

# Na obce opět čeká nová legislativa

## Zejména zákon o odpadech a nové stavební právo přinesou obcím řadu změn

V exkluzivním rozhovoru vám nabízejme pohled **Lukáše Váni**, partnera a spoluzakladatele KVB advokátní kanceláře, na právní problémy obcí a na novou legislativu, kterou budou muset řešit již v roce 2021.

### Jaké jsou nejčastější právní problémy, kterým nyní obce čelí?

V různém stupni spolupráce pracujeme pro více než 3000 obcí. Nehledě na řadu odlišných témat častými jsou právní otázky související s nakládáním s majetkem obce. Od poradenství, které se týká procesu při nakládání s obecním majetkem, přes přípravu nebo kontrolu smluv až po spory ze smluv.

### S jakými dotazy se obce nejčastěji obracují na KVB advokátní kancelář?

Příbylo dotazů souvisejících se současnou situací ohledně covid-19, a to pracovníprávní dotazy, týkající se práce úředníků z domova nebo svolávání zastupitelstev. Po vyhlášení poslední vlny vládních opatření jsme obdrželi větší počet dotazů právě na podmínky konání zasedání zastupitelstev, a to z hlediska možností účasti členů zastupitelstva a zejména pak podmínek účasti veřejnosti. Samotná krizová opatření neobsahují výslovnou výjimku pro konání zastupitelstev, a proto bylo třeba aplikovat již známé ústavní právní limity z první jarní vlny pandemie, jakož i metodiku Ministerstva vnitra, jejíž aktualizace přišla s několikadenním odstupem. V tomto směru vítáme návrh ministerstva, který by po přijetí patřičných změn jednacího

řádu umožnil uskutečnit zasedání zastupitelstva online formou, neboť to se ukázalo jako jeden z velkých nedostatků stávající právní úpravy.

### Se kterými formami právního poradenství mohou obce počítat?

Poskytujeme obcím průběžný právní servis ve všech právních otázkách, které obce řeší, a to jak při výkonu samostatné, tak přenesené působnosti. Vedle těchto, chcete-li klasických advokátních služeb, se snažíme být inovativní a obcím poskytovat široce dostupné právní poradenství. I z tohoto důvodu spolupracujeme se Svazem měst a obcí ČR na online právní poradně, která je dostupná na [www.poradnaproobce.cz](http://www.poradnaproobce.cz) a která si získává stále větší oblibu. Právě tato platforma umožňuje obcím získávat odborné právní poradenství rychle a za finančně velice přijatelných podmínek. Pokud starosta, zastupitel či zaměstnanec obce potřebuje právní pomoc, může kdykoliv vyhledávat v již hotových a neustále aktualizovaných právních dotazech. Může kdykoliv zadat dotaz zcela nový, na který obdrží písemnou odpověď. Může se radit se zkušenými advokáty telefonicky. Obce mohou využívat rovněž systém inteligentních automatických vzorů dokumentů, jejichž nabídka se neustále rozšiřuje.

### Proč byste obcím doporučil právě vaši advokátní kancelář, co nabízejte „navíc“?

KVB advokátní kancelář, s.r.o. jsme založili v březnu 2013. Od počátku bylo našim cílem vybudovat špičkovou advokátní kancelář specializující se na obce a města. Zároveň



**JUDr. Mgr. Lukáš Váňa, Ph.D.**

Partner KVB advokátní kanceláře se specializací na právo územních samospráv a financování územních samosprávných celků. V letech 2001–2008 působil na pozici vedoucího právníka Svazu měst a obcí ČR (SMO). V letech 2007–2010 byl členem pracovní komise pro veřejné právo a komise pro správní právo Legislativní rady vlády ČR, je členem Legislativní komise Předsednictva SMO. Podílel se na řízení projektu právního poradenství obcím. Působil v realizačním týmu projektu MV k podpoře prostředí pro zkvalitnění tvorby právních předpisů. Přednáší problematiku zákona o obcích. Publikuje, je spoluautorem knihy *Zákon o obcích (obecní zřízení): komentář*. Praha: C. H. Beck, 2008.

