

Public Focus

únor 2019

Vážení klienti a obchodní přátelé,

české veřejné stavební právo, do kterého řadíme i územní plánování, vyvlastnění a složkové předpisy chránící veřejné zájmy při výstavbě (památkovou ochranu, hygienu, životní prostředí, EIA, doprava atd.), má více než 10 let po přijetí stavebního zákona č. 183/2006 Sb., kterého se dotklo již 22 novel, daleko k ideálnímu stavu. Překombinované a neefektivní stavební právo brzdí potenciál hospodářského a civilizačního rozvoje České republiky a znemožňuje dosáhnout rychlé a spravedlivé rovnováhy mezi veřejnými a soukromými zájmy v území. Hlavními příčinami tohoto stavu jsou:

- nejednotnost, složitost a „atomizace“ stavebního práva mezi obrovské množství vzájemně nepřilíš komunikujících obecných, speciálních a jiných stavebních úřadů a dotčených orgánů,
- zásahy samospráv a z části reálný, z části zneužívaný problém systémové podjatosti celých stavebních úřadů v rámci územních samosprávných celků,
- faktická personální i kompetenční „slabost“ stavebních úřadů, které jsou závislé na mnoha mnohdy rozporných závazných stanoviscích dotčených orgánů,
- zdlouhavé samostatné přezkumy závazných stanovisek jinými orgány,
- přehršel formálních podmínek, technicistních pravidel a norem, které jsou nadřazovány zájmům smysluplné, originální a kvalitní architektury a budování veřejného prostoru,
- zdlouhavé řízení, opakování stejných námitek, neustálé doplňování nových tvrzení a důkazů účastníky řízení,
- instanční i kompetenční ping-pong mezi stavebními úřady navzájem,
- právní nejistota vyvolávaná fenoménem rušení územních plánů soudy a dovozováním zpětných účinků zrušení územního plánu na již dříve vydaná pravomocná povolení,
- nedostatek sebereflexe a odpovědnosti za způsobené škody dotčeným osobám.

Podle studie **Světové banky** Doing Business 2018 je proces povolování staveb v České republice jeden z nejpomalejších na světě. V délce standardizovaného stavebního řízení se Česká republika umístila na 127. místě ze 190 posuzovaných zemí s délkou 247 dnů.

Reálná praxe je však ještě mnohem horší, neboť srovnávané stavební řízení je ještě relativně tou jednodušší částí procesu povolování staveb v ČR. Mnohem více nejistoty a průtahů nastává při vydávání (a rušení) územních plánů, při vedení územního řízení, včetně posuzování EIA a při vydávání a přezkumech závazných stanovisek dotčených orgánů. To trvá u větších projektů roky, a nikoliv zcela výjimečně i desetiletí. Jen samotné navržení, projednání a schválení územního plánu trvá mnohdy desítky let. A poté může být zrušen soudem na základě žaloby kohokoliv, a to dokonce i se zpětnými účinky, což vyvolává obnovy řízení a rušení již pravomocných rozhodnutí, která na něm byla založena.

Sílí **naléhavá potřeba české veřejné stavební právo podstatně rekodifikovat**. Pojem **rekodifikace** je spojen se zásadními, ba téměř revolučními změnami, nikoli jen s úpravami stávajícího stavu. Potřebujeme zcela nový stavební zákon, který zásadně sjednotí, zjednoduší a zkrátí stavební řízení. A právě do tohoto dobrodružství jsme se před půl rokem jako hlavní zpracovatel návrhu nového stavebního zákona spolu s Hospodářskou komorou ČR a s Ministerstvem pro místní rozvoj pustili. Výsledkem je **věcný záměr rekodifikace veřejného stavebního práva**, který byl právě dokončen, odevzdán ministerstvu a aktuálně k němu probíhá meziresortní připomínkové řízení.

Očekává se rychlý legislativní postup. Již na jaře by měla věcný záměr projednat Legislativní rada vlády a potom jej schválit vláda. Zároveň začínáme psát paragrafové znění.

Se základními obrysy nového stavebního práva Vás chceme seznámit v tomto materiálu s názvem **Public Focus**. Srdečně Vás též zveme na **seminář AKADEMIE HAVEL & PARTNERS k novému stavebnímu zákonu a dalším aktualitám stavebního práva, který se uskuteční v pátek 22. února od 9 do 13 hodin**. Na seminář se můžete přihlásit [zde](#).

Poučné a užitečné čtení Vám přeji

František Korbel
partner, vedoucí autorského týmu
rekodifikace stavebního práva

Josef Hlavička
partner, vedoucí poradenské skupiny
Public Sector & Regulatory

SHRNUTÍ NÁVRHŮ VĚCNÝCH ŘEŠENÍ¹

INSTITUCIONÁLNÍ ZMĚNY

Vyloučení stavební správy ze spojeného modelu veřejné správy

- agendu v oblasti státní stavební správy již nebudou realizovat územní samosprávné celky (v přenesené působnosti)
- změna mj. přinese eliminaci problému systémové podjatosti, eliminaci nákladů výkonu státní správy přenášených na samosprávy, zajištění jednotného a operativního metodického řízení soustavy stavebních úřadů, zvýšení odborné úrovně, profesionality a nestrannosti správního rozhodování, omezení prostředí pro korupci a klientelismus ve veřejné správě, jakož i zajištění reálného výkonu pravomocných rozhodnutí o odstranění stavby, k němuž dnes (zejm. z ekonomických důvodů) ze strany územních samosprávných celků dochází spíše výjimečně

Konstrukce zcela nové státní stavební správy

- vytvoření jednotné soustavy profesionální státní stavební správy, která převezme stávající kompetence stavebních úřadů všech typů (obecných, speciálních, vojenských a jiných) a úrovní (ústřední, regionální, místní) a všech dotčených orgánů

Vznik Nejvyššího stavebního úřadu

- vrcholným orgánem nové soustavy bude Nejvyšší stavební úřad, který bude podřízen Ministerstvu pro místní rozvoj
- Nejvyšší stavební úřad bude vykonávat působnost nejen ve správním řízení v jednotlivých věcech, ale též v oblasti metodiky, ekonomiky, personalistiky aj.

Konstrukce zbytku nové soustavy stavební správy

- základním stupněm nové soustavy institucí budou krajské stavební úřady se sídly v krajských městech a územními pracovišti v obcích s rozšířenou působností (obce III. typu) a na nižších úrovních je pak dále možné dle aktuálních místních potřeb a se zohledněním stávající dislokace stavebních úřadů vymezit též „kontaktní“ pracoviště v obcích a v obcích s pověřeným obecním úřadem (obce I. a II. typu)
- v prvním stupni budou jako správní orgány rozhodovat územní pracoviště krajských stavebních úřadů, o opravných prostředcích bude rozhodovat krajský úřad z „ústředí“
- řešení umožní v maximální míře integrovat agendy současných dotčených orgánů do působnosti stavebních úřadů, tím přispěje k zásadnímu zjednodušení a zrychlení rozhodovací činnosti

Změny v postavení dotčených orgánů

- redukce počtu dotčených orgánů v návaznosti na revizi chráněných veřejných zájmů buď bez náhrady, nebo integrací agend stávajících dotčených orgánů spolu s ochranou příslušného veřejného zájmu do činnosti stavebních úřadů v rámci státní stavební správy
- odstranění závazných stanovisek a sjednocení právní formy výstupů zbytkových dotčených orgánů, které nebudou z vážných důvodů integrovány do stavebních úřadů, na vyjádření, která budou podkladem pro vydání rozhodnutí
- revize a jednoznačné, dostatečně konkrétní definování veřejného zájmu dotčeného řízením nebo postupem podle stavebního zákona

ELEKTRONIZACE STAVEBNÍ AGENDY

Vyloučení stavební správy ze spojeného modelu veřejné správy

- elektronizace povolování staveb i územního plánování, která bude znamenat účinnější, otevřenější, transparentnější a prakticky kdykoliv možný přístup ke všem rozhodným dokumentům v elektronickém správním spisu
- zavedení možnosti, resp. pro některé subjekty povinnosti, činit elektronická podání prostřednictvím interaktivních formulářů do informačního systému
- publikace v jednotném informačním systému bude mít ve stanovených případech důsledky pro běh lhůt
- prostřednictvím informačního systému se budou obstarávat stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury a dotčených orgánů, neintegrovány do nové soustavy stavební správy
- v rámci informačního systému si bude kterýkoli vlastník moci objednat službu sledování podání žádosti o zahájení řízení pro nemovitost v jeho vlastnictví (tzv. hlídací pes)

¹ Jde o shrnutí návrhů věcných řešení, jak je uvedeno na str. 27–33 věcného záměru stavebního zákona zveřejněného Ministerstvem pro místní rozvoj dne 31. 1. 2019 prostřednictvím informačního systému eKlep pro účely mezirezortního připomínkového řízení.

