



VYBRANÉ OTÁZKY SPRÁVNÍHO PRÁVA A VEŘEJNÉ SPRÁVY (BZ 505 Zk)

I. Vyvlastnění

II. Základní stavebně právní instituty

Právnická fakulta MU Brno

říjen 2022

© petr průcha

I. SPECIFIKA VYVLASTNĚNÍ

Výchozí právní úprava na úseku vyvlastnění

- *Listina základních práv a svobod*
- *zákon č. 184/2006 Sb., o odnětí nebo omezení vlastnického práva k pozemku nebo ke stavbě (vyvlastňovací zákon)*
- *zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (subsidiárně)*
- *Pozn.: zvláštní zákony mohou stanovit odchylky; významným příkladem :*
 - *zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury*

Pojem „vyvlastění“

- *vyvlastněním se rozumí odnětí nebo omezení vlastnického práva nebo práva odpovídajícího věcnému břemenu k pozemku nebo ke stavbě pro dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem*


- **vyvlastnění je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu (čl. 11 odst. 4 Listiny)**
- **vyvlastnění je přípustné jen pro účel vyvlastnění stanovený zvláštním zákonem a jen jestliže veřejný zájem na dosažení tohoto účelu převažuje nad zachováním dosavadních práv vyvlastňovaného, a není-li možno práva k pozemku nebo stavbě potřebná pro uskutečnění účelu vyvlastnění získat dohodou nebo jiným způsobem**
- **vyvlastnění lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění stanoveného zvláštním zákonem**

Vyvlastňovací řízení

- k vyvlastňovacímu řízení je příslušný vyvlastňovací úřad, v jehož správním obvodu (území) se nachází pozemek nebo stavba, jichž se vyvlastnění týká*
- je-li vyvlastnitelem, vyvlastňovaným nebo jiným účastníkem vyvlastňovacího řízení obec, jejíž obecní úřad je příslušným k tomuto vyvlastňovacímu řízení, krajský úřad usnesením pověří jiný vyvlastňovací úřad působící v jeho správním obvodu provedením vyvlastňovacího řízení*

Vyvlastňovací úřady

- *obecní úřady obcí s rozšířenou působností*
- *Magistrát hl. města Prahy*
- *magistráty územně členěných statutárních měst*

- 
- *činnost vyvlastňovacích úřadů je svou povahou výkonem **státní správy** a v podmínkách územních samosprávných korporací má povahu **přenesené působnosti***

- Vyvlastňovací řízení lze zahájit jen na **žádost** vyvlastnítele.
- O **zahájení vyvlastňovacího řízení** uvědomí vyvlastňovací úřad písemně kromě účastníků řízení též příslušný katastrální úřad.
- Vyvlastňovací řízení je ovládáno zásadou **ústního jednání**. O jeho nařízení je třeba uvědomit **nejméně 15 dnů předem**.
 - Námitky proti vyvlastnění a důkazy k jejich prokázání mohou být uplatněny nejpozději při ústním jednání; k později uplatněným námitkám a důkazům se nepřihlíží. O tomto následku musí být účastníci poučeni v uvědomění o zahájení vyvlastňovacího řízení.

Rozhodnutí

- *dospěje-li vyvlastňovací úřad k závěru, že podmínky pro vyvlastnění jsou splněny, rozhodne samostatnými výroky*
 - *o vyvlastnění práv k pozemku nebo stavbě, a*
 - *o náhradě za vyvlastnění*
- *rozhodnutí nelze oznámit ústním vyhlášením*
- *odvolání má odkladný účinek (u výroku o náhradě jen ve vztahu k tomuto výroku)*

Zrušení vyvlastnění

- ***pokud vyvlastnitel nezaplatil vyvlastňovanému náhradu za vyvlastnění do 30 dnů ode dne uplynutí lhůty určené k zaplacení, nebo***
- ***pokud vyvlastnitel nezahájil uskutečňování účelu vyvlastnění v určené lhůtě ,***
 - ***popř. pokud bylo ještě před uplynutím této lhůty zrušeno nebo pozbylo platnosti územní rozhodnutí určující využití pozemku nebo stavby pro daný účel,***

vyvlastňovací úřad na žádost vyvlastňovaného rozhodne, že se provedené vyvlastnění zrušuje

Přezkum rozhodnutí o vyvlastnění soudem

- *výrok o vyvlastnění práv k pozemku nebo ke stavbě lze přezkoumat ve správním soudnictví*
- *výrok o náhradě za vyvlastnění lze přezkoumat v obecném soudnictví*

Specifika u režimu zákona č. 416/2009 Sb.

- *zejména*
 - *tzv. mezeitimní rozhodnutí (jen výrok o vyvlastnění)*
 - *u dopravní a energetické infrastruktury možnost společného řízení o umístění či povolení stavby a řízení o vydání mezeitimního rozhodnutí u stavebního úřadu*

II. VYBRANÉ STAVEBNĚ PRÁVNÍ INSTUTUTY

Výchozí právní úprava

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

- vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti

- vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

- vyhláška č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

Veřejné stavební právo

je co do své realizace spjato s výkonem veřejné správy na úseku

- ***územního plánování a***
- ***stavebního řádu***

Organizace správy na úseku územního plánování a stavebního řádu

Jako orgány územního plánování platná právní úprava vymezuje:

- orgány obcí (zastupitelstvo, rada, obecní úřad),***
- orgány krajů***
- Ministerstvo pro místní rozvoj a***
- Ministerstvo obrany.***

Pokud jde o stavební úřady, platná právní úprava vymezuje :

- stavební úřady, které je možno nazvat "obecné", a dále rozlišuje***
- speciální stavební úřady,***
- vojenské a jiné stavební úřady.***

Nástroje územního plánování

- ***územně plánovací podklady***
- ***politika územního rozvoje*** (pro celé území republiky – pořizuje ji ministerstvo a schvaluje vláda)
- ***územně plánovací dokumentace***
 - *územní rozvojový plán*
 - *zásady územního rozvoje* (pro území kraje)
 - *územní plán* (pro území obce, pro území vojenského újezdu)
 - *regulační plán*
- ***vymezení zastavěného území***
- ***územní rozhodnutí a územní souhlasy***
- ***územní opatření*** (*stavební uzávěry, asanace území*)
- ***úprava vztahů v území***

Územní rozhodování

- ***územní řízení***
- ***zjednodušené územní řízení***
- ***územní souhlas***
- ***regulační plán***
- ***veřejnoprávní smlouva***
- ***územně plánovací informace***

„Povolování“ staveb

- *souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru*
- *ve stavebním řízení („stavební povolení“)*
- *ve zkráceném stavebním řízení (certifikát autorizovaného inspektora)*
- *veřejnoprávní smlouvou*

Užívání staveb

Dokončenou stavbu, popřípadě část stavby schopnou samostatného užívání, pokud vyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, anebo pokud byla prováděna na podkladě veřejnoprávní smlouvy nebo certifikátu vydaného autorizovaným inspektorem a byla provedena v souladu s ním, lze nově užívat na základě

- ***kolaudačního souhlasu, nebo***
- ***kolaudačního rozhodnutí***



Děkuji za pozornost