jsme si budovali renomé v oblasti správního práva. To „navíc“, na které se ptáte, je naše specializace. Máme odborníky na celé spektrum činností, které obce vykonávají. Od smluvní agendy, územního plánování, přestupků, místních poplatků až po trestní odpovědnost zastupitelů či úředníků. Je to přirozené, stejně jako chirurg, který celou svou profesní kariéru operuje ruku, je nakonec špičkovým odborníkem, tak i advokát, který se bude dlouhodobě věnovat stavebnímu právu nebo veřejným zakázkám, bude časem patřit mezi špičku ve svém oboru.

Za ta léta, co se této problematice věnujeme, už máme pro právní otázky obcí a měst cit. Dokážeme poradit a upozornit na potřeb-



né souvislosti. Dokážeme se na problém podívat z pohledu potřeb samospráv. Znalosti, specializace a dlouhodobé zkušenosti jsou to, proč nás naše klientela vyhledává.

**Co vás osobně přivedlo ke studiu práv a k právní praxi? Byla to vaše první volba, když jste se rozhodoval, co byste chtěl jít studovat?**

Rozhodně jsem se nechtěl stát soudcem či advokátem. Vedle studia práv jsem na Univerzitě Karlově vystudoval i jednooborovou politologii. Právě spojení studia práv a politologie mi připadalo jako dobrý základ pro budoucí kariéru ve veřejné správě. Už při studiu práv jsem zvýšenou pozornost věnoval postavení územních samospráv.

funkční a sebevědomá územní samospráva jako jeden ze základů svobodné a demokratické společnosti.

**V roce 2021 čeká obce celá řada nových zákonů a právních předpisů. Které z nich pokládáte pro obecní praxi za nejpodstatnější?**

Pro naše klienty a uživatele poradnyproobce.cz připravujeme každý měsíc monitoring nové legislativy, kde je podrobně informujeme o její přípravě. Nové legislativy, se kterou se představitelé obcí musí každoročně vypořádat, je opravdu hodně. A jinak tomu nebude ani v příštím roce. Z množství legislativních změn, které se v současné době chystají, bych zdůraznil zejména odpadovou legislativu a nové stavební právo.

a zpětné využití takto získaného odpadu. Původní návrh však doznal četných pozměňovacích návrhů, a proto s konkrétními závěry doporučuji posečkat na konečnou verzi balíčku odpadové legislativy.

**Jak mohou obce uplatnit tzv. třídící slevu?**

I zde platí výhrada toho, že není doposud známa konečná verze všech právních předpisů, nicméně tzv. třídící sleva by měla být poskytována těm obcím a městům, které dosáhnou určitého podílu třídění využitelných odpadů. Proměnnými by pak měly být počet obyvatel obce a množství odpadu vyprodukovaného těmito obyvateli.

**Co by nemělo chybět v obecně závazné vyhlášce obce, která stanoví povinnost třídění a ukládání odpadů pro občany obce?**

Vydání obecně závazné vyhlášky zůstává nadále možností obce, nikoliv její povinností. Obecní systém by měl být nastaven tak, aby oddělené soustředované recyklovatelné složky komunálního odpadu tvořily v roce 2025 a následujících alespoň 60 % z celkového množství komunálních odpadů, kterých je v daném kalendářním roce obec původcem. V obecné rovině by však obecně závazná vyhláška měla upravovat především ty otázky, které bývají zahrnuty i ve stávajících obecně závazných vyhláškách o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů vznikajících na katastrálním území obce.