ZMĚNY V ÚZEMNÍM PLÁNOVÁNÍ

- úprava v nastavení hierarchie a obsahu závazných nástrojů územního plánování spočívající v zavedení územního rozvojového plánu jako celostátního nástroje územního plánování a územního plánu kraje přijímaného pro celé území kraje; jak celostátní územní rozvojový plán, tak územní plán kraje budou vždy obsahovat závaznou část řešící vymezení ploch a koridorů a strategickou část obsahující strategické a koncepční otázky územního rozvoje; na úrovni obecního územního plánování bude ponechána dvouvrstvá struktura územního plánu obce a regulačního plánu
- regulace struktury a obsahu územně plánovací dokumentace buď přímo ve stavebním zákoně, nebo prováděcím právním předpisem
- výstižnější definování pojmů jednotně vykládaných ve všech územně plánovacích dokumentech
- posílení významu plánovacích smluv; v případě, že dojde k uzavření plánovací smlouvy, bude mít stavebník povinnost ji předložit společně se žádostí o povolení stavby, přičemž žádost bude obsahově muset odpovídat podmínkám sjednaným v plánovací smlouvě; obec zároveň nebude moci uplatnit námítky/žalobní body, které by odporovaly obsahu plánovací smlouvy
- posílení významu územně plánovacích podkladů – územně analytických podkladů a územní studie
- stanovení přesnějších procesních pravidel pro určení výše náhrad za změnu v území vyvolanou použitím některých nástrojů územního plánování a způsobu jejich poskytnutí
- v zákonem vyjmenovaných případech zavedení hrubého odhadu nákladů nutných k realizaci záměrů a opatření jako povinné obsahové náležitosti ÚPD, přičemž zastupitelstvo bude moci o pořízení hrubého ekonomického odhadu rozhodnout i v dalších případech
- zavedení informačního systému sloužícího k informování o připravovaných změnách ÚPD a vytváření veřejně dostupných zpráv o stavu územního plánování v České republice Nejvyšším stavebním úřadem na pravidelné bázi
- změny ve formě vydávání ÚPD – na celostátní úrovni (územní rozvojový plán) se uvažuje o formě nařízení vlády a na úrovni obcí a krajů o formě obecně závazné vyhlášky nebo o zachování ÚPD krajů a obcí ve formě upraveného opatření obecné povahy

PROCESNÍ ZMĚNY

- zavedení povinnosti stavebního úřadu a dotčených orgánů neintegrováných do nové soustavy stavební správy poskytnout každému na žádost předběžnou informaci o tom, zda a za jakých podmínek lze zamýšlenou stavbu či změnu stavby realizovat, jaké podklady je potřeba získat a jaký bude okruh účastníků řízení spolu s povinností poskytnout konzultace při vypracování projektové dokumentace
- zavedení možnosti, aby vyjádření neintegrováných dotčených orgánů a vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury obstaral na žádost žadatele po uhrazení správního poplatku stavební úřad před zahájením řízení či v průběhu řízení o povolení stavby, pokud by vyvstala potřeba obstarání takového vyjádření až v průběhu řízení
- zavedení závazné lhůty 30 dnů ke sdělení vyjádření vlastníků veřejné a dopravní infrastruktury a neintegrováných dotčených orgánů
- pokud neintegrováný dotčený orgán či vlastník veřejné dopravní a technické infrastruktury nepodá vyjádření ve stanovené lhůtě (nebude vloženo do informačního systému), bude platit, že k navrhované stavbě nemá žádné připomínky (a přejde na něj odpovědnost za případné nesprávnosti či vady)
- stavby podléhající povolovacímu režimu podle nového stavebního zákona stavební úřad posoudí buď v jednotném řízení o povolení stavby se závaznou lhůtou 30 dní pro vydání rozhodnutí, případně bude existovat možnost uzavřít veřejnoprávní smlouvu nahrazující rozhodnutí o povolení stavby

Jednotné řízení o povolení stavby

- výsledkem jednotného řízení o povolení stavby bude jedno rozhodnutí o povolení stavby, které vzejde z jednotného povolovacího řízení, integrujícího zejména dnešní územní řízení či jeho alternativy, stavební řízení či jeho alternativy, posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona EIA, řízení podle zákona o integrované prevenci a další řízení o vydávání závazných stanovisek podle složkových zákonů
- kladný výsledek jednotného řízení o povolení stavby v podobě vydaného rozhodnutí o povolení stavby bude pro žadatele znamenat oprávnění k uskutečnění stavby
- stavební úřad může v nesporných věcech vydat rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení

Závazné lhůty v prvním stupni a následky jejich nedodržení

- pokud stavební úřad v prvním stupni nerozhodne bez zbytečného odkladu a nerozhodne ani v zákonem stanovené závazné lhůtě (např. v délce 30 dnů), informační systém automaticky vygeneruje rozhodnutí o povolení stavby

Závazné lhůty v odvolacím řízení a následky jejich nedodržení

- v případě nedodržení závazné lhůty v odvolacím řízení informační systém automaticky vygeneruje upozornění na nečinnost, o kterém automaticky a neprodleně bude informovat žadatele a nadřízený orgán, který bude mít ze zákona povinnost neprodleně učinit potřebné kroky a opatření k tomu, aby byla odstraněna nečinnost stavebního úřadu a vydáno rozhodnutí v co nejkratší lhůtě

Řízení o odvolání proti rozhodnutí o povolení stavby

- odvolací stavební úřad bude mít vždy povinnost sám meritorně rozhodnout a případně změnit či potvrdit rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně, přičemž nebude moci zrušit rozhodnutí stavebního úřadu prvního stupně a vrátit mu věc k dalšímu řízení, jako je tomu podle současné právní úpravy (ping-pong)

Posuzování soukromoprávních otázek stavebním úřadem

- uplatňování soukromého práva je nezávislé na uplatňování práva veřejného (§ 1 odst. 1 věta druhá OZ)
- stavební úřad nebude automaticky posuzovat, zda žadatel má souhlas vlastníků dotčených nemovitostí s realizací stavby; žadatel bude muset doložit souhlas vlastníka dotčené nemovitosti s povolením stavby pouze v případě, že by tento vlastník jako účastník řízení o povolení stavby v průběhu řízení a ve lhůtě pro uplatnění námitek vznesl námitku, že s vydáním rozhodnutí o povolení stavby nesouhlasí
- stavební úřad nebude posuzovat soukromoprávní námitky účastníků řízení (řeší pouze námítky z hlediska nedodržení veřejnoprávních předpisů)

Odstranění nepovolené stavby

- u nepovolených staveb, v jejichž případě nebylo vůbec vydáno rozhodnutí o povolení stavby (nejednalo by se o případy následného zrušení povolení stavby), nebude možné dodatečně stavbu povolit – rovnou se přikročí k vydání rozhodnutí o odstranění stavby
- možné zavedení nové skutkové podstaty trestného činu **černé stavby** (provádění stavby bez povolení stavby)

ZMĚNY STAVEBNÍHO HMO TNÉHO PRÁVA

- revize celého souboru předpisů ovlivňujících výstavbu, výslovné definování chráněných veřejných zájmů, zjednodušení a zpřehlednění stavebního práva hmotného a vytvoření podmínek kvalitního urbanistického prostředí se zohledňováním místních specifik

Požadavky na výstavbu

- revize obecných požadavků na výstavbu a dokumentaci, stanovení jednoznačných, moderních, technicky reálných a ekonomicky únosných obecně závazných požadavků, představujících ochranu veřejných zájmů ve výstavbě
- revize zvláštních (složkových) předpisů a jejich prováděcích předpisů ve vztahu k požadavkům na územní plánování, výstavbu a dokumentaci
- sjednocení obecných požadavků na výstavbu a na dokumentaci do jednoho podzákoného právního předpisu, revize a posílení zákonné úpravy stavebního práva hmotného na úrovni nového stavebního zákona, inspirace moderními trendy a pražskými stavebními předpisy
- zakotvení nejdůležitějších pravidel (základních technických požadavků) ve stavebním zákoně a rozvedení podrobností v jednom podzákoném předpise, který bude integrovat mimo jiné stávající vyhlášky MMR

Územní platnost požadavků na území a stavby

- sjednocení z hlediska územní platnosti obecných požadavků na výstavbu do jednoho právního předpisu, který bude zohledňovat specifické urbanistické či krajinné požadavky na výstavbu sídel umožňující jejich moderní rozvoj odpovídající 21. století

Požadavky na dokumentaci a autorizované osoby

- v návaznosti na novou úpravu stavebního práva procesního redukce jednotlivých druhů dokumentací a zjednodušení obsahových náležitostí jednotlivých druhů dokumentací a úprava požadavků na zpracovatele dokumentací

Definice základních pojmů stavebního práva hmotného

- v návaznosti na novou úpravu stavebního práva procesního a na nový způsob stanovení požadavků na výstavbu nové definování základních pojmů stavebního práva

Technické normy

- zpřehlednění způsobu odkazování na technické normy formou přednostně indikativních odkazů v souladu s Legislativními pravidly vlády
- revize technických norem a přesunutí požadavků, které nemají čistě technickou povahu, do stavebního zákona nebo podzákoného právního předpisu, ale případně i naopak
- zakotvení veřejné a bezplatné dostupnosti technických norem obsahujících závazné požadavky na stavby na náklady státu

ZMĚNY V SOUDNÍM PŘEZKUMU**Změny v soudním přezkumu v řízení o správních žalobách**

- posílení apelačních prvků – zavedení omezené možnosti správního soudu změnit rozhodnutí stavebního úřadu, pokud k tomu bude mít dostatek podkladů a bude zřejmé, že by po zrušení rozhodnutí a vrácení věci stavebnímu úřadu neexistovala jiná možnost, než rozhodnout o (ne)povolení stavby
- nepřípustnost žalobního bodu v případě jeho účinného neuplatnění v povolovacím řízení
- zavedení institutu zneužití práva podat správní žalobu/kasační stížnost a souvisejícího „sankčního“ soudního poplatku
- upřesnění kritérií, na jejichž základě by správní soudy přiznávaly odkladný účinek žalob ve stavebních věcech
- zakotvení povinnosti soudu projednat všechny žalobní body
- vytvoření specializovaných senátů vybraných (větších) správních úseků krajských soudů
- zrychlení, zefektivnění a zkvalitnění soudního přezkumu při zachování ochrany veřejných subjektivních práv

