníků územního a stavebního řízení*“ popisuje obec, jako

³⁷ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 465-470 s. ISBN 978-80-7400-558-9

³⁸ Dle znění § 1a odst. 1 zákona č. 36/1960 Sb., o územním členění státu „*území obce je vymezeno hranicí jednoho nebo více katastrálních území*“, přičemž platí dle ustanovení § 18 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, že „*každá část území České republiky má jedno nebo více katastrálních území*“ a „*obec má jedno nebo více katastrálních území*“.

účastníka územního řízení tak, že „*Obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, je ze zákona účastníkem řízení, aniž by pro její účastenství bylo významné, do jaké míry se jejich práv, povinností nebo zájmů může dotknout požadovaný záměr. Obec vystupuje v řízení v postavení územní samosprávné korporace, účastí v řízení naplňuje svou samostatnou působnost. Obec je účastníkem řízení i v případě, že orgán téže obce vykonává funkci stavebního úřadu.*“³⁹

Vzhledem k tomu, že pokud není žadatel o vydání územního rozhodnutí vlastníkem pozemku nebo stavby, kde má být záměr realizován, nebo pokud nemá k pozemku, či stavbě jiná věcná práva, musí reálný vlastník takového pozemku, či stavby vyslovit se záměrem souhlas a tím se i tento stává účastníkem řízení. Takto se děje z důvodu ochrany práv osob, v tomto případě vlastnického práva vlastníka. Vlastníku pozemku nebo stavby se přiznáním účasti v řízení otevírají možnosti vyjadřovat se ve věci a zastávat své postavení právy odpovídajícími. Stejně jako reálnému vlastníku se dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona přiznává postavení účastníka územního řízení i osobě, která má k pozemku či stavbě jiná věcná práva.⁴⁰

Poslední skupinu účastníků územního řízení tvoří dle ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona „*osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno.*“ V tomto případě bude v pochybnostech považován za účastníka územního řízení i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem takového řízení, dokud se neprokáže opak. Postavení této skupiny účastníků řízení bylo jasně demonstrováno v rozsudku Nejvyššího správního soudu, kdy tento uvedl, že „*za účastníka řízení je třeba považovat i vlastníka sousedního pozemku v případě, že stavební úřad dojde k závěru, že jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě může být rozhodnutím vzhledem k velikosti stavebního pozemku a umístění stavby na něm, odstupovým vzdálenostem, rozměrům stavby, účelu jejího užívání atd., přímo dotčeno. Je třeba se proto nejprve pokusit o vymezení pojmu přímé dotčení pozemku nebo stavby. Přímým*

³⁹ KOPECKÝ, M. *K vymezení okruhu účastníků územního a stavebního řízení*. Právní rozhledy. 2009, č. 23, s. 843-847

⁴⁰ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 241 s. ISBN 978-80-7380-703-0

dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise.“ Nejvyšší správní soud zároveň uvedl, že pojem sousedství je třeba chápat v širším smyslu „ve smyslu nálezu Ústavního soudu publ. pod č. 96/2000 Sb. sousedním pozemkem není jen pozemek mající společnou hranici s pozemkem, na kterém má být stavba realizována, sousedství je třeba chápat v širším slova smyslu, neboť účinky stavby se neprojevují jen v hranicích stavebního pozemku.“⁴¹

Na závěr je nutné podotknout, že celkový počet účastníků může být v každém územním řízení různý. Na toto pamatuje znění § 144 správního řádu, které upravuje průběh řízení s velkým počtem účastníků, kdy za tento počet je považováno více než 30 účastníků, reálně tedy 31 a více. Z důvodu časové a administrativní náročnosti je proto takové řízení určitým způsobem modifikováno. Řízení lze zahájit veřejnou vyhláškou, též veškeré písemnosti lze doručovat formou veřejné vyhlášky, nebo může být účastníkům ustanoven opatrovník, který v řízení hájí jejich zájmy.⁴²

4.2 Zjednodušené územní řízení

Dikce zákona stanoví, že zjednodušené územní řízení lze vést pouze v případech řízení o umístění stavby, o změně využití území, o změně vlivu užívání stavby na území a o oddělení a scelování pozemků. Zjednodušené územní řízení lze vést pouze za splnění podmínek stanovených v odstavci 1. znění § 95 stavebního zákona, tedy pokud je záměr v zastavěném území, nebo zastavitelné ploše a nejedná se o záměr, který vyžaduje stanovisko o posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. Dále je stanovena povinnost doložení žádosti závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, stejně jako v klasickém územním řízení, a také je stanovena povinnost doložení souhlasu těch vlastníků sousedních staveb a pozemků, kteří budou záměrem dotčeni na svých vlastnických, či jiných věcných právech. Pojem dotčených orgánů vystihuje znění § 136 odst. 1 správního řádu, podle kterého jsou jimi orgány, o kterých to

⁴¹ Rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 5 As 67/2008- 111 dostupný na nssoud.cz

⁴² JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 693-696 s. ISBN 978-80-7400-607-4

stanoví zvláštní zákon⁴³ a správní orgány, které jsou příslušné k vydání závazného stanoviska, nebo vyjádření, které je podkladem pro rozhodnutí ve věci.⁴⁴

Zároveň je pro zjednodušené územní řízení stanoveno negativní, nicméně logické vymezení, že nemůže být vedeno spolu se stavebním řízením, a to z důvodu odlišné konstrukce obou řízení. Zákon dále stanoví, že pokud trpí žádost vadou nedostatečných náležitostí, a tato vada není zhojena žadatelem ani v orgánem stanovené přiměřené lhůtě, stavební úřad vydá usnesení o tom, že nadále bude žádost o vydání rozhodnutí ve zjednodušeném řízení vedena v klasickém územním řízení. Pokud žádost ovšem splňuje náležitosti pro vydání rozhodnutí ve zjednodušeném územním řízení, stavební úřad vydá návrh výroku rozhodnutí, který je po dobu 15 dnů vyvěšen na úřední desce a který je zároveň doručen žadateli a dotčeným orgánům. Žadatel následně vyvěsí návrh výroku na stavebním úřadem stanoveném místě tak, aby ve lhůtě 15 dnů⁴⁵ mohl kdokoliv z účastníků řízení podat námitky a kterýkoliv z dotčených orgánů mohl podat výhrady proti návrhu výroku rozhodnutí. K námitkám, které odporují souhlasu dle znění § 95 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, se nepřihlíží. Dotčený orgán je oprávněn podat výhradu v případě, že nejsou splněny podmínky, které byly určeny v závazném stanovisku. Pokud nebyly uplatněny námitky, či výhrady ve stanovené lhůtě, rozhodnutí se pokládá za vydané a nabývá právní moci dnem následujícím po posledním dni lhůty. Zjednodušené územní řízení je institut méně využívaný, a to zejména z důvodů, že musí být splněny podmínky pro možnost konání územního řízení zjednodušenou formou. Jeho postavení je mezi klasickým územním řízením a územním řízením, jehož formou rozhodnutí je územní souhlas.⁴⁶

⁴³ Dle ustanovení § 24 odst. 1 písm. g) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně je dotčeným orgánem Ministerstvo vnitra, nebo dle ustanovení § 26 odst. 2 písm. b) téhož zákona je jím hasičský záchranný sbor kraje

⁴⁴ Dle ustanovení § 11 odst. 3 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, je dotčeným orgánem obecní úřad obce s rozšířenou působností, který vydává závazné stanovisko „*k umístění, provedení a užívání stavby stacionárního zdroje*“ z hlediska ochrany ovzduší u stacionárních zdrojů

⁴⁵ Jedná se o takzvanou procesní lhůtu dle ustanovení § 40 odst. 1 písm. d) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a platí, že „*pokud je provedení určitého úkonu v řízení vázáno na lhůtu, je lhůta zachována, je-li poslední dne lhůty učiněno podání u věcně a místně příslušného správního orgánu anebo je-li v tento den podána poštovní zásilka adresovaná tomuto správnímu orgánu, která obsahuje podání, držiteli poštovní licence nebo zvláštní poštovní licence anebo osobě, která má obdobné postavení v jiném státě...*“

⁴⁶ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 290-293 s. ISBN 978-80-7380-703-0

4.3 Územní řízení v klasickém režimu

Územní řízení ve své klasické formě, je vedeno standardním způsobem správního řízení, tedy zákonem upraveným postupem správních orgánů. Jeho účelem je vydání konstitutivního nebo deklaratorního rozhodnutí, odpovídá tedy procesu aplikace hmotného práva. Oproti soudnímu řízení, kterému je do jisté míry podobné, není ovšem tolik formalizované. Právní úpravu obsaženou ve správním řádu je nutné vykládat ve shodě s úpravou zvláštní, tedy se stavebním zákonem. Otázku aplikace úpravy správního řízení na konkrétní situace lze dovodit z ustanovení § 1 správního řádu, kde je uvedeno, že „*tento zákon upravuje postup orgánů moci výkonné, orgánů územních samosprávných celků⁴⁷ a jiných orgánů, právnických a fyzických osob, pokud vykonávají působnost v oblasti veřejné správy*“ a zároveň je uvedeno, že „*tento zákon nebo jeho jednotlivá ustanovení se použijí, nestanoví-li zvláštní zákon jiný postup.*“ Výše uvedené odpovídá na otázku rozsahu působnosti správního řádu a reflektuje zásadu subsidiarity správního řádu.

4.3.1 Náležitosti žádosti podle správního řádu

S odkazem na to, že klasické územní řízení probíhá standardním způsobem podle správního řádu, prvním úkonem účastníků řízení ve věci je příprava a podání žádosti o vydání územního rozhodnutí. V řízení, které podléhá zásadě dispoziční je toto základním právem účastníka. Tato žádost má formu obecného podání dle znění § 37 správního řádu, tedy musí obsahovat nutné náležitosti tam uvedené a zároveň nad rámec těchto náležitostí musí odpovídat náležitostem znění § 45 správního řádu a také přirozeně náležitostem žádosti o vydání územního rozhodnutí dle znění § 86 stavebního zákona, který odpovídá zvláštní právní úpravě.

Žádost je podání, které směřuje vůči věcně a místně příslušnému správnímu orgánu, který je oprávněn ve věci vydat kýžené rozhodnutí. Podání se posuzuje podle obsahu a musí splnit obecné podmínky žádosti uvedené v ustanovení § 37 a § 45 správního řádu, tedy podmínku formy a obsahu.

Znění § 37 stanoví, že každé podání musí obsahovat údaje o navrhovateli, tedy základní identifikační údaje ve smyslu jména, příjmení, data narození, místa

⁴⁷ Územními samosprávnými celky jsou, dle čl. 99 ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústavy České republiky, obce a kraje. Obce jsou základní územní samosprávné celky a kraje jsou vyšší územní samosprávné celky.

trvalého bydliště, nebo jiné adresy pro doručování, v případě navrhovatele fyzické osoby. Pokud se jedná o navrhovatele, který je fyzickou osobou – podnikatelem, přičemž podání souvisí s její podnikatelskou činností, musí v něm být uvedeno jméno a příjmení navrhovatele, identifikační číslo podle znění § 26 zákona č. 111/2009 Sb., o základních registrech a adresa uvedená v obchodním rejstříku nebo jiné evidenci. Pokud je navrhovatelem právnická osoba, označí v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování. Nedílnou součástí každého podání je označení, v jaké věci je činěno a co je jím navrhováno. Dále v něm musí být označen správní orgán, vůči kterému podání směřuje a musí být podepsáno, přičemž podpis může být proveden vlastnoručně, či formou takzvaného elektronického podpisu. Pokud je podání učiněno jiným dálkovým způsobem bez připojení elektronického podpisu, musí být do 5 dnů doplněno způsobem odpovídajícím, tedy musí být doplněno o elektronický podpis. Forma podpisu je závislá na formě celého podání, které je buď v písemné, či elektronické podobě. Zákon uznává také formu podání ústně do protokolu, která je blíže upravena ve znění § 18 správního řádu. Dále může podání obsahovat specifické náležitosti, upravené zvláštní právní úpravou.

Pokud nastane situace, kdy je podání doručeno místně, či věcně nesprávnému správnímu orgánu, tento jej postoupí správnému orgánu a navrhovatele o tom vyrozumí. Stejně tak, pokud podání trpí vadami, správní orgán o tom vyrozumí navrhovatele a následně mu pomůže vady odstranit, nebo pokud je to zapotřebí,⁴⁸ mu usnesením⁴⁹ vyměří přiměřenou lhůtu⁵⁰ k jejich odstranění. Zároveň při stanovení přiměřené lhůty musí správní orgán dbát na zachování základní zásady, uvedené v ustanovení § 7 správního řádu, a to rovnosti účastníků, kdy stanovením přiměřené lhůty nesmí být narušena rovnost osob a nesmí jí být ani ohrožen účel řízení. Pokud ani poté nesplňuje podání požadované náležitosti, správní orgán řízení zastaví na základě znění § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu.

⁴⁸ Pokud správní orgán usoudí, že je nutné stanovit přiměřenou lhůtu, může tak učinit pouze tehdy, pokud tuto lhůtu nestanoví přímo zákon.

⁴⁹ Dle ustanovení § 39 odst. 1 věty 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád se „*usnesení o určení lhůty se oznamuje tomu, komu je určena, popřípadě i tomu, jehož se jinak přímé týká.*“

⁵⁰ Pojmem přiměřená lhůta se zabýval Krajský soud v Plzni, který tento pojem označil v rozsudku č.j. 57 A 12/2010-106 za věc takzvaného volného uvážení správního orgánu a který zároveň určil, že pro stanovení délky lhůty je důležitý význam a povaha úkonu, který je na účastníkovi vyžadován.

Nad rámec podmínek návrhu, uvedených ve znění § 35 správního řádu, má navrhovatel povinnost, dle ustanovení § 45 odst. 1 správního řádu, uvést také jemu známé účastníky. Tato praktická podmínka se váže k ustanovení § 47 odst. 1 správního řádu, kdy správní orgán je povinen o zahájení řízení uvědomit jemu známé účastníky a tudíž je pro něj vymezení ze strany navrhovatele praktickým, nikoliv ovšem jediným vodítkem pro posouzení účastenství.⁵¹ Pokud je zároveň žádost zjevně nepřijatelná, je jí například sledována realizace práva, které již zaniklo, správní orgán návrh neprojednává a řízení zastaví.

4.3.2 Náležitosti žádosti podle stavebního zákona

Zvláštní právní úprava, tedy stavební zákon, stanoví podmínky žádosti o vydání územního rozhodnutí ve znění § 86, kde s odkazem na ustanovení o podmínkách stanovených správním řádem tyto ve svém znění rozšiřuje. Žádost o vydání územního rozhodnutí je ve formulářové podobě, přičemž každá z žádostí o vydání územního rozhodnutí⁵² má své specifické požadavky, které reflektuje vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.⁵³

Každá žádost musí obsahovat údaje o požadovaném záměru, jímž je chápáno jakési představení a popis záměru, a dále údaje o pozemku nebo stavbě, kde má být záměr realizován. Těmito údaji jsou míněny údaje zapsané ve veřejném seznamu katastru nemovitostí, který je upraven zákonem č. 256/2013 Sb. kde je ve znění § 1 odst. 1 uvedeno, že „*katastr nemovitostí je veřejný seznam, který obsahuje soubor údajů o nemovitých věcech vymezených tímto zákonem zahrnující jejich soupis, popis, jejich geometrické a polohové určení a zápis práv k těmto nemovitostem.*“

Nad rámec obecných náležitostí musí žádost obsahovat nutné přílohy. Zásadní přílohou je souhlas k umístění stavebního záměru podle § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Pokud je žadatel vlastníkem pozemku nebo stavby, dokládá své vlastnické právo prostřednictvím výpisu příslušného listu vlastnictví

⁵¹ JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 256-257 s. ISBN 978-80-7400-607-4, ve spojení s rozsudkem Nejvyššího správního soudu č.j. 6 A 31/2001-91, dostupným na nssoud.cz

⁵² Územním rozhodnutím je dle ustanovení § 77 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona „*rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení, rozhodnutí o změně využití území, rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území, rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků, rozhodnutí o ochranném pásmu.*“

⁵³ LALÍK, M. *Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu*. Praha: C. H. Beck, 2011. 120-169 s. ISBN 978-80-7400-378-3

z katastru nemovitostí. Tato příloha také reflektuje situaci, kdy žadatel bude osoba odlišná od vlastníka pozemku nebo stavby. Pak platí znění § 184a stavebního zákona, kdy podle odst. 1 má žadatel povinnost spolu se žádostí předložit i souhlas vlastníka pozemku nebo stavby s umístěním stavebního záměru.⁵⁴ Pro realizaci stavebního záměru jsou tedy zapotřebí dva právní tituly, a to veřejnoprávní, kterým je rozhodnutí příslušného stavebního úřadu a soukromoprávní, kterým je titul vlastnického, nebo jiného věcného práva.⁵⁵

