

### INFORMACE O VYDANÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPÍSECH, ČLÁNCÍCH A PUBLIKACÍCH

#### SBÍRKA ZÁKONŮ 2022

##### Částka 35 – čís. 62

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 136/2015 Sb., o rovnocennosti některých zkoušek a odborných kvalifikací zvláštní části úřednické zkoušky, ve znění nařízení vlády č. 157/2019 Sb., a nařízení vlády č. 1/2019 Sb., o oborech státní služby.  
Účinnost od 1. 4. 2022.

##### Částka 57 – čís. 114

Nález Ústavního soudu ze dne 22. března 2022 sp. zn. Pl. ÚS 39/18 ve věci návrhu na zrušení části § 1 odst. 1, § 2f a 4a včetně poznámky pod čarou č. 15 a přílohy zákona č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací (liniový zákon), ve znění pozdějších předpisů.

##### Částka 71 – čís. 152

Nařízení vlády, kterým se mění nařízení vlády č. 187/2018 Sb., o vyhlášení evropsky významných lokalit zařazených do evropského seznamu.  
Účinnost od 29. 6. 2022.

##### Částka 76 – čís. 164

Vyhláška, kterou se mění vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.  
Účinnost od 25. 6. 2022.

##### Částka 80 – čís. 172

Nařízení vlády o Chráněné krajinné oblasti Blanský les.  
Účinnost od 1. 7. 2022.

##### Částka 81 – čís. 173

Vyhláška o vymezení zón ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Blanský les.  
Účinnost od 1. 7. 2022.

##### Částka 90 – čís. 195

Zákon, kterým se mění zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon.  
Účinnost od 1. 7. 2022.

##### Částka 90 – čís. 197

Zákon o zvláštních postupech v oblasti územního plánování a stavebního řádu v souvislosti s ozbrojeným konfliktem na území Ukrajiny vyvolaným invází vojsk Ruské federace.  
Účinnost od 1. 7. 2022.

#### SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

##### SPRÁVNÍ PRÁVO

###### Číslo 3–4/2022

PERINGER, Marek. *Kompenzace omezení vlastnického práva územním plánem*

Článek si klade za cíl přiblížit tematiku omezení vlastnického práva změnou využití území novým územním plánem/změnou platného. Článek obsahuje relevantní soudní rozhodnutí, úvahy de lege ferenda i změny, které v této oblasti přinášejí nový stavební zákon.

NEUBAUEROVÁ, Stanislava. *Přesah střechy na sousední pozemek a jiné komplikace, které mohou nastat při umístění staveb na hranici pozemků*

Umístění stavby při společné hranici pozemků, a zvláště pak přesah stavby do sousední nemovitosti (pozemku či stavby), jsou okolnostmi, které obvykle vedou ke sporu mezi zúčastněnými stranami. Článek se snaží ozřejmit čtenářům, jaké situace mohou nastat a jaké jsou možnosti jejich řešení.

##### PRÁVNÍ RÁDCE

###### Číslo 6/2022

STAŇKOVÁ, Kateřina – KRUPOVÁ, Dáša. *Nový stavební zákon a změny v soudním přezkumu*

Článek se zabývá stavem aktuální rekodifikace veřejného stavebního práva se zaměřením na samostatné přezkumy závazných stanovisek, které dle autorek blokují povolovací řízení a způsobují průtahy, kterým se mělo předejít integrací agend dotčených orgánů do činnosti stavebních úřadů.

##### PRÁVNÍ ROZHLEDY

###### Číslo 4/2022

VEČEŘOVÁ, Soňa. *Zahájení řízení zmocí úřední – právo, nebo povinnost?*

Každé správní řízení zahajované z moci úřední je nutné posuzovat individuálně. Vždy je nutné zkoumat, zda zákon stanoví podmínky, s jejichž naplněním je spjata povinnost dané konkrétní řízení zahájit.

### Číslo 1/2022

VOMÁČKA, Vojtěch. *Dělení a scelování pozemků v judikatuře správních soudů*

Článek shrnuje stěžejní závěry judikatury správních soudů a zejména Nejvyššího správního soudu k dělení a scelování pozemků podle § 82 stavebního zákona.

### ePRAVO.CZ

DORIČÁK, Lukáš. *Právo na náhradu v případě uplynutí doby trvání práva stavby*

Institut právo stavby využívají v praxi často obce, které pro svůj pozemek nemají aktuálně vhodné využití a nemají zájem

na přímém prodeji investorovi. Článek je věnován náhradě za uplynutí doby trvání práva stavby.  
[epravo.cz, on-line, 8. 4. 2022]

### MONOGRAFIE

KOPECKÝ, Martin – PRŮCHA, Petr – HAVLAN, Petr – JANEČEK, Jan – BALONOVÁ, Jana. *Zákon o obcích. Zákon o sbírce právních předpisů územních samosprávných celků. Komentář*

Čtvrté aktualizované vydání reaguje mj. i na změny v souvisejících předpisech a judikatuře. Právní stav komentáře je k 1. 1. 2022.

[Wolters Kluwer: 2022, 368 s. ISBN 978-80-7676-302-9]

*Informace připravila:  
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR*

## MOBILNÍ DOMY

**Metodická pomůcka Ministerstva pro místní rozvoj ČR k umístování, povolování a užívání mobilních domů – výrobků plnicích funkcí stavby užívaných k bydlení, rekreaci nebo jako kanceláře, sklady apod.**

### A. ÚVOD

Pojmem „mobilní dům“ (mobilheim, mobilhome) je obecně označován „dům“ umožňující transport z místa na místo. „Mobilní dům“ je nejčastěji užíván k rekreaci nebo k bydlení, ale lze jej využít i pro podnikatelskou činnost (prodejní stánek, kancelář, sklad atd.).

Ne každý „mobilní dům“ lze však považovat za stavbu, resp. výrobek plnicí funkci stavby, ve smyslu stavebního zákona. Řada „mobilních domů“ je vyráběna podle technických norem pro obytná vozidla pro volný čas (např. ČSN EN 1949, ČSN EN 1647+A1), a proto je nelze považovat za stavby ve smyslu stavebního zákona, ale za „mobilní domy“, které jsou vozidly z pohledu zákona č. 56/2001 Sb., o podmínkách provozu vozidel na pozemních komunikacích a o změně zákona č. 168/1999 Sb., o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou provozem vozidla a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o pojištění odpovědnosti z provozu vozidla), ve znění zákona č. 307/1999 Sb.

Předkládaná metodická pomůcka se věnuje výhradně mobilním domům naplňujícím definici stavby ve smyslu stavebního zákona, nikoli mobilním domům, které jsou vozidly z pohledu silničního zákona.

### B. PRÁVNÍ ÚPRAVA

Na problematiku mobilních domů, které jsou stavbami, resp. výrobky plnicími funkcí stavby, se vztahuje řada právních předpisů, zejména:

- **zákon č. 183/2006 Sb.**, o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů,
- **vyhláška č. 268/2009 Sb.**, o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů,
- **vyhláška č. 501/2006 Sb.**, o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů,
- **vyhláška č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů,
- **nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy),
- **zákon č. 22/1997 Sb.**, o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů,
- **zákon č. 133/1985 Sb.**, o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů,
- **vyhláška č. 460/2021 Sb.**, o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva,
- další právní předpisy v gesci jiných resortů, chránící veřejné zájmy, a to ve vazbě na konkrétní účel užívání mobilního domu – výrobku plnicího funkci stavby.

Do výše uvedeného právního rámce patří též české technické normy, pokud je učinily závaznými právní předpisy (normy mají podle § 4 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, dobrovolný charakter; závaznými se stávají tehdy, pokud je závaznými učiní právní předpisy, nebo se strana zaváže smlouvou na práci provést podle norem anebo bylo učiněno prohlášení o shodě).