**Změny v soudním přezkumu územně plánovací dokumentace
(varianta územně plánovací dokumentace ve formě právního předpisu)**

- abstraktní přezkum s omezeným okruhem aktivně legitimovaných subjektů u Ústavního soudu/Nejvyššího správního soudu
- možnost pracovat s institutem konkrétní kontroly zákonnosti právního předpisu, který nezahrnuje rušení ÚPD, ale jeho pouhou neaplikaci
- incidenční přezkum by probíhal jen u Ústavního soudu (akcesorita s ústavní stížností) či Nejvyššího správního soudu (lze zvážit akcesoritu incidenčního návrhu ke kasační stížnosti)

**Změny v soudním přezkumu územně plánovací dokumentace
(varianta územně plánovací dokumentace ve formě opatření obecné povahy)**

- zakotvení nepřípustnosti námitky neuplatněné v procesu přijímání ÚPD
- jasné časové omezení pro incidenční návrhy a vyloučení možnosti zrušit ÚPD do minulosti či dokonce ex tunc
- úprava aktivní legitimace spolků k podání návrhu na abstraktní přezkum opatření obecné povahy v souladu s požadavky unijního práva a judikatury Soudního dvora EU

Rekodifikace veřejného stavebního práva

V těchto dnech probíhá meziresortní připomínkové řízení k věcnému záměru rekodifikace veřejného stavebního práva.² To představuje reakci na naléhavou společenskou potřebu po nápravě dnešního stavu, který nelze označit jinak než za **krizový**. Často se v této souvislosti cituje studie *Doing Business* z dílny Světové banky.³ Podle jejího posledního vydání je proces povolování staveb v České republice jedním z nejpomalejších na světě. Podle kritéria délky standardizovaného stavebního řízení se Česká republika umístila na 156. místě ze 190 posuzovaných zemí s délkou 246 dnů.

Reálná délka celého procesu nutného k možnosti realizovat stavbu je však v české praxi ještě mnohem delší. Není výjimkou, že s veškerými procesy (posouzení vlivů na životní prostředí, umístění stavby, stavební povolení atd.) **trvá 5 a více let**. K tomu je třeba přičíst ještě soudní přezkum jednotlivých rozhodnutí, který může trvat několik dalších let. Konkurenceschopnost České republiky, její ekonomický rozvoj či příliv zahraničních investic ve stavebnictví tak mají sestupnou tendenci. Tím se zabývají i zprávy OECD či orgánů Evropské unie,⁴ které poukazují na deficity našeho často nekonceptně novelizovaného stavebního zákona⁵ a související stavební legislativy.

Ministerstvo pro místní rozvoj („MMR“) již v roce 2017 připravilo materiál se základními tezemi rekodifikace veřejného stavebního práva. V září stejného roku ho projednala tehdejší vláda.⁶ Nynější vláda pak v září loňského roku projednala další materiál z dílny MMR s informacemi o hlavních směrech a cílech rekodifikace.⁷ V říjnu 2018 následovalo uzavření **memoranda o spolupráci mezi MMR a Hospodářskou komorou ČR („HK“)**. Věcný záměr proto vznikl v kooperaci těchto dvou subjektů, díky které se na jeho přípravě podíleli nejen odborníci z MMR, ale také odborníci z praxe na straně HK.

Rekodifikace přichází se změnami v celkově šesti samostatných, ale přesto vzájemně provázaných oblastech:

- institucionální nastavení stavební správy
- elektronizace stavební agendy
- územní plánování
- povolovací proces
- stavební právo hmotné
- soudní přezkum rozhodnutí stavebního úřadu a územně plánovací dokumentace.

Návrhy věcných řešení bychom Vám rádi přiblížili v tomto vydání PUBLIC FOCUSU.⁸ Předepisujeme, že jednotlivé návrhy z více než dvoustránkového věcného záměru představíme v rovině těch nejzákladnějších informací. Následující řádky proto nelze pojímat jako vyčerpávající popis navrhovaných změn.

Institucionální změny

Struktura dnešní stavební správy je značně nepřehledná. Na úseku územního plánování působí orgány obcí a krajů, MMR a na území vojenských újezdů újezdní úřady a Ministerstvo obrany. Na úseku územního řízení a stavebního řádu pak svoji působnost vykonávají **čtyři kategorie stavebních úřadů** (obecné, speciální, vojenské a tzv. jiné). V případě rozsáhlejších stavebních záměrů mohou mít věcnou příslušnost pro dílčí části záměru různé stavební úřady. Právní úprava působnosti obecných, speciálních a jiných stavebních úřadů je značně komplikovaná. V praxi se může stát, že jeden správní orgán má pravomoc stavebního úřadu obecného i speciálního. Stavebních úřadů pak existuje cca 700, přičemž mají různou velikost a odbornou úroveň. **Ústřední úroveň státní správy** na úseku stavebního práva se pak třídí mezi **devět ministerstev**.⁹

Proto v praxi vznikají důvodné pochybnosti, zda vůbec, případně nakolik spadají jednotlivé agendy do předmětu úpravy určitého zákona a působnosti určitého správního orgánu. Nelze se ani spolehnout, zda vůbec, případně nakolik spadají jednotlivé stavby do působnosti toho kterého stavebního úřadu.

² Věcný záměr stavebního zákona byl Ministerstvem pro místní rozvoj vložen do informačního systému eKlep dne 31. 1. 2019. Meziresortní připomínkové řízení probíhá do 21. 2. 2019.

³ World Bank, International Finance Corporation: *Doing Business* 2019. Dostupné zde: http://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/media/Annual-Reports/English/DB2019-report_web-version.pdf.

⁴ Viz Doporučení Rady EU k národnímu programu reforem České republiky na rok 2018 a stanovisko Rady ke konvergenčnímu programu České republiky z roku 2018 ze dne 23. 5. 2018 [COM(2018) 403]; Pracovní dokument útvarů Komise: Zpráva o české republice 2018. Průvodní dokument ke sdělení Komise Evropskému parlamentu, Radě, Evropské centrální bance a Euroskupině. Evropský semestr 2018: Posouzení pokroku ve strukturálních reformách a v předcházení a v nápravě makroekonomické nerovnováhy a výsledky hloubkových přezkumů strukturálních reforem podle nařízení (EU) č. 1176/2011 (Com(2018) 120 final); OECD, 2017. *The Governance of Land Use in the Czech Republic: The Case of Prague*. Paris: OECD Publishing, 2017. Dostupné zde: <http://www.oecd.org/czech/the-governance-of-land-use-in-the-czech-republic-9789264281936-en.htm>.

⁵ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

⁶ Dostupný zde: <https://www.mmr.cz/getmedia/f8f3d714-f5c6-41cd-9510-53ee7d12a980/1-9-Teze-Stavebního-zakona-docx.pdf>.

⁷ Dostupný zde: http://www.komora.cz/files/uploads/2018/10/Rekodifikace_info_vlada_30-8-2018_1.pdf.

⁸ Doplňujeme, že obdobný text věnovaný rekodifikaci veřejného stavebního práva vyšel, resp. vyjde v časopise Právní rádce (číslo 2/2019 a 3/2019).

⁹ MMR, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo zemědělství, Ministerstvo životního prostředí, Ministerstvo vnitra, Ministerstvo průmyslu a obchodu, Ministerstvo spravedlnosti, Ministerstvo obrany a Ministerstvo zdravotnictví.

K tomu je třeba připočítat minimálně ještě jeden další problém, jehož příčinou je současný tzv. spojený model výkonu stavební správy. V jeho rámci totiž státní správu vykonávají v přenesené působnosti orgány územní samosprávy. Jejich zájmy se pak často dostávají do rozporu s veřejnými zájmy, které naopak musí jejich orgány objektivně hájit v přenesené působnosti. Vzniká tak **systémová podjatost** obecných a speciálních stavebních úřadů zařazených v úřadech územních samosprávných celků a jejich úředníků. Fenomén systémové podjatosti s sebou samozřejmě přináší nemalá **korupční rizika**.

Tento problém nevyřešila ani nedávná novela správního řádu,¹⁰ podle které nyní úřední osobu nelze považovat za podjatou, jestliže pochybnost o její nepodjatosti vyvolává její služební poměr nebo pracovněprávní či jiný obdobný vztah ke státu nebo k územnímu samosprávnému celku. Na jedné straně je pravdou, že k podjatosti nestačí pouhá kolize vztahů ke státní správě i samosprávě.¹¹ Pak ovšem novela nepřináší nic nového. Na druhé straně ovšem nelze z ústavních důvodů říci, že popsaný vztah nikdy nemůže vést k podjatosti úředníka. Pokud k tomuto výkladu měla novela směřovat, nelze to označit za správnou cestu. V rámci rekodifikace se proto navrhuje řešení těchto obecných institucionálních problémů **vyločením stavební správy ze spojeného modelu veřejné správy**. Tento návrh podle předkladatele má vést k vynětí jedné agendy, u níž je s ohledem na její komplexnost, četnost, odbornost a procesní složitost zcela na místě integrovat ji do samostatné autonomní institucionální soustavy. Současně dojde k integrování speciálních a jiných stavebních úřadů. Cílem je vytvoření stabilního systémového základu pro jednotné a operativní metodické řízení soustavy stavebních úřadů, který nebude vytvářet prostor pro korupci a klientelismus ve veřejné správě. Tento krok by měl vést i ke zvýšení odborné úrovně, profesionality a nestrannosti rozhodování ve stavebních věcech.