Povinností žadatele je také doložit závazná stanoviska, nebo rozhodnutí dotčených orgánů, prostřednictvím kterých se tyto orgány vyjadřují k danému záměru a hájí tak veřejné zájmy, které by bylo možné záměrem ohrožit. V různých řízeních je okruh možných dotčených orgánů různý, nicméně nejčastěji jde o orgán ochrany životního prostředí, památkové péče, dopravního napojení a dalších. V reálné situaci musí žadatel předložit dotčenému orgánu dokumentaci zamýšleného projektu a musí požádat o vydání stanoviska či rozhodnutí každý takový orgán zvlášť, což často prodlužuje řízení a takový postup je zdoluhavý, a tudíž nevhodný. Ustanovení § 86 odst. 2 písm. b) stavebního zákona ovšem umožňuje usnadnění ve formě koordinovaného závazného stanoviska, což je správní úkon, který zahrnuje požadavky na ochranu všech zájmů, které dotčené orgány chrání. Nejedná se přitom o rozhodnutí ve věci, ale o podklad k vydání konečného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Je nutné ovšem podotknout, že koordinované stanovisko nelze vydat, pokud jsou požadavky na ochranu veřejných zájmů v rozporu.⁵⁶ Průběh pořízení a vydání koordinovaného stanoviska je takový, že žadatel předloží dokumentaci příslušnému obecnímu úřadu spolu se žádostí o jeho vydání, ve které uvede, podle jakého právního předpisu jeho vydání požaduje. Toto je zapotřebí, aby mohly dotčené orgány

⁵⁴ Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 AS 36/2009-78, dostupný na nsssoud.cz. Žalobce dovozuje souhlas vlastníka pozemku se stavebním záměrem ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem byl závazek budoucího prodávajícího uzavřít kupní smlouvu na nemovitosti. Žalobce z této smlouvy dovozil souhlas vlastníka se stavebním záměrem. Nejvyšší správní soud zastal názor, že „smlouva nemůže být ani výrazem souhlasu vlastníka pozemku podle ust. § 86 odst. 3 stavebního zákona, který jako alternativu v případě nepředložení dokladu o právu založeném smlouvou provést stavbu ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. a) stavebního zákona k žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby připouští shora citované ustanovení, neboť z ní není patrný kvalifikovaný souhlas vlastníka pozemku učiněný pro účely vydání rozhodnutí o umístění stavby.“

⁵⁵ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 243 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁵⁶ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 33-44 s. ISBN 978-80-7400-558-9

zaujmout k dané věci názor. Dále už se o vše reálně postará obecní úřad, respektive osoba takzvaného koordinátora, který zajistí, aby si dotčené orgány předávaly dokumentaci a k záměru se vyjádřily. V závěru vznikne jeden ucelený dokument, který obsahuje všechna potřebná stanoviska obsahující souhlasy, nesouhlasy se záměrem, popřípadě podmínky k záměru a jejich odůvodnění, na jehož podobu jsou ovšem podle JUDr. Sovy kladeny požadavky v rozsahu bezmála jako na náležitosti meritorního rozhodnutí.⁵⁷ Nejideálnější variantou průběhu je přitom situace, kdy je vydáno koordinované závazné stanovisko ve kterém je uvedeno „žádný z dotčených orgánů nemá připomínku.“⁵⁸

Další z obligatorních náležitostí, jež má žadatel povinnost doložit, aby byla žádost bezvadná jsou stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury s napojením záměru na infrastrukturu, popřípadě souhlas vlastníků infrastruktury pokud je zapotřebí její úprava nebo vybudování nové. Od výše uvedených stanovisek se tato odlišují tím, že k záměru se vyjadřují jiné, než dotčené orgány, a to správci nebo provozovatelé takové infrastruktury. Po převedení do praxe jsou to stanoviska a souhlasy s napojením záměru na stavbu pozemní komunikace, nebo souhlas s vybudováním nové pozemní komunikace a také souhlas s napojením na technickou infrastrukturu, to znamená na veřejný vodovod, kanalizační síť, energetické vedení a další.⁵⁹

Nejdůležitější, nejzásadnější a nejnáročnější součástí na zpracování žádosti o vydání územního rozhodnutí je dokumentace, která má za úkol detailně a odborně popsat požadovaný záměr, aby stavební úřad mohl ověřit splnění požadavků a vyhodnotit, zda takový stavební záměr může, či nemůže vzniknout. Tato dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou a požadavky na její zpracování jsou upraveny ve vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, konkrétně pak v jejích přílohách č. 1 až č. 7. Autorizovanou osobou je ve smyslu znění § 158 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona fyzická osoba, která je oprávněna podle zvláštních

⁵⁷ STAŠA, J., RAJCHL, J. (eds.). *Sondy do stavebního práva*. Praha: Univerzita Karlova, Právnická fakulta, 2018. 40 s. ISBN 978-80-87975-85-5.

⁵⁸ UMLÁŠKOVÁ, Z. *Koordinované závazné stanovisko – co to je a kde to získat?*. In: www.estav.cz/online.2018[cit.2019-02-28].Dostupnéz:

<https://www.estav.cz/cz/6347.koordinovane-zavazne-stanovisko-co-to-je-a-kde-to-ziskat>

⁵⁹ K znění § 86 odst. 2 písm. c), d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

právních předpisů⁶⁰ vykonávat činnost, jejíž výsledek ovlivňuje ochranu veřejných zájmů ve výstavbě.⁶¹

Pokud existuje v rámci stavebního záměru předpoklad, že bude mít záměr negativní vliv mimo hranice stanovených limitů, a to zároveň mimo hranice vytyčeného pozemku, kde má být záměr umístěn, pak je zapotřebí zřídit ochranné pásmo, a takové rozhodnutí o zřízení ochranného pásma se pak stává součástí žádosti o vydání územního rozhodnutí.

V rámci možností, jak řešit vady žádosti, se stavební zákon v tomto případě příklání k variantě výzvy k doplnění žádosti za současného přerušení řízení, kdy usnesení o přerušení řízení se doručuje pouze žadateli. Pokud nedojde ve stanovené lhůtě k odstranění vad, stavební úřad územní řízení zastaví. Zároveň platí, že pokud žádost neobsahuje dokumentaci k vydání územního rozhodnutí, nebo tato dokumentace není zpracována autorizovanou osobou, žádost není vůbec ze strany stavebního úřadu projednána a řízení se zastavuje bez dalšího postupu.⁶²

4.3.3 Zahájení řízení a průběh územního řízení

Územní řízení je řízení, které se zahajuje pouze podáním návrhu, je tedy vyloučeno zahájení z moci úřední. Zahájení řízení se váže na ustanovení § 44 správního řádu, které podmiňuje zahájení řízení okamžikem, kdy žádost dojde věcně a místně příslušnému stavebnímu úřadu. Stavební úřad, který obdrží žádost, tuto posoudí a deleguje jinému stavebnímu úřadu, v případě, že je nepřislušný k posouzení žádosti, za současného vydání usnesení o postoupení, kterým o tomto úkonu informuje žadatele. Druhou možností je, pokud dojde žádost již napoprvé příslušnému stavebnímu úřadu, že tento vydá usnesení o zahájení územního řízení a tím informuje žadatele o zahájení územního řízení. Zároveň s tímto vyzve žadatele k zaplacení správního poplatku za příslušné územní řízení dle položky č. 17, zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích.

Stavební úřad je oprávněn ve věci nařídit ústní jednání. Z dikce správního řádu platí, že ústní jednání je povinen správní orgán nařídit *„jestliže je to ke*

⁶⁰ Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

⁶¹ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 460 - 462 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁶² MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 246 s. ISBN 978-80-7380-703-0

splnění účelu řízení a uplatnění práv účastníků nezbytné a dále v případech stanovených zvláštním zákonem.“ Stavební zákon, jako zvláštní právní předpis ústní jednání řeší ve formě oprávnění, a to z důvodu snížení administrativní náročnosti méně náročných územních řízení. Zákon pak stanoví, že nařídit ústní jednání není povinnost v případech, kdy jsou stavebnímu úřadu známy poměry v území, kde má být záměr realizován.

Pokud ovšem stavební úřad využije tohoto oprávnění a ústní jednání nenařídí, musí ve věci stanovit lhůtu, která nesmí být kratší než 15 dnů a ve které mohou účastníci řízení, potažmo dotčené orgány uplatnit právo podat námítky a stanoviska. Tato povinnost je stanovena za účelem ochrany práva účastníků a dotčených orgánů na podání námitek a stanovisek a zároveň je tím uplatněna takzvaná zásada koncentrace řízení, která nastavuje okamžik, do kterého mohou být uplatněny námítky a stanoviska a po jejímž uplynutí se k takovým návrhům nebere zřetel.

Pokud stavební úřad nepostupuje výše uvedeným způsobem, pak nařídí ústní jednání. To se od veřejného ústního jednání liší v tom, že je oznamováno pouze účastníkům řízení a dotčeným orgánům a takového ústního jednání se nemůže účastnit veřejnost. Oznámení o konání ústního jednání musí být oznámeno účastníkům a dotčeným orgánům nejméně 15 dnů předem, tak aby nedošlo ke zkrácení práva na přípravu a podání námitek a stanovisek, které v případě konání ústního jednání mohou být uplatněny nejdéle v průběhu tohoto jednání.⁶³

V případě, že jsou v daném záměru posuzovány vlivy na životní prostředí,⁶⁴ zákon laboruje s takzvaným veřejným ústním jednáním, tedy možností účasti a uplatnění připomínek také ze strany veřejnosti. Obligatorní veřejné ústní jednání je také vyžadováno u posuzování záměrů v území, kde není přijat územní plán. U ostatních záměrů, kde je vyžadováno stanovisko o posouzení vlivu na životní prostředí se nařízení veřejného ústního jednání váže na diskreci stavebního

⁶³ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 483-493 s. ISBN 978-80-7400-558-9

⁶⁴ Posuzování vlivů na životní prostředí se řídí zákonem č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, který nahradil původní zákon č. 244/1992 Sb., o posuzování vlivů rozvojových koncepcí a programů na životní prostředí

úřadu.⁶⁵ Stavební úřad nařizuje veřejné ústní jednání veřejnou vyhláškou, která je po dobu nejméně 30 dnů předem vyvěšena. Veřejné ústní jednání zakládá veřejnosti také právo seznámit se dokumentací stavebního záměru.⁶⁶

V průběhu již zahájeného územního řízení, předtím, než je ve věci rozhodnuto posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky na vydání územního rozhodnutí. Tyto požadavky jsou uvedeny ve znění § 90 stavebního zákona a zahrnují především, nikoliv ovšem výlučně:

- a) požadavky podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s požadavky na využívání území,⁶⁷
- b) požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, možnosti a způsobu napojení nebo na podmínky dotčených pásem,
- c) požadavky zvláštních právních předpisů a závazných stanovisek, požadavky stanovené rozhodnutím dotčených orgánů, nebo požadavky v rámci řešení rozporů.

Pokud je žádost v některé z podmínek nedostačující, stavební úřad územní řízení přeruší a současně o tom uvědomí žadatele spolu s výzvou o nápravu vad. Pokud ve stanovené lhůtě nedojde k nápravě, stavební úřad řízení zastaví. Nad důvody přerušování definované správním řádem zakládá stavební zákon zvláštní důvod přerušování, a to za situace kdy záměr zakládá požadavek na vybudování, nebo změnu dopravní či technické infrastruktury. V takovém případě je žadatel povinen doložit smlouvy s vlastníky příslušné dopravní nebo technické infrastruktury a opět platí, že pokud tak žadatel neučiní ve stanovené lhůtě, stavební úřad řízení zastaví.⁶⁸ Územní řízení je možné přerušit pouze na dobu nezbytně nutnou, kdy během přerušování není účastník oprávněn činit jiné úkony, než které je zapotřebí vykonat k odstranění důvodů přerušování.⁶⁹ I v této fázi

⁶⁵ Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 AS 50/2014-76, ze dne 28.5.2014, dostupného na nssoud.cz plyne, že „veřejné ústní jednání je bezvýjimečně nutné opakovat tehdy, dochází-li k obsahové změně navrhovaného záměru, která je způsobilá zatížit své okolí většími vlivy než záměr v původní veřejně projednané podobě.“

⁶⁶ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 248 - 250 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁶⁷ Požadavky na využívání ploch jsou upraveny vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

⁶⁸ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 248 - 250 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁶⁹ K znění § 65 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu

územního řízení je nutné brát ohled na počet účastníků. Pokud jde o řízení s velkým počtem účastníků, oznamovací povinnost stavebního úřadu se řeší formou veřejné vyhlášky.

4.3.4 Rozhodnutí obecně jako správní akt

Pokud nedojde v průběhu územního řízení k jeho zastavení z důvodů zpětvzetí žádosti, zjevné nepřipustnosti žádosti, neodstranění vad žádosti v stanovené přiměřené lhůtě, nezaplacení vyměřeného správního poplatku a dále z důvodu toho, že žadatel zemřel nebo zanikl, žádost se stala bezpředmětnou, z důvodu litispendence,⁷⁰ nebo ze specifických důvod stanovené stavebním zákonem a jinými zvláštními předpisy, pak stavební úřad vydá územní rozhodnutí, tedy kýžený výsledek, za jakým je celé řízení vedeno a na který má žadatel, potažmo jiní účastníci řízení, právo.⁷¹

Rozhodnutí obecně je chápáno jako jedna z forem správní činnosti, konkrétní správní akt aplikace práva ze strany veřejné správy, v tomto případě stavebních úřadů. Pokud jsou splněny výše uvedené podmínky, má účastník řízení právo na to, aby bylo ve věci územní rozhodnutí vydáno a příslušný stavební úřad je naopak vázán povinností takové územní rozhodnutí vydat.

Z hlediska obecné teorie lze rozhodnutí v územním řízení charakterizovat dle povahy právních účinků jako konstitutivní správní akt, protože se jím zakládají, mění, nebo ruší právní vztahy. Podle jeho obsahu jde pak o správní akt procesní povahy, protože upravuje postavení adresátů ve správním řízení. Ve vztahu k okruhu osob, které zavazuje jde o správní akt „*in rem*“, vydávaný „*ve věci*“, pro který je relevantní vztah k dané věci, v tomto případě například k nemovitosti. Ve vztahu ke konkrétní podobě správního aktu lze rozhodnutí v územním řízení nazvat „*povolením*,“ a to z důvodu toho, že se jím povoluje určitá činnost, která vyžaduje splnění stanovených podmínek a pokud osoba, která o povolení žádá tyto splní, nelze vydání správního aktu odepřít. V tomto případě

⁷⁰ Pojem litispendence je upraven v ustanovení § 48 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a znamená, že „zahájení řízení u některého správního orgánu brání tomu, aby o téže věci z téhož důvodu bylo zahájeno řízení u jiného správního orgánu.“

⁷¹ K ustanovení § 66 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

dochází k modifikaci obecné zásady, vycházející ze zásady ústavní „každý občan může činit, co není zákonem zakázáno.“⁷²

Každý správní akt proto, aby vykazoval vlastnosti právní moci nebo účinnosti a zároveň, aby netrpěl vadami, musí vykazovat stanovené náležitosti. Jedná se o náležitosti kompetenční, které znamenají, že ho vydá věcně a místně příslušný správní úřad. Procedurální náležitosti, které znamenají, že správní akt byl vydán formalizovaným postupem, správním řízením, které proběhlo zákonem stanoveným postupem. Dále musí splnit formální náležitosti, tedy musí navenek odpovídat určité podobě. Správní akt má písemnou podobu a splňuje náležitosti označení správního orgánu, účastníků, čísla jednacího, data, jména a podpisu úřední osoby, otisku úředního razítka. Zejména okruh účastníků je zapotřebí správně definovat. Správní orgán se musí s vymezením okruhu účastníků správně vypořádat a uvést, jak se k takovému okruhu dopracoval. Je to důležité pro celkovou správnost správního aktu a proto, aby bylo přezkoumatelné a nenapadnutelné v tomto ohledu. V případě, že nezjistí okruh účastníků správně, nastává vada rozhodnutí a to taková, že rozhodnutí je považováno za nezákonné. Poslední, neméně důležitou skupinou jsou náležitosti obsahové. Jedná se o strukturu, kterou správní akt má, a to výrok, odůvodnění a poučení o opravných prostředcích.⁷³

Výrok, odůvodnění a poučení o opravných prostředcích jsou zmíněny, protože uceleně tvoří vnější strukturu správního rozhodnutí, také jinak správního aktu. Perfektnost rozhodnutí v tomto smyslu je žádoucí, a to z toho důvodu, aby bylo rozhodnutí přezkoumatelné v celém jeho rozsahu a neotevřela se tak možnost účastníků namítat vadu rozhodnutí, která způsobí v krajním případě jeho nezákonnost. Nepřezkoumatelnost je přitom vadou, ke které jsou správní orgány povinni přihlížet z úřední povinnosti, tedy bez ohledu, jestli je účastníkem namítána, nebo nikoliv.