**Obec stanoví občanům také poplatky za komunální odpad. Kde tady nejvíce dochází k chybám?**

Dosavadní stav je nešťastný v tom směru, že právní úprava v zásadě nabízí dva, respektive tři způsoby zpoplatnění odpadového hospodářství, a jsou zakotveny v různých právních předpisech – zákonu o místních poplatcích a zákonu o odpadech (zde je kromě standardního režimu i tzv. smluvní režim). Po rekodifikaci by měly být ponechány pouze dva režimy poplatků, nemělo by již být možné využívat smluvního systému a oba

## JSEM PŘESVĚDČEN, ŽE BEZ FUNGUJÍCÍ ÚZEMNÍ A ZEJMÉNA OBECNÍ SAMOSPRÁVY NENÍ MOŽNÝ SKUTEČNĚ DEMOKRATICKÝ VÝVOJ V ZEMI.

Jsem neustále přesvědčen, že bez fungující územní a zejména obecní samosprávy není možný skutečně demokratický vývoj v zemi.

Právě z tohoto důvodu jsem jako absolvent oslovil Svaz měst a obcí ČR se žádostí, abych tam mohl nastoupit a aktivně se věnovat jednomu ze základních stavebních kamenů funkční obecní samosprávy, a to posílení finanční autonomie obcí. Nakonec jsem tam byl 8 let.

Založili jsme, společně s kolegy, Společnost pro rozvoj vzdělávání ve veřejné správě, společně s Ministerstvem vnitra a Právnickou fakultou Univerzity Karlovy jsme realizovali projekt na vzdělávání nových legislativců. Následně jsem přesvědčil několik renomovaných právníků k založení specializované advokátní kanceláře, která bude poskytovat špičkové a zároveň dostupné právní poradenství obcím a městům. Cíl zůstává stejný, a tím je

**V rámci zákona o odpadech či tzv. balíčku odpadové legislativy čeká obce od 1. ledna 2021 a dále řada změn. Na co si obce mají dát největší pozor, aby neporušily zákon a nepřicházely o peníze za vysoké poplatky?**

Vyslovit jednoznačnou odpověď v současné chvíli není bohužel možné. Byť byly návrhy zákona o odpadech a souvisejících právních předpisů předloženy vládou Poslanecké sněmovně na konci roku 2019, doposud nedošlo ke schválení těchto právních předpisů. Nyní se věcí zabývá Senát a je otázkou, zda je nabytí účinnosti od 1. ledna 2021 vůbec reálné. I kdyby k tomu nakonec došlo, legislativa bude obsahovat celou řadu přechodných ustanovení, díky kterým bude možné např. při výběru poplatků postupovat podle dosavadní právní úpravy. Hlavní idea nové legislativy je především zvýšení podílu vyřídění odpadu

by měly být zahrnuty v zákoně o místních poplatcích. Pro jeden z poplatků bude rozhodující kritérium trvalého pobytu, pro druhý z poplatků pak kritérium vlastnictví nemovitosti. Návrhy zákonů však počítají s tím, že i kdyby došlo k 1. lednu k nabytí účinnosti těchto zákonů, bude možné celý rok 2021 postupovat a poplatky vybírat podle dosavadních právních předpisů, tedy i podle dosavadních obecně závazných vyhlášek.

**Velké změny přináší také nový stavební zákon a zákon změnový, kritizovaný již v průběhu přípravy a projednávání. Spojeny jsou s ním i velké organizační a personální změny.**

**Podle nové situace by tzv. smíšený model zůstal pouze na obecních úřadech, krajské stavební úřady již budou státní správou. Podle návrhu zákona zůstanou obecní stavební úřady na ORP. Na obcích 1. a 2. typu budou dnem nabytí účinnosti zákona zrušeny. Krajské stavební úřady budou**

**rozhodovat v 1. stupni, budou rozhodovat jako odvolací orgány proti obecním stavebním úřadům a budou vydávat koordinované stanovisko jako dotčené orgány státní správy.**