Jaké jsou tedy konkrétní představy předkladatele o nové podobě stavební správy? V jisté míře se inspiruje katastrální správou.¹² Rekodifikace by konkrétně měla vést ke konstrukci **nové dvoučlankové soustavy**. Na jejím vrcholu by stál **Nejvyšší stavební úřad**, který by se měl stát vrcholným orgánem státní správy ve věcech územního plánování, územního řízení, stavebního řádu, vyvlastnění a související agendy. Svoji působnost by měl vykonávat nejen v konkrétních správních řízeních, ale též v oblasti výkonu vrchního státního dozoru, metodiky, ekonomiky, personalistiky, pořizování a správy informačních systémů, či obecné koordinace státní stavební správy.

První článek nové soustavy by pak měly tvořit **krajské stavební úřady se sídlem v jednotlivých krajích a na základní úrovni jejich územní pracoviště v obcích s rozšířenou působností**. Krajské úřady by podle potřeby mohly zřizovat kontaktní místa v obcích, ve kterých dnes působí obecné stavební úřady.

V procesně-instančním smyslu bude řízení v prvním stupni zajišťovat příslušné územní pracoviště krajského stavebního úřadu. O opravných prostředcích ve druhém stupni bude rozhodovat krajský stavební úřad z krajského „ústředí“. Pokud by rozhodoval v prvním stupni krajský stavební úřad ze svého „ústředí“, bude o odvolání proti jeho rozhodnutí rozhodovat Nejvyšší stavební úřad.

Podobnou procesní konstrukci český právní řád již zná, aniž ji judikatura správních soudů či Ústavního soudu dosud jakkoli zpochybnila. Odkazuje např. na organizaci a rozhodování České obchodní inspekce, Státní zemědělské a potravinářské inspekce či Státního pozemkového úřadu. V jejich případech také v prvním stupni rozhoduje vnitřní organizační jednotka úřadu a o odvolání pak „ústředí“ téhož úřadu.

Takto konstruovaná stavební správa podle předkladatele věcného záměru přinese eliminaci problému systémové podjatosti a sníží náklady výkonu státní správy přenesené na samosprávy. Mimo jiné také umožní zajištění jednotného, operativního a metodického řízení soustavy stavebních úřadů.

S těmito změnami souvisí další důležitý návrh, který z věcného záměru vyplývá. Týká se **postavení tzv. dotčených orgánů**. Ty v souladu s mnoha tzv. složkovými zákony chrání veřejné zájmy na pozadí těchto složkových zákonů. Vydávají pak závazná stanoviska či vyjádření jako podklad pro rozhodnutí stavebního úřadu nebo přípravu (změny) územně plánovací dokumentace. V návaznosti na plánovanou revizi chráněných zájmů rekodifikace přichází v zásadě se **třemi přístupy k otázce změny postavení dotčených orgánů v oblasti povolování staveb**:

- **integrace** agend stávajících dotčených orgánů spolu s ochranou příslušného veřejného zájmu do činnosti stavebních úřadů v rámci státní stavební správy,
- **zrušení** některých konkrétních agend dotčených orgánů bez náhrady,
- u zbylých dotčených orgánů pak dojde ke **změně formy jejich výstupu** na vyjádření, která budou podkladem pro další rozhodování; v povolovacím procesu by tak tyto dotčené orgány již nevydávaly stanoviska s vlastností závaznosti pro stavební úřad.

¹⁰ Zákon č. 176/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů („správní řád“).

¹¹ Viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 11. 2012, č. j. 1 As 89/2010-119. Obdobně též usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 11. 2012, č. j. 1 As 19/2010-106.

¹² V ní na vrcholu stojí Český úřad zeměměřičský a katastrální a pod ním katastrální úřady pro jednotlivé kraje s územními pracovišti na obecní úrovni. Doplňuje je sedm zeměměřičských a katastrálních inspektorátů, rozhodujících mimo jiné o odvoláních proti rozhodnutím katastrálních úřadů.

V oblasti územního plánování se bude postupovat obdobným způsobem jako v případě povolování, jen by nemělo docházet k rušení kompetencí dotčených orgánů vyjadřovat se k územně plánovací dokumentaci bez náhrady. Pořizování územně plánovací dokumentace bude nadále úkolem státní stavební správy. Proto stavební úřady budou zahrnovat kompetence pořizovatelů jako dotčených orgánů. I na územních pracovištích krajských úřadů na úrovni obcí s rozšířenou působností a samotných krajských (stavebních) úřadů budou tyto územně plánovací kompetence dotčených orgánů zásadně integrovány. Zbylé dotčené orgány pak nadále budou poskytovat stanoviska coby podklad pro přípravu územně plánovací dokumentace. S jeho obsahem se bude muset pořizovatel při jejím pořizování vypořádat. V tomto směru tedy rekonstrukce prakticky zachová stávající stav.

Elektronizace stavební agendy

Přestože se píše rok 2019, v České republice doposud **neexistuje ucelený informační systém pro výkon stavebních agend**, který by občanům zpřístupnil všechny potřebné informace kdykoliv on-line. Takový informační systém by zjednodušil i práci orgánů stavební správy, které by si již nemusely přeposílat papírově vedený spis, jako je tomu v dnešní praxi, což samozřejmě prodlužuje všechna řízení vedená podle stávajícího stavebního zákona. Jestliže hlavním prvkem rekonstrukce je procesní nastavení systému povolování staveb, pak elektronizaci lze v této perspektivě chápat jako nástroj jeho účinného fungování. Proto bude muset navazovat na požadavky nového systému povolování staveb, neměla by naopak jejich nastavení ovlivňovat. Elektronizace v neposlední řadě povede k účinné kontrole postupů veřejné správy a bude pojistkou proti zneužití procesního práva. Je samozřejmé, že elektronizace nebude levná. Digitalizace státní správy je nicméně cílem, ke kterému její podoba odpovídající tomuto století tak jako tak směřuje. Vynaložení souvisejících nákladů proto bude součástí cesty k tomuto cíli a nemělo by být překážkou pro zavedení elektronizace.¹³

Nový informační systém bude umožňovat elektronické podání žádostí a návrhů či vyjádření skrze interaktivní formuláře nebo vkládání dokumentace a dalších podkladů nutných pro řízení. Zjednoduší také nahlížení do spisu, přičemž bude muset zajistit ochranu práv účastníků řízení, od jejich soukromí, až po obchodní tajemství či autorská práva. Informační systém také bude plnit svoji informační funkci již před zahájením řízení. Umožní žadateli o povolení stavby, aby si prostřednictvím tohoto systému obstaral například stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury,

případně neintegrováných dotčených orgánů. Vlastníci nemovitostí pak budou moci využít služby tzv. „hlídacího psa“, který by je upozorňoval např. na zahájení řízení týkajícího se jimi vlastněné nemovitosti.¹⁴ Toto upozornění by mohlo mít formu SMS, datové zprávy nebo e-mailu.

Pro účely územního plánování MMR plánuje vytvoření **národního geoportálu územního plánování**. Tento geoportál by měl obsahovat veškeré výstupy územního plánování v České republice v otevřeném výměnném formátu. Nutností pak je sjednocení legend plánování, které by umožnilo koordinaci návrhů pro celé území ČR. Národní geoportál územního plánování by mohl zahrnout i dnešní Evidenci územně plánovací činnosti. Jeho správcem by byl Ústav územního rozvoje, případně – pokud by došlo k integraci této dnešní organizační složky státu – Nejvyšší stavební úřad.

V oblasti povolovacího procesu by pak měl vzniknout **Portál stavebníka** jako hlavní komunikační platforma pro stavebníka a zúčastněnou veřejnost. Portál stavebníka by měl veřejnou a neveřejnou část. Měl by také obsahovat zdroje referenčních dat potřebných pro přípravu a podání žádosti o povolení stavby, včetně souvisejících procesů získání stanovisek a vyjádření jak stavebních úřadů, tak dotčených orgánů, popř. dalších účastníků řízení. V rámci informačního systému budou veřejně dostupné informace o stavu daného řízení, resp. informace o jednotlivých úkonech účastníků řízení a stavebního úřadu. **Publikace v informačním systému bude mít ve stanovených případech důsledky pro běh lhůt.**

Navrhovaný stavební informační systém by měl pracovat se čtveřicí datových úložišť, kterými jsou:

- Datové úložiště rozhodnutí, kolaudací a vyjádření dotčených orgánů,
- Datové úložiště projektové dokumentace,
- Národní geoportál územního plánování, a
- Datové úložiště Digitální technická mapa.

Tato krátce popsaná koncepce elektronizace stavební agendy by měla podle předkladatele znamenat celkové zefektivnění výkonu veřejné správy, a tím také zvýšení konkurenceschopnosti České republiky v mezinárodním prostředí. Lze ji označit dokonce za nezbytnou podmínku dosažení cíle rychlého a efektivního povolovacího procesu.