## C. POJMY „STAVBA“, „VÝROBEK PLNÍCÍ FUNKCI STAVBY“, „VÝROBEK“

### C.1. Definice pojmů „stavba“, „výrodek plnicí funkci stavby“, „výrodek“

**Stavbou** se dle § 2 odst. 3 stavebního zákona rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání.

**Výrodek plnicí funkci stavby** se dle stavebního zákona považuje za stavbu (§ 2 odst. 3 stavebního zákona).

**Výrobek** je podle § 2 zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakákoliv věc, která byla vyrobena, vytěžena nebo jinak získána bez ohledu na stupeň jejího zpracování a je určena k uvedení na trh jako nová nebo použitá.

### C.2. Rozdíl mezi stavbou a výrobkem plnicím funkci stavby

**Rozdíl mezi stavbou a výrobkem plnicím funkci stavby** je v místě jejich vzniku. Stavba vzniká na staveništi (z jednotlivých výrobků). Stavbu provádí zhotovitel (stavební podnikatel) nebo stavebník v případě provádění stavby svépomocí, a to podle dokumentace nebo projektové dokumentace. Za správnost dokumentace nebo projektové dokumentace je zodpovědný její zpracovatel nebo projektant. Za provádění stavby je zodpovědný zhotovitel (stavební podnikatel), nebo stavebník a stavební dozor v případě provádění stavby svépomocí. Výrodek vzniká u výrobce (ve výrobním závodě) a jeho výsledné vlastnosti garantuje výrobce. Nicméně nejen v případě stavby, ale též v případě výrobku plnicího funkci stavby, musí být splněny obecné požadavky na výstavbu, tj. obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb. Není přípustné, aby např. na rodinný dům, který vzniká na staveništi, byly kladeny jiné (vyšší) požadavky, než na rodinný dům dodaný výrobcem jako hotový výrobek (výrodek plnicí funkci stavby – rodinného domu).

**Podle ustálené judikatury** (Např. NSS 4 As 78/2016-26, KS v Hradci Králové č. j. 30 A 60/2020-55, NSS 9 As 342/2016-21) je nejpodstatnějším charakteristickým znakem výrobku plnicího funkci stavby (a ostatně i stavby samotné) primárně jeho účel a sekundárně skutečnost, že jde o výrobek umístěný na určitém místě trvale nebo dlouhodobě.

➤ Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 4. 5. 2016, č. j. 4 As 78/2016-26 uvedl: „Nejvyšší správní soud považuje za potřebné předně poznamenat, že stavba – stavební dílo – ke svému vzniku vyžaduje naplnění alespoň některých definičních znaků. (...) Jedná se o:

a) Účast lidského činitele (přítomnost člověka) při „procesu stavění“ – vzniku stavebního díla jako záměrné lidské činnosti sledující určitý cíl [stavebním dílem, tedy stavbou, tak nemůže být např. jen náhodně, ale ani záměrně pouhé „nahromadění“ (složení) stavebního materiálu na určitém místě apod.]

- b) Použití stavebního materiálu (stavebních výrobků), když stavebním materiálem může být, v závislosti zejména na typu, účelu a místu stavby, prakticky cokoliv.
- c) Použití stavební nebo montážní technologie k jeho vzniku [touto technologií lze v tomto případě bez rozlišení, zda jde v konkrétním případě o stavební nebo montážní technologii nebo o od sebe neoddělitelnou kombinaci obou (viz poznámka výše), jen velmi obecně a jistě zjednodušeně vyjádřeno rozumět „soubor určitých znalostí a dovedností (postupů) nutných ke vzniku stavebního díla“]. Nebylo by tedy možné hovořit o stavebním díle, kdyby k jeho vzniku žádné takové ani základní schopnosti (znalosti, odborné postupy) třeba nebyly [...].
- d) Účel, ke kterému má stavební dílo po svém dokončení sloužit (lze si jistě jen obtížně představit, že by někdo začal připravovat realizaci jakékoliv stavby, aniž by ještě předtím alespoň neuvažoval, k jakému účelu bude toto dílo po svém dokončení sloužit) [pozn.: lze konstatovat, jak uvedeno již výše, že právě účelem užívání (tj. účelem, pro který je určeno) se bude stavební dílo lišit od jiných „děl“, která jinak budou vykazovat shodně všechny ostatní znaky stavebního díla].
- e) Stavební pozemek (resp. nejobecněji vyjádřeno jakékoliv místo, na němž bude stavba prováděna, dokončena), když stavba může být v zásadě umístěna buď „přímo“ na pozemku, nebo s ním musí být alespoň „zprostředkovaně“ (nepřímo) spojena (např. posed umístěný v koruně stromu apod.).“

Jestliže je podle § 2 odst. 3 stavebního zákona výrobek plnicí funkci stavby považován za stavbu, musí též splňovat definiční znaky stavby, přitom není z hlediska stavebního zákona rozhodné, zda byl výrobek plnicí funkci stavby zhotovený výrobcem dopraven na místo, kde bude užíván, jako celek a tam pouze „osazen“, nebo zda jsou na místo dopraveny jednotlivé díly výrobku (výrodek je zpravidla kvůli přepravě dodáván nesmontovaný), které jsou smontovány až přímo na staveništi. Je nesporné, že na výrobek, který má plnit funkci stavby, musí být uplatňovány shodně požadavky jako na stavbu, a to jak z hlediska jeho umístění na pozemku, tak z hlediska splnění technických požadavků. Výsledné vlastnosti výrobku plnicího funkci stavby garantuje výrobce.

Ze soudní judikatury lze k pojmu „výrodek plnicí funkci stavby“ uvést např.:

- Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 9. 2017, č. j. 9 As 342/2016-21: „Za stavbu se dle citovaného ustanovení považují i výrobky, které svým účelem, k němuž mají být užívány, plní funkce, které by jinak plnily stavby vzniklé stavební či montážní technologií. Určující je účel, k němuž mají tyto výrobky sloužit. Jak uvádí komentář, jedním z příkladů výrobků plnicích funkci stavby „jsou ‚zahradní domky‘, které si stavebníci jako zkompletovaný celek zhotovený u výrobce zakoupí, aby jej jako takový umístili na konkrétním pozemku a následně užívali jako ‚klasicovou‘ stavbu vzniklou stavební činností. Obdobným příkladem jsou tzv. mobilní domy. V okamžiku, kdy tento výrobek ztratí svoji mobilitu, tj. pokud by bylo záměrem jeho majitele osadit jej na pozemek s tím, že má začít plnit jako svůj základní účel funkci stavby (např. pro bydlení či

rekreaci), pak takový výrobek plně podléhá povolovacím režimům dle stavebního zákona.“

- Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 16. 3. 2016, č. j. 31 A 15/2014-46: „Soud tedy jednoznačně shledává, že tento objekt, jako celek, není mobilní, nelze ho přemísťovat po pozemních komunikacích, a při pokusu o jeho přemístění by bezpochyby došlo k jeho destrukci (viz zejména jeho „položení“ na betonových patkách umístěných částečně na již dříve realizovaných betonových základech, tak také napojení na inženýrské sítě – zejm. napojení odpadů z WC a koupelny). Dle názoru zdejšího soudu je navíc zcela zřejmé (a to z funkčnosti zařízení celé stavby), že objekt slouží k užívání osobami, a to k rekreaci či občasnému odpočinku.“

### C.3. Vazba pojmu „výrobek“ dle zákona o technických požadavcích na výrobky a pojmu „výrobek plnicí funkce stavby“ dle stavebního zákona

„Výrobek plnicí funkce stavby“ je pojmem stavebního zákona. Jedná se o specifický druh výrobku, který plní takovou funkci, jakou obvykle plní stavba (tj. stavba ve smyslu § 2 odst. 3 stavebního zákona) a musí splňovat definiční znaky stavby (viz bod C.2.). To, zda se jedná o stavbu, resp. výrobek plnicí funkce stavby, je vždy předmětem konkrétního posouzení stavebního úřadu.