Výrok je nejdůležitější část rozhodnutí, která je tvořená jedním nebo více autoritativními řešeními správního orgánu v dané věci. V záhlaví výroku musí být označení hmotněprávních ustanoveních, podle kterých správní orgán rozhodoval,

⁷² HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha : C. H. Beck, 2016, 133-141 s. ISBN 978-80-7400-624-1

⁷³ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha : C. H. Beck, 2016, 142-151 s. ISBN 978-80-7400-624-1

opět z důvodu toho, aby v případě přezkumu mohl druhoinstanční správní orgán posoudit, zda byla daná věc správně kvalifikována.⁷⁴ Část výroku musí být jasná, srozumitelná a určitá.⁷⁵ Stejně tak musí být ve výroku uvedeno, na jakém základě byla založena příslušnost správního orgán, který v dané věci rozhoduje a stanoven přesný okruh účastníků. Výše uvedené nutné náležitosti jsou stanovené správním řádem. Nad tyto pak výrok může obsahovat náležitosti, které zakládají zvláštní právní předpisy, například právě stavební zákon v jednotlivých typech rozhodnutí podle řízeních v něm obsažených.

Druhou částí je odůvodnění, ve kterém má správní orgán povinnost uvést úvahy, které ho vedly k uvedeným výrokům a vypořádat se se všemi navrženými důkazy. Zároveň ovšem platí, že výrok a odůvodnění nesmí být v rozhodnutí smíseny.⁷⁶ Jedinou výjimkou, kdy není třeba odůvodnění uvést je situace, kdy správní orgán vyhoví plně všem účastníkům. Poslední částí správního rozhodnutí je poučení o opravných prostředcích. Reálně se jedná o poučení o řádných opravných prostředcích, tedy takových, které směřují proti nepravomocným rozhodnutím správního orgánu, vydávaným v prvním stupni správního řízení.⁷⁷

4.3.5 Formy rozhodnutí v územním řízení

Rozhodnutím v územním řízení se zakládají, mění nebo ruší práva a povinnosti účastníků, jde tedy o konstitutivní rozhodování ve věci samé,⁷⁸ jak je uvedeno výše. Dle stavebního zákona se územní rozhodování uplatní ve věcech

⁷⁴ Dle usnesení Nejvyššího správního soudu č.j. 8 AS 141/2012-57, dostupné na nsssoud.cz, je „povinnost uvést ve výrokové části rozhodnutí správního orgánu právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, je splněna i tehdy, když je příslušné ustanovení právního předpisu uvedeno v tzv. návěti (záhlaví) rozhodnutí, které je třeba pokládat za součást výrokové části rozhodnutí.“

⁷⁵ Nálezem Ústavního soudu České republiky sp. zn. II. ÚS 583/2003 dostupným na nalus.usoud.cz bylo zrušeno rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. Stěžovatelka v ústavní stížnosti namítala nepřezkoumatelnost tohoto rozhodnutí a Ústavní soud jí dal za pravdu, když uvedl, že: „Ústavní soud za této situace považuje rozhodnutí Nejvyššího správního soudu za nepřezkoumatelné, neboť soud se v rozhodnutí nevypořádal ze základní námitkou stěžovatele ohledně neplatnosti dodatečného platebního výměru. V této souvislosti Ústavní soud odkazuje na svoji ustálenou judikaturu k otázce přezkoumatelnosti a přesvědčivosti rozhodnutí obecných soudů, kdy např. uvedl, že "z hlediska stanoveného postupu (čl. 36 odst. 1 Listiny) je požadavek řádného a vyčerpávajícího zdůvodnění rozhodnutí orgánů veřejné moci jednou ze základních podmínek ústavně souladného rozhodnutí.“

⁷⁶ Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 As 3/2005 - 45, dostupného na nsssoud.cz „... Jinak je tomu však tehdy, pokud rozhodující orgán vtělí do určité části rozhodnutí informace, které tam být nesmějí, neboť mají být podle své povahy umístěny jinde – a právě to se stalo v projednávané věci. Krajský soud zde nepominul žádnou ze zákonných náležitostí rozhodnutí; pochybil ale tím, že obsahově smísil výrok a odůvodnění ...“

⁷⁷ JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 368-384 s. ISBN 978-80-7400-607-4

⁷⁸ JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 355-367 s. ISBN 978-80-7400-607-4

umístování staveb nebo zařízení, změn využití území, změn vlivu užívání staveb na území, dále ve věcech dělení nebo scelování pozemků a ve věcech ochranných pásem.⁷⁹ Územní rozhodování je výkonný nástroj územního plánování. Existují tři podoby rozhodnutí v územním řízení, tedy územní rozhodnutí podle ustanovení § 92 stavebního zákona a pokud jsou splněny podmínky, může být upuštěno od formy územního rozhodnutí a toto může být nahrazeno územním souhlasem podle ustanovení § 96 stavebního zákona, nebo veřejnoprávní smlouvou podle ustanovení § 78a stavebního zákona.

Stavební zákon stanoví lhůtu pro vydání rozhodnutí. Odlišně od znění správního řádu⁸⁰ stanoví, že v jednodušších věcech, zejména tam, kde lze rozhodnout jen na základě dokladů předložených žadatelem je lhůta pro vydání rozhodnutí nejdéle 60 dnů. V případech složitých řízení je lhůta stanovena nejdéle na 90 dnů.⁸¹ Tato se uplatní zejména v případech, kde je nařízeno ústní jednání. Logicky vyvstane otázka následků, pokud stavební úřad nevydá ve věci rozhodnutí v zákonem stanovené lhůtě, bez zjevného důvodu. V tomto případě je možnost diskutovat o narušení legitimního očekávání vydání rozhodnutí v určité lhůtě od zahájení řízení a zároveň pokud nedojde k projednání věci bez zbytečných průtahů, dojde k narušení čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod. V konečném důsledku pak dojde k nesprávnému úřednímu postupu, za který je považováno „*porušení povinnosti učinit úkon nebo vydat rozhodnutí v zákonem stanovené lhůtě. Nestanoví-li zákon pro provedení úkonu nebo vydání rozhodnutí žádnou lhůtu, považuje se za nesprávný úřední postup rovněž porušení povinnosti učinit úkon nebo vydat rozhodnutí v přiměřené lhůtě*“ a tím pádem může vzniknout, vzhledem k okolnostem každého případu zvláště, účastníku řízení právo požadovat náhradu nemajetkové újmy způsobené nepřiměřenou délkou řízení.⁸²

⁷⁹ K znění § 77 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

⁸⁰ Dle ustanovení § 71 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu je pro vydání rozhodnutí ve správním řízení stanovena lhůta „*bez zbytečného odkladu*“. Tento neurčitý právní pojem vystihuje situace, kdy jednotlivá řízení jsou vzhledem ke své povaze rozdílně náročná na zjištění stavu potřebného k vydání rozhodnutí. Proto je stanoveno v ustanovení § 71 odst. 3 téhož zákona, že „*pokud nelze rozhodnutí vydat bezodkladně, je správní orgán povinen vydat rozhodnutí nejpozději do 30 dnů od zahájení řízení*“ a další, na toto ustanovení připočítané lhůty.

⁸¹ K ustanovení § 87 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

⁸² VOJTEK, P., BIČÁK, V. *Odpovědnost za škodu při výkonu veřejné moci*. Komentář. 4. vydání. Praha : C. H. Beck, 2017, 145-178 s. ISBN 978-80-7400-670-8

4.3.5.1 Územní rozhodnutí

Vydáním územního rozhodnutí je naplněno právo účastníka řízení na rozhodnutí ve věci na základě jeho žádosti. Územní rozhodnutí vydává příslušný stavební úřad jako výsledek zákonem stanoveného postupu. Kromě obecných náležitostí a vlastností správního aktu, nebo jinak správního rozhodnutí, jak bylo popsáno výše, musí územní rozhodnutí obsahovat zvláštní náležitosti stanovené stavebním zákonem, popřípadě prováděcími právními předpisy, ve vztahu k jednotlivým druhům územního rozhodnutí zvlášť. Jedná se zejména o požadavek na způsob doručení takového územního rozhodnutí účastníkům, kdy je realizováno doručením každému účastníkovi a dotčenému orgánu zvlášť.⁸³ Rozdílnou úpravu od správního řádu, kdy v rozhodnutí musí být uvedeni všichni účastníci, zaznamenává územní rozhodnutí v souvislosti s doručováním územního rozhodnutí v řízení s velkým počtem účastníků. Toto se doručuje formou veřejné vyhlášky a na rozdíl od správního řádu v jeho písemném vyhotovení nemusí být uvedeni všichni účastníci, v tomto případě účastníci spadající do kategorie ustanovení § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, jejichž vlastnická práva jsou záměrem dotčena. Tito jsou identifikováni prostřednictvím pozemků a staveb podle katastru nemovitostí. K identifikaci dotčených pozemků a staveb se užívají parcelní čísla pozemků a evidenční čísla staveb.

Dále se musí stavební úřad v územním rozhodnutí vypořádat s námitkami účastníků řízení a připomínkami veřejnosti, pokud veřejnost do daného územního řízení může vstoupit. Účastníci, ani veřejnost v tomto případě nemají oprávnění požadovat po stavebním úřadu odpověď na jejich námitky nebo připomínky v průběhu územním řízení. Tato povinnost je stanovena stavebnímu úřadu až v odůvodnění územního rozhodnutí a musí dojít ze strany stavebnímu úřadu k natolik dostatečnému vypořádání se s námitkami a připomínkami, aby nemohlo dojít ke zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost v případě přezkumu.⁸⁴ Stavební úřad v rozhodnutí stanoví povinnost zpracování dokumentace pro provádění staveb, takzvanou projektovou dokumentaci, a to v případě, pokud to vyžaduje posouzení veřejných zájmů při provádění stavby, při kontrolních podmínkách stavby, nebo při vydávání kolaudačního souhlasu. Požadavky na

⁸³ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 257 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁸⁴ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon*. Komentář. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 512-519 s. ISBN 978-80-7400-558-9

rozsah a obsah vypracování projektové dokumentace blíže stanovuje vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavební zákon ve svém znění stanoví, že obecná doba platnosti vydaného územního rozhodnutí činí 2 roky, a to ode dne nabytí právní moci rozhodnutí, přičemž tuto lhůtu lze prodloužit až na dobu 5ti let. Oprávněný z územního rozhodnutí má právo požádat o prodloužení platnosti územního rozhodnutí, kdy průběh je upraven samostatným řízením o prodloužení platnosti územního rozhodnutí. Pokud nebylo započato ve stanovené lhůtě s realizací záměru, územní rozhodnutí zaniká. Totéž platí, pokud oprávněný z územního rozhodnutí prohlásí, že od záměru upustil, což je jeho právem.⁸⁵ Dalším právem oprávněného z územního rozhodnutí je podat odůvodněnou žádost o změnu územního rozhodnutí. Oproti předchozí právní úpravě neobsahuje stavební zákon důvody jeho možné změny. Odvoditelným důvodem může být například změna územního plánu, která mění způsob využití pozemku. Stavební úřad projedná žádost a o pokud jí vyhoví, územní rozhodnutí je změněno v závislosti na znění žádosti.⁸⁶

Praktickou otázkou, která v tomto případě vyvstává je postup řešení kolizní situace, kdy po vydání územního rozhodnutí ve prospěch oprávněné osoby dojde ke změně vlastníka pozemku, na kterém má být záměr realizován. Tedy v daném případě budou vystupovat dvě osoby, obě s rozdílným titulem. V tomto případě neexistuje jednotná rozhodovací praxe stavebních úřadů,⁸⁷ nicméně se k tomuto vyjádřil Nejvyšší správní soud, který judikoval, že „*v této souvislosti je třeba poukázat rovněž na skutečnost, že původní územní rozhodnutí bylo vydáno na žádost společnosti Pražské služby a. s.. Územní rozhodnutí je vázáno k pozemku, jehož se týká (tzv. správní akt in rem), a spolu s převodem vlastnického práva k pozemku přechází na jeho nabyvatele.*“⁸⁸

⁸⁵ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 259-260 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁸⁶ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 261 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁸⁷ DIVIŠOVÁ, Zuzana. Má územní rozhodnutí účinky i pro právní nástupce? [online]. In: . 2014 [cit. 2019-03-07]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/ma-uzemni-rozhodnuti-ucinky-i-pro-pravni-nastupce-94297.html>

⁸⁸ Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 1 AS 73/2011-316, dostupný na nssoud.cz

4.3.5.2 Územní souhlas

Stejně jako územní rozhodnutí je i územní souhlas kýženým výsledkem územního řízení a je jím naplněno právo účastníka na vydání rozhodnutí ve věci. Po splnění podmínek stavebním zákonem stanovených, lze upustit od rozhodování ve formě územního rozhodnutí a toto může být nahrazeno územním souhlasem.

K tomu, aby mohl být vydán územní souhlas musí být záměr koncipován do zastavitelné plochy,⁸⁹ nebo zastavěného území.⁹⁰ Zároveň záměr nesmí podstatně měnit poměry v území a nesmí vyžadovat vybudování nové technické nebo dopravní infrastruktury. Pojem podstatné změny lze charakterizovat jako neurčitý právní pojem, který zakládá možnost správního uvážení stavebních úřadů v jednotlivých, často rozdílných případech. Platí ovšem, že záměr by neměl zasahovat do urbanistického a architektonického rázu území, kde má být realizován. Nelze se domáhat práva na vydání územního souhlasu u záměrů, které vyžadují závazné stanovisko k posuzování vlivů na životní prostředí.⁹¹

Vydat územní souhlas má oznamovatel právo vyžadovat pouze v taxativně uvedených případech znění § 96 odst. 2 stavebního zákona a žádost o jeho vydání má formu takzvaného oznámení o záměru, jež musí obsahovat popis záměru a dostatečnou identifikaci záměrem dotčených pozemků a staveb. Oproti předchozí právní úpravě je oznamovatel povinen předložit souhlasy osob, jejichž vlastnická nebo jiná věcná práva mohou být záměrem dotčena. Předchozí právní úprava vyžadovala souhlasy pouze takzvaných přímých sousedů, tedy těch osob, kteří vykonávali vlastnické právo k pozemku, který měl společnou hranici s pozemkem, na kterém měl být realizován záměr, nebo kde stála stavba, na které měl být realizován záměr. Stejně jako u žádosti o vydání územního rozhodnutí je oznamovatel povinen doložit stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury a dále závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů. Vzhledem k tomu, že územní souhlas je zjednodušenou formou rozhodnutí, pak i požadavek na zpracování dokumentace není natolik rozsáhlý a náročný jako

⁸⁹ Zastavitelnou plochou je dle § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona „plocha vymezená k zastavění v územním plánu nebo v zásadách územního rozvoje.“

⁹⁰ Zastavěným územím je dle § 2 odst.1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona chápáno „území vymezené územním plánem nebo postupem podle tohoto zákona; nemá-li obec takto vymezené zastavěné území, je zastavěným územím zastavěná část obce vymezená k 1. září 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí (dále jen „intravilán“).“

⁹¹ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 296 s. ISBN 978-80-7380-703-0

v případě záměrů, u kterých je vydáváno územní rozhodnutí. V tomto případě postačí jako příloha jednoduchý technický popis záměru a příslušné výkresy záměru.⁹²

Vzhledem k tomu, že oznámení o záměru se neprojednává, je stanovena lhůta 30 dnů pro vydání územního souhlasu, čímž je naplněno právo oznamovatele na rozhodnutí ve věci a zároveň je tím určena lhůta přiměřenosti pro celkovou délku posuzování záměru a vydání územního souhlasu. V případě vad žádosti v absenci nutných náležitostí stavební úřad pomůže oznamovateli na místě odstranit, nebo mu uloží přiměřenou lhůtu, ve které je oznamovatel povinen nedostatky odstranit. Pokud při posuzování oznámení o záměru nejsou stanoveny podmínky pro vydání územního souhlasu, příslušný stavební úřad usnesením rozhodne o provedení územního řízení, jehož výsledkem je územní rozhodnutí a toto usnesení doručí oznamovateli.⁹³

Platnost územního souhlasu je 2 roky a oproti platnosti územního rozhodnutí tato nelze prodloužit. Oznamovatel je oprávněn ze svého postavení odstoupit od záměru, čímž územní souhlas zaniká. Mezi další důvody zániku územního souhlasu patří například situace, kdy bylo ve věci záměru vydáno jiné rozhodnutí podle stavebního zákona.⁹⁴

4.3.5.3 Veřejnoprávní smlouva

Stejně jako v případě rozhodnutí v územním řízení formou územního souhlasu, lze po splnění podmínek nahradit území rozhodnutí jinou formou, ulehčující a administrativně méně náročnou, a to veřejnoprávní smlouvou,⁹⁵ jež je uzavírána mezi správním orgánem a žadatelem, jde tedy o veřejnoprávní smlouvu subordinační, mající právní úpravu v ustanovení § 78a stavebního zákona.

⁹² MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 293-298 s. ISBN 978-80-7380-703-0

⁹³ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 686-705 s. ISBN 978-80-7400-558-9

⁹⁴ SVOBODOVÁ, M.; ROSINOVÁ, A. Územní souhlas: Umístění jednoduchých staveb a záměrů od ledna 2018 [online]. In: . [cit. 2019-03-07]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/5893.uzemni-souhlas-umisteni-jednoduchych-staveb-a-zameru-od-ledna-2018>

⁹⁵ Dle ustanovení § 159 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu je veřejnoprávní smlouva dvoustranným nebo vícestranným úkonem, který zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti v oblasti veřejného práva.