Územní plánování

V oblasti územního plánování lze věcný záměr rekonstrukce označit spíše za **evoluci než revoluci**. Na rozdíl

¹³ Předkladatel ve věcném záměru uvádí, že jeho cíle v oblasti elektronizace stavební agendy odpovídají Strategickému rámci rozvoje veřejné správy České republiky pro období 2014–2020 a naplňují strategický cíl 3 Strategického rámce rozvoje veřejné správy – Zvýšení dostupnosti a transparentnosti veřejné správy prostřednictvím nástrojů eGovernmentu, specifický cíl 3.1 – Dobudování funkčního rámce eGovernmentu.

¹⁴ Podobnou službu tzv. „hlídacího psa“ již v současnosti poskytuje Český úřad zeměměřičský a katastrální na základě § 55 odst. 6 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

od institucionální oblasti nepozorujeme oproti stávajícímu stavu natolik zásadní změny. To ovšem neznamená, že by nestály za pozornost. V návaznosti na institucionální změny mohou také mít významný přínos pro praxi územního plánování.

První změny se týkají hierarchie a obsahu závazných nástrojů územního plánování. Hlavní novinkou je **zavedení závazného celostátního nástroje územního plánování**, kterým by se stal územní rozvojový plán.¹⁵ Tento nový nástroj by stejně jako územní plán kraje¹⁶ měl podle předkladatele věcného záměru obsahovat závaznou část řešící vymezení ploch a koridorů a strategickou část věnovanou strategickým a koncepčním otázkám územního rozvoje.

Na obecné úrovni pak věcný záměr zachovává dnešní dvouvrstvou strukturu územního plánu obce a regulačního plánu.

Věcný záměr se také snaží pobídnout k efektivnějšímu využívání některých již dnes známých institutů územního plánování, mezi které patří např. **plánovací smlouvy**. Jejich předmětem mohou být podmínky realizace určitého záměru, zejména ve vztahu k veřejné dopravní a technické infrastruktuře, jakož i dalším zařízením. Plánovací smlouvy jsou za dnešního právního stavu s ohledem na institucionální překážky a problém systémové podjatosti prakticky nevyužitelné. V zahraničí se přitom osvědčily. Mohou být také účinným protikorupčním nástrojem. Nemotivují totiž investory a obecní samosprávu k netransparentnímu jednání o připravovaných záměrech.

Pokud dojde k uzavření plánovací smlouvy, pak by podle věcného záměru měl stavebník povinnost ji předložit společně se žádostí o povolení stavby. Žádost samozřejmě bude muset odpovídat podmínkám sjednaným v plánovací smlouvě. To by se projevilo i v oblasti soudního přezkumu, protože by obec v případě sporu nemohla uplatnit námitky, které by obsahu plánovací smlouvy odporovaly.

Rekodifikace se také pokouší napravit konstrukci dnes v praxi nepřilíš využívaného § 102 stavebního zákona, který upravuje **náhrady za změny v území**. Cílem je stanovení přesnějších procesních pravidel pro určení výše náhrad za změnu v území, vyvolanou použitím některých nástrojů územního plánování, a způsobu jejího poskytnutí.

Za nejvýznamnější změnu v oblasti územního plánování pak lze zřejmě označit navrhovanou **změnu formy**, kterou

by **územně plánovací dokumentace** měla „staronově“ mít. Podle předkladatele se totiž v praxi neosvědčila její dnešní forma, kterou je opatření obecné povahy. Tato forma se ukazuje být příliš rigidní v případech některých méně závažných změn (věcný záměr jako příklad uvádí zrušení územní rezervy pro vedení sítě).

A zejména se jako neadekvátní jeví šife správního a soudního přezkumu opatření obecné povahy, která podstatně narušuje zájem na stabilitě území. Opatření obecné povahy s územním plánem totiž může ještě v rámci veřejné správy podléhat přezkumu v přezkumném řízení. Kromě toho však soudní řád správní¹⁷ umožňuje napadení opatření obecné povahy ve správním soudnictví v rámci abstraktního přezkumu,¹⁸ zahrnujícího soudní řízení už u tří instancí (správní úsek krajského soudu, Nejvyšší správní soud a Ústavní soud). Nelze však opomínat i tzv. incidenční přezkum opatření obecné povahy, ke kterému může dojít ve spojení s žalobou proti rozhodnutí, při jehož vydávání stavební úřad aplikoval opatření obecné povahy obsahující územně plánovací dokumentaci.¹⁹ Za použití známého českého přísloví bychom situaci opatření obecné povahy jako formálního nosiče územně plánovací dokumentace mohli označit slovy „*mnoho psů, zajícova smrt*“.

Rekodifikace proto přichází s návrhem na návrat ke stabilnější formě územně plánovací dokumentace, kterou by mohla být **forma právního předpisu**. Celostátní územně plánovací dokumentaci by vydávala vláda ve formě **nařízení vlády**. Územně plánovací dokumentace samospráv by pak mohla mít podobu **obecně závazných vyhlášek**. Pokud zákonodárce stanoví bez jakýchkoliv pochybností, jakou formu budou po rekodifikaci mít všechny kategorie územně plánovacích dokumentací (včetně stávajících dokumentací ve formě opatření obecné povahy), pak by soudní moc nemohla přistupovat k jejich hodnocení na základě tzv. materiálního pojetí. To lze uplatnit jen v případě, ve kterém existují pochybnosti o formě daného aktu. Určí-li ji zákonodárce jednoznačně, materiální pojetí se uplatnit nemůže.²⁰

Plusem by byla **větší stabilita této formy územně plánovací dokumentace**. Její abstraktní soudní přezkum by podle věcného záměru probíhal na návrh užšího okruhu aktivně legitimovaných subjektů buď před Ústavním soudem, jako je tomu v případě právních předpisů dnes, nebo před Nejvyšším správním soudem, jak to umožňuje doposud neaktivovaný čl. 87 odst. 3 písm. a) Ústavy. Incidenční

¹⁵ Namísto dnešní nezávazné politiky územního rozvoje.

¹⁶ Namísto stávajících zásad územního rozvoje.

¹⁷ Zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů („s. ř. s.“)

¹⁸ § 101a odst. 1 věta první s. ř. s.

¹⁹ § 101 odst. 1 věta druhá s. ř. s.

²⁰ Viz usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 1. 2011, č. j. 8 Ao 7/2010–65, publ. pod č. 2321/2011 Sb. NSS; rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2016, č. j. 7 As 323/2015–37; či v nezávazné rozhodovací praxi usnesení Ústavního soudu ze dne 17. 4. 2013, sp. zn. III. ÚS 1085/11. Usnesení sp. zn. Pl. ÚS 14/08 ze dne 18. 11. 2010 na těchto závěrech nic nemění, protože není součástí závazné judikatury.

přezkum by probíhal jen v souvislosti s ústavní stížností. Zde by se oproti správní žalobě proti rozhodnutí ve větší míře uplatnil princip akcesority. V případě odmítnutí ústavní stížnosti (z formálních důvodů či pro zjevnou neopodstatněnost) by tak Ústavní soud odmítl i incidenční návrh.

U správních soudů by se v případě zakotvení územně plánovací dokumentace do právního předpisu plně uplatnila tzv. konkrétní kontrola zákonnosti podzákoných předpisů ve smyslu čl. 95 odst. 1 Ústavy. Pokud by tedy správní soud dospěl v konkrétním řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu k závěru, že použití územně plánovací dokumentace za daných okolností bylo rozporné se zákonem, jednoduše by ji v konkrétní věci neaplikoval. Důležitým rozdílem oproti abstraktnímu a incidenčnímu přezkumu opatření obecné povahy je možnost správního soudu nerušit územně plánovací dokumentaci v příslušné části. Lze ji z toho důvodu použít v následných věcech, kde již s ohledem na jejich konkrétní okolnosti může být její aplikace bezproblémová a souladná se zákonem.

V případě zachování účasti veřejnosti v procesu přípravy a schvalování územně plánovací dokumentace na úrovni srovnatelné s dneškem a náležitou úpravou práv dotčených vlastníků (viz výše zmíněnou otázku náhrad za změny v území) by tento krok nevyvolával žádné ústavněprávní problémy. Naopak by vedl k dosažení **spravedlivé rovnováhy mezi ochranou veřejných subjektivních práv jednotlivců na jedné straně a právem na územní samosprávu včetně zájmu na stabilitě v území na straně druhé**.

Nebude-li tato varianta přijata, pracuje věcný záměr alternativně i s variantou zachování územně plánovací dokumentace ve formě opatření obecné povahy.

Změny v povolovacím procesu

Jedno jednotné správní řízení, vedené specializovaným stavebním úřadem, směřující k vydání jediného rozhodnutí o povolení stavby, ve stanovené lhůtě s jasně stanoveným následkem v případě jejího nedoručení, a následným účinným a efektivním soudním přezkumem. Tak lze shrnout zřejmě **primární cíl**, který si předkladatel rekonstrukce veřejného stavebního práva vytyčil. Současný stav povolovacího řízení v podobě územního řízení a stavebního řízení (či jejich alternativ) totiž zpomaluje a podryvá efektivitu celého rozhodovacího procesu povolování staveb. Je nevhodný i pro dotčenou veřejnost, která by naopak měla mít možnost dát souhrnné připomínky a námítky k dané stavbě v jeden okamžik. Konstrukce jediného jednotného řízení zakončeného rozhodnutím o povolení stavby by proto mohla vést k cíli

zkvalitnění, zjednodušení, zefektivnění a zrychlení povolovacího procesu. Předkladatel si od tohoto kroku slibuje i zvýšení právní jistoty žadatelů o povolení stavby a dotčených osob.