**Zákon č. 22/1997 Sb.** neřeší regulaci výrobků z pohledu jejich užití jako staveb, nýbrž pouze z pohledu stanovování technických požadavků na výrobky, které by mohly ve zvýšené míře ohrozit zdraví nebo bezpečnost osob, majetek nebo životní prostředí, popřípadě jiný veřejný zájem, dále z pohledu práv a povinností osob, které uvádějí na trh nebo distribuují, popřípadě uvádějí do provozu výrobky, které by mohly ve zvýšené míře ohrozit oprávněný zájem. Tímto právním předpisem je regulována naprosto odlišná část práva, než kterou reguluje stavební zákon, proto nelze oba zákony směřovat, neboť jejich oblast zájmu je zcela rozdílná.

**Příkladem výrobku plnicí funkce stavby** může být zahradní domek, který si stavebník zakoupí u výrobce jako zhotovený zkompletovaný celek (ve smontovaném nebo nesmontovaném stavu) a umístí na konkrétním pozemku, přičemž jej následně užívá jako klasickou stavbu vzniklou stavební činností, nebo mobilní dům, který v okamžiku osazení na pozemku ztratí svou mobilitu a začne plnit funkci stavby s konkrétním účelem využití.

## D. UMÍSTĚNÍ, PROVEDENÍ A KOLAUDACE MOBILNÍHO DOMU – VÝROBKU PLNICÍHO FUNKCE STAVBY

Mobilní dům jako stavba, která vzniká u výrobce, jenž současně garantuje jeho vlastnosti, je považován za výrobek plnicí funkce stavby (§ 2 odst. 3 stavebního zákona).

### D.1. Umístění mobilního domu – výrobku plnicí funkce stavby

Podle § 76 odst. 1 stavebního zákona lze umisťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.

Výjimky z tohoto pravidla, tj. stavební záměry, které nevyžadují vydání územního rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, jsou uvedeny v § 79 odst. 2 stavebního zákona. Toto ustanovení se však nevztahuje na záměry, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (§ 79 odst. 3 stavebního zákona).

Pokud stavba mobilního domu splňuje všechny parametry a podmínky uvedené v § 79 odst. 2 a § 79 odst. 3 stavebního zákona, pak nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas. Ostatní mobilní domy vyžadují umístění, tj. rozhodnutí o umístění stavby (§ 79 stavebního zákona) nebo územní souhlas (§ 96 stavebního zákona) anebo veřejnoprávní smlouvu (§ 78a stavebního zákona).

Územní rozhodnutí se nevydává v případě, že má být mobilní dům umístěn v území, pro které je vydán regulační plán, který v řešené ploše stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání mobilního domu, tj. v rozsahu nahrazujícím územní rozhodnutí.

### D.2. Provedení mobilního domu – výrobku plnicí funkce stavby

Podle § 108 odst. 1 stavebního zákona se stavební povolení vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li stavební zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

Výjimky z tohoto pravidla, tj. stavební záměry, které nevyžadují vydání stavebního povolení, jsou uvedeny v § 103 (taxativní výčet stavebních záměrů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení) a v § 104 (taxativní výčet stavebních záměrů, u kterých postačí ohlášení ohlášení) stavebního zákona.

Vzhledem k tomu, že výrobek plnicí funkce stavby vzniká u výrobce, který garantuje jeho vlastnosti, jsou **výrobky plnicí funkce stavby** zařazeny v taxativním výčtu staveb, které **nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu**, konkrétně v § 103 odst. 1 písm. e) bod 16 stavebního zákona: „*Stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují výrobky plnicí funkce stavby, včetně základových konstrukcí pro ně.*“

**Mobilní dům, tj. výrobek plnicí funkce stavby, nevyžaduje podle § 103 odst. 1 písm. e) bod 16 stavebního zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu.**

### D.3. Kolaudace mobilního domu – výrobku plnicího funkci stavby

Výčet dokončených staveb, které vyžadují kolaudaci (kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí), stanoví § 119 odst. 1 stavebního zákona. Podle tohoto ustanovení vyžadují kolaudaci stavby uvedené v § 103 odst. 1 písm. e) bodech 4 až 8, nebo stavba, u které postačí ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) až d) a k) nebo podle zvláštního právního předpisu, nebo pokud stavba vyžaduje stavební povolení, a jedná-li se současně o stavbu veřejné infrastruktury, stavbu, jejíž vlastnosti nemohou budoucí uživatelé ovlivnit, stavbu, u které bylo stanoveno provedení zkušební provozu, změnu stavby, která je kulturní památkou, nebo vodní dílo podle § 15a odst. 3 vodního zákona,

**Na mobilní dům, tj. výrobek plnicí funkci stavby, který je uveden v § 103 odst. 1 písm. e) bod 16 stavebního zákona, se povinnost kolaudace nevztahuje.**

### D.4. Posuzování mobilního domu – výrobku plnicího funkci stavby

Z výše uvedeného vyplývá, že mobilní dům jako **výrobek plnicí funkci stavby vyžaduje pouze umístění** (územní rozhodnutí, veřejnoprávní smlouvu nebo územní souhlas), nestanoví-li zákon jinak. Pro určení konkrétního postupu stavebního úřadu je rozhodný účel využití výrobku plnicího funkci stavby a způsob využití pozemku, na kterém má být výrobek plnicí funkci stavby umístěn.

Základní formou umístění stavby je územní rozhodnutí, které vydává příslušný stavební úřad na základě územního řízení (§ 84 až 94i stavebního zákona) nebo zjednodušeného územního řízení (§ 95 stavebního zákona).

Místo územního rozhodnutí lze ve smyslu ustanovení § 96 stavebního zákona vydat územní souhlas, ovšem za předpokladu, že **záměr je v zastavěném území nebo zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu**. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů, pro které je vyžadováno stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Územní rozhodnutí o umístění stavby lze nahradit veřejnoprávní smlouvou (§ 78a stavebního zákona), s výjimkou záměru, pro který je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

Při umístění mobilního domu, tj. výrobku plnicího funkci stavby, stavební úřad vždy posuzuje (bez ohledu na formu umístění), zda je záměr žadatele **v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací**; s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území; s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území; s **požadavky stavebního zákona** a jeho **prováděcích právních předpisů**, zejména s obecnými požadavky na využívání území; s požadavky na veřejnou dopravní a technickou in-

frastrukturu; s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (§ 90 stavebního zákona).

Vzhledem k tomu, že výrobek plnicí funkci stavby stavebník realizuje pouze na základě územního posouzení, musí stavební úřad už při jeho umístění posoudit také ty požadavky prováděcích právních předpisů, které se u jiných staveb posuzují až ve fázi povolování provádění a kolaudaci (povolování užívání). Pokud má stavební úřad podle § 90 stavebního zákona posoudit soulad s požadavky prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu, nemůže se omezit pouze na posuzování souladu s obecnými požadavky na využívání území. To znamená, že kromě **vyhlášky č. 501/2006 Sb.**, o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, musí stavební úřad posoudit soulad s dalšími prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu, a to s **vyhláškou č. 268/2009 Sb.**, o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a dále s **vyhláškou č. 398/2009 Sb.**, o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Na území hlavního města Prahy je třeba respektovat **nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy**, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy), ve znění pozdějších předpisů.

Výše uvedené vyhlášky a nařízení obsahují **možnosti odchýlného řešení nebo udělení výjimky** v jednotlivých odůvodněných případech z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohroží bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby (např. § 2 a § 54 vyhlášky č. 268/2009 Sb.).

Pokud se jedná o výrobek plnicí funkci stavby, tedy o stavbu, která ve smyslu § 103 odst. 1 písm. e) bod 16 stavebního zákona nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení, dokládá stavebník k žádosti o její umístění doklad podle zvláštního právního předpisu prokazující shodu vlastností výrobku s požadavky na stavby podle § 156 stavebního zákona nebo technickou dokumentaci výrobce či dovozce, popřípadě další doklad, z něhož lze ověřit dodržení požadavků na stavby, tj. například odpovídající certifikaci podle zákona č. 22/1997 Sb., prokazující, že deklarovaný určitý druh použitého výrobku splňuje všechny předepsané požadavky.

