

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

**ÚZEMNÍ ROZHODOVÁNÍ A STAVEBNÍ ŘÁD
STANOVISKA A METODIKY ODBORU
STAVEBNÍHO ŘÁDU MMR**

SERIÁLOVÉ PUBLIKACE

ePRAVO.CZ

PRIELOŽNÝ, Milan – KUBÍSKA, Pavel. *Stavebník a povinnost zadržovat vodu v krajině*

Autoři informují v článku o novelách relevantních právních předpisů vztahujících se k povinnosti stavebníka zadržovat vodu v krajině.

PRÁVNÍ ROZHLEDY

Číslo 15–16/2022

BRIM, Luboš. *Význam právního hodnocení pro počátek běhu subjektivní promlčecí lhůty*

Článek se věnuje problematice počátku běhu promlčecí lhůty v díce příslušných paragrafů občanského zákoníku.

MUČKA PEVALA, Patrícia. *Fikce doručení u jednotlivých způsobů doručování I.*

Výklad § 19 odst. 9 správního řádu včetně uvedení relevantní judikatury.

SOUDNÍ ROZHLEDY

Číslo 6/2022

LEHKÁ, Markéta. *Řádnost doručování listovní zásilkou ve správním řízení*

Rozsudek KS v Ústí nad Labem z 28. 2. 2022 č. j. 15A 59/2020-57.

SPRÁVNÍ PRÁVO

Číslo 5/2022

ZÍDEK, Martin. *Závazné stanovisko v památkové péči II*

Článek shrnuje dosavadní poznatky k nově zakotvené fikci kladného závazného stanoviska bez podmínek, kterou přinesl zákon č. 403/2020 Sb. Samostatná pozornost je věnována problematice stavebního zákona ve vazbě na nový stavební zákon z roku 2021.

*Informace připravila:
Mgr. Tamara Blatová, ÚÚR*

POVOLOVÁNÍ VÝJIMEK Z OBECNÝCH POŽADAVKŮ NA VÝSTAVBU

**Metodická pomůcka
Ministerstva pro místní rozvoj ČR**
(aktualizace k 22. 7. 2022)

1. ÚVOD

Právnícké a fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou podle § 169 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu, stanovené prováděcími právními předpisy ke stavebnímu zákonu.

V aplikační praxi to znamená, že všechny osoby zúčastněné ve výstavbě, tj. zejména stavebník/investor, projektant, stavební úřad, zhotovitel, stavbyvedoucí, stavební dozor a vlastník stavby, jsou povinny v každé fázi, tj. od přípravy přes umístění, povolení, provádění, kolaudaci, užívání a odstraňování stavby, respektovat obecné požadavky na výstavbu.

Pro usměrnění aplikační praxe Odbor stavebního řádu MMR vydává tuto pracovní pomůcku.

2. SOUVISEJÍCÍ USTANOVENÍ STAVEBNÍHO ZÁKONA

§ 2

Základní pojmy

(2) V tomto zákoně se dále rozumí
e) obecnými požadavky na výstavbu obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené prováděcími právními předpisy.

§ 169

Obecné požadavky na výstavbu

(1) Právnícké osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování

staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona] stanovené prováděcími právními předpisy.

(2) Výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchýlně od nich lze v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

(3) O výjimce z obecných požadavků na využívání území při pořizování územního plánu a regulačního plánu rozhoduje příslušný pořizovatel. O výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umístění staveb na nich rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

(4) O výjimce z technických požadavků na stavby a technických požadavků zabezpečujících bezbariérové užívání stavby rozhoduje stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci.

(5) Řízení o výjimce se vede na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.

(6) Rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchýlného řešení podle odstavců 2 až 5 lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká.

3. VÝKLAD ZÁKONNÝCH USTANOVENÍ

3.1. K § 2 odst. 2 stavebního zákona

Obecnými požadavky na výstavbu se rozumí:

- obecné požadavky na využívání území, které jsou stanoveny zejména
 - ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a
 - v nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města 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,
- technické požadavky na stavby, které jsou stanoveny zejména
 - ve vyhlášce č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, a
 - v nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města 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
- obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, které jsou stanoveny ve vyhlášce č. 398/2009 Sb.

Poznámka:

Na území hlavního města Prahy stanoví s účinností od 1. srpna 2016 obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby 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).

3.2. K § 169 stavebního zákona

Vzhledem k tomu, že Listina základních práv a svobod stanoví v čl. 4 odst. 1 (obdobně též čl. 2 odst. 4 ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky), že povinnosti mohou být ukládány pouze na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod, a vzhledem k tomu, že některé požadavky na výstavbu obsahují podzákonné předpisy, ukládá přímo stavební zákon účastníkům všech fází procesu výstavby povinnost postupovat podle všech prováděcích právních předpisů obsahujících obecné požadavky na výstavbu.

Stavební zákon současně pamatuje i na případy, kdy z vážných územně technických nebo stavebně technických důvodů nebude možné u konkrétní stavby dodržet některý technický požadavek, a zmocňuje proto příslušný stavební úřad, aby na žádost stavebníka mohl povolit výjimku. Ta je možná ale vždy pouze z těch ustanovení, která jsou v příslušném předpise výslovně jako „výjimková“ označena. O udělení výjimky bude kromě případu uvedeného v odst. 3 větě první komentovaného ustanovení rozhodovat ve správním řízení stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci, a to jen v dohodě nebo se souhlasem příslušného dotčeného orgánu (odst. 4 a 6). Důležitou podmínkou pro udělení výjimky je, že řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu (odst. 2).