Jaké by tedy měly být podle návrhů řešení obsažených ve věcném záměru základní kontury nového povolovacího procesu?

Před zahájením řízení by se mohl uplatnit **institut předběžné informace**. Stavební úřad či neintegrováné dotčené orgány budou poskytovat každému na žádost předběžnou informaci o tom, zda a za jakých podmínek lze zamýšlenou stavbu či změnu stavby realizovat, jaké podklady je potřeba získat a jaký bude okruh účastníků řízení; dále budou mít povinnost poskytnout konzultace při vypracování projektové dokumentace. Poskytnutá předběžná informace bude platit dostatečnou dobu (např. dva roky) ode dne jejího vydání, pokud v této lhůtě nedojde ke změně podmínek, za kterých byla vydána. V návaznosti na poskytnuté informace by si žadatel v projektové fázi mohl zajistit vypracování bezvadné žádosti se všemi přílohami či obstatat souhlasy všech účastníků řízení s povolením stavby. V takovém případě bude stavební úřad moci vydat rozhodnutí o povolení stavby jako první úkon v řízení nebo bude možné uzavřít veřejnoprávní smlouvu nahrazující rozhodnutí o povolení stavby.

K samotnému posuzování stavebních záměrů věcný záměr uvádí, že vznikne **definice pojmu „stavba“**, zahrnující vše dnes spadající pod rozsah pojmu „stavební záměr“. Stavby, které nebudou naplňovat definici pojmu „stavba“ v novém stavebním zákoně, případně stavby, které nový stavební zákon výslovně nevyjme z povolovacího režimu, by nepodléhaly žádnému povolovacímu řízení.²¹ O tom, zda se jedná o stavbu podléhající povolovacímu řízení, by v případě pochybností či na žádost žadatele závazně určil příslušný stavební úřad ve formě stanoviska (obdobně § 3 odst. 2 stavebního zákona) či ve formě předběžné informace.

Stavby podléhající povolovacímu režimu pak podle věcného záměru bude možné povolit dvěma způsoby:

- **v jednotném řízení o povolení stavby** se závaznou lhůtou 30 dní pro vydání rozhodnutí,
- na základě **uzavření veřejnoprávní smlouvy** nahrazující rozhodnutí o povolení stavby.

Jednotné řízení o povolení stavby má představovat integraci dnešního územního řízení či jeho alternativy, stavební řízení či jeho alternativy, posuzování vlivů na životní prostředí podle zákona EIA, řízení podle zákona o integrované prevenci a další řízení o vydávání závazných stanovisek

²¹ Šlo by o situaci obdobnou dnešnímu § 79 odst. 2 a § 103 stavebního zákona.

podle složkových zákonů. Výsledkem tohoto řízení bude povolení stavby nebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti o povolení stavby. V případě povolení stavby, které nabude právní moci, může stavebník začít realizovat stavbu.

Novinkou oproti stávajícímu stavu bude úprava závazných lhůt pro vydání rozhodnutí stavebního úřadu. Předkladatel navrhuje přijmout právní úpravu, podle které by v případech, v nichž stavební úřad v prvním stupni nerozhodne bez zbytečného odkladu a ani v zákonem stanovené závazné lhůtě (např. v délce 30 dnů), informační systém **automaticky vygeneroval rozhodnutí o povolení stavby**. Základní náležitosti povolení stavby by automaticky informační systém převzal z informací uvedených žadatelem v žádosti o povolení stavby. To platí i pro obecné podmínky pro provádění stavby. Takto automaticky vygenerovaná rozhodnutí by neobsahovala odůvodnění.

Pokud by stavební úřad z důvodu vad žádosti **přerušil řízení**, pak by se závazná lhůta pro vydání rozhodnutí o povolení stavby **přerušila a počala by běžet znovu od počátku** od doplnění žádosti žadatelem v souladu s výzvou stavebního úřadu. Nový stavební zákon by dále obsahoval speciální důvody pro přerušování řízení, které by vedly k přerušování či stavění běhu závazné lhůty pro vydání povolení stavby.

Proti automaticky vygenerovanému rozhodnutí bude přípustné odvolání. **I v odvolacím řízení by se pak uplatnila závazná lhůta pro vydání rozhodnutí**. Její marné uplynutí by ovšem vedlo k jiným procesním následkům. V případě nedodržení závazné lhůty v odvolacím řízení by informační systém **automaticky vygeneroval upozornění na nečinnost**, které by obdržel žadatel a nadřízený orgán. Tomu by vznikla povinnost přistoupit k některému z opatření proti nečinnosti, které již dnes naše právo zná.²²

Stavebně-právním procesním specifíkem by pak bylo vyloučení možnosti odvolacího orgánu rozhodnout o zrušení rozhodnutí prvostupňového stavebního úřadu a vrácení mu věci k dalšímu řízení. Odvolací orgán by měl mít povinnost **sám vždy rozhodnout o merituu věci**, tzn. napadené rozhodnutí změnit či potvrdit.

Věcný záměr dále rozvádí, jak by se v povolovacím procesu uplatnila **zásada koncentrace**. Stavební zákon by měl „zachovat ochranu práv všech účastníků řízení,

dotčené veřejnosti a dotčených orgánů, ale současně by je měl efektivně motivovat k tomu, aby svá práva uplatňovali řádně, včas a ve vhodné fázi řízení.“ Nový stavební zákon by proto měl umožňovat uplatnění práva vyjádřit se k zamýšlené stavbě co nejdříve. K později uplatněným námitkám již stavební úřad nebude moci přihlížet. Koncentrace by se uplatnila i v odvolacím řízení.

Tyto novinky by teoreticky mohly napomoci urychlení a zpřehlednění povolovacího řízení. Informační systém pak bude jednoduše evidovat, kolik povolení stavby tento systém automaticky generuje. Bylo by tak možné sledovat, na kterých stavebních úřadech, resp. jejich územních pracovištích dochází k nečinnosti. To umožní jednoduchou identifikaci případně nedostatečných personálních kapacit určitých stavebních úřadů či opakované porušování povinností úředních osob a zajištění nápravy.

Z mnoha návrhů konkrétních řešení, které věcný záměr rekodifikace veřejného stavebního práva obsahuje, bychom rádi vyzdvihli ještě jeden návrh. Věcný záměr totiž dovádí do důsledku jeden z hlavních principů našeho soukromého práva, podle kterého je jeho uplatňování nezávislé na uplatňování práva veřejného.²³ Z toho se vyvozuje, že by stavební úřad nemusel po přijetí nové úpravy posuzovat, zda má žadatel např. souhlas vlastníků dotčených nemovitostí s realizací stavby. Takový souhlas by musel doložit pouze v případě, že by tento vlastník jako účastník řízení o povolení stavby vznesl námitku, že s povolením stavby nesouhlasí.

Zejména by se však **již na stavební úřady neměly přenášet ryze soukromoprávní spory účastníků řízení**. Povolení stavby by se chápalo pouze jako oprávnění k realizaci povolené stavby v rovinně veřejného práva. Nebylo by soukromoprávním titulem pro realizaci a umístění povolené stavby na nemovitostech třetích osob. Vlastník by se pak mohl bránit proti případným snahám o realizaci stavby bez jeho souhlasu, byť by byla veřejnoprávně stavbou povolenou, cestou institutů předvídaných občanským zákoníkem. Vedle běžné ochrany vlastníka žalobou na plnění (odstranění, vindikace apod.) by zde bylo možné uplatnit i ochranu držby.²⁴

Věcný záměr upravuje v kapitole k procesním změnám mnoho dalších aspektů vedení nového povolovacího procesu, např. integraci procesu EIA a povolování podle

²² Srov. § 80 správního řádu.

²³ Srov. § 1 odst. 1 věta druhá zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“).

²⁴ Podle § 1004 občanského zákoníku platí: „(1) Je-li držitel prováděním stavby ohrožen v držbě nemovité věci nebo může-li se pro to důvodně obávat následků uvedených v § 1013 a nezajistí-li se proti němu stavebník cestou práva, může se ohrožený držitel domáhat zákazu provádění stavby. Zákazu se držitel domáhat nemůže, jestliže ve správním řízení, jehož byl účastníkem, neuplatnil své námitky k žádosti o povolení takové stavby, ač tak učinit mohl. (2) **Dokud není o záležitosti rozhodnuto, může soud zakázat, aby se stavba prováděla.** Hrozí-li však přímé nebezpečí, nebo dá-li žalovaný přiměřenou jistotu, že věc uvede v předešlý stav a nahradí škodu, ale žalobce jistotu za následky svého zákazu nedá, soud nezakáže, aby se zatím v provádění stavby pokračovalo, ledaže zákaz odůvodňují okolnosti případu“. Řízení o žalobě z rušení držby pak upravuje § 176 a násl. zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.

zákona o integrované prevenci,²⁵ vazbu na zákon o urychlení výstavby dopravní a technické infrastruktury,²⁶ otázky provádění stavby, kolaudaci, změny dokončených staveb či užívání stavby, odstraňování nepovolených staveb či jejich dodatečné povolování apod.