Oblast posouzení shody s technickými požadavky ve všech nařízeních, která se na něj vztahují, se osvědčuje vydáním prohlášení o shodě a umístěním označení shody na výrobek (až na výjimky jde o písmena „CE“). Vydávání certifikátů autorizovanou či akreditovanou osobou pro využití při posuzování shody spadá do gesce Ministerstva průmyslu a obchodu (MPO), které je kromě jiného, ústředním orgánem státní správy pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví a je gestorem zákona č. 22/1997 Sb., o technických požadavcích na výrobky a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Tento zákon také upravuje způsob stanovování technických požadavků na výrobky a také práva a povinnosti osob, které uvádějí na trh, distribuují nebo uvádějí do provozu výrobky.

Technická dokumentace obsahuje informace o konstrukci výrobku a o jeho výrobci a fungování. Dále musí obsahovat veškeré skutečnosti, které prokazují soulad výrobku s platnými požadavky. Technická dokumentace musí prokazovat, že výrobek splňuje základní požadavky, a je tudíž odůvodněním a podkladem pro EU prohlášení o shodě. Dokumentace je nutná k opatření výrobku označením CE.

**Stavby mobilních domů jako výrobků plnících funkci stavby se tedy realizují na základě územního rozhodnutí v právní moci nebo účinné veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí, popřípadě vydaného územního souhlasu. Mobilní domy se nekolaudují; po umístění/osazení mobilního domu na pozemku, může být mobilní dům užíván.**

Dle zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, se do katastru nemovitostí zapisují budovy spojené se zemí pevným základem. Na základě výše uvedeného se stavby mobilních domů, které nejsou osazeny na základovou konstrukci, do katastru nemovitostí nezapisují.

## E. PŘÍKLADY MOBILNÍCH DOMŮ NEVYŽADUJÍCÍCH POSOUZENÍ PODLE STAVEBNÍHO ZÁKONA

Jedná se o mobilní domy, které splňují všechny parametry a podmínky uvedené v § 79 odst. 2 a § 79 odst. 3 stavebního zákona (viz. Bod D.1.), např. o mobilní domy, které splňují parametry uvedené v § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona:

*„Rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžaduje stavba do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepená nejvýše do hloubky 3 m na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení, nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umístována v odstupové vzdálenosti od hranic pozemků nejméně 2 m, plocha části pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jejím umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci.“* a současně pro ně není vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí.

V praxi se může jednat např. o sklady zahradního nábytku apod. Zde je třeba zdůraznit, že pokud stavba nevyžaduje posouzení z hlediska stavebního zákona, je nutno mít na paměti, že existují další veřejné zájmy, chráněné jinými právními předpisy, které mohou být dotčeny, a je třeba dodržet zákonné požadavky vyplývající z této ochrany. Jako příklad lze uvést zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění. V souladu s ustanovením § 139 odst. 2 uvedeného zákona stanoví prováděcí právní předpis kritéria a charakteristiku stavby pro její zařazení do kategorie ve vazbě mimo jiné i na požadavek zpracování požárně bezpečnostního řešení staveb. Tímto prováděcím předpisem je vyhláška č. 460/2021 Sb., o kategorizaci staveb z hlediska požární bezpečnosti a ochrany obyvatelstva.

## Nejčastějším způsobem užívání mobilních domů v České republice je užívání k rekreačním účelům.

Z pohledu stavebního zákona lze za stavbu pro rekreaci považovat:

- **stavbu pro rodinnou rekreaci** (definovanou v § 2 písm. b) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území: *„stavbou pro rodinnou rekreaci se pro účely této vyhlášky rozumí stavba, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a která je k tomuto účelu určena; stavba pro rodinnou rekreaci může mít nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví“*) nebo
- **stavby pro kempy a skupiny chat nebo bungalovů určené pro přechodné ubytování**, tj. stavbu některých tzv. ostatních ubytovacích zařízení (definovaných v § 2 písm. c) bodu 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.: *„ostatní ubytovací zařízení, kterými jsou zejména ubytovny, koleje, svobodárny, internáty, kempy a skupiny chat nebo bungalovů, vybavené pro poskytování přechodného ubytování“*).

Na každou skupinu uvedených staveb pro rekreaci jsou kladeny jiné technické požadavky stanovené vyhláškou č. 268/2009 Sb. nebo nařízením č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (uplatňuje se pouze na území hl. m. Prahy), což vyplývá z rozdílného účelu užívání těchto staveb.

## F. ZMĚNA STAVBY MOBILNÍHO DOMU

Pokud dochází u mobilního domu k dodatečným změnám, např. k zateplení, změně velikosti nebo provedení nových stavebních otvorů, změnám technického zařízení, nástavbě nebo přístavbě, nelze takový mobilní dům nadále považovat za výrobek plnící funkci stavby, jehož vlastnosti garantuje výrobce. Mobilní dům s dodatečnými změnami je ve smyslu stavebního zákona považován za stavbu.

Formy umístění, povolení provedení a případné kolaudace takové stavby se odvíjí od konkrétních navrhovaných změn mobilního domu včetně navrhovaného účelu využití, k jejichž posouzení je příslušný stavební úřad.

## G. ZÁVĚR

Stavby mobilních domů mohou být užívány k různým účelům, na pozemcích s různým způsobem využití a v různých územích, což má za následek skutečnost, že k povolení mobilních domů mohou být využity různé postupy podle stavebního zákona. Vždy záleží na konkrétním záměru umístěném na konkrétním pozemku v konkrétním území, k jehož posouzení je příslušný stavební úřad.

Odbor stavebního řádu MMR, 18. 5. 2022

Dostupné z: <https://mnr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad>

**PERGOLA, PŘÍSTŘEŠEK**  
**Metodická pomůcka**  
**Ministerstva pro místní rozvoj ČR**  
**(aktualizované znění původní metodické pomůcky z července 2014)**

## 1. Úvod

Pojem „pergola“, podobně jako pojem „přístřešek“, je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. Bohužel v praxi často dochází k zaměňování obou pojmů, neboť zejména pojmem „pergola“ bývají nesprávně označovány právě přístřešky. K objasnění rozdílu mezi pergolou a přístřeškem včetně jejich posuzování z hlediska stavebních předpisů slouží tato metodická pomůcka.

## 2. Definice pojmů „pergola“ a „přístřešek“

Stavební zákon<sup>1)</sup> ani jeho prováděcí předpisy, pojem „pergola“ ani pojem „přístřešek“ nedefinují. Definici těchto pojmů lze však najít v odborné literatuře, např.:

- Architektura – naučný slovník autora doc. Ing. arch. Dr. Bohuslava Syrového (Státní nakladatelství technické literatury, Praha 1961) definuje pojem „pergola“ jako loubí lehké konstrukce; břevnoví na lehkých podporách, laťoví, sloupcích, porostlé popínavými rostlinami, které tvoří perforované zastřešení. Uplatňuje se právě zavěšeným rostlinstvem, jímž vytváří lehký strop a stěny. Pojem „přístřešek“ definuje jako konstrukci omezující prostor pouze shora, ne ze stran. Může stát zcela volně, častěji je přimknut ke stěně budovy.

- Technický naučný slovník (SNTL – Nakladatelství technické literatury, Praha 1983) definuje pojem „pergola“ jako loubí lehké konstrukce, porostlé popínavými rostlinami, které tvoří vzdušné zastropení. Pojem „přístřešek“ definuje jako stavební konstrukci chránící prostor pouze shora, ale neuzavírající ho plně ze stran. Může stát volně, častěji je přimknut ke stěně budovy.