Tento typ ukončení územního řízení je zvláštní v tom smyslu, že správní orgán jím autoritativně neukládá práva a povinnosti účastníkům řízení, ale dochází zde ke konsensu mezi příslušným stavebním úřadem na jedné straně a žadatelem na straně druhé, kterým vzniknou, změní se nebo zaniknou práva, nebo povinnosti. Přičemž platí, že obecná právní úprava je obsažena ve správním řádu a speciální právní úprava stavebního zákona podrobněji upravuje kroky při jejím uzavírání. Žadatel je oprávněn příslušnému stavebnímu úřadu předložit návrh veřejnoprávní smlouvy pouze v situacích záměru o umístění stavby, o změně využití území a o změně vlivu užívání stavby na území. Naopak žadatel nemá právo a veřejnoprávní smlouvu nelze uzavřít v případech záměrů, kdy je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů záměru na životní prostředí.

Každá forma rozhodnutí v územním řízení skýtá určité odlišnosti. Veřejnoprávní smlouva je specifická v tom smyslu, že přestože se jí upouští od možného zdlouhavého průběhu celého řízení, musí žadatel k návrhu přiložit dokumentaci záměru ve stejném rozsahu, jako v případě žádosti o vydání územního rozhodnutí. Postup samotného uzavírání veřejnoprávní smlouvy není správním řízením, naopak užijí se při něm ustanovení občanského zákoníku.⁹⁶

4.3.6 Druhy rozhodnutí v územním řízení

Jak bylo výše uvedeno, účastníci v územní řízení mají právo, aby řízení o jejich záměru bylo vedeno buď v klasickém, nebo zjednodušeném režimu územního řízení, kromě řízení o ochranném pásmu, které lze vést pouze v klasickém režimu územního řízení. Ať už je ovšem řízení vedeno v jakémkoliv režimu a rozhodnutí je vydáváno jakoukoliv formou, účastníci mají vždy právo na to, aby bylo v jejich věci rozhodnuto, a pokud splní stanovené podmínky, aby jim byla takovým rozhodnutím upravena práva a povinnosti.

4.3.6.1 Rozhodnutí o umístění stavby

Rozhodnutím o umístění stavby vznikne žadateli právo realizovat svůj záměr. V rozhodnutí jsou stanoveny specifické podmínky pro realizaci záměru umístění stavby, které musí oprávněný dodržet a které záměr upřesňují. Jsou jimi například vymezení pozemku, na kterém má stavba stát, specifikace druhu a účelu

⁹⁶ ČÍHAL, B. *Veřejnoprávní smlouva*. Stavební klub [online]. Verlag Dashöfer, 2018 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: https://www.stavebniklub.cz/33/verejnopravni-smlouva-uniqueidmRRWSbk196FNf8-VUh4EgjY3pABA8KYkvUcJHxptb9dUvaVKpnlhQ/?uid=1gUffWoQ5RzM&e=1lqsRY9Rm9ZoOYKCCwH9JLh8KT92_TptL

stavby nebo podmínky pro její umístění. Co se míní pojmem stavba určuje ve svém znění stavební zákon, který říká, že „stavbou se 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. ... Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.“⁹⁷ Právní úprava definuje stavby, které pro svou realizaci rozhodnutí, ani územní souhlas nepotřebují, kdy oproti předchozí úpravě došlo ke změně okruhu takových staveb. Územnímu rozhodnutí nebo územnímu souhlasu nepodléhají například sjezdy a nájezdy na pozemní komunikace, sloužící k připojení sousední nemovitosti, které ovšem podléhají režimu zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, kdy povolovací činnost zastává příslušný silniční správní úřad.⁹⁸

4.3.6.2 Rozhodnutí o změně využití území

Rozhodnutí o změně využití území je vydáváno u nestavebních záměrů a slouží k tomu, aby v případě potřeby jiného využití měl žadatel právo na změnu využití pozemku, co se týče jeho zařazení pod určitý druh dle zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí.⁹⁹ Stavební zákon stanoví, které nestavební záměry vyžadují změnu využití území a které nikoliv.

4.3.6.3 Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území

Rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území je zvláštní druh územního rozhodnutí, jež lze vydat i v rámci zjednodušeného územního řízení. V tomto rozhodnutí se posuzuje pouze vliv užívání stavby na životní prostředí nebo dopravní nebo technickou infrastrukturu v situaci, kdy nedojde k žádné změně na stavbě, ale pouze ke změně ve smyslu jejího užívání. Toto rozhodnutí je specifické v tom smyslu, že změny v užívání stavby, která bude mít vliv na životní prostředí, nebo dopravní nebo technickou infrastrukturu by měly být projednávány v souladu s takzvanou Aarhuskou úmluvou, jejíž účelem je

⁹⁷ K ustanovení § 2 odst. 3 a 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon

⁹⁸ K ustanovení § 10 odst. 1 a 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

⁹⁹ K ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

zpřístupnit informace o životním prostředí veřejnosti a také vytvářet podmínky pro aktivní účast veřejnosti v rozhodovací činnosti v rámci životního prostředí.¹⁰⁰

4.3.6.4 Rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků

Dalším druhem územního rozhodnutí je rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků. Pozemkem je „část zemského povrchu oddělená od sousedních částí hranicí územní jednotky nebo hranicí katastrálního území, hranicí vlastnickou, hranicí stanovenou regulačním plánem, územním rozhodnutím, společným povolením, kterým se stavba umísťuje a povoluje, veřejnoprávní smlouvou nahrazující územní rozhodnutí, územním souhlasem nebo hranicí danou schválením navrhovaného záměru stavebním úřadem, hranicí jiného práva podle § 19, hranicí rozsahu zástavního práva, hranicí rozsahu práva stavby, hranicí druhů pozemků, popřípadě rozhraním způsobu využití pozemků.“¹⁰¹

Rozhodnutím o rozdělení jednoho či více pozemků, nebo scelení dvou, či více pozemků dochází k narušení a změně jejich hranic, ke zvětšování či zmenšování daných pozemků a také dochází ke změně identifikace pozemku, nikoliv změně druhu využití. Dále je rozhodnutím o rozdělení, nebo scelení pozemků zasaženo do vlastnických práv¹⁰² osob vlastníků rozdělovaných, nebo scelovaných pozemků. Rozhodnutí o rozdělení nebo scelení pozemků lze vydat pouze v případě společného návrhu všech vlastníků všech pozemků, kteří budou takovým rozhodnutím dotčeni.¹⁰³ Pokud jsou splněny stanovené podmínky, má na rozhodnutí žadatel nárok, neuplatňuje se zde správní uvážení příslušného stavebního úřadu.

4.3.6.5 Rozhodnutí o ochranném pásmu

Posledním druhem územního rozhodnutí je rozhodnutí o ochranném pásmu, jehož účelem je ochrana staveb, pozemků, zařízení před negativními vlivy okolí, nebo naopak ochrana okolí před negativními účinky staveb nebo zařízení. Rozhodnutí o ochranném pásmu lze vydat i samostatně, ale ve většině případů je vydáváno spolu s rozhodnutím o umístění záměru. Povinného z rozhodnutí

¹⁰⁰ Úmluva o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí. Ministerstvo životního prostředí [online]. [cit. 2019-03-09]. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/umluva_pristup_informace

¹⁰¹ K ustanovení § 2 písm. a) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí

¹⁰² K čl. 11 Listiny základních lidských práv a svobod

¹⁰³ Žadatelem je dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 2 AS 102/2010-100 „vždy vlastník pozemku, nikoliv vlastníci sousedních pozemků.“

o ochranném pásmu zavazuje ke splnění tam stanovených podmínek a omezení. Příkladem ochranných pásem mohou být pásma zřizovaná kolem provozů průmyslových, zemědělských závodů, které mají negativní vliv na okolí.¹⁰⁴ Rozhodnutí o ochranném pásmu není třeba vydávat, pokud podmínky ochrany stanoví přímo zvláštní právní předpis, jako například zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, který upravuje pojem silničních ochranných pásem, omezení a zákazy v nich, oprávnění vlastníků nebo správců, nebo přestupky osob způsobené v ochranném pásmu.¹⁰⁵

4.4 Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

Územní řízení s posouzením vlivů na životní prostředí, také jinak „EIA“, zkratka ze slovního spojení „*Environmental Impact Assessment*“, není žádným dalším, naprosto odlišným územním řízením, které bylo popsáno v předchozích kapitolách. Jedná se o územní řízení odlišné pouze ve specifikách oblasti posuzování vlivů na životní prostředí. Současná právní úprava spojuje územní řízení a EIU tak, aby nebylo v případě záměrů, kde je EIA vyžadována, nutno žádat zvlášť o závazné stanovisko a následně vést územní řízení. Tedy toto řízení je upraveno stavebním zákonem z čistě pragmatických důvodů. Je nutné poznamenat, že i když stavební zákon takové řízení připouští, nejedná se o řízení obligatorní, to znamená, že účastníci řízení nemají povinnost žádat jeho vedení v případě svých záměrů. Reálně tedy lze nejdříve žádat o vydání závazného stanoviska¹⁰⁶ posouzení vlivů na životní prostředí a s takovým stanoviskem v navazujícím územním řízení žádat příslušný stavební úřad o vydání příslušného územního rozhodnutí. Společný model řízení zavedla do právní úpravy stavebního zákona až jeho novela v roce 2018.

Vydání závazného stanovisko EIA podléhají jen záměry, které jsou uvedené v příloze 1, kategorii I, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, dále jen „zákon

¹⁰⁴UMLÁŠKOVÁ, Z. Nemovitosti a ochranná pásma: Pásma vznikající vydaným rozhodnutím. Estav.cz [online]. 2017 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/5047.nemovitosti-a-ochranna-pasma-pasma-vznikajici-vydanym-rozhodnutim>

¹⁰⁵ K ustanovením § 30, § 32, § 33, § 34, § 42a, §42b zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

¹⁰⁶ Dle ustanovení § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu není závazné stanovisko samostatným rozhodnutím, ale úkonem učiněným správním orgánem na základě zákona, jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí navazujícího správního řízení. Správní orgány, příslušné pro vydání stanoviska jsou dotčené orgány.

o posuzování vlivů na životní prostředí“ a zároveň se posuzují jen vlivy na obyvatelstvo a veřejné zdraví a vlivy na životní prostředí. Záměry, které jsou uvedené v příloze 1, kategorii II podléhají takzvanému zjišťovacímu řízení, což je řízení, jehož účelem je stanovení, zda záměr má nebo nemá podléhat posuzování vlivů na životní prostředí nebo ne, a k tomu dochází prostřednictvím přílohy č. 2, takzvaným kritériím pro zjišťovací řízení. Příslušnými pro vydání závazného stanoviska jsou krajské úřady, nebo Ministerstvo životního prostředí.¹⁰⁷

Okruh účastníků územního řízení s posouzením vlivů na životní prostředí je stejný jako v případě územního řízení, jak je popsáno výše. Tento okruh může být ovšem rozšířen o dotčený územní samosprávný celek a dotčenou veřejnost.¹⁰⁸

Po primárním právu žadatele rozhodnout se, zda využije společného řízení, či nikoliv mu vyvstává povinnost podat žádost o vydání územního rozhodnutí a připojit k ní veškeré podrobné náležitosti stanovené stavebním zákonem. Pokud nemá žádost potřebné náležitosti, vyzve ho stavební úřad k doplnění. Žádost o vydání územního rozhodnutí projedná stavební úřad v součinnosti s příslušným krajským úřadem nebo Ministerstvem životního prostředí, coby úřadem vydávajícím závazné stanovisko EIA. Krajský úřad řídí posuzování vlivů na životní prostředí v rámci přenesené pravomoci, na rozdíl od situace, kdy se krajský úřad, jako územní samosprávný celek vyjadřuje k dokumentům, pořízeným během procesu EIA, v takovém případě totiž kraj vystupuje v rámci samostatné pravomoci. Působnost Ministerstva životního prostředí je stanovena v ustanovení § 21 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Ministerstvo životního prostředí je ústředním správním úřadem v této oblasti činnosti a vykonává vrchní státní dozor v oblasti posuzování vlivů na životní prostředí a další pravomoci tam uvedené.¹⁰⁹

Stavební úřad následně oznámí lhůtu k uplatnění práva účastníků a veřejnosti podat připomínky, nebo vyjádření a práva dotčených orgánů uplatnit svá závazná stanoviska, kdy tato lhůta nesmí být kratší než 30 dnů. Povinností

¹⁰⁷ K ustanovení § 20 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí

¹⁰⁸ Dotčenou veřejností je ve smyslu ustanovení § 3 písm. i bod 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí „*právnícká osoba soukromého práva, jejímž předmětem činnosti je podle zakladatelského právního jednání ochrana životního prostředí nebo veřejného zdraví.*“

¹⁰⁹ DVOŘÁK, L., *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí: komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2018. 265-268 s. ISBN 978-80-7552-183-5.

stavebního úřadu je vždy nařídit ústní jednání, kdy nejméně 30 dnů předem je vyvěšeno oznámení o konání takového ústního jednání. Rozdíl od územního řízení je ten, že po konání veřejného ústního jednání předá stavební úřad krajskému úřadu nebo Ministerstvu životního prostředí výsledky projednání, připomínky, závazná stanoviska dotčených orgánů a řízení přeruší do vydání závazného stanoviska EIA.

Po obdržení závazného stanoviska EIA o tom vyvěsí stavební úřad informaci a nejpozději ve lhůtě 10 dnů mohou účastníci řízení uplatnit právo podat námítky, veřejnost připomínky a dotčené orgány dodatečná závazná stanoviska. V následně vydaném rozhodnutí se s těmito musí stavební úřad v odůvodnění vypořádat, aby nevznikla vada nezákonnosti.¹¹⁰

4.5 Společné územní a stavební řízení a Společné územní a stavební řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí

Stejně jako předchozí řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí je i společné územní a stavební řízení, popřípadě společné územní a stavební řízení s posuzováním vlivů na životní prostředí koncipováno do takzvaného integrovaného, nebo jinak společného řízení, které má za cíl odlehčit administrativě a urychlit řízení. Stejně tak není povinnost toto společné řízení vést, žadatel se může přiklonit k variantě oddělených řízení. Reálně tedy může dojít ke spojení až tří řízení, která před novelou stavebního zákona šlo vést pouze v samostatné formě.¹¹¹

Okruh účastníků je v obou integrovaných druzích řízení stejný a zahrnuje osoby účastníků z územního řízení a stavebního řízení. Stejně tak se integrují do jednoho řízení práva a povinnosti účastníků obou těchto řízení.

V tomto případě je na místě klást si otázku, zda je taková právní úprava přínosnější. Lze souhlasit, že úmyslem zákonodárce pravděpodobně bylo ušetřit duplicitní kroky v případě provádění navazujících řízení, zkrátit řízení, snížit náklady na řízení. Ovšem na druhou stranu lze polemizovat, zda pro realizaci

¹¹⁰ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 262-270 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹¹¹ CHALUPOVÁ, T. *Novela stavebního zákona - společné řízení od ledna nahradí až tři stávající samostatná řízení*. Právní prostor [online]. 2017 [cit. 2019-03-11]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/novela-stavebniho-zakona-spolecne-řízení-od-ledna-nahradí-az-tri-stavající-samostatna-řízení>

složitých záměrů nedojde naopak k problematickým časovým zdržením a finančním navýšením celkových nákladů na realizaci záměrů. Proto v tomto případě souhlasím se závěrem Mgr. Slabého a Mgr. Čopákové, že „*samotné stavební úřady předpokládají prodlužování zákonných lhůt při jejich rozhodování na maximum a k praktické aplikaci integrovaných řízení po novele se staví spíše negativně.*“¹¹²

4.6 Právo účastníků řízení na přezkum rozhodnutí v územním řízení

Základním právem všech účastníků ve správním řízení je uplatňovat svá práva a chránit je zákonem stanovenými prostředky. Dle článku 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod ve znění protokolů č. 3, 5 a 8 má „*každý právo na to, aby jeho záležitost byla spravedlivě, veřejně a v přiměřené lhůtě projednána nezávislým a nestranným orgánem.*“¹¹³ Pokud se tak nestane a toto právo je narušeno různými způsoby, například, že dojde ve správním řízení k odklonu od zákonného postupu v řízení, nestandardnímu chování rozhodujících orgánů, nedostatkům v písemnostech, nevyřádkání se s věcí zákonem stanoveným způsobem, pak se účastníkům řízení prvního stupně otevírá možnost dalšího stupně řízení, aby mohli hájit své dotčené právo na spravedlivý proces,¹¹⁴ a to formou řádných, mimořádných opravných prostředků a v krajním případě také prostřednictvím řízení ve správním soudnictví. Pokud stavební zákon ve svém znění výslovně neupraví systém opravných prostředků uplatňovaných na rozhodnutí podle něj vydaných, uplatní se zásada subsidiarity dle § 192 stavebního zákona a na otázku opravných prostředků se použije právní úprava správního řádu.

