

Urychlení výstavby  
vs.  
ochrana zákonnosti a  
veřejného zájmu

JUDr. Petr Svoboda, Ph.D.

Právnická fakulta UK

# Stavební proces jako střet

- správní procesy podle stavebního zákona
- **střet principů, práv a zájmů**
- na jedné straně:
  - a) rychlost a hospodárnost
  - b) právo žadatele (stavebníka)
- na druhé straně:
  - a) zákonnost
  - b) veřejný zájem
  - c) práva dalších dotčených osob (sousedů)

# Klíčový střet

- rychlost vs. zákonnost
- řešení: podle (ústavního) principu proporcionality
- přiměřená (rozumná) rovnováha
- hledá ji zákon
- příklad: lhůty k uplatnění opravných (dozorčích) prostředků

# Proces vydání územního plánu

# Stanoviska dotčených orgánů

## 1997:

- § 21 odst. 2 StavZ 1976
- „Návrh územního plánu ... musí být dohodnut s dotčenými orgány státní správy.“

## 2018:

- § 50 odst. 2 StavZ 2007
- § 52 odst. 3 StavZ 2007
- § 53 odst. 1 StavZ 2007
- „K později uplatněným stanoviskům (dotčených orgánů) ... se nepřihlíží.“
- Pokud dotčený orgán neuplatní stanovisko ve lhůtě (30 dnů), má se za to, že ... souhlasí.“

# Stanovisko nadřízeného orgánu

## 1997:

- § 25 odst. 1 StavZ 1976
- „... bez stanoviska (nadřízeného orgánu) nelze návrh územního plánu předložit ke schválení.“

## 2018:

- § 50 odst. 7 StavZ 2007
- § 52 odst. 3 StavZ 2007
- § 53 odst. 1 StavZ 2007
- „Pokud (krajský úřad) nezašle stanovisko do 30 dnů ..., je možné územní plán vydat i bez jeho stanoviska.“
- „K později uplatněným stanoviskům ... se nepřihlíží.“
- „Pokud krajský úřad neuplatní stanovisko ve lhůtě (30 dnů), má se za to, že ... souhlasí.“

# Exkurz: právo na soudní přezkum

**2003:**

- v neomezené lhůtě

**2012:**

- ve lhůtě 3 let

**2018:**

- ve lhůtě 1 roku

# Územní rozhodovací procesy



# Stanoviska dotčených orgánů v územním řízení

## 1997

- § 126 odst. 1 StavZ 1976
- „Dotýká-li se řízení podle tohoto zákona zájmů chráněných zvláštními předpisy, rozhodne stavební úřad jen v dohodě, popřípadě se souhlasem orgánu státní správy, který chráněné zájmy hájí ....“

## 2018:

- § 89 odst. 1 StavZ 2007
- § 2d odst. 3 ZUrych
- „Závazná stanoviska ... musí být uplatněny nejpozději při ústním jednání ...“, jinak se k nim nepřihlíží.“
- „Pokud dotčený orgán závazné stanovisko neuplatní ani v dodatečné lhůtě, má se za to, že nemá výhrady ...“

# Okruh účastníků územního řízení

## 1997:

- § 70 odst. 3 ZOchPř
- účastníky řízení mohou být spolky

## 2018:

- § 70 odst. 3 ZOchPř
- účastníky řízení nemohou být spolky
- výjimka: územní řízení o záměrech podléhajících procesu EIA

# Postavení účastníků územního řízení – I.

## 1997:

- § 14 SprŘ 1967
- § 34 StavZ 1976
- princip rovnosti účastníků
- všichni účastníci mají v zásadě stejná procesní práva

## 2018:

- § 27 SprŘ 2004
- § 85 StavZ 2007
- princip nerovnosti účastníků
- účastníci II. kategorie mají omezená procesní práva

# Postavení účastníků územního řízení – II.

## 1997:

- § 23 a 26 SprŘ 1967
- § 36 a 42 StavZ 1976
- při doručování veřejnou vyhláškou jsou účastníci identifikováni jmenovitě
- všichni účastníci mají právo na kopii dokumentace stavby

## 2018:

- § 87 a 92 StavZ 2007
- § 168 odst. 2 StavZ 2007
- při doručování veřejnou vyhláškou jsou účastníci II. kategorie identifikováni jen číslem pozemku
- účastníci II. kategorie nemají právo na kopii dokumentace stavby

# Postavení účastníků územního řízení – III.

## 1997:

- § 52 a 54 SprŘ 1967
- rozhodnutí nabyde právní moci, jen pokud je oznámeno všem účastníkům

## 2018:

- § 73 a § 84 odst. 1 SprŘ 2004
- rozhodnutí nabyde po 1 roce právní moci, i když se o něm účastníci II. kategorie nedozví

# Hlediska pro vydání územního rozhodnutí – I.

## 1997:

- § 3 odst. 1 vyhlášky č. 83/1976 Sb.
- „*Stavby se navrhují, provádějí ... v souladu s požadavky ... na ochranu ... právem chráněných zájmů právnických osob a ... občanů.*“

## 2007:

- § 90 písm. e) StavZ 2007
- „*V územním řízení stavební úřad posuzuje, zda je záměr žadatele v souladu ... s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení.*“

# Hlediska pro vydání územního rozhodnutí – II.

## 2018:

- § 90 písm. e) StavZ  
2007
- zrušeno
- ochrana práv dalších účastníků řízení chybí

# Právo na odvolání

## 1997:

- § 53 SprŘ 1967
- § 140 StavZ 1976
- zaručeno ve všech územních rozhodovacích procesech

## 2018:

- § 96 odst. 4 StavZ 2007
- zrušeno v postupu vydání územního souhlasu



# Právo na obnovu řízení

## 2007:

- § 149 odst. 6 SprŘ 2004
- zrušení nebo změna (podkladového) závazného stanoviska je důvodem obnovy řízení

## 2018:

- § 4 odst. 11 StavZ 2007
- zrušení nebo změna (podkladového) závazného stanoviska není důvodem obnovy řízení

# Pravomoc k uplatnění dozorčích prostředků

## 2007:

- § 149 odst. 5 SprŘ 2004
- nadřízený správní orgán může z moci úřední přezkoumat nezákonné závazné stanovisko

## 2018:

- § 4 odst. 9 StavZ 2007
- nadřízený správní orgán nemůže z moci úřední přezkoumat nezákonné závazné stanovisko

# Závěr

- „normalizace“ správních procesů podle StavZ
- účel legitimní: urychlení procesů
- prostředek primitivní: omezení zákonnosti

# Epilog



Děkuji za pozornost

[svobodap@prf.cuni.cz](mailto:svobodap@prf.cuni.cz)