Z výše uvedených definic je zřejmé, že pergola je lehká konstrukce (sloupy, trámy, popř. latě) obvykle porostlá popínavými rostlinami. Patří k okrasným prvkům zahradní architektury. Její název, odvozený z latinského pergula, pergere = krýti, naznačuje, že slouží především k vytvoření krytého místa nebo zákoutí. Pergola ve tvaru loubí může mít rovněž význam komunikační, kdy usměřňuje pohyb návštěvníka k místům, jejichž význam chtěl autor zahrady zdůraznit. Loubí také může vzájemně propojovat jiné, nezahradní objekty, např. dům s dětským hřištěm, bazénem nebo garáží. Pergoly mohou též vizuálně oddělovat jednotlivé části zahrady, čímž současně zvýrazní její výšku a hloubku. Pergola je prvkem zahradní architektury, a proto nepodléhá posuzování podle stavebního zákona. Přístřešek je zastřešenou stavbou bez obvodových svislých konstrukcí (některých nebo všech) a je určen ke konkrétnímu účelu užívání. Ve smyslu ČSN 73 4055 – Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů – se jedná o objekt

poloodkrytý, tj. samostatný pozemní stavební objekt, jehož stavební konstrukce nejen vytvářejí nosnou soustavu, ale i částečně jej ohraničují; objekt se pak svým charakterem blíží budově, neboť má zastřešení a popřípadě i některou ze stěnových konstrukcí. Přístřešek je stavbou ve smyslu stavebního zákona a podléhá posuzování podle stavebního zákona.

## 3. Přístřešek – umístění, provedení, kolaudace (užívání)

### 3.1. Umístění přístřešku

Podle § 76 odst. 1 stavebního zákona lze umísťovat stavby nebo zařízení, jejich změny, měnit vliv jejich užívání na území, měnit využití území a chránit důležité zájmy v území jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanoví-li zákon jinak.

Výjimky z tohoto pravidla, tj. stavební záměry, které nevyžadují vydání územního rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, jsou uvedeny ve stavebním zákoně v § 79 odst. 2. Toto ustanovení se však nevztahuje na záměry, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí (§ 79 odst. 3 stavebního zákona).

Pokud stavba přístřešku splňuje všechny parametry a podmínky uvedené v § 79 odst. 2 a 3 stavebního zákona, tj.

- přístřešek má zastavěnou plochu do 25 m<sup>2</sup>, max. výšku 5 m s jedním nadzemním podlažím, je podsklepený nejvýše do hloubky 3 m, umísťuje se na pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci, přístřešek souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo rodinnou rekreaci, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých látek nebo výbušnin, nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderné zařízení nebo stavbu pro podnikatelskou činnost, je v souladu s územně plánovací dokumentací, je umísťován v odstupové vzdálenosti od společných hranic pozemků nejméně 2 m, plocha částí pozemku schopného vsakovat dešťové vody po jeho umístění bude nejméně 50 % z celkové plochy pozemku rodinného domu nebo stavby pro rodinnou rekreaci [§ 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona], nebo
- jde o přístřešek o jednom nadzemním podlaží, který slouží veřejné dopravě, nebo jiný veřejně přístupný přístřešek do 40 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 4 m výšky [§ 79 odst. 2 písm. r) stavebního zákona], nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas.

Ostatní přístřešky vyžadují umístění, tj. rozhodnutí o umístění stavby (§ 79 stavebního zákona) nebo územní souhlas (§ 96 stavebního zákona); územní rozhodnutí může být nahrazeno veřejnoprávní smlouvou (§ 78a stavebního zákona).

Územní rozhodnutí se nevzdává v případech, že má být přístřešek umístěn v území, pro které je vydán regulační plán, který v řešené ploše stanoví podmínky pro umístění a prostorové uspořádání přístřešku, tj. v rozsahu nahrazujícím územní rozhodnutí.

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

### 3.2. Provedení přístřešku

Podle § 108 odst. 1 stavebního zákona se stavební povolení vyžaduje u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak.

Výjimky z tohoto pravidla, tj. stavební záměry, které nevyžadují vydání stavebního povolení, jsou uvedeny v § 103 (taxativní výčet stavebních záměrů nevyžadujících stavební povolení ani ohlášení) a v § 104 (taxativní výčet stavebních záměrů, u kterých postačí ohlášení) stavebního zákona.

Stavební povolení ani ohlášení nevyžaduje přístřešek, který

- splňuje všechny parametry a podmínky uvedené v § 79 odst. 2 písm. o) nebo r) stavebního zákona, [§ 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona], nebo
- má jedno nadzemní podlaží do 25 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, max. výšku 5 m, je nepodsklepený, neobsahuje obytné ani pobytové místnosti, hygienická zařízení ani vytápění, neslouží k ustájení nebo chovu zvířat, neslouží k výrobě nebo skladování hořlavých kapalin nebo hořlavých plynů a nejedná se o úložiště radioaktivních odpadů obsahující výlučně přírodní radionuklidy nebo jaderná zařízení [§ 103 odst. 1 písm. e) bod 1. stavebního zákona], nebo
- je stavbou pro zemědělství do 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky, bez podsklepení; stavbou pro zemědělství nad 60 m<sup>2</sup> zastavěné plochy nebo nad 5 m výšky do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 7 m výšky, o jednom nadzemním podlaží, nepodsklepený, s výjimkou staveb pro ustájení zvířat nebo chovatelství, a zemědělských staveb, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. sušičky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv) [§ 103 odst. 1 písm. e) bod 2. stavebního zákona], nebo
- je stavbou pro chovatelství o jednom nadzemním podlaží o zastavěné ploše do 16 m<sup>2</sup> a do 5 m výšky, podsklepený nejvýše do hloubky 3 m [§ 103 odst. 1 písm. e) bod 3. stavebního zákona], nebo
- je výrobkem plnicím funkci stavby<sup>2)</sup> [§ 103 odst. 1 písm. e) bod 16. stavebního zákona].

Ohlášení vyžaduje přístřešek, který

- má jedno nadzemní podlaží do 300 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, max. výšku 10 m, je nepodsklepený a dočasný na dobu nejdéle 3 let; dobu dočasnosti nelze prodloužit [§ 104 odst. 1 písm. c) stavebního zákona],
- má jedno nadzemní podlaží do 70 m<sup>2</sup> celkové zastavěné plochy, max. výšku 5 m, s jedním nadzemním podlažím, podsklepený nejvýše do hloubky 3 m [§ 104 odst. 1 písm. d) stavebního zákona]. Ostatní přístřešky vyžadují stavební povolení (§ 108 až § 115 stavebního zákona), které může

být nahrazeno veřejnoprávní smlouvou (§ 116 stavebního zákona) nebo oznámením s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117 stavebního zákona).

### 3.3. Kolaudace přístřešku

Pokud provedení přístřešku nevyžadovalo územní rozhodnutí ani územní souhlas, stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu, nevyžaduje jeho užívání kolaudací (§ 119 až 122a stavebního zákona). Přístřešek lze užívat po jeho dokončení.

Pokud byl přístřešek prováděn na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu anebo na základě veřejnoprávní smlouvy územní rozhodnutí nahrazující (provedení nevyžadovalo stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu), nevyžaduje jeho užívání kolaudací (§ 119 až 122a stavebního zákona). Přístřešek lze užívat po jeho dokončení.

Pokud byl přístřešek prováděn na základě ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. c) nebo d) stavebního zákona, stavebního povolení nebo na základě veřejnoprávní smlouvy nahrazující stavební povolení anebo oznámení s certifikátem autorizovaného inspektora, a pokud jeho vlastnosti nemohli budoucí uživatelé ovlivnit (tj. zda některý budoucí uživatel vybíral projektanta, zhotovitele a zda měl možnost svými představami nebo požadavky, např. na materiály, konstrukce, dispozici nebo kapacitu stavby, ovlivnit výslednou podobu stavby), lze jej užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí (§ 119 až 122a stavebního zákona).

## 4. Závěr

Pergoly se používaly již v dávných starověkých zahradách. Pergola vždy sloužila jako podpora pro pnutí popínavých rostlin a uplatňuje se též v dnešních zahradách. Pergoly mohou stát samostatně nebo jsou připojené k jiným stavbám, mohou také spojovat dvě od sebe oddělené stavby v zahradě, případně různé části zahrady, lemovat cesty a vytvářet zelené tunely – loubí. Pergola je prvkem zahradní architektury, a proto nepodléhá posuzování podle stavebního zákona.