4.6.1 Přezkum rozhodnutí opravnými prostředky

Ve smyslu všech opravných prostředků, které existují ve správním právu a jež skýtá správní řízení svým účastníkům, jsou rozlišovány opravné prostředky řádné, jimiž jsou ve správním řízení odvolání a rozklad a které lze uplatnit proti nepravomocným rozhodnutím. Dále je rozlišován mimořádný opravný prostředek ve formě dovolání a dozorčí opravný prostředek ve formě přezkumného řízení,

¹¹² SLABÝ, T.; ČOPÁKOVÁ, T. *Proč nevyužít integraci EIA do územního či společného řízení, kterou nabízí novela stavebního zákona.* Epravo.cz [online]. 2018 [cit. 2019-03-11]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/proc-nevyuzit-integraci-eia-do-uzemniho-ci-spolecneho-rizeni-kterou-nabizi-novela-stavebniho-zakona-107003.html>

¹¹³ HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část.* 9. vydání. Praha : C. H. Beck, 2016, 287 s. ISBN 978-80-7400-624-1

¹¹⁴ HENDRYCH, D. a kol. *Právo na soudní a jinou právní ochranu. Právní slovník.* 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009.

oba směřující proti pravomocným rozhodnutím. Opravnými prostředky jsou takové instituty, které umožňují přezkum správních rozhodnutí.¹¹⁵

Odvolání je základním opravným prostředkem, který zakládá účastníku územního řízení právo nesouhlasit s vydaným rozhodnutím a požadovat jeho změnu, nebo zrušení. Právo podat odvolání mají všichni účastníci územního řízení, pokud se takového práva výslovně nevzdají. Lze jím napadnout pouze výrokovou část rozhodnutí, a to jako celek, nebo v rámci jeho jednotlivých výroků. Odvolání musí obsahovat požadované náležitosti obecného podání¹¹⁶ a navíc v něm má účastník řízení povinnost označit rozhodnutí, proti kterému ho podává, v jakém rozsahu ho napadá a v čem spatřuje rozpor právními předpisy. Lhůta pro podání odvolání je 15 dnů a počíná běžet dnem následujícím ode dne oznámení rozhodnutí účastníkovi.¹¹⁷ Správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal může rozhodnout v rámci takzvané autoremedury,¹¹⁸ nebo postoupit spis nadřízenému správnímu orgánu, který přezkoumá soulad napadeného rozhodnutí a předcházejícího řízení s právními předpisy a vydá rozhodnutí. Odvolací řízení je založeno na apelačním principu, což je způsob vyřízení opravného prostředku, kdy správní orgán po zjištění nesprávnosti v napadeném rozhodnutí toto rozhodnutí sám napraví tím, že ho zruší a vydá nové,¹¹⁹ a skýtá 5 možných způsobů rozhodnutí:

- a) nadřízený správní orgán napadené rozhodnutí zruší a věc vrátí a věc vrátí k novému projednání správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal,
- b) napadené rozhodnutí nebo jeho část změní,
- c) napadené rozhodnutí nebo jeho část zruší a řízení zastaví,
- d) napadené rozhodnutí zruší a řízení zastaví,
- e) odvolání zamítne a napadené rozhodnutí potvrdí.

¹¹⁵ SKULOVÁ, S., *Správní právo procesní*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2017. 263-264 s. ISBN 978-80-7380-688-0

¹¹⁶ K znění § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu

¹¹⁷ Povinností účastníka je podat odvolání u správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Pokud účastník podá odvolání u nepřislušného správního orgánu, ten jej postoupí příslušnému správnímu orgánu. Pokud ovšem nastane tato situace a odvolání dojde příslušnému orgánu po uplynutí 15ti denní lhůty, ten jej zamítne pro opožděnost. K tomuto se vyjadřoval Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka Liberec, který v rozsudku č.j. 60 A 2/2013-39, dostupný na nssoud.cz

¹¹⁸ Autoremedura je způsob rozhodnutí v odvolacím řízení, kdy správní orgán, který napadené rozhodnutí vydal ho také může zrušit nebo změnit, pokud tím plně vyhoví odvolacímu návrhu. Právní úprava je obsažena v ustanovení § 87 zákon č. 500/2004 Sb., správní řád.

¹¹⁹ HENDRYCH, D. a kol. *Apelační princip. Právníkový slovník*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009

Odvolání je jediným řádným opravným prostředkem, kterým se lze bránit proti územnímu rozhodnutí, vydanému stavebním úřadem v územním řízení. Vzhledem k tomu, že neexistuje jiný možný řádný opravný prostředek, uplatní se odvolání proti každému rozhodnutí v územním řízení vydanému ve formě územního rozhodnutí. Právu účastníka řízení podat příslušný opravný prostředek proti rozhodnutím v územním řízení také svědčí fakt, že každé územní rozhodnutí musí obsahovat poučení o opravných prostředcích, ve kterém je stanoveno, zda je možné opravný prostředek podat, ke komu se podává a v jaké lhůtě.

Další formou rozhodnutí v územním řízení je územní souhlas, který je považován za úkon podle části čtvrté správního řádu, ale který zároveň vykazuje ve stránce obsahové znaky správního rozhodnutí. Proti územnímu souhlasu se uplatní opravný prostředek ve formě takzvaného přezkumného řízení, což je ovšem dozorčí opravný prostředek. K takovému řízení je příslušný nadřízený správní orgán toho, který souhlas vydal.¹²⁰ Přezkumné řízení je charakteristické v tom smyslu, že je zahajováno z moci úřední a je zaměřeno na právní okolnosti vydání rozhodnutí. Z toho vyplývá, že neexistuje právo účastníka řízení, na základě zásady dispoziční, navrhnout zahájení takového řízení, což ovšem neznamená, že se zde neuplatní žádné právo účastníka, ba naopak, celé řízení je vedeno za účelem toho, aby nebyl účastník územního řízení poškozen ve smyslu nezákonného rozhodnutí. Účastník územního řízení má právo podat takzvaný podnět k provedení přezkumného řízení, což je podle JUDr. Malasta „*pouze informace, kterou účastník správnímu orgánu podává, aby tento zvážil, zda jsou nebo nejsou splněny důvody pro postup z úřední moci.*“¹²¹ Podat podnět jsou účastníci oprávněni uplatnit u stavebního úřadu, který daný územní souhlas vydal a tento může, pokud tím plně vyhoví účastníkovi a zároveň ostatní účastníky řízení nepoškodí, provést přezkumné řízení, to znamená, že v tomto případě dojde k rozhodnutí v rámci autoremedury. V opačném případě postoupí nadřízenému správnímu orgánu, který:

- a) řízení zataví, pokud nebyl porušen předpis,
- b) zruší územní souhlas a vrátí věc správnímu orgánu, který jej vydal,
- c) zruší územní souhlas,

¹²⁰ STAŠA, J., RAJCHL, J. ed. *Sondy do stavebního práva*. Praha: Univerzita Karlova, Právnická fakulta, 2018. 100-101 s. ISBN 978-80-87975-85-5

¹²¹ eBook- Správní právo přehledně [online]. 2019 [cit. 2019-03-10]. 84-85 s., Dostupné z: <https://www.spravko.cz/e-booky/>

d) změni územní souhlas.¹²²

Poslední z forem rozhodnutí v územním řízení je veřejnoprávní smlouva. Vzhledem k tomu, že se jedná o specifickou formu rozhodnutí, ve které se neuplatní autoritativní upravení práv a povinností účastníků ze strany stavebního úřadu a která vzniká na základě konsensu mezi účastníky řízení na jedné straně a stavebním úřadem na straně druhé, bylo by logické předpokládat, že strany, které se smlouvou souhlasily, by neměly její existenci rozporovat. Přesto existuje opravný prostředek, kterým je možné přezkoumat soulad takové veřejnoprávní smlouvy s právními prostředky, a to přezkumné řízení. Přestože je přezkumné řízení opravným prostředkem, zahajovaným na základě zásady ex officio, nelze nikoho omezit v podání podnětu k provedení přezkumného řízení.¹²³ Právní úprava stavebního zákona přímo odkazuje na znění správního řádu a pro přezkumné řízení tedy platí totožná právní úprava jako pro přezkum územního souhlasu. Správní orgán, pokud zjistí rozpor veřejnoprávní smlouvy s právními předpisy, tuto smlouvu zruší v plném rozsahu, nebo jen ta ustanovení, která jsou v rozporu.¹²⁴

Jediným mimořádným opravným prostředkem, existující ve správním právu je obnova řízení. Mimořádný opravný prostředek spočívá v přezkumu již pravomocných rozhodnutí. V řízení o obnovu se uplatní zásada dispoziční, tedy že řízení je zahajováno nikoliv z moci úřední, ale na návrh účastníka řízení, které má být obnoveno. Vzhledem k zásadě dispoziční lze vyloučit obnovu řízení u územního řízení, jehož formou rozhodnutí je územní souhlas, nebo veřejnoprávní smlouva. Právo účastníka požadovat obnovu řízení lze tedy uplatnit pouze v případech územních řízení, jejichž formou rozhodnutí je územní rozhodnutí.

4.6.2 Přezkum ve správním soudnictví

V případě, že účastník řízení vyčerpá možnosti přezkumu rozhodnutí územního řízení ve formě opravných prostředků, pak se mu otevírá další právo, a to na soudní přezkum. Domáhat se ochrany svých práv soudem lze v případě správního soudnictví uplatňovat buď u krajských soudů, nebo u Nejvyššího

¹²² JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 540-543 s. ISBN 978-80-7400-607-4

¹²³ STAŠA, J., RAJCHL, J. ed. *Sondy do stavebního práva*. Praha: Univerzita Karlova, Právnická fakulta, 2018. 102 s. ISBN 978-80-87975-85-5

¹²⁴ JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, 792-797 s. ISBN 978-80-7400-607-4

správního soudu a varianty prostředků ochrany práv spočívají v žalobách proti rozhodnutí správního orgánu, proti nečinnosti, proti nezákonnému zásahu. Vzhledem k tomu, že cílem této práce není věnovat se dopodrobna řízením ve správním soudnictví, ale pouze zmínit práva a povinnosti řízení podle stavebního zákona, v následujících podkapitolách dojde pouze k nastínění práv a povinností, kterými účastník řízení, coby navrhovatel v jednotlivých typech správních žalob disponuje, protože ve správním soudnictví dochází k domáhání se práv, která má účastník řízení za porušená, nebo nedodržaná právě v průběhu územního řízení.

4.6.2.1 Žaloba proti rozhodnutí správního orgánu

Touto formou soudního přezkumu se účastník řízení domáhá zrušení, nebo vyslovení nicotnosti rozhodnutí v územním řízení, kdy tvrdí, že byl zkrácen na svých právech, nebo který tvrdí, že postupem stavebního úřadu byl zkrácen na svých právech natolik, že to způsobí nezákonnost rozhodnutí. Právo podat tuto žalobu nepřísluší účastníku řízení, který nevyčerpal možné opravné prostředky. Obecná lhůta pro podání žaloby jsou 2 měsíce od doručení rozhodnutí. Zajímavostí v tomto směru je situace doručování rozhodnutí, kdy účastník řízení má zřízenou datovou schránku, tudíž by se mu mělo prvotně doručovat tímto způsobem, přesto mu rozhodnutí doručí orgán poštovní služby a účastník jej přijme. Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu je tím doručeno také.¹²⁵ V případě že se účastník řízení rozhodne podat tento typ žaloby, musí splnit předepsané náležitosti návrhu¹²⁶ a má právo požadovat přiznání odkladného účinku žalobou napadeného rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že ve správním soudnictví platí princip generální klauzule, jsou obecně přezkoumatelná všechna rozhodnutí, pokud zvláštní zákon nestanoví něco jiného.¹²⁷ V případě, že krajský soud, příslušný k projednání žaloby dojde k závěru, že napadené územní řízení trpělo vadami, celé rozhodnutí zruší. Taktéž učiní v případě, pokud shledá rozhodnutí nezákonným, nebo pokud zjistí zneužití správního uvážení příslušného správního orgánu, který napadené rozhodnutí vydal. Současně se zrušením takového rozhodnutí vrátí věc k dalšímu projednání. V ostatních případech

¹²⁵ Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu, č.j. 8 As 31/2011-88, dostupného na nssoud.cz „Nerespektování zákonem stanovených pravidel pro doručování nemůže mít vliv na účinnost takového doručení, pokud adresát písemnost převzal, a mohl se s jejím obsahem fakticky seznámit. Na straně jedné je totiž nutno trvat na tom, aby bylo řádně doručováno, neboť v opačném případě účastníci řízení mohou být výrazně dotčeni na svých právech (včetně přístupu k soudu), ale na druhé straně nelze přijmout formalistický přístup, je-li naplněna materiální funkce doručení.“

¹²⁶ K znění § 71 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního

¹²⁷ Žaloba proti rozhodnutí správního orgánu. Nejvyšší správní soud [online]. 2012[cit. 2019-03-11]. Dostupné z: http://www.nssoud.cz/main.aspx?cls=art&art_id=489

zamítne. Tím je naplněno právo účastníka řízení na přezkum rozhodnutí soudní cestou.

4.6.2.2 Žaloba proti nečinnosti

Tímto druhem žaloby se účastník územního řízení nedomáhá zrušení rozhodnutí, ale naopak se domáhá soudní cestou toho, aby bylo v jeho věci dané rozhodnutí nebo osvědčení vydáno. Právo na rozhodnutí ve věci je jednou ze složek práva na spravedlivý proces. Uplatňovat tento typ žaloby je možné, pokud ze strany účastníka řízení dojde k vyčerpání prostředků ochrany proti nečinnosti § 80 správního řádu.¹²⁸ V případě, že soud dospěje k tomu, že žaloba je důvodná, uloží stavebnímu úřadu, aby vydal rozhodnutí nebo osvědčení, v ostatních případech žalobu zamítne pro nedůvodnost.

4.6.2.3 Žaloba proti nezákonnému zásahu, pokynu nebo donucení správního orgánu

Takzvaná zásahová žaloba představuje prostředek soudní ochrany před zásahy stavebních úřadů, které mohou mít různorodou povahu, ale které nelze podřadit pod nečinnost. Zásah spočívá oproti nečinnosti v konání stavebních úřadů. Jedním z aktů, které mohou být nezákonným zásahem v územním řízení jsou územní souhlasy vydávané podle § 96 stavebního zákona.¹²⁹ Pokud soud shledá, že zásah byl nezákonný, prohlásí toto ve svém rozsudku a zakáže stavebnímu úřadu, aby v takovém zásahu pokračoval a přikáže, aby obnovil původní stav.¹³⁰

4.6.2.4 Opravné prostředky ve správním soudnictví

I proti rozhodnutí ve správním soudnictví existuje právo účastníka řízení podat opravný prostředek, a to ve formě kasační stížnosti, kterou lze napravit jak vady řízení, tak přezkoumat hmotněprávní otázky, ale jen z důvodu uvedených

¹²⁸ Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu, č.j. 7 Ans 1/2007-100, dostupného na nssoud.cz „před podáním žaloby na ochranu proti nečinnosti správního orgánu je v řízení vedeném podle správního řádu č. 500/2004 Sb. třeba vždy nejprve vyčerpát procesní prostředek ochrany proti nečinnosti ve správním řízení, kterým je návrh nadřízenému správnímu orgánu dle § 80 odst. 3 správního řádu.“

¹²⁹ Usnesením č.j. 2 As 86/2010-62, dostupným na nssoud.cz, dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že: „Souhlasy vydávané dle stavebního zákona z roku 2006, zejména dle § 96, které stavební úřad výslovně či mlčky činí k ohlášení či oznámení, jsou jinými úkony dle IV. části zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími ve smyslu § 65 s. ř. s.; soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 a násl. tohoto zákona.“

¹³⁰ Žaloba proti nezákonnému zásahu. Nejvyšší správní soud [online]. 2014 [cit. 2019-03-11]. Dostupné z: <http://www.nssoud.cz/Zaloba-proti-nezakonnemu-zasahu/art/491?menu=311>

v ustanovení § 103 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní. Druhým opravným prostředkem ve správním soudnictví je obnova řízení, kterou může ovšem účastník územního řízení navrhnout pouze ve věcech žalob proti nezákonnému zásahu. K projednání obou druhů žalob je příslušný Nejvyšší správní soud, jako vrcholný soudní orgán ve správním soudnictví. Těmito opravnými prostředky je dovršeno právo účastníka územního řízení na přezkum rozhodnutí, v územním řízení vydaných.¹³¹

Územní řízení přináší z pohledu účastníků řízení velkou škálu práv a povinností, kdy základním právem je právo být účastníkem daného územního řízení, pokud osoba splní podmínky účastenství, a v souvislosti se zahájením řízení pak základní právo podat návrh na zahájení takového řízení, a dále právo na vydání územního rozhodnutí, nebo jiné formy meritorního rozhodnutí ze strany správního orgánu, pokud dojde ke splnění zákonných podmínek. Další práva, která vyplývají účastníkům řízení jsou znatelná v průběhu celého takového řízení. Dále mají účastníci práva související s přezkumem rozhodnutí v územním řízení vydaných. Práva, vyplývající v průběhu řízení jsou zejména právo na účast při ústním jednání, právo nahlížet do spisu, vyjadřovat se ve věci, po splnění podmínek má účastník právo, aby bylo řízení vedeno zjednodušenou formou. Dalším právem v průběhu řízení vyplývajícím je právo na stanovení přiměřené lhůty pro doplnění žádosti, pokud je tato stížena nějakou vadou. Dalším právem účastníka, nikoliv žadatele je právo na ochranu vlastnického a jiného práva v případě možného dotčení stavebním záměrem. Toto právo může možný dotčený účastník řízení uplatňovat prostřednictvím námitek a vyjádření se ve věci a dále prostřednictvím opravných prostředků. V souvislosti s ukončením řízení má žadatel právo na to, aby po splnění podmínek bylo vydáno v jeho prospěch kladné rozhodnutí a pokud se tak nestane, má právo na využití přezkumu takového rozhodnutí až na úroveň soudního přezkumu. Stejně jako náleží účastníkům územního řízení práva, pak tato práva odpovídají povinnostem. Právu na zahájení řízení podáním žádosti odpovídá povinnost splnit veškeré náležitosti žádosti. V průběhu řízení má účastník řízení zejména povinnost součinnosti. Nedodržení povinností má za následek zastavení řízení a nevydání kýženého rozhodnutí.