Stavební právo hmotné

Posledním tématem rekodifikace, které bychom zde krátce rádi přiblížili, je stavební právo hmotné. Předkladatel věcného záměru si klade za cíl:

- revizi celého souboru předpisů ovlivňujících výstavbu,
- výslovné definování chráněných veřejných zájmů,
- zjednodušení a zpřehlednění stavebního práva hmotného, a
- vytvoření podmínek kvalitního urbanistického prostředí se zohledňováním místních specifik.

Předkladatel považuje za důležité **sjednocení obecných požadavků na výstavbu a na dokumentaci do jednoho podzákoného právního předpisu**. Současně navrhuje posílení zákonné úpravy stavebního práva hmotného na úrovni nového stavebního zákona, který by zakotvoval ta nejdůležitější hmotněprávní pravidla (základní technické požadavky).

Z hlediska územní platnosti požadavků na území a na stavby sice věcný záměr hovoří o sjednocení do jednoho právního předpisu zohledňujícího specifické urbanistické či krajinné požadavky na výstavbu v 21. století. U vymezených urbanistických požadavků na uspořádání území, kvalitu vystavěného prostředí, utváření charakteru území, zástavby a veřejného prostředí však připouští zakotvení práva obcí přijmout v územně plánovací dokumentaci řešení odchýlné od příslušného podzákoného právního předpisu.

Stavební právo hmotné se pak v souvislosti s rekodifikací nevyhne **definování nových pojmů**. Věcný záměr pamatuje i na redukci jednotlivých druhů dokumentací, zjednodušení jejich obsahových náležitostí a úpravu požadavků na jejich zpracovatele.

Stranou rekodifikace samozřejmě nezůstanou ani **technické normy**. Věcný záměr v této oblasti nejprve rozebírá problematiku odkazování na technické normy a pracuje v této souvislosti s úpravou obsaženou v legislativních pravidlech vlády a závěry judikatury Nejvyššího správního soudu.²⁷ Předkladatel proto navrhuje zpřehlednění způsobu

odkazování na technické normy, ideálně formou tzv. indikativních odkazů, které odpovídají principu obecné nezávaznosti technických norem. V případě technických norem obsahujících závazné požadavky na stavby pak bude třeba z ústavních důvodů zajistit jejich veřejnou a bezplatnou dostupnost na náklady státu.²⁸

Předkladatel věcného záměru se také zavazuje revidovat technické normy a přesunout požadavky, které nemají čistě technickou povahu, do stavebního zákona nebo podzákoného právního předpisu. Nevylučuje však i jejich přesun v opačném směru.

Změny v soudním přezkumu

Poslední oblastí změn, které by rekodifikace veřejného práva měla přinést, je oblast soudního přezkumu ve věcech stavebního práva. Navrhovaná řešení lze rozdělit do dvou kategorií:

- soudní přezkum v řízení o správních žalobách ve stavebních věcech,
- soudní přezkum územně plánovací dokumentace.

Soudní přezkum v řízení o správních žalobách ve stavebních věcech

Rovněž změny navrhované v této oblasti směřují k dosažení cílů rekodifikace, kterými jsou mj. zjednodušení všech stavebně-právních řízení, jejich zrychlení a zejména snaha co nejdříve dosáhnout právní jistoty v otázce možnosti (ne) realizovat stavební záměr. K naplnění těchto cílů směřuje zavedení určitých **apelačních prvků** do jinak kasačního systému správního soudnictví. Krajský soud by měl v případě shledání nezákonnosti napadeného rozhodnutí procesní možnost nejen toto rozhodnutí zrušit, ale případně také změnit. Mohl by definitivně rozhodnout ve věci samé, aniž by bylo potřeba vracet případ zpět stavebnímu úřadu k vedení dalšího řízení.

Tato možnost by ovšem měla být velmi omezená. Prakticky by se mohla uplatnit jen v případech, ve kterých bude mít soud dostatek podkladů a nebude třeba provádět další dokazování, přičemž bude nade vše pochybnost zřejmé, že by i po zrušení rozhodnutí a vrácení věci k novému rozhodnutí stavebního úřadu neexistovala jiná možnost, než rozhodnout o (ne)povolení stavby. Apelace by v takovém případě znamenala prakticky jen ušetření si jednoho procesního kola nového rozhodnutí stavebního úřadu. Změna napadeného

²⁵ Zákon č. 76/2002 Sb., o integrované prevenci a o omezování znečištění, o integrovaném registru znečišťování a o změně některých zákonů (zákon o integrované prevenci), ve znění pozdějších předpisů.

²⁶ Zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení dopravní, vodní a technické infrastruktury, ve znění pozdějších předpisů.

²⁷ Srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2015, č. j. 1 As 162/2014-63.

²⁸ Jako tomu bylo podle § 196 odst. 2 stavebního zákona v jeho znění do 15. 4. 2016, tj. do účinnosti zákona č. 91/2016 Sb., kterým se mění zákon č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony.

správného rozhodnutí by každopádně měla být pouhou možností krajských soudů, nikoliv jejich povinností. V praxi by ji proto krajské soudy zřejmě uplatňovaly ojediněle.

Limitem apelace pak bude ochrana práv nabytých v dobré víře, respekt ke správním orgánům, a také článek naší soudní soustavy, kde se bude moci uplatnit. Tím by byly jen krajské soudy, nikoliv Nejvyšší správní soud. S ohledem na jeho výrokovou možnost zrušit kromě rozsudku krajského soudu i napadené správní rozhodnutí, byly-li k tomu důvody již v řízení před krajským soudem,²⁹ by tento krok byl nadbytečný.

Řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu bude precizněji provázáno s povolovacím procesem v otázce **koncentrace námitek**. Jak v té souvislosti předkladatel konstatuje: „*Účinnou námitkou totiž může být jen námitka uplatněná v té fázi řízení, ve které pro ni existuje adekvátní procesní prostor. Pouze v jeho rámci může důvodnost uplatněné námitky vést k přiměřeným důsledkům pro všechny účastníky řízení.*“ Námitka, kterou žalobce neuplatnil v řízení o povolení stavby, ze kterého vzešlo napadené rozhodnutí, ač tak učinit mohl, proto bude v řízení o žalobě proti rozhodnutí stavebního úřadu nepřijatelná. Věcný záměr v té souvislosti zdůrazňuje, že cílem je nejen formální, ale zejména materiální vyčerpání námitek uplatněných později v podobě žalobního bodu před správním soudem. Žalovaný správní orgán by totiž měl mít příležitost meritorně zareagovat na konkrétní námitku ještě v povolovacím řízení, nikoliv až v rámci vyjádření ke správní žalobě.³⁰

Věcný záměr dále blíže rozebírá návrhy na zavedení institutu zneužití práva a souvisejícího sankčního poplatku či úpravu podmínek pro přiznání odkladného účinku ve stavebních věcech. Navazuje také na dnes již platnou a účinnou úpravu v zákoně o urychlení výstavby dopravní a technické infrastruktury, který v § 2 odst. 4 ukládá soudům při rozhodování o žalobách proti správním rozhodnutím vydaným v řízeních podle tohoto zákona **rozhodnout vždy o všech žalobních bodech**.

Za větší pozornost ovšem stojí návrh na zavedení **specializace u správních úseků některých správních soudů**. Konkrétně věcný záměr přichází s návrhem na zavedení

speciální místní příslušnosti některých krajských soudů pro rozhodování o žalobách proti rozhodnutí stavebních úřadů, ale i stavebně-právních nečinnostních či zásahových žalobách. Inspirací je dnešní § 7 odst. 4 s. ř. s., který zavádí speciální místní příslušnost Krajského soudu v Ostravě k řízení o žalobě proti rozhodnutí, kterým se umísťuje nebo povoluje stavba dopravní infrastruktury. Předkladatel doplňuje, že by se specializace netýkala správních úseků s menším počtem soudních oddělení, kde dnes působí například jeden až dva senáty. Na těchto menších správních úsecích by ke specializaci reálně nedocházelo, tj. byla by iluzorní. Specializace by se proto měla dle věcného záměru týkat jen větších správních úseků, kde by se reálně mohla uplatnit i potřebná názorová pluralita. Předkladatel si od specializace slibuje zkvalitnění a zrychlení rozhodování soudů v oblasti stavebního práva.

Soudní přezkum územně plánovacích dokumentací

Věcný záměr rozebírá návrhy změn v soudním přezkumu územně plánovacích dokumentací variantně. Výsledná řešení budou záviset na zvolené formě územně plánovací dokumentace.

Jestliže se zákonodárce přikloní k variantě právního předpisu, pak věcný záměr upřesňuje, jak by takový soudní přezkum probíhal. Tomu jsme se již rámcově věnovali výše v rámci rozboru změn v oblasti územního plánování.

Pro variantu zachování územně plánovací dokumentace ve formě opatření obecné povahy věcný záměr navrhuje – obdobně jako v případě žaloby proti rozhodnutí – zaktualizaci **účinného vyčerpání námitek v procesu projednávání územně plánovací dokumentace** jako podmínky jejich přípustnosti (důvodnosti). Dnešní judikatura totiž říká, že neuplatnění námitek či připomínek ve fázích přípravy opatření obecné povahy nezbavuje navrhovatele práva podat návrh na přezkum opatření obecné povahy.³¹ Jedním z argumentů je i skutečnost, že pro opačný závěr dnes neexistuje zákonný základ v s. ř. s. Proto předkladatel navrhuje tuto podmínku do zákona zakotvit.

Předkladatel ve věcném záměru reaguje na některé stávající judikatorní závěry Nejvyššího správního soudu i v rámci

²⁹ Srov. § 110 odst. 2 s. ř. s.