Pokud je nutné zajistit ochranu před deštěm nebo sněhem, je vhodnější zvolit funkční přístřešek nebo zahradní altán než pergolu porostlou popínavými rostlinami, jejíž schopnost čelit povětrnostním vlivům je závislá na hustotě olistění. Přístřešek není pergola! Přístřešek musí být již od prvopočátku dimenzován pro zastřešení, zatížení sněhem a namáhání větrem. Přístřešek je stavbou ve smyslu stavebního zákona a podléhá posuzování podle stavebního zákona.

*Odbor stavebního řádu MMR, červen 2022*

*Dostupné z: [https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad/metodicka-pomucka-pergola-a-pristresek-\(1\)](https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad/metodicka-pomucka-pergola-a-pristresek-(1))*

2) Rozdíl mezi výrobkem plnicím funkci stavby a stavbou je v místě, kde vznikají. Stavba vzniká na staveništi (z jednotlivých výrobků) a za její provádění je zodpovědný zhotovitel (stavební podnikatel) nebo stavebník v případě provádění stavby svépomocí, zatímco výrobek vzniká ve výrobním závodě a výsledné vlastnosti garantuje výrobce. Nicméně požadavky na stavbu i na výrobek plnicí funkci stavby musí být stejné.



## INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU

**Usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího  
správního soudu ze dne 23. 2. 2022,  
č. j. 1 Azs 16/2021-50**

### **KASAČNÍ ZÁVAZNOST PRÁVNÍHO NÁZORU SOUDU**

*§ 78 odst. 5, § 110 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád  
správní, ve znění pozdějších předpisů*

V případě přezkumu rozhodnutí správních orgánů (§ 65 soudního řádu správního) je správní soudnictví vybudováno na kasačním principu spojeném se závazností právního názoru vysloveného soudy. Tato kasační závaznost se uplatňuje v rozsahu rozhodování konkrétní věci.

Nerespektování závazného právního názoru krajského soudu má podle ustálené judikatury za následek zrušení nového rozhodnutí správního orgánu bez dalšího v řízení o žalobě proti novému rozhodnutí správního orgánu se u těch otázek, který byly krajským soudem zodpovězeny při zrušení původního rozhodnutí, přezkoumává pouze to, zda správní orgán postupoval v souladu se závazným právním názorem krajského soudu; ohledně takto vyřešených otázek totiž již „není prostor pro polemiku“.

Je-li správní orgán při vydávání nového rozhodnutí kasačně vázán právním názorem správních soudů vyslovených při zrušení původního rozhodnutí, musí se kasační závaznost uplatnit i ve vztahu ke správním soudům při přezkumu nového rozhodnutí. Kdyby totiž právní úprava na jednu stranu vyžadovala, aby se správní orgán řídil v novém rozhodnutí právním názorem správních soudů, avšak současně soudům umožňovala jejich právní názor při přezkumu nového rozhodnutí správního orgánu libovolně měnit, byla by tím narušena právní jistota účastníků řízení i efektivita správního soudnictví. Možný by totiž byl potenciálně nekonečný „ping-pong“ mezi správním orgánem a správními soudy, založený na neustálém přehodnocování již jednou posouzených otázek. Takový stav by však byl krajně nežádoucí.

Platí, že ani kasační závaznost právního názoru Nejvyššího správního soudu nemá absolutní povahu. Lze ji prolomit v případě změny skutkových či právních poměrů a dále při podstatné změně judikatury, a to na úrovni, kterou by byl krajský soud i každý senát Nejvyššího správního soudu povinen akceptovat v novém rozhodnutí. Tak by tomu bylo v případě, že jinak o rozhodné právní otázce uvážil Ústavní soud, Evropský soud pro lidská práva, Soudní dvůr EU, ale i rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v řízení podle § 17 soudního řádu správního, případně že by bylo k rozhodné otázce přijato stanovisko pléna či kolegia podle § 19 soudního řádu správního. To vše za situace, že by se tak stalo v mezidobí mezi opakovaným rozhodováním Nejvyššího správního soudu v téže věci.

## **Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 3. 2022, č. j. 8 As 48/2020-34**

### **POCHYBNOSTI O ÚČASTENSTVÍ**

*§ 109 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů  
§ 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů  
§ 27 odst. 3, § 28 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní  
řád, ve znění pozdějších předpisů*

Podle ust. § 28 odst. 1 správního řádu platí, že za účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak. O tom, zda osoba je či není účastníkem, vydá správní orgán usnesení. Dle Nejvyššího správního soudu nemůže být dostatečným projevem pochybností bez dalšího jen podnět osoby, která se za účastníka řízení z určitých důvodů považuje a žádá, aby s ní správní orgán tomu odpovídajícím způsobem jednal. Pochybnosti především nemohou být dány tam, kde je otázka účastenství určité osoby řešena výslovně přímo v zákonném ustanovení a není proto třeba provádět jakékoli právní hodnocení věci nad rámec prosté aplikace normy. Za takové situace není nezbytně nutné o účastenství podle § 28 odst. 1 správního řádu rozhodovat. Správní orgán by ale měl v tomto směru postupovat zdrženlivě a ve sporných případech postupovat cestou poskytnutí větší ochrany potenciálních práv osoby, tedy vydat usnesení.

Žalobce – ekologický spolek – nespadá do taxativního výčtu účastníků stavebního řízení v § 109 stavebního zákona. Vzhledem k tomu, že ve věci probíhá stavební řízení, a nikoli řízení podle zákona o ochraně přírody a krajiny, nemůže být žalobce účastníkem řízení ani na základě § 70 odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny, ani podle obecné úpravy v § 27 odst. 3 správního řádu. Účastenství nemohlo vzniknout ani podle žalobcem odkazovaného § 28 odst. 1 správního řádu, neboť o otázce, zda byl žalobce účastníkem řízení, neměly správní orgány pochybnosti.

Právo veřejnosti plynoucí z Aarhuské úmluvy je zachováno i po novelizaci stavebního zákona a zákona o ochraně přírody a krajiny. Veřejnost se i nadále může účastnit řízení podle zákona o ochraně přírody a krajiny, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, a na něj navazujících řízení.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu  
ze dne 31. 3. 2022, č. j. 5 As 333/2019-92**

**NÁMITKY EKOLOGICKÉHO SPOLKU  
PROTI STANOVISKU HASIČŮ**

§ 114 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů  
§ 70 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

V žalobě proti stavebnímu povolení vybraných úseků a některých doprovodných staveb dálničního obchvatu namítal spolek zabývající se ochranou životního prostředí absenci odůvodnění stanoviska Hasičského záchranného sboru. Krajský soud tuto námitku vyhodnotil jako nepřipustnou s tím, že „je zřejmé, že veřejný zájem na požární bezpečnosti se nijak netýká zájmu na ochraně životního prostředí“.

Nejvyšší správní soud v této souvislosti především uvádí, že potenciální negativní vliv požárů či jejich následků (ať se již jedná o nejrůznější imise, odlesnění krajiny v důsledku požáru či jiné snadno představitelné negativní důsledky, např. negativní vliv na živou přírodu) na různé složky životního prostředí nelze a priori vyloučit. V tomto směru je tedy úvaha krajského soudu nesprávná a rovněž nedostatečně odůvodněná.