¹³¹ Opravné prostředky proti rozhodnutím správních soudů. Nejvyšší správní soud [online]. 2014 [cit. 2019-03-11]. Dostupné z: <http://www.nssoud.cz/Opravne-prostredky-proti-rozhodnutim-spravnich-soudu/art/496?menu=316>

5 Řízení podle stavebního řádu

Stavební řád, koncipovaný do části čtvrté stavebního zákona, obsahuje právní úpravu, která souvisí s povolovací a ohlašovací činností při provádění, kolaudování, předčasném užívání, změnách v užívání, odstraňování a jiném nakládání se stavbami podle stavebního zákona. Základním účelem stavebního řádu je pojmout v sobě stavební řízení, kolaudační řízení, řízení o odstranění staveb a jiná řízení podle stavebního zákona, a to řízení o změně stavby před jejím dokončením, o předčasném užívání stavby, o změně v užívání stavby, o dodatečném povolení stavby, o nařízení nezbytných úprav, o stavebním příspěvku, o nařízení údržby stavby, o nařízení vyklizení stavby, o neodkladném odstranění stavby, o provedení nutných zabezpečovacích prací a o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě. Stavební řád klade důraz též na stanovení okruhu staveb, k jejichž realizaci je třeba vydání stavebního povolení, okruh staveb, k jejichž realizaci stačí ohlášení a nebo staveb, k jejichž realizaci nepotřebuje stavebník povolení, ani ohlášení. Stejně jako ve výše popsaném územním řízení, i z řízení, které zahrnuje stavební řád, plynou účastníkům určitá práva a povinnosti.

5.1 Stavební řízení

Stejně jako územní řízení, je i stavební řízení, či zkrácené stavební řízení¹³² podřízeno zásadě dispoziční, tedy je zahajováno pouze na žádost stavebníka¹³³ a kýženým výsledkem ze strany stavebního úřadu je vydání konstitutivního správní aktu- rozhodnutí ve formě stavebního povolení, souhlasu s ohlášeným stavebním záměrem, nebo po splnění zákonem daných podmínek též uzavření veřejnoprávní smlouvy, které založí stavebníkovi oprávnění uskutečnit stavbu. Platí obecné pravidlo, že stavební řízení a vydání stavebního povolení je potřeba vést u každé stavby, kromě záměrů, u kterých postačí souhlas s ohlášením, a nebo záměrů, které nevyžadují povolení, ani souhlas s ohlášením. Z tohoto pravidla jsou stanovené výjimky, a to takové, že stavební řízení je nutné vést o stavbách, k jejichž realizaci by za normálních okolností nebylo třeba

¹³² Zkráceným stavebním řízením je míněn zvláštní průběh řízení v situaci podle znění § 117 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, tedy oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora.

¹³³ Dle ustanovení § 2 odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona je stavebníkem „osoba, která pro sebe žádá vydání stavebního povolení nebo ohlašuje provedení stavby, terénní úpravy nebo zařízení, jakož i její právní nástupce, a dále osoba, která stavbu, terénní úpravu nebo zařízení provádí, pokud nejde o stavebního podnikatele realizujícího stavbu v rámci své podnikatelské činnosti; stavebníkem se rozumí též investor a objednatel stavby.“

povolení ani ohlášení, ale jejichž provedení překračuje povolené parametry a dále je stavební řízení nutno vést u ohlášených záměrů, o nichž stavební úřad usnesením rozhodl, že budou vedeny ve stavebním řízení.¹³⁴

Stavební zákon pro přehled ve svém znění rozlišuje několik okruhů stavebních záměrů, které se dělí podle toho, zda je k jejich realizaci vyžadováno vydání stavebního povolení a tudíž vedení stavebního řízení, ze kterého vyplývají účastníkům jednotlivá práva a povinnosti, či nikoliv. První okruh tvoří stavby, jejichž realizaci předchází vedení stavebního řízení, kdy výsledkem tohoto je vydání stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouva.

Další okruh tvoří stavby, k jejichž realizaci není zapotřebí vést stavební řízení. V otázce těchto stavebních záměrů stavebník podá příslušnému stavebnímu úřadu takzvané ohlášení¹³⁵ a tento po splnění povinných náležitostí ohlášení vydá souhlas s provedením ohlašovaného stavebního záměru.¹³⁶ Povinnosti v otázce ohlášení spočívají zejména v podání ohlášení na příslušném formuláři,¹³⁷ spolu se zákonem požadovanými přílohami, které jsou stanoveny zvláště ke každému stavebnímu záměru, který vyžaduje pro následnou realizaci souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru. Práva tkví zejména v oprávnění požadovat vydání ze strany stavebního úřadu souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, v případě splnění všech zákonem stanovených podmínek a dále ve smyslu práva realizovat stavební záměr. Povinností stavebníka, stejně jako u každé stavby, ať je realizována na základě povolení, souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, nebo dokonce bez jakéhokoliv opravňujícího správního aktu, je dbát na řádnou přípravu a provádění stavby.¹³⁸ Je nutné ovšem připomenout, že ačkoliv není pro tyto stavby nařízeno obligatorní stavební řízení, před vydáním souhlasu s provedením ohlášeného záměru stavební úřad zkoumá soulad takového záměru s územním rozhodnutím, proto je například u nových staveb podle tohoto režimu povinností stavebníka žádat o územní rozhodnutí o umístění stavby. To samé platí

¹³⁴ K překlopení do režimu stavebního řízení dojde v okamžiku, kdy ohlášení není úplné, nebo stavební záměr nespadá do skupiny záměrů, pro něž je možné vydat souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru.

¹³⁵ K znění §105 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

¹³⁶ K znění §106 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

¹³⁷ Formulář pro ohlášení stavby je přílohou č. 8 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

¹³⁸ Vyplývá z ustanovení § 152 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

pro terénní úpravy, kde je povinností stavebníka žádat, před podáním ohlášení, o území rozhodnutí o změně využití území.¹³⁹

Posledním okruhem staveb jsou ty, které ke své realizaci nevyžadují stavební povolení, ani souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, a které nejsou projednávány ve stavebním řízení. Těmito jsou ve smyslu zákona míněny stavby, terénní úpravy, zařízení a udržovací práce. V tomto směru se tedy neuplatňují práva ani povinnosti osob coby účastníků řízení, ale pouze právo ve smyslu realizace stavby a povinnosti ve smyslu odpovědnosti při přípravě a provádění staveb. Povolení, ani souhlas s ohlášením není u těchto záměrů potřebný, pokud stavebník dodrží stanovené parametry.

5.1.1 Účastníci stavebního řízení

Jak bylo výše uvedeno, stavební řízení je vedeno za účelem vydání stavebního povolení, nebo uzavření veřejnoprávní smlouvy a toto řízení je vedeno dle zásad řízení správního, zahájeno na návrh a s určitým okruhem účastníků. Kromě osoby stavebníka jsou účastníky též osoby, které tvoří okruh subjektů s možnými dotčenými právy stavebním záměrem.¹⁴⁰ Do tohoto okruhu patří vlastník pozemku, na kterém je stavba zamýšlena, který ovšem není stavebníkem. Dále sem patří ten, kdo má věcné břemeno k pozemku, na němž je záměr zamýšlen a také vlastník sousedního pozemku nebo stavby. Poslední z možných účastníků řízení je osoba vlastníka stavby, na které má být provedena změna, který ovšem není stavebníkem.

Předchozí právní úprava odkazovala na účastenství i do jiných právních předpisů,¹⁴¹ nicméně v současném znění takový okruh účastníků, dle zvláštních zákonů, neexistuje, stejně jako předchozí možné účastenství společenství

¹³⁹ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 334-336 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁴⁰ Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 9 AS 63/2012-23 dostupného na nssoud.cz „*k přiznání účastenství vlastníků sousedních pozemků či staveb postačuje podle stavebního zákona, pouhé potenciální dotčení na jejich vlastnických právech. Jinými slovy účastenství bylo a je ve stavebním řízení založeno na pouhé možnosti, že by posuzovaná stavba mohla ohrozit či omezit vlastníka sousední stavby či pozemku na jeho vlastnickém právu.*“ Osoba, která o sobě tvrdí, že je účastníkem daného řízení bude za účastníka považovaná do okamžiku, než se prokáže opak

¹⁴¹ Účastníkem řízení mohlo být například občanské sdružení podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. V současné době mohou být občanská sdružení účastníky řízení podle zákona o ochraně přírody a krajiny, nikoliv podle stavebního zákona

vlastníků jednotek. Okruh účastníků stavebního řízení je tak taxativní a tedy ho nelze rozšiřovat.¹⁴²

5.1.2 Zkrácené stavební řízení

Pojem zkrácené stavební řízení není oficiálně uznaným pojmem ve stavebním právu, nicméně je výstižný pro účely stavebního řízení s odlišným průběhem, vzhledem k tomu, že při něm dochází k možnému zkrácení a usnadnění a de facto jinému průběhu stavebního řízení. Reálně takové řízení probíhá tak, že stavebník uzavře s autorizovaným inspektorem¹⁴³ smlouvu o kontrole projektové dokumentace stavby. Ten následně posoudí projektovou dokumentaci s územním rozhodnutím, regulačním plánem, veřejnoprávní smlouvou, územním souhlasem a s územně plánovací dokumentací. Dále autorizovaný inspektor informuje stavební úřad o uzavření smlouvy se stavebníkem a zašle stavebnímu úřadu oznámení stavebního záměru spolu s povinnými přílohami.¹⁴⁴ Jednou z příloh je takzvaný certifikát,¹⁴⁵ jímž autorizovaný inspektor osvědčuje, že stavební záměr splňuje zákonné podmínky pro jeho realizaci.

Stavební úřad takové oznámení vyvěsí po dobu 15ti dnů na úřední desce, a to z důvodu zachování práva podat námitky osobami, které by v klasickém stavebním řízení byly jeho účastníky. V ideálním případě, pokud nikdo z oprávněných osob nevyžije právo uplatnit námitky, stavební úřad doručí rozhodnutí, kterým je naplněno právo na rozhodnutí ve věci, a které je zároveň prvním úkonem ve věci, stavebníkovi a autorizovanému inspektorovi. Stavebník je následně oprávněn provést stavbu na základě oznámení stavebního záměru,

¹⁴² MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 341-345 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁴³ Autorizovaným inspektorem je dle ustanovení § 143 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona trestně a disciplinárně bezúhonná fyzická osoba, s požadovaným vzděláním, praxí a odbornými znalostmi, kterou jmenoval do výkonu funkce ministr pro místní rozvoj a jejíž postavení a podmínky pro výkon funkce se řídí zněním zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

¹⁴⁴ Seznam povinných příloh reflektuje ustanovení § 117 odst. 2 písm. a) až f) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

¹⁴⁵ Rozsudek Nejvyššího správního soudu č.j. 9 As 63/2010- 111, dostupný na nssoud.cz vysvětluje postavení certifikátu, kdy „je nutno na certifikát oznámený stavebnímu úřadu dle § 117 odst. 1 stavebního zákona hledět jako na výsledek činnosti správního orgánu, přestože o něm nelze bez dalšího konstatovat, že je vydáván ve správním řízení. ... postup autorizovaného inspektora ve zkráceném stavebním řízení, tak i jeho výsledek, má veřejnoprávní charakter, je autorizovaný inspektor při této činnosti vázán základními zásadami činnosti správního orgánu a certifikát po oznámení stavebnímu úřadu má povahu přezkoumatelného správního aktu.“

když za normální situace by musel získat stavební povolení ze strany stavebního úřadu.¹⁴⁶

Je nutné ovšem poznamenat, že činnost autorizovaného inspektora je zpoplatněna a částka za jeho služby záleží na smluvním ujednání mezi ním a stavebníkem a uzavřená smlouva je pak vztahem občanskoprávním. Dalším, co je nutné uvést je skutečnost, že stavebník nedisponuje právem vedení zkráceného řízení v případě, kdy je u staveb vyžadováno stanovisko EIA a dále v případě staveb, které jsou vyloučeny k posouzení autorizovaným inspektorem.

5.1.3 Stavební řízení v klasickém režimu

Stejně jako územní řízení, tak i stavební řízení je vedeno způsobem správního řízení, tedy prvním úkonem ve věci je povinné podání žádosti o vydání stavebního povolení ze strany stavebníka. Okamžikem doručení takové žádosti příslušnému stavebnímu úřadu je zahájeno příslušné stavební řízení.

Žádost, která je předkládána ve formulářové podobě¹⁴⁷ a kterou je povinen stavebník zaplatit¹⁴⁸, kromě obecných náležitostí žádosti podle správního řádu, které byly popsány již v kapitole „4.3.1 Náležitosti žádosti podle správního řádu,“ musí obsahovat údaje o stavebníkovi, pozemku, záměru, zejména jeho rozsah a účel. Dále oproti žádosti o zahájení územního řízení má povinnost stavebník v žádost o vydání stavebního povolení uvést způsob a dobu provádění záměru, údaj o osobě, která provede záměr a vyjádření vlastníka sousední nemovitosti, pokud je zapotřebí záměr provést z jeho nemovitosti. V případě záměru dočasné stavby má stavebník povinnost v žádosti uvést také dobu trvání a návrh úpravy pozemku po odstranění takové stavby. Povinností stavebníka je také zajistit příslušná stanoviska, souhlasy, návrh kontrolních prohlídek stavby a k žádosti přiložit příslušné územní rozhodnutí, či územní souhlas. Zároveň platí, že pokud není projektová dokumentace stavby vůbec k žádosti přiložena, nebo je

¹⁴⁶ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 875-886 s. ISBN 978-80-7400-558-9

¹⁴⁷ Formulář žádosti o stavební povolení je přílohou č. 3 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

¹⁴⁸ Sazba odpovídá položce č. 18 přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích

příložena, ale vypracována neoprávněnou osobou, pak stavebník nemá právo, aby byla jeho žádost projednána a stavební úřad ji zamítne.¹⁴⁹

Následně je věcí stavebního úřadu, aby posoudil podanou žádost a popřípadě vyzval stavebníka o opravu, či její doplnění. Pokud tak stavebník neučiní ve stanovené lhůtě, ztrácí právo na vydání stavebního povolení a pro nedostatky v žádosti stavební úřad řízení zastaví, ovšem nedostatky které nemají zásadní vliv na průběh řízení nelze označit jako natolik zásadní, aby bylo řízení zastaveno.¹⁵⁰

Ve stavebním řízení platí fakultativní nařízení ústního jednání a ohledání místa záměru, kdy stavební úřad může od těchto upustit, pokud jsou mu dobře známy poměry v území. Pokud ovšem ve věci není nařízeno ústní jednání, má stavební úřad povinnost stanovit lhůtu pro uplatnění práva účastníků řízení podat námítky ve věci. Námítky, které mohly být uplatněny již v průběhu územního řízení, pořizování územně plánovací dokumentace, nebo při územním opatření jsou pro účely stavebního řízení neúčelné a stavební úřad k nim nepřihlíží. Právem účastníka řízení je ovšem v průběhu stavebního řízení, sic na své náklady, přizvat autorizovaného inspektora, který v rámci řízení poskytne součinnost a odborné znalosti.¹⁵¹

5.1.3.1 Právo na vydání rozhodnutí ve stavebním řízení

V případě, že stavebník splní zákonem vymezené podmínky, vzniká mu právo na vydání stavebního povolení, které po splnění podmínek může být nahrazeno veřejnoprávní smlouvou. Rozhodnutí ve stavebním řízení může být dvojího druhu, a to stavební povolení, které může být nahrazeno veřejnoprávní smlouvou.