³⁰ Jak ovšem předkladatel doplňuje, tato na první pohled logická konstrukce může narážet na mantinely unijního práva. Soudní dvůr EU totiž judikoval, že unijní právo nijak neomezuje důvody, které lze uplatnit na podporu žaloby ve věcech, na něž tato směrnice dopadá. V rozsudku Komise proti Německu pak výslovně konstatoval, že unijnímu právu odporuje ustanovení německého práva, které omezovalo důvody, které může žalobce vznést na podporu žaloby proti správnímu rozhodnutí, na námitky přednesené během správního řízení. Viz rozsudky Soudního dvora EU ve věci C-137/14 Komise proti Německu ze dne 15. 10. 2015, body 80 a 81, a ve věci C-115/09 Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesverband Nordrhein-Westfalen ze dne 12. 5. 2011, bod 37. Lze shrnout, že judikatura Soudního dvora EU brání paušálnímu omezení věcného rozsahu soudního přezkumu. Současně z ní plyne možnost zakotvení nepřijetosti takových námitek, které žalobce uplatnil bez racionálního důvodu. Takové námitky lze označit za nezpůsobilé k bližšímu posouzení. Vhodnou alternativou může být i zkoumání důvodů, pro které k uplatnění námitek nedošlo v dřívějších fázích řízení, a jejich poměření s újmou, která by vznikla zrušením napadeného rozhodnutí stavebního úřadu. Na tyto limity proto bude muset zákonodárce pamatovat při přípravě paragrafovaného znění nového stavebního zákona, resp. doprovodné legislativy k němu. Viz rozsudek Soudního dvora EU ve věci C-137/14 Komise proti Německu ze dne 15. 10. 2015, body 80 a 81.

³¹ Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 1 Ao 2/2010-116, publ. pod č. 2215/2011 Sb. NSS.

dalších dvou konkrétních návrhů na změny. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu³² totiž v minulosti dovo- dil, že lhůta pro napadení územního plánu podle § 101b odst. 1 s. ř. s. (tehdy ještě tříletá) neplatí v případě inci- denčních přezkumů. Pokud tedy žalobce napadne kupří- kladu územní rozhodnutí a bude namítat nezákonnost regulativů územního plánu, ze kterého napadené územní rozhodnutí vzešlo, nemá být v námitkách vůči územnímu plánu časově omezen. Zákonodárce předmětné ustanov- ení s účinností od 1. 1. 2018 upravil tak, že zkrátil lhůtu pro přezkum opatření obecné povahy na jeden rok, ale pochybnosti o výkladu předmětného ustanovení zůstaly.³³ Předkladatel proto přichází s návrhem tyto **pochybnosti definitivně vyloučit a přehledně tuto lhůtu v předmět- ném ustanovení upravit.**

Věcný návrh konkrétně navrhuje upravit § 101b odst. 1 s. ř. s. například takto: „**Návrh na zrušení opatření obecné povahy podle § 101a odst. 1 věty první i návrh na zrušení opatření obecné povahy podle § 101a odst. 1 věty druhé lze podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opat- ření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu na zrušení opatření obecné povahy podle § 101a odst. 1 věty první i věty druhé nelze prominout.**“

Další zmíněnou změnou v rámci incidenčního přezkumu je jasné stanovení **procesní nemožnosti soudu zrušit územně plánovací dokumentaci „do minulosti“, či dokonce od úplného počátku.**³⁴ Správní soud by tedy podle daného návrhu měl mít možnost zrušit územně plá- novací dokumentaci nejdříve dnem právní moci tohoto roz- sudku, či k jinému dni v budoucnu.

Posledním návrhem v této oblasti je pak úprava aktivní legitimace spolků k podání návrhu na přezkum územně plánovací dokumentace ve formě opatření obecné povahy.

Zde předkladatel pracuje zejména s judikaturou Soudního dvora EU, která v této oblasti dává členským státům EU určitý prostor. Zcela konkrétně by tak například bylo možné v jejich případě stanovit podmínku **minimálního počtu členů spolku** či **požadavek na zavedenost** ve smyslu dlouhodobější předchozí činnosti.

Závěr

Představené návrhy ukazují, že rekonstrukce veřej- ného stavebního práva představují **provázaný systém.** Institucionální změny se projevují v oblasti územního plá- nování, úpravě hmotného práva i procesních změnách. Hmotné právo a úprava chráněných veřejných zájmů pak samozřejmě budou mít dopad v oblasti územního pláno- vání, povolovacího procesu i institucí. Na změny v oblasti veřejné správy pak logicky navazují změny v soudním přezkumu jednotlivých forem její činnosti ve stavebních věcech. Jde o svým způsobem spojené nádoby, protože změna v jedné oblasti může mít zásadní dopady v mnoha jiných oblastech rekonstrukce.

Naším cílem bylo přiblížit ty nejdůležitější věcné návrhy změn, které věcný záměr rekonstrukce veřejného staveb- ního práva zmiňuje a blíže rozebírá. O dalším vývoji a změnách v připravované nové stavebně-právní legislativě vás samozřejmě budeme nadále informovat.

³² Viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 9. 2016, č. j. 5 As 194/2014-36.

³³ Srov. Černý, P. Rosinová, A. Incidenční přezkum opatření obecné povahy v aktuální rozhodovací praxi správních soudů. Právní rozhledy, č. 9/2018, s. 327.

³⁴ Jak si pro určité specifické případy označuje judikatura Nejvyššího správního soudu. Viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 6. 2017, č. j. 3 As 157/2016-63. Srov. také rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 3. 2015, č. j. 5 As 2/2014-62.

Autoři:

František Korbel | Partner | frantisek.korbel@havelpartners.cz

Josef Hlavicka | Partner | josef.hlavicka@havelpartners.cz

Kateřina Staňková | Vedoucí advokátka | katerina.stankova@havelpartners.cz

Martin Kopa | Advokát | martin.kopa@havelpartners.cz

LEGISLATIVA

Právní tým LEGISLATIVA

- náš specializovaný tým na legislativu tvoří sedm špičkových právníků pod vedením Františka Korbela
- všichni členové týmu mají jedinečné legislativní zkušenosti z Legislativní rady vlády a jejích pracovních komisí, Úřadu vlády, Ministerstva spravedlnosti, Ministerstva financí, Ministerstva vnitra, Poslanecké sněmovny a Senátu Parlamentu ČR a jejich výborů, České národní banky, Úřadu pro ochranu hospodářské soutěže a z Generálního ředitelství Evropské komise pro hospodářskou soutěž
- naši právníci jsou předními odborníky ve všech významných oblastech veřejného i soukromého práva
- máme bohaté pracovní kontakty a mnohaleté zkušenosti se spoluprací s orgány veřejné moci

Služby v oblasti LEGISLATIVY

- návrhy i tvorba zákonů a podzákoných právních předpisů
- příprava pozměňovacích návrhů
- tvorba věcných záměrů, důvodových zpráv a posuzování dopadů regulace (RIA)
- vytváření právních stanovisek k existujícím i připravované legislativě
- projednání a podpora návrhů právních předpisů v celém legislativním procesu
- podávání stížností Evropské komisi proti vadné implementaci práva EU do české legislativy a uplatňování nároků na náhradu škody
- poradenství v rámci legislativního procesu EU
- návrhy a audity vnitřních normativních aktů, směrnic a metodik
- analýzy souladu právní úpravy s ústavním pořádkem ČR, právem EU a judikaturou Soudního dvora EU a Evropského soudu pro lidská práva
- monitoring a hodnocení dopadů legislativy na hospodářskou soutěž a podnikání
- příprava ústavních stížností s návrhem na zrušení právních předpisů a jejich částí

Naši klienti

- ministerstva a jiné ústřední orgány státní správy
- organizační složky státu, státní podniky, příspěvkové organizace apod.
- obce a kraje
- profesní a zájmová sdružení, komory a asociace
- národní i nadnárodní obchodní korporace

Nejúspěšnější kancelář v ČR
a na Slovensku dle počtu
nominací a titulů dosavadních
ročníků soutěže



Právnícká firma roku
v České republice
(2011–2012, 2014–2018)



Nejlepší právnícká firma
roku v České republice
(2017, 2018)



1. místo v celkovém počtu
realizovaných fúzí a akvizic
v České republice
(2009–2017)



Nejlepší právnícká firma
pro fúze a akvizice v ČR
a na Slovensku
(2016)



HAVEL & PARTNERS

ÚSPĚCH SPOJUJE

Náš tým

200 právníků | 400 spolupracovníků

Naši klienti

1 000 klientů | 70 největších světových společností z Fortune 500
50 společností z Czech Top 100 | 7 společností z Czech Top 10

Mezinárodní dosah

Právní poradenství
ve více než **80** zemích světa
ve **12** světových jazycích
až **70%** případů zahrnuje mezinárodní prvek

www.havelpartners.cz

PRAHA

Florentinum, recepce A
Na Florenci 2116/15
110 00 Praha 1
Česká republika
Tel.: +420 255 000 111

BRNO

Titanium Business Complex
Nové sady 996/25
602 00 Brno
Česká republika
Tel.: +420 545 423 420

OSTRAVA

Poděbradova 2738/16
702 00 Ostrava
Česká republika
Tel.: +420 596 110 300

BRATISLAVA

Centrum Zuckermandel
Žižkova 7803/9
811 02 Bratislava
Slovenská republika
Tel.: +421 232 113 900