Současně je však zapotřebí dodat, že pro posouzení přípustnosti námítky uplatněné ekologickým spolkem je rozhodující povaha samotné námítky, tedy zda daná námitka jako taková směřuje k obhajobě zájmu na ochraně přírody a krajiny ve smyslu § 70 ZOPK, resp. širšího zájmu na ochraně životního prostředí ve smyslu § 3 písm. i) bodu 2 ve spojení s § 9c zákona č. 100/2001 Sb. K přípustnosti námítky tedy nepostačuje to, že se daného veřejného zájmu týká závazné stanovisko, proti němuž námitka směřuje. Stěžovatel v posuzovaném případě od počátku řízení formálně namítá toliko absenci odůvodnění daného závazného stanoviska, nepředestřel však žádnou argumentaci, která by zpochybňovala správnost závěru stanoviska s ohledem na případná ekologická rizika vyplývající z nedostatků posuzované stavby v oblasti požární bezpečnosti. Naopak opakovaně uvedl, že dané závazné stanovisko napadl „především z preventivních důvodů, aby bylo prokazatelné, že po všech stránkách bylo vydáno podle zákona“. Nelze tedy než uzavřít, že stěžovatel při uplatnění dané námítky zjevně neplní jemu náležící funkci ochránce životního prostředí, nýbrž se staví do pozice univerzálního dohlázeatele nad zákonností postupu správních orgánů, která mu nepřísluší. Ačkoliv se tedy krajský soud dopustil při posouzení dané námítky dílčích pochybení, závěr o její nepřipustnosti byl věcně správný.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu  
ze dne 31. 3. 2022, č. j. 10 As 327/2019-101**

**VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK OPOMENUTÉHO  
ÚČASTNÍKA V ODVOLACÍM ŘÍZENÍ**

§ 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Jádrum sporu je posouzení otázky, zda žalovaný krajský úřad postupoval správně, když rozhodnutí stavebního úřadu nezrušil a sám vyhodnotil (odvolací) námitky žalobce jako opomenutého účastníka řízení před stavebním úřadem jako nedůvodné a dospěl k závěru, že nemohly mít na výsledek řízení před stavebním úřadem vliv.

Z konstantní judikatury je zřejmé, že správné určení účastníků řízení představuje jeden ze základních předpokladů zákonného průběhu správního řízení, a tím logicky též zákonitosti správního rozhodnutí. Dojde-li v určení okruhu účastníků správního řízení k pochybení (je-li některý z účastníků opomenut), jedná se o jednu z nejzávažnějších vad správního řízení. Tuto vadu nelze zpravidla v odvolacím řízení napravit. Pouze zcela výjimečně není v těchto případech nutné zrušit rozhodnutí správního orgánu I. stupně a takové rozhodnutí odvolacího orgánu musí být velmi pečlivě odůvodněno. Jedná se tedy o výjimku z pravidla, které se uplatní jen v krajních případech, v nichž jsou námitky tohoto opomenutého účastníka zjevně šikanózní anebo zjevně nedůvodné. Takovými námitkami se rozumí takové námitky, z nichž je šikana anebo bezdůvodnost zjevná tzv. na první pohled. Vzhledem k tomu, že se jedná o výjimku z pravidla, je nutné při tomto hodnocení postupovat restriktivně. Je přitom také možné, že některé námitky mohou předpoklady zjevné šikany či zjevné bezdůvodnosti splňovat, a jiné nikoli. Jinými slovy řečeno, je-li obsahem odvolání námitka, která uvedené předpoklady nesplňuje, nelze postupovat jinak než rozhodnutí správního orgánu zrušit, byť ostatní námitky jsou zjevně šikanózní či bezdůvodné. Výjimečný postup, který spočívá v nezrušení rozhodnutí správního orgánu I. stupně, neboť námitky jsou zjevně bezdůvodné, bude tedy většinou možný pouze v případech procesně i hmotněprávně jednodušších.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu  
ze dne 7. 4. 2022, č. j. 10 As 106/2021-75**

**UMÍSTĚNÍ PLYNOVODU MIMO KORIDOR**

§ 2 odst. 1 písm. i), 43 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Spornou otázkou je v posuzované věci pouze to, zda správní orgány mohly povolit umístění stavby plynovodu mimo koridor pro vedení technické infrastruktury, který je vymezen v územním plánu města.

Z pohledu územně plánovací dokumentace by bylo vhodnějším řešením umístit záměr v příslušném koridoru. Koridory nemají pouze informativní povahu; tvoří součást územního plánu. Stanovení koridoru však neznamená, že nelze umístit stavbu s obdobným účelem jinde v obci, pokud to územní plán připouští. Rovněž je potřeba zohlednit druh infrastruktury, pro jejíž případné umístění má vymezení koridoru sloužit.

Pro posuzovanou věc je podstatné zařazení pozemků (na něž se stavba plynovodu podle žádosti umísťuje) do funkčních ploch, resp. podmínky přípustného využití těchto ploch. Dotčené orgány na úseku územního plánování vysvětlily, že využití dotčených pozemků pro účely stavby technické infrastruktury (plynovodu) je přípustné. Přípustnost využití pozemků pro technickou infrastrukturu plyne z územního plánu. Umístění stavby neodporuje ani veřejnému zájmu. Nedochozí jím tudíž k „faktické změně“ územního plánu ani k nepřipustnému zásahu do samostatné působnosti obce, jak tvrdí stěžovatelka. Není tedy důvod bránit využití dotčených pozemků k umístění plynovodu jen proto, že na jiných pozemcích je podle územního plánu pro umístění plynovodu vymezen koridor.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu  
ze dne 28. 4. 2022, č. j. 6 As 262/2020-25**

**VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITKY PODJATOSTI  
V ODVOLACÍM ŘÍZENÍ**

*§ 14 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*

Formulaci „K námitce se nepřihlédně“ uvedené v ust. § 14 odst. 3 správního řádu je třeba vykládat ve spojitosti s dalšími ustanoveními tohoto zákona tak, že se v případě, kdy není námitka podjatosti podána bez zbytečného odkladu, o takové námitce nerozhoduje samostatným usnesením. Účastník, který námitku podjatosti podá „opožděně“, pouze ztrácí procesní privilegium kvalifikovaného rozhodnutí o takové námitce, ale to neznamená, že by se skutečnostmi, které v ní uvede, neměl příslušný správní orgán vůbec zabývat. Je tomu tak proto, že podjatost nastává přímo ze zákona při splnění podmínek stanovených v § 14 odst. 1 správního řádu (rozhodnutí o podjatosti určité úřední osoby má pouze deklaratorní charakter). Dojde-li tedy správní orgán k závěru, že účastník řízení neuplatnil námitku podjatosti „bez zbytečného odkladu“, sdělí mu, že nebude o jeho námitce rozhodovat usnesením, ale bude s ní nakládat jako s neformálním podnětem, na jehož základě tvrzenou podjatost úřední osoby z moci úřední prověří. Pokud na základě takového prověřování tvrzené podjatosti dospěje správní orgán k závěru, že je skutečně dána podjatost některé z úředních osob, bude na místě postupovat podle § 14 odst. 4 uvedeného zákona (tzn. určit jinou úřední osobu). Pokud je taková opožděná námitka vznesena až v odvolání a odvolací správní orgán dospěje k závěru, že rozhodnutí bylo vydáno podjatou úřední osobou, pak je nutno na takové vydání rozhodnutí nahlížet jako na vadu řízení, která podle ust. § 89 odst. 2 správního řádu zpravidla bude důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí.

Nezabývá-li se odvolací správní orgán námitkou podjatosti, kterou pokládá za opožděnou, vůbec, jeho postup odpovídá opomenutí odvolací námitky. O námitce podjatosti úředních osob správního orgánu prvního stupně, která je opožděně uplatněna až v odvolání, se sice nerozhoduje samostatným usnesením, jde však o odvolací námitku, s níž je odvolací správní orgán povinen se věcně vypořádat. V opačném případě zatíží své rozhodnutí nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu  
ze dne 11. 5. 2022, č. j. 6 As 126/2020-47**

**SOUHLAS SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ**

*§ 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*

Stavebník, který nemá vlastnické nebo jiné právo zapisované do katastru nemovitostí k pozemku či stavbě, na nichž chce uskutečnit stavební záměr, musel až do 31. 12. 2017 k žádosti o stavební povolení připojit doklad o právu, tedy doložit oprávněnost stavby z hlediska soukromého práva. Od 1. 1. 2018 stavebník v této situaci nepředkládá k žádosti doklad o právu, ale jen souhlas vlastníka pozemku nebo stavby.