¹⁴⁹ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 346-349 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁵⁰ Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu, č. j. 8 As 51/2008-101, dostupného na nssoud.cz „je na stavebním úřadu, aby vždy posoudil kvalifikaci předmětné stavby, přičemž vychází ze všech skutečností zjištěných v průběhu stavebního řízení, především z projektové dokumentace. Samotné nepřesné označení v žádosti o povolení stavby či v projektové dokumentaci nemůže být zásadní překážkou pro vyhovění žádosti stavebníka za situace, kdy se jedná toliko o formální nepřesnost bez dopadu na hmotná či procesní práva účastníků řízení.“

¹⁵¹ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 352-358 s. ISBN 978-80-7380-703-0

Stavební povolení je konstitutivní správní akt, rozhodnutí, které zakládá, mění nebo ruší práva a povinnosti účastníků daného řízení. V případě stavebního řízení je hlavním účastníkem, jehož práva a povinnosti jsou stavebním povolením upravena, stavebník. Stavební povolení je výsledkem formalizovaného správního řízení, které se v základních otázkách řídí zásadami a průběhem správního řádu, ale ve specifických náležitostech reflektuje ustanovení stavebního zákona. Stěžejním bodem stavebního povolení je založení oprávnění realizace stavebního záměru stavebníkem a dále stanovení podmínek pro provedení stavby,¹⁵² jimiž je stavebník povinen se řídit. Dále může být stavebním povolením uložena povinnost zkušebního provozu.¹⁵³ Platnost stavebního povolení může být prodloužena, nicméně zaniká po uplynutí dvou let, pokud stavebník nezačne stavbu realizovat.

V případě, že v posuzovaném záměru, vedeném ve stavebním řízení není vyžadováno závazné stanovisko EIA, pak může být stavební povolení nahrazeno veřejnoprávní smlouvou, jejíž návrh je povinen stavebník doručit stavebnímu úřadu s požadovanými náležitostmi,¹⁵⁴ který následně návrh přezkoumá, vyvěsí na úřední desce a ve lhůtě do 30 dnů od přijetí takového návrhu ho buď přijme, nebo odmítne. Doba platnosti veřejnoprávní smlouvy je dva roky a lze ji na žádost stavebníka prodloužit. V souvislosti s veřejnoprávní smlouvou také vzniká stavebníkovi právo od dané veřejnoprávní smlouvy odstoupit.¹⁵⁵

5.1.4 Právo na přezkum rozhodnutí vydaných ve stavebním řízení

Stejně tak, jak bylo popsáno v územním řízení, i ve stavebním řízení vzniká účastníku řízení právo na přezkum vydaného stavebního povolení, nebo veřejnoprávní smlouvy, a to v druhoinstančním správním řízení, prostřednictvím opravného prostředku odvolání v případě přezkumu stavebního povolení a prostřednictvím přezkumného řízení v případě přezkumu veřejnoprávní smlouvy. Přezkum prostřednictvím opravných prostředků byl popsán v kapitole

¹⁵² Těmito jsou zejména podmínky k zabezpečení ochrany veřejných zájmů, zajištění návaznosti na jiné podmiňující stavby, aby byla stavba schopna užívání. Dále jsou jimi podmínky pro zabezpečení staveniště, podmínky dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb a další.

¹⁵³ Dle ustanovení § 124 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona se zkušebním provozem „ověřuje funkčnost a vlastnosti provedené stavby podle dokumentace či projektové dokumentace. Zkušební provoz stavební úřad povolí na odůvodněnou žádost stavebníka nebo nařídí na základě požadavku dotčeného orgánu nebo v jiném odůvodněném případě.“

¹⁵⁴ K ustanovení § 116 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

¹⁵⁵ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 866-874 s. ISBN 978-80-7400-558-9

„4.4.1 Přezkum opravnými prostředky.“ Účastník řízení má také právo, po vyčerpání možných opravných prostředků, využít přezkumu rozhodnutí ve správním soudnictví, konkrétně pak žaloby proti rozhodnutí správního orgánu, žaloby proti nečinnosti, žaloby proti nezákonnému zásahu, pokynu nebo donucení správního orgánu a též opravných prostředků ve správním soudnictví ve formě kasační stížnosti nebo obnovy řízení. Zvláštním právem, kterým účastník disponuje je stejně, jako v územním řízení, právo na vydání rozhodnutí ve věci v přiměřené lhůtě.¹⁵⁶ V případě na sebe navazujících řízení se posuzuje celková doba řízení a pokud se cítí být účastník dotčen na svých právech, má právo uplatňovat náhradu újmy, která mu vznikla v souvislosti s celkovou délkou řízení.¹⁵⁷ V případě uplatnění takového nároku u příslušného soudu pak právo náleží i jeho právním nástupcům.¹⁵⁸

5.2 Kolaudační řízení

Ještě před vydáním konečného rozhodnutí ve věci na jehož základě bude oprávněn stavebník užívat stavbu, může tento žádat stavební úřad, aby mohl dokončovanou stavbu, pokud to její stav umožňuje, zejména pokud neohrožuje bezpečnost a zdraví osob,¹⁵⁹ začít užívat. Pokud stavební úřad takové užívání povolí, pak je toto povolení dočasné a časově omezené. a je výsledkem samostatného řízení o předčasném užívání stavby, jehož účastníky jsou stavebník, zhotovitel stavby a vlastník stavby.

K tomu, aby mohl být stavební záměr po svém realizování užíván, je nutné získat kolaudační souhlas, nebo kolaudační rozhodnutí. Mezi těmito pojmy je zásadní rozdíl, a to takový, že kolaudační souhlas není výsledkem kolaudačního řízení, na rozdíl od kolaudačního rozhodnutí, které takovým výsledkem je. Podstatou celého systému kolaudování je posoudit, zda realizovaný stavební

¹⁵⁶ K čl. 38 odst. 2 Listiny základních práv a svobod

¹⁵⁷ Dle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 5103/2015, dostupného na nsoud.cz, žalobce požadoval částku 360.000,- Kč jako zadostiučinění za nemajetkovou újmu způsobenou nepřiměřenou délkou několika na sebe navazujících stavebních řízení. Ta se týkala povolení přestavby budovy na sousedním pozemku. Všechna řízení trvala celkově 12 let. Městský soud v Praze postupoval v souladu s judikaturou Evropského soudu pro lidská práva a související judikaturou Nejvyššího soudu. Konstatoval, že obvodní soud zcela správně zhodnotil posuzované řízení jako celek včetně řízení před orgány soudní moci a zjištěnou délku řízení 12 let pak posoudil jako nepřiměřenou.

¹⁵⁸ K ustanovení § 1475 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, kdy platí, že „pozůstalost tvoří celé jmění zůstavitele, kromě práv a povinností vázaných výlučně na jeho osobu, ledaže byly jako dluh uznány nebo uplatněny u orgánu veřejné moci.“

¹⁵⁹ Nikoliv ovšem výlučně. Další důvody vyloučení předčasného užívání stavby jsou upraveny v ustanovení § 123 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

záměr splňuje požadavky pro jeho užívání. Systém kolaudování se v českém právním řádu dělí na dva okruhy, jejichž dělicím kritériem je to, zda výsledný kladný názor ze strany stavebního úřadu k užívání stavby je získán na základě vedeného kolaudačního řízení, či nikoliv.

Účastníky kolaudačních systémů jsou v první řadě stavebník, a dále vlastník stavby, pokud je to osoba odlišná od stavebníka a vlastník pozemku, na kterém je stavba povolena realizovat.

Povinností stavebníka je podrobit realizovaný stavební záměr kolaudaci, pokud tento spadá do okruhu staveb, vyžadující pro užívání kolaudační souhlas, nebo rozhodnutí. Stavební zákon upravuje takový okruh staveb v ustanovení § 119 stavebního zákona a zahrnuje do něj stavby dokončené, nebo části stavby, stavby které vyžadovaly pro svou realizaci stavební povolení, nebo ohlášení a zároveň jsou tyto stavby zařaditelné pod některou z kategorií písmena a) až d) § 119 stavebního zákona.¹⁶⁰

Pokud konkrétní stavební záměr spadá pod některou z kategorií staveb výše uvedených, pak má stavebník povinnost řešit kolaudaci, primárně umožněnou formou žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Spolu se žádostí má stavebník povinnost doložit náležitosti, vyžadované stavebním zákonem.¹⁶¹ Stavební úřad žádost přijme a nařídí závěrečnou kontrolní prohlídku, která musí proběhnout do 45 dnů od podání žádosti a při které se posuzuje reálný stav se zákonem stanovenými podmínkami a dokumentací. Pokud je posuzovaná stavba v souladu s veškerou potřebnou dokumentací, je schopna užívání a žádost o vydání kolaudačního souhlasu je úplná, stavební úřad vydá souhlas, který opravňuje k užívání stavby. V případě, že stavebník uzavřel smlouvu s autorizovaným inspektorem a ten posoudí stav místo stavebního úřadu a zašle stavebnímu úřadu certifikát, může být upuštěno od závěrečné kontrolní prohlídky.

V případě, že žádost shledá stavební úřad neúplnou, nebo stavba neodpovídá stavu žádoucímu k užívání,¹⁶² stavební úřad nařídí provedení kolaudačního řízení, kde je obligatorní závěrečná kontrolní prohlídka. Stavební

¹⁶⁰ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 380-383 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁶¹ K ustanovení § 121 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

¹⁶² Stavba například vykazuje závadu, která odporuje bezpečnému užívání nebo není zcela dokončena.

úřad nařídí stavebníkovi odstranění a napravení vad, které stavební úřad zjistí. Za tímto účelem je také oprávněn řízení přerušit. Pokud dojde k odstranění vzniklých vad žádosti, nebo nesouladu stavby s dokumentací, či zákonnými podmínkami, pak stavební úřad vydá kolaudační rozhodnutí, proti kterému je možné podat opravný prostředek ve formě odvolání, které má odkladný účinek. Pokud ovšem stavebník ve vymezené lhůtě neodstraní vady bránící vydání kolaudačního rozhodnutí, stavební úřad žádost zamítne a řízení zastaví.¹⁶³ Po vydání kolaudačního rozhodnutí a následném užívání stavby je stavebník, v této chvíli již uživatel stavby, vázán povinností uchovávat dokumentaci skutečného provedení stavby.¹⁶⁴

5.3 Řízení o odstranění stavby

Stejně jako kolaudace, i systém odstraňování staveb lze rozdělit do dvou větví, které se liší tím, zda jde o odstranění dobrovolné, ze strany vlastníka předmětné stavby, nebo zda dochází k odstranění stavby z moci úřední.

Vlastník stavby má právo odstranit stavbu ze své vůle stavbu. V případě, že jde o stavbu, která nevyžadovala souhlas s ohlášením nebo stavební povolení, nemá povinnost ohlašovat takový svůj záměr stavebnímu úřadu. Pokud ovšem jde o stavbu, která obsahuje azbest,¹⁶⁵ tuto povinnost vlastník má.¹⁶⁶ Zároveň je stanoveno, že v případě odstraňování takových staveb se vede řízení automaticky. V ohlášení má povinnost prokázat vlastnické právo ke stavbě, připojit dokumentaci bouracích prací, vyjádření vlastníků dopravní a technické infrastruktury, závazná stanoviska dotčených orgánů. V případě, že je takové ohlášení úplné, stavební úřad¹⁶⁷ vydá souhlas s odstraněním stavby. V případě, že není ohlášení úplné, příslušný stavební úřad překlopí záměr odstranit stavbu do řízení o odstranění stavby.¹⁶⁸ V tomto průběhu následně vyzve vlastníka

¹⁶³ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 912-916 s. ISBN 978-80-7400-558-9

¹⁶⁴ K ustanovení § 125 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

¹⁶⁵ Vzhledem k tomu, že azbest je zdraví škodlivý materiál, je manipulace s ním, plnění pracovních povinností v blízkosti azbestu a další situace upravena mnoha právními předpisy. Proto je i odstraňování staveb, kde se tento nebezpečný materiál nachází, pod dohledem stavebních úřadů.

¹⁶⁶ Zároveň je stanoveno, že v případě odstraňování takových staveb se vede řízení automaticky. Tudíž, pokud dojde k podání ohlášení o odstranění takové stavby, stavební úřad překlopí ohlášení do režimu řízení.

¹⁶⁷ Příslušným stavebním úřadem pro vydání souhlasu s odstranění stavby je stavební úřad, který by byl příslušný k vydání stavebního povolení na takovou stavbu.

¹⁶⁸ Řízení o odstranění stavby se vede automaticky u každého záměru odstranění, pokud se zamýšlená stavba nachází v památkové rezervaci, památkové zóně nebo ochranné pásmu nemovitě

o doplnění žádosti¹⁶⁹ a až na základě napraveného stavu vydá rozhodnutí o odstranění stavby.

Druhou větví odstraňování staveb je myšleno takové odstranění, které je nařízeno ex officio, tedy z moci úřední, a to z důvodu rozporu existence stavby se stavem právním. V případě, že stavební úřad obdrží podnět o tom, že v jeho spádové oblasti dochází k nelegální výstavbě, měl by se takovým podnětem zabývat, aby se vyvaroval vlastní nečinnosti. Pokud zjistí, že podnět byl důvodný, zašle stavebníkovi, nebo vlastníku výzvu k bezodkladnému zastavení prací, který je povinen se touto řídit a jejímž porušením dojde k naplnění znaků přestupku § 178 odst. 2 písm. j) stavebního zákona. Ihned poté stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby. Důvody zahájení řízení o odstranění stavby jsou uvedeny v ustanovení § 129 stavebního zákona a tento do nich řadí například situaci, kdy stavba ohrožuje zdraví a bezpečí osob, stavba existuje bez předchozího rozhodnutí stavebním úřadem nebo takové rozhodnutí zaniklo, stavba je vedena jako dočasná a uplynula doba jejího trvání a další, tedy jde o takzvané černé stavby.¹⁷⁰

Stavební zákon konstruuje možnou právní nápravu takových staveb ve formě řízení o dodatečného povolení stavby, což je úprava, která dává vlastníku černé stavby prostor nápravy, aby nemuselo dojít k vydání nařízení odstranění stavby. V případě že vlastník, nebo stavebník ve lhůtě 30 dnů od doručení oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby podá žádost o dodatečné povolení stavby, řízení o odstranění stavby se přeruší a stavební úřad se zabývá řízením o dodatečné povolení stavby. Účastníky řízení o dodatečné povolení stavby jsou osoby, které tvoří okruh účastníků ve stavebním řízení.¹⁷¹ Stavební úřad přezkoumá žádost o dodatečné povolení stavby¹⁷² a v případě, že splňuje požadované náležitosti, nelze jinak než vydat dodatečné povolení stavby, jak

kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervaci, nebo památkové zóně.

¹⁶⁹ Za žádost se v tomto směru považuje původní ohlášení záměru odstranění stavby

¹⁷⁰ Sborník stanovisek veřejného ochránce práv: ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB [online]. Brno, 2013[cit.2019-03-16]. ISBN 978-80-904579-8-0. Dostupné z:

https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/Publikace/sborniky_stanoviska/Sbornik_Odstranovani_staveb.pdf

¹⁷¹ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 399-409 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁷² Zhojit nezákonnost černé stavby dodatečným povolením nejde ovšem v případě, že bylo stavební povolení zrušeno z důvodu nálezu cenného předmětu, který Ministerstvo kultury prohlásí za kulturní památku. Dále nelze zhojit černou stavbu v případě, že její realizace je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo na požární bezpečnost a další.

uvedl Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku č.j. 1 AS 67/2011-108. V případě vydání dodatečného povolení stavby stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví a nemůže tedy vydat meritorní rozhodnutí o odstranění stavby.¹⁷³ V případě, že nedojde k vydání dodatečného povolení, pak stavební úřad vydá meritorní rozhodnutí o odstranění stavby a náklady na odstranění má povinnost uhradit povinný, tedy vlastník, nebo stavebník, který má také povinnost oznámit odstranění stavby nejdéle do 30 dnů od její realizace stavebnímu úřadu.¹⁷⁴

5.4 Další řízení podle stavebního řádu

Nad rámec řízení výše popsaných existují další řízení podle stavebního zákona, k jejichž vedení je příslušný stavební řád a rozhodnutí v nich vydaná upravují práva a povinnosti účastníkům řízení. Taková řízení byla vyjmenována na začátku kapitoly „5 Řízení podle stavebního řádu“ a jsou jimi řízení o změně stavby před jejím dokončením, o změně v užívání stavby, o nařízení nezbytných úprav, o stavebním příspěvku, o nařízení údržby stavby, o nařízení vyklizení stavby, o neodkladném odstranění stavby, o provedení nutných zabezpečovacích prací a o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě. Řízení o dodatečném povolení stavby bylo již popsáno u řízení o odstranění stavby a řízení o předčasném užívání stavby bylo již popsáno u kolaudačního řízení.