**Obecní stavební úřady budou rozhodovat jen o stavbách do výšky 22,5 metru, o stavbách občanské vybavenosti a o veřejných prostranstvích. Veškerá infrastruktura, včetně místních komunikací, bude rozhodována na 1. stupni na krajských úřadech.**

Ačkoliv je položená otázka poměrně jednoduchá, odpověď na ni již není snadná. O tom, jak uchopit organizaci stavební správy, byly vedeny v rámci celé rekodifikace stavebního práva (stejně jako i v minulosti) opravdu rozsáhlé debaty. Věcný záměr, stejně tak jako prvotní návrh stavebního zákona rozeslaný na konci loňského roku do tzv. meziresortního připomínkového řízení byl založen na „čisté“ státní stavební správě. Na počátku tohoto roku byl pak zvolen popisovaný, tedy kombinovaný model, který zahrnuje jak úřady obcí

v přenesené působnosti, tak i státní stavební správu.

**Bude podle vás navržený systém fungovat?**

Nyní je opravdu obtížné říci, zda toto nastavení bude dobře fungovat ve prospěch urychlení povolování staveb. Návrh stavebního zákona ostatně předpokládá řadu institutů, které mají vést ke zrychlení stavebního řízení. V případě struktury stavebních úřadů však vše ukáže až vlastní praxe. Podobně jako v případě, kdy jedna z velkých novel stávajícího stavebního zákona zavedla závazná stanoviska úřadů obcí s rozšířenou působností ohledně územního plánu a na řadě úřadů to bohužel vedlo ke značnému pozdržení celého procesu. Osobně se mi zdá, že tato kombinovaná varianta není úplně nejšťastnější, neb by bylo příhodnější buď ponechat stávající uspořádání (rozhodování na úrovni obcí a krajů v přenesené působnosti), nebo jít cestou „čisté“ státní stavební správy jako např. u katastrálních úřadů. ●

*Zuzana Pacinová*

# Poradna pro obce

**Ve spolupráci se Svazem měst a obcí ČR a KVB advokátní kanceláři pravidelně uveřejňujeme právní poradnu pro zastupitele a starosty obcí**

**V naší obci evidujeme několik žádostí o koupi pozemků. Má starosta povinnost projednat všechny žádosti na zasedání zastupitelstva? Nebo je čistě na jeho rozhodnutí, se kterými žádostmi srozumí zastupitelstvo obce? Některé z žádostí představují pro obec finanční zátěž přesto, že není jisté, zda zastupitelstvo obce bude souhlasit s vyvěšením záměru prodeje. Jak tuto situaci nejlépe ošetřit?**

Máme za to, že zastupitelstvo nelze zcela z procesu vyřizování

či projednávání žádostí o odkup pozemků vyřadit. Do jeho vyhrazené pravomoci totiž spadá rozhodování o nabytí a převodu hmotných nemovitých věcí, což znamená, že je oprávněno rozhodovat nejen o realizaci prodeje, nýbrž rozhodovat i o negativním stanovisku k prodeji určitého pozemku. Jinými slovy by tedy hlavní slovo v rámci rozhodování o takovýchto žádostech mělo mít zastupitelstvo obce. Lze si však představit, že zastupitelstvo obce vyjádří obecnou vůli – například

- **Poradnu pro obce Svazu měst a obcí ČR provozuje KVB advokátní kancelář a v současné době jí aktivně využívá více než 3 000 obcí a dobrovolných svazků obcí.**
- **Poradna pro obce přináší aktuální informace a neomezený přístup k více než 2 700 právním radám, k tomu možnost nahlížet do právních předpisů, poradit se s právníky KVB advokátní kanceláře buď telefonicky nebo položit individuální písemný dotaz a zároveň využít již předem připravených vzorů právních dokumentů.**
- **Poradny pro obce a specialisty z KVB advokátní kanceláře mohou nově využít také obce, které nejsou členy Svazu.**
- **Poradnu pro obce naleznete na webových stránkách [www.poradnaproobce.cz](http://www.poradnaproobce.cz).**