

Real Estate Flash

únor 2019

Měsíc leden byl bohatý na novinky ve stavebním právu. Ministerstvo pro místní rozvoj ve spolupráci s Hospodářskou komorou ČR dokončuje věcný záměr pro zásadní rekonstrukci celého stavebního práva. Nadto ale vydal Ústavní soud ČR dva judikáty podstatné pro výstavbu.

Možné rozšíření účasti spolků v povolovacích řízeních

K poslednímu lednovému dni vydal Ústavní soud nález II. ÚS 1685/17. V něm sice zamítl ústavní stížnost Hnutí Duha – Friends of the Earth Czech Republic namítající zejména to, že spolek nebyl účastníkem sankčního řízení vedeného Českou inspekcí životního prostředí (ČIŽP). Důvodem však bylo, že se ČIŽP námitkami Hnutí Duha zabývala tak jako tak, i když spolek nepovažovala za účastníka.

Jinak ale Ústavní soud konstatoval, že pokud by k okamžiku zahájení provádění předmětných činností Správy Národního parku předcházela správní řízení o povolení výjimek ze zákonem stanovených zákazů (§ 43 a § 56 zákona o ochraně přírody a krajiny), bylo by v takových řízeních zkoumáno, zda a případně v jakém rozsahu jsou plánované činnosti zákonem zakázány. Takových řízení by se mohlo Hnutí Duha jako environmentální spolek podle § 70 zákona o ochraně přírody a krajiny (ZOPK) účastnit. Pokud se ale řízení nekonalo a zásah byl věcně posuzován až v sankčním řízení, mělo mít Hnutí Duha i s odkazem na Aarhuskou úmluvu právo se jej účastnit, ačkoliv to zákon jinak výslovně nepředpokládá.

Tento závěr může teoreticky znamenat i následující interpretaci: dnes se v rámci výstavby pro účely umístování stavby již v určitých případech nevydává rozhodnutí podle

§ 56 zákona o ochraně přírody a krajiny (výjimky ze zákazů u památných stromů a zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů) a § 8 (kácení stromů), ale závazné stanovisko. Environmentální spolky již ale nemají automaticky právo se územního řízení účastnit a k závěrům stanoviska podat své připomínky. Tj. rozhodnutí Ústavního soudu připouští výklad, že všude tam, kde se vydávají závazná stanoviska podle § 8 a § 56 ZOPK a ne rozhodnutí, a tato stanoviska jsou použita v územním řízení, měl by mít spolek právo se takového územního řízení účastnit, jelikož závazné stanovisko jinak nemůže napadnout, resp. předložit své připomínky. A to ačkoliv jinak již podle nové úpravy by spolek dané právo účasti neměl. Teoreticky by pak mohlo být někdy praktičtější namísto závazných stanovisek si požádat nejdříve o rozhodnutí podle § 8 a § 56 ZOPK a poté tato rozhodnutí použít pro územní řízení. Tím by se environmentální spolek mohl vyjádřit (a případně i odvolat) v těchto řízeních podle ZOPK, ale již by pak neměl důvod účastnit se územního řízení.

Tato interpretace, jakkoliv hypotetická, by se nevztahovala na řízení, u kterých proběhla velká EIA.

Nařízení vlády stanovující limity hluku z dopravy je ústavně konformní

Plénum Ústavního soudu zamítl návrh skupiny 10 senátorů na zrušení některých ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Skupina senátorů mimo jiné navrhovala, aby byly z nařízení vypuštěny korekce stanovené pro tzv. starou hlukovou zátěž. Navrhovatelé dále požadovali vypuštění ustanovení týkajících se uplatňování nejistoty měření, korekce

pro stanovení hygienických limitů pro různé zdroje hluku z dopravy, korekce pro chráněný venkovní prostor staveb – 10 dB pro noční dobu, a aby byla z ustanovení nařízení stanovujících připočtení korekce v případě hluku s tónovými složkami vypuštěna výjimka pro dopravu na pozemních komunikacích, drahách a z leteckého provozu.

Jádrem názoru Ústavního soudu je fakt, že sice negativní vliv hluku na lidské zdraví nelze rozporovat, ale *stejně*

Real Estate Flash

únor 2019

tak je očividné, že moderní lidská společnost není schopna zabezpečit svou existenci bez vytváření hluku. Úkolem veřejné moci je proto nalézt mezi těmito dvěma oprávněnými zájmy rovnováhu, což nařízení vlády učinilo. Z hlediska mezinárodního ani evropského práva nejsou stanoveny žádné závazné hlukové limity a jejich určení je ponecháno v působnosti jednotlivých států.

Podle Ústavního soudu je česká koncepce umožňující vymáhat překročení limitů hluku i ve venkovním prostoru z komparativního hlediska v Evropě spíše (pozitivním způsobem) ojedinělá a zajišťuje vyšší míru ochrany před hlukem, než v jiných státech. Řada států tuto úpravu vůbec nemá a reguluje pouze hluk ve vnitřním prostředí

(Spojené království, Belgie). Ústavní soud má tedy za to, že napadená ustanovení nařízení sledují legitimní cíl, a prostředky zvolené k jeho dosažení lze považovat za rozumné.

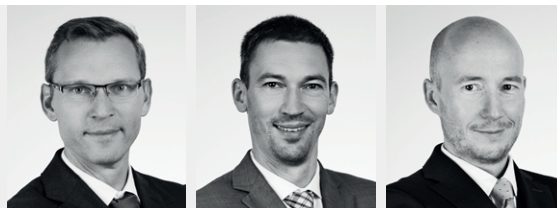
Z nálezu Ústavního soudu je patrné, že Česká republika dosahuje nadstandardní ochrany před hlukem. Pokud tedy navrhovaná výstavba tyto požadavky splňuje a jejich splnění je ověřeno příslušnými orgány, je dána dostatečná záruka jak z hlediska národní, tak i mezinárodní právní úpravy vztahující se k ochraně životního prostředí.

Autoři:

Josef Hlavička | Partner

František Korbela | Partner

Jiří Buryan | Counsel



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