Podle stavebního zákona platí, že stavebník má povinnost provádět stavbu podle povolení. Lze ovšem připustit výjimku, kterou je změna stavby před jejím dokončením. Změnou stavby před jejím dokončením je chápána „*změna v provádění stavby oproti jejímu povolené nebo dokumentaci stavby ověřené stavebním úřadem, nebo autorizovaným inspektorem.*“¹⁷⁵ Takové řízení je zahajováno na žádost stavebníka a jeho výsledkem je povolení změny stavby, nebo její zamítnutí. Pokud je stavba realizována na základě ohlášení, pak i změna stavby je možné provést po jejím ohlášení. V případě realizace stavby na základě veřejnoprávní smlouvy, pak i změna stavby je možná realizovat na základě konsensu. U staveb, pro jejichž realizaci bylo nutno posuzovat vlivy na životní

¹⁷³ K rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 1 Ans 9/2009-87, dostupnému na nssoud.cz

¹⁷⁴ MACHÁČKOVÁ, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha C. H. Beck, 2018, 973 s. ISBN 978-80-7400-558-9

¹⁷⁵ K znění § 2 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

prostředí je nutné vést v případě změny stavby před jejím dokončením klasické územní, nebo stavební řízení.¹⁷⁶

Stejně jako je povinností stavebníka stavbu realizovat pouze na základě povolení, lze ji též užívat jen k účelům, pro které byla kolaudována. Změnu v užívání stavby lze realizovat na základě oznámení u staveb, jejichž změna není podmíněna změnou dokončené stavby a zároveň jde o změnu v užívání stavby, k jejíž realizaci nebylo vyžadováno stanovisko EIA. Po takovém oznámení se nezahajuje správní řízení a stavební úřad, pokud oznámení splňuje podmínky,¹⁷⁷ vydá do 30 dnů souhlas se změnou v užívání. Jiná situace nastává, pokud oznámení nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu se změnou v užívání. Pak stavební úřad překloupí projednání takového oznámení do režimu správního řízení a oznamovatel se stává účastníkem řízení. Výsledkem takového řízení je povolení změny v užívání stavby, nebo zamítnutí žádosti.¹⁷⁸

Dalším druhem řízení je nařízení nezbytných úprav. Takové řízení je zahajováno z vlastní iniciativy stavebního úřadu, nebo na základě podnětu, a takové nezbytné úpravy smí být nařízeny jen vlastníku stavby nebo pozemku, který je povinen se takovým rozhodnutím řídit a nezbytné úpravy vykonat. Pro to, aby mohly být nařízeny nezbytné úpravy, musí být naplněn veřejný zájem, nebo musí nastat situace, kdy je stavba realizovaná a užívaná v rozporu s povolením stavebního úřadu. V souvislosti s nařízením nezbytných úprav má povinný právo žádat o poskytnutí stavebního příspěvku, a to pokud mu byly nařízeny nezbytné úpravy podle znění § 137 odst. 1 písm. c) až i). Jedná se o řízení, ve kterém stavební úřad, pokud dojde ke splnění podmínek, určí výši příspěvku a způsob poskytnutí a jehož jediným účastníkem je žadatel, v tomto případě povinný z řízení o nařízení nezbytných úprav.¹⁷⁹

¹⁷⁶ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 370-374 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁷⁷ Podmínky k vydání souhlasu se změnou v užívání stavby jsou stanoveny ve znění § 126 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona

¹⁷⁸ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 393-398 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁷⁹ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 424-428 s. ISBN 978-80-7380-703-0

Stejně jako může stavební úřad nařídít vlastníku stavby nebo pozemku nezbytné úpravy, je také v jeho pravomoci nařídít vlastníkovu stavby rozhodnutím ve správním řízení řádnou údržbu stavby, který je povinen ji vykonat a popřípadě předložit stavebnímu úřadu plán prací. Náklady přitom nese sám vlastník takové stavby, popřípadě spoluvlastníci v poměru svých podílů a oproti výše zmíněným nezbytným úpravám nemá v tomto případě vlastník, nebo spoluvlastníci nárok na stavební příspěvek.¹⁸⁰

V případě veřejného zájmu v podobě ochrany života a zdraví osob a zvířat může stavební úřad rozhodnutí nařídít vlastníku stavby neodkladné odstranění takové stavby, nebo nařídít provedení nutných zabezpečovacích prací. Jedná se o dvě samostatná řízení, jejichž cílem je odvrátit hrozící újmu z důvodu závažných technických závad či poruch na předmětné stavbě a tato řízení lze spojit do jednoho. V souvislosti s těmito řízeními lze také spojit řízení o vyklizení stavby a v případě, že má být vyklizen byt, či místnosti, které osoby užívají k bydlení, mají tyto právo na zajištění náhradního bydlení dle ustanovení zákona č. 89/2012Sb., občanského zákoníku na adekvátní bytovou náhradu.¹⁸¹

Posledním řízením, zahrnutým do části stavebního řádu, je řízení o opatření na sousedním pozemku nebo stavbě, jímž se zajišťují podmínky pro realizaci stavby nebo její změny, nutné zabezpečovací práce, nezbytné úpravy, udržovací práce, nebo odstranění stavby nebo zařízení, pokud nedojde k dohodě mezi osobami s vlastnickými, nebo jinými věcnými právy. Účastníky takového řízení jsou ten, v jehož prospěch mají být opatření uložena a ten, jež je povinen na svém pozemku, nebo stavbě taková opatření strpět. Povinností oprávněného z takového rozhodnutí je dbát, aby nerušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a po skončení prací má povinnost uvést sousední pozemky nebo stavby do původního stavu.¹⁸²

¹⁸⁰ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 429 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁸¹ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 419-423, 430-432 s. ISBN 978-80-7380-703-0

¹⁸² MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 432-434 s. ISBN 978-80-7380-703-0

Účastenství ve výše uvedených řízení je zakládáno buď samotným stavebním zákonem, nebo se řídí obecnou právní úpravou správního řádu. Stavební zákon v ustanovení § 142 vymezuje okruh účastníků pro řízení o neodkladném odstranění stavby, nutných zabezpečovacích pracích, o nezbytných úpravách, o nařízení údržby stavby a o vyklizení stavby, kdy takovými účastníky jsou osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy, osoby vlastníků sousedních pozemků a staveb na nich, pokud jejich právo může být některými z těchto rozhodnutí dotčeno. Dále jsou účastníky řízení nájemci, pokud jejich právo z nájmu může být dotčeno realizací rozhodnutí. Posledním z okruhu účastníků řízení je osoba stavebního podnikatele, kterému má být rozhodnutím určena povinnost provedení neodkladného odstranění stavby nebo nutných zabezpečovacích prací.¹⁸³

¹⁸³ MAREČEK, J.; DOLEŽAL, J.; SEDLÁČKOVÁ, V.; SKLENÁŘ, T.; TUNKA, M.; VOBRÁTILOVÁ, Z. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, 2018. 434-436 s. ISBN 978-80-7380-703-0

6 Závěr

Tato práce má za cíl představit jednotlivá práva a povinnosti účastníků v řízeních podle stavebního zákona. V diplomové práci taková práva a povinnosti vyplývají z popisu jednotlivých řízení. V základních kapitolách je popsán úzký vztah mezi správním řádem, coby normou *lex generalis* a stavebním zákonem, coby normou *lex specialis*, z důvodu toho, že základní práva účastníkům vyplývají ze správního řádu a zvláštní práva pak ze stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že se práce týká účastníků řízení, v následující kapitole je popsán systém třídění skupin účastníků řízení podle správního řádu a stavebního zákona, spolu s nastíněním práv a povinností, kterými tito v průběhu řízení disponují a jsou jimi vázáni. Další práva a povinnosti vyplývají z následujících kapitol, týkajících se územního řízení a řízení zahrnutých do stavebního řádu.

Práce je pojata jako popisná s použitím judikatury, z důvodu dvojího pozitiva. Jednak se takovým přístupem a pojetím ukážou a vyplynou práva a povinnosti, a dále se jím systematicky popíšu řízení, která jsou ve stavebním zákoně sic obsažena, nicméně neucelenou formou, kdy v jednotlivých případech je nutné některá ustanovení dohledávat a tedy celkový stav stavebního zákona nepřináší pro všechna řízení dokonale přehlednou úpravu, v které by bylo snadné se orientovat.

Takto jsem si svou práci představovala, kdy souhrnně představím jednotlivá řízení, a to způsobem, který bude uchopitelný i pro neodbornou veřejnost a z kterého práva a povinnosti účastníků řízení vyplynou. Není pochyb o tom, že správní právo je jedno ze základních odvětví práva. Do správního práva je řazeno odvětví stavebního práva, které zaujímá velmi důležité postavení v právním řádu, vzhledem k tomu, že v moderní expanzivní společnosti je nutné právně ošetřit využití území a také regulovat výstavbu.

Vzhledem k tomu, že v době odevzdání práce je připravován návrh kompletní revize stavebního zákona, lze se pouze domnívat, jak bude právní úprava stavebního zákona vypadat za pár let a jakými právy budou účastníci řízení podle něj disponovat a jakými povinnostmi budou vázáni.

7 Resume

The aim of the thesis is to introduce particular rights and obligations of trials participants according to the building Act. In the diploma thesis the rights and obligations follow from the description of particular trials. In the basic chapters there is described the direct connection between the administrative rules, known as *lex generalis*, and the building law, known as *lex specialis* on the ground of that the basic rights of participants follow from the administrative rules and the special rights follow from the building Act. In the view of the fact that the thesis concerns trials participants in the next chapter the system of trials participants classification according to the administrative rules and the building Act is described.

8 Seznam použitých pramenů

8.1 Právní předpisy

Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky

Usnesení České národní rady č. 2/1993 Sb., o vyhlášení Listiny základních práv a svobod jako součásti ústavního pořádku České republiky

Sdělení federálního ministerstva zahraničních věcí č. 209/1992 Sb., o sjednání Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a Protokolů na tuto Úmluvu

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Zákon č. 150/2010 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon)

Zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)

Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči

Zákon č. 36/1960 Sb., o územním členění státu

Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení)

Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně

Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší

Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád

Zákon č. 111/2009 Sb., o základních registrech

Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon)

Zákon č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích

Zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě

Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí)

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích

Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

Vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

8.2 Odborná literatura a články

GERLOCH, A. *Teorie práva*. 4. vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. ISBN 978-80-7380-454-1

MAREČEK, J. a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. 2. aktualizované vydání. Plzeň: Vydavatelství a nakladatelství Aleš Čeněk, 2018. ISBN 978-80-7380-703-0

PRŮCHA, P. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 2. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2015. ISBN 978-80-7502-051-2

HENDRYCH, D. a kol. *Správní právo. Obecní část*. 9. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016, ISBN 978-80-7400-624-1

SKULOVÁ, S. *Správní právo procesní*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2008. ISBN 978-80-7380-110-6

PRŮCHA, P. *Správní řád: s poznámkami a judikaturou : podle stavu k 1.7.2017*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Praha: Leges, 2017. ISBN 978-80-7502-202-8

JEMELKA, L., PONDĚLÍČKOVÁ, K., BOHADLO, D.: *Správní řád. Komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. ISBN 978-80-7400-607-4

KOPECKÝ, M. *Správní právo- Obecná část*. Praha: C. H. Beck, 2019. ISBN 978-80-7400-727-9

MACHÁČKOVÁ, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018. ISBN 978-80-7400-558-9

STAŠA, J., RAJCHL, J. (eds.). *Sondy do stavebního práva*. Praha: Univerzita Karlova, Právnická fakulta, 2018. ISBN 978-80-87975-85-5.

LALÍK, M.. *Prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu*. Praha: C. H. Beck, 2011. ISBN 978-80-7400-378-3.

VOJTEK, P., BIČÁK, V. *Odpovědnost za škodu při výkonu veřejné moci*. Komentář. 4. vydání. Praha : C. H. Beck, 2017. ISBN 978-80-7400-670-8

KOPECKÝ, M. *K vymezení okruhu účastníků územního a stavebního řízení*. Právní rozhledy. 2009, č. 23, s. 843-847

DVOŘÁK, L., *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí: komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2018. ISBN 978-80-7552-183-5.

HENDRYCH, D. *Právní slovník*. 3., podstatně rozšířené vydání. Praha: C. H. Beck, 2009. ISBN 978-80-7400-059-1.

SKULOVÁ, S., *Správní právo procesní*. 3. aktualizované a doplněné vydání. Plzeň: Aleš Čeněk, 2017. ISBN 978-80-7380-688-0

8.3 Judikatura

Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 8. 2018, č.j. 54 A 4/2018- 95

Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 29. 4. 2011, č.j. 57 A 12/2010-106

Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem- pobočka Liberec ze dne 4. 6. 2013, č.j. 60 A 2/2013-39

Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2015, č.j. 8 AS 141/2012-57

Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 7. 2011, č.j. 2 As 86/2010-62

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 6. 2009, č.j. 5 As 67/2008 - 111

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2004, č.j. 6 A 31/2001-91

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 1. 2010, č.j. 9 AS 36/2009-78

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2014, č.j. 1 AS 50/2014-76

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 1. 2006, č.j. 1 As 3/2005 - 45

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 15. 2. 2012, č.j. 1 AS 73/2011-316

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 3. 2011, č.j. 2 AS 102/2010-100

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 6. 2011, č.j. 8 As 31/2011-88

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2007, č.j. 7 Ans 1/2007-100

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 2012, č.j. 9 AS 63/2012-23

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2010, č.j. 9 As 63/2010- 111

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 8. 2009, č.j. 8 As 51/2008-101

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č.j. 1 As 67/2011 - 108

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 1. 2010, č.j. 1 Ans 9/2009 - 87

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2017, sp. zn. 30 Cdo 5103/2015

Nález Ústavního soudu ze dne 26. 4. 2015, sp. zn. Pl. ÚS 21/04

Nález Ústavního soudu ze dne 21. 7. 2004, sp. zn. II. ÚS 583/2003

8.4 Elektronické zdroje

MATES, P. *Zastoupení ve správním řízení*. In: Bulletin-advokacie.cz [online]. 2015 [cit. 2019-03-04]. Dostupné z: <http://www.bulletin-advokacie.cz/zastoupeni-ve-spravnim-rizeni?browser=full>

UMLÁŠKOVÁ, Z. *Koordinované závazné stanovisko – co to je a kde to získat ?*. In: Wwww.estav.cz [online]. 2018 [cit.2019-02-28]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/6347.koordinovane-zavazne-stanovisko-co-to-je-a-kde-to-ziskat>

DIVIŠOVÁ, Z. *Má územní rozhodnutí účinky i pro právní nástupce?* [online]. In: . 2014 [cit. 2019-03-07]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/ma-uzemni-rozhodnuti-ucinky-i-pro-pravni-nastupce-94297.html>

SVOBODOVÁ, M., ROSINOVÁ, A. *Územní souhlas: Umístění jednoduchých staveb a záměrů od ledna 2018* [online]. In: . [cit. 2019-03-07]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/5893.uzemni-souhlas-umisteni-jednoduchych-staveb-a-zameru-od-ledna-2018>

ČÍHAL, B. *Veřejnoprávní smlouva*. Stavební klub [online]. Verlag Dashöfer, 2018 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: https://www.stavebniklub.cz/33/verejnopravni-smlouva-uniqueidmRRWSbk196FNf8-VU4EgjY3pABA8KYkvUcJHxptb9dUvaVKpnlhQ/?uid=1gUffWoQ5RzM&e=1lqsRY9Rm9ZoOYKKCwH9JLh8KT92_TptL

Úmluva o přístupu k informacím, účasti veřejnosti na rozhodování a přístupu k právní ochraně v záležitostech životního prostředí. Ministerstvo životního prostředí [online]. [cit. 2019-03-09]. Dostupné z: https://www.mzp.cz/cz/umluva_pristup_informace

UMLÁŠKOVÁ, Z. *Nemovitosti a ochranná pásma: Pásma vznikající vydaným rozhodnutím*. Estav.cz [online]. 2017 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://www.estav.cz/cz/5047.nemovitosti-a-ochranna-pasma-pasma-vznikajici-vydanym-rozhodnutim>

CHALUPOVÁ, T. *Novela stavebního zákona - společné řízení od ledna nahradí až tři stávající samostatná řízení*. Právní prostor [online]. 2017 [cit. 2019-03-11]. Dostupné z: <https://www.pravniprostor.cz/clanky/spravni-pravo/novela-stavebniho-zakona-spolecne-rizeni-od-ledna-nahradi-az-tri-stavajici-samostatna-rizeni>

SLABÝ, T., ČOPÁKOVÁ, T. *Proč nevyužít integraci EIA do územního či společného řízení, kterou nabízí novela stavebního zákona*. Epravo.cz [online]. 2018 [cit. 2019-03-11]. Dostupné z: <https://www.epravo.cz/top/clanky/proc-nevyuzit-integraci-eia-do-uzemniho-ci-spolecneho-rizeni-kterou-nabizi-novela-stavebniho-zakona-107003.html>

eBook- Správní právo přehledně [online]. 2019 [cit. 2019-03-10]. Dostupné z: <https://www.spravko.cz/e-booky/>

Žaloba proti rozhodnutí správního orgánu. Nejvyšší správní soud [online]. 2012[cit. 2019-03-11]. Dostupné z: http://www.nssoud.cz/main.aspx?cls=art&art_id=489

Žaloba proti nezákonnému zásahu. Nejvyšší správní soud [online]. 2014 [cit. 2019-03-11]. Dostupné z: <http://www.nssoud.cz/Zaloba-proti-nezakonnemu-zasahu/art/491?menu=311>

Opravné prostředky proti rozhodnutím správních soudů. Nejvyšší správní soud [online]. 2014 [cit. 2019-03-11]. Dostupné z: <http://www.nssoud.cz/Opravne-prostredky-proti-rozhodnutim-spravnich-soudu/art/496?menu=316>

Sborník stanovisek veřejného ochránce práv: ODSTRAŇOVÁNÍ STAVEB [online]. Brno, 2013[cit.2019-03-16]. ISBN 978-80-904579-8-0. Dostupné z: https://www.ochrance.cz/fileadmin/user_upload/Publikace/sborniky_stanoviska/Sbornik_Odstranovani_staveb.pdf