Novelizovanou právní úpravu je třeba vykládat tak, že souhlas vlastníka pozemku nebo stavby dle § 184a stavebního zákona sám o sobě nemá soukromoprávní účinky v tom smyslu, že by zakládal oprávněnost stavby. V územním a stavebním řízení se v těchto případech rozhoduje o stavebním záměru nezávisle na tom, zda žadatel je z hlediska soukromého práva oprávněn příslušný záměr realizovat. Postačí, že má souhlas vlastníka k příslušné žádosti. Tento výklad ostatně odpovídá účelu novelizace, jak plyne z důvodové zprávy, neboť podle ní nově zavedené doložení souhlasu vlastníka „zbytečně nezatěžuje stavební úřady ani účastníky řízení složitými civilněprávními otázkami, které nejsou pro působnost stavebních úřadů rozhodné“.

Vlastník jednotky by k žádosti o stavební povolení dokládal „souhlas společenství vlastníků“, a pokud by společenství vlastníků nevzniklo, souhlas správce. Jelikož stavební zákon blíže nespecifikuje, kdo bude za společenství vlastníků souhlas udílet, uplatní se obecná úprava jednání za společenství vlastníků jako právnickou osobu. V případě společenství vlastníků je statutárním orgánem výbor nebo předseda společenství vlastníků, určí-li tak stanovy (§ 1205 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku). Za společenství vlastníků tudíž bude souhlas udílet pověřený člen výboru nebo předseda.

Takto udělený souhlas společenství vlastníků sám o sobě nezakládá oprávněnost stavebního záměru. To ovšem platí obecně pro jakýkoliv souhlas v režimu § 184a stavebního zákona. Bude na stavebníkovi, aby si vedle stavebního povolení opatřil i soukromoprávní titul k provedení stavby, pro což bude zpravidla nutné opatřit si rozhodnutí shromáždění. Doložení tohoto rozhodnutí ovšem ve stavebním řízení požadovat nelze.

Bude-li o stavební povolení žádat společenství vlastníků, není žádného rozumného důvodu, pro který by měly být na tuto zá-

dost kladeny vyšší nároky než na žádost jednotlivého vlastníka jednotky. Není tedy důvod, aby se od společenství vlastníků (které samo společně částí, v nichž chce záměr realizovat, nevlastní) vyžadoval například souhlas (určité části) vlastníků jednotek, či aby se navzdory znění stavebního zákona dovozovala povinnost předložit rozhodnutí některého orgánu společenství vlastníků, například shromáždění. Bez rozumného důvodu by totiž byly na společenství vlastníků kladeny vyšší nároky, než jaké právní úprava klade na shodnou žádost o stavební povolení podanou některým z vlastníků jednotek.

Současné ale není ani důvod trvat na tom, aby společenství vlastníků jako žadatel o stavební povolení vyznačilo na situacích výkres dokumentace nebo projektové dokumentace souhlas se stavbou. Jelikož o stavební povolení žádá přímo společenství vlastníků, je zřejmé, že je se stavebním záměrem seznámeno a srozuměno, a účel souhlasu dle § 184a je tedy naplněn.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu  
ze dne 20. 5. 2022, č. j. 8 As 267/2020-34**

**DŮSLEDKY ODEPŘENÍ POSKYTNUTÍ  
KOPIE DOKUMENTACE STAVBY**

*§ 168 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů*

Stavební úřad rozhodl o umístění přístavby zemědělské stavby. Krajský soud následně jeho rozhodnutí zrušil s tím, že územní řízení bylo zatíženo vadou, která mohla mít vliv na zákonnost územního rozhodnutí. V průběhu územního řízení totiž stavební úřad žalobci odepřel právo na pořízení kopií projektové dokumentace stavby, jež je součástí správního spisu, pouze proto, že žalobce nepředložil souhlas toho, kdo dokumentaci pořídil, případně souhlas vlastníka stavby, čímž nesplnil podmínku danou § 168 odst. 2 stavebního zákona. Stavební úřad (ani následně krajský úřad) tak neposoudil žádost žalobce na pořízení (poskytnutí) kopií projektové dokumentace ve smyslu závěrů rozsudku Nejvyššího správního soudu č. j.: 2 As 256/2017-48 ze dne 23. 7. 2019, tj. neposoudil střet mezi právem žalobce na spravedlivý proces či na ochranu jeho hmotných základních práv a právem pořizovatele dokumentace stavby či vlastníka stavby na vlastnictví dokumentace a na dispozici s ní. Tím dle krajského soudu stavební úřad žalobci znemožnil uplatnění jeho procesního práva.

Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil. Dle jeho názoru je bez významu, že v době rozhodování správních orgánů uvedený rozsudek Nejvyššího správního soudu, jenž předestřel ústavně konformní výklad ust. § 168 odst. 2 stavebního zákona, neexistoval. Krajský soud byl povinen k tomuto výkladu přihlédnout a posoudit, zda správní orgány žalobci neznemožnily uplatnění jeho procesního práva.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu  
ze dne 26. 5. 2022, č. j. 10 As 316/2021-39**

**SOUDNÍ PŘEZKUM OBSAHU  
ZÁVAZNÉHO STANOVISKA**

*§ 44 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů*

Závazné stanovisko podle § 44 zákona o ochraně přírody představuje závazný podklad žalobou napadeného rozhodnutí (zde rozhodnutí o zastavení řízení o dodatečném povolení změny stavby) podle ust. § 75 odst. 2 soudního řádu správního. Věcný přezkum odborných závěrů závazného stanoviska není možný. To ale neznamená nějakou „imunitu“ závěrů závazného stanoviska proti soudnímu přezkumu. Naopak, stejně jako při přezkumu jiných odborných otázek to znamená nic více a nic méně než to, že správní soud sám nemůže přezkoumávat věcnou správnost odborných závěrů závazného stanoviska orgánu ochrany přírody a krajiny – hodnocení zásahu do krajinného rázu. Dané posouzení náleží tomuto orgánu, který k němu disponuje odbornými znalostmi. Správní soud přezkoumává odborná stanoviska dotčených orgánů a k nim vydané potvrzující nebo měnící akty nadřízených orgánů v řízení o žalobě proti konečnému rozhodnutí. Nejedná se o nekritické převzetí závěrů těchto stanovisek, ale správní soud se musí, aniž by závazné stanovisko hodnotil po odborné stránce (k tomu nemá odborné znalosti) zabývat zejména tím, zda stanovisko spočívá na úplných podkladech, zda dotčené orgány přihledly ke všem rozhodným skutečnostem a námitkám, zda stanovisko není v rozporu s ostatními důkazy a zda jeho odůvodnění odpovídá pravidlům logického myšlení.

Úkolem správních soudů není přehodnocovat skutkové závěry správních orgánů, byl-li (jako je tomu v tomto případě) skutkový stav věci zjištěn v nezbytně nutném rozsahu, přičemž skutkové závěry obou správních orgánů (orgánů ochrany přírody a krajiny) korespondují s obsahem správního spisu a jsou logické.

Skutečnost, že v okolí stavby stěžovatele se již nachází stavby, které nesplňují dané požadavky, nemůže být sama o sobě důvodem pro kladné stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny. Aproboval-li by zdejší soud tento přístup, stal by se souhlas se změnou nebo snížením krajinného rázu pouhou formalitou a ztratil by charakter řízení, v němž se pečlivě a zodpovědně váží přípustnost poklesu vizuální hodnoty krajiny. Aplikace zásady předvídatelnosti či rovného zacházení nemůže být v projednávané věci argumentem, proč by dotčené orgány ochrany přírody a krajiny měly vyslovit kladné stanovisko s povolením dané stavby. V tomto typu řízení totiž tyto zásady nacházejí jen omezené uplatnění, neboť krajinný ráz musí být s ohledem na jedinečnost dané lokality posuzován v každém jednotlivém případě přísně individuálně.

*Soudní rozhodnutí vybrala:  
Mgr. Naděžda Studenovská*