Na povolení výjimky není právní nárok, výjimku lze povolit v jednotlivém případě, a při současném splnění výše uvedených podmínek.

Řízení o výjimce se vede vždy na žádost – buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle stavebního zákona (společně řízení dle § 140 správního řádu); nemusí však být ukončeno společným správním aktem. Řízení o výjimce nelze spojovat s vydáváním souhlasů (územní souhlas nebo souhlas s ohlášením); v těchto případech musí být vedeno samostatné řízení o výjimce a rozhodnutí o výjimce musí nabýt právní moci před vydáním souhlasu (územní souhlas nebo souhlas s ohlášením). Rozhodnutí o povolení výjimky nebo odchýlného řešení lze vydat jen v dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká.

Výjimky lze povolit za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona na základě:

- § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, z jejich ustanovení § 20 odst. 3, 5, 7; § 21 odst. 4; § 23 odst. 2; § 24 odst. 1 a 3; § 24a odst. 2 a 3 a § 25 odst. 2 až 7;
- § 54 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, z jejich ustanovení § 5 odst. 2; § 10 odst. 3 a 5; § 11 odst. 2; § 12 odst. 2; § 13 odst. 2; § 18 odst. 6; § 40 odst. 4; § 41 odst. 5 a § 44 odst. 2;

- § 14 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, z jejích ustanovení v Příloze č. 1 – bod 2.0.2, v Příloze č. 2 – bod 1.0.2; 1.1.2; 1.1.3; 1.1.5; 1.2.1; 2.0.1; 2.0.2; 2.1.1; 3.1 a v Příloze č. 3 – bod 1.1.2; 2.1.1 až 2.1.3.
- § 83 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města 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, z jeho ustanovení § 17 odst. 6 a 7, § 18 odst. 2, § 24 odst. 1, § 28 odst. 1, § 29 odst. 2 až 4, § 32 odst. 1, § 44 odst. 1 až 4 a § 45 odst. 1 a 4.

Přehled výjimečných ustanovení je uveden v bodě 6 této pracovní pomůcky.

4. ŘÍZENÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY

4.1 Žádost

Řízení o povolení výjimky je vždy návrhové řízení. Řízení o povolení výjimky nikdy nemůže zahájit stavební úřad z moci úřední. Žádost podává žadatel/stavebník, tj. právnická nebo fyzická osoba podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu, který se stává hlavním účastníkem správního řízení.

Stavební úřad z moci úřední nebo na žádost žadatele může spojit řízení o povolení více výjimek, k nimž je příslušný dle § 140 správního řádu, pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí anebo se týkají těchto účastníků, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků. Stavební úřad může na základě pravidel uvedených v § 140 správního řádu spojit řízení o povolení výjimky/výjimek s řízením o rozhodnutí ve věci (s územním nebo stavebním řízením, popř. se spojeným územním a stavebním řízením, event. též s řízením o dodatečném povolení stavby apod.). Je však třeba zdůraznit, že okruhy účastníků takto spojených řízení nemusí být totožné. Otázka, kdo je účastníkem, se pro účely společného řízení posuzuje tak, jako kdyby řízení probíhala samostatně (srov. § 140 odst. 6 správního řádu).

Řízení o výjimce nelze spojovat s vydáváním souhlasů (územní souhlas nebo souhlas s ohlášením); v těchto případech musí být vedeno samostatně řízení o výjimce a rozhodnutí o výjimce musí nabýt právní moci před vydáním souhlasu (územní souhlas nebo souhlas s ohlášením).

Žádost o výjimku je podávána buď samostatně, nebo zároveň s žádostí o rozhodnutí ve věci. Žádost je možné podat též po zahájení řízení ve věci. Formulář žádosti o výjimku není vyhláškou č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ani jinými prováděcími právními předpisy předepsán. Žádost tak musí obsahovat obecné náležitosti podle § 45 správního řádu a dále náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí z ní být patrné, co žadatel žádá nebo čeho se domáhá.

Žádost musí obsahovat tyto náležitosti:

- označení stavebního úřadu,
- označení žadatele podle § 37 odst. 2 správního řádu („Fyzická osoba uvede v podání jméno, příjmení, datum na-

rození a místo trvalého pobytu, popřípadě jinou adresu pro doručování podle § 19 odst. 4. V podání souvisejícím s její podnikatelskou činností uvede fyzická osoba jméno a příjmení, popřípadě dodatek odlišující osobu podnikatele nebo druh podnikání vztahující se k této osobě nebo jí provozovanému druhu podnikání, identifikační číslo osob a adresu zapsanou v obchodním rejstříku nebo jiné zákonem upravené evidenci jako místo podnikání, popřípadě jinou adresu pro doručování. Právnická osoba uvede v podání svůj název nebo obchodní firmu, identifikační číslo osob nebo obdobný údaj a adresu sídla, popřípadě jinou adresu pro doručování“),

- označení dalších účastníků, jsou-li žadatelem známi,
- uvedení konkrétního ustanovení konkrétního právního předpisu, ze kterého žadatel žádá povolení výjimky,
- označení pozemku nebo stavby, k nimž má být výjimka povolena,
- výkresovou dokumentaci (např. situaci, půdorysy, řezy) návrhu, ze které musí být patrné, o jakou výjimku a v jakém rozsahu žadatel žádá,
- odůvodnění žádosti,
- podpis osoby žadatele.

Vzhledem k tomu, že podle § 169 odst. 2 stavebního zákona lze výjimku z obecných požadavků na výstavbu povolit pouze v jednotlivých odůvodněných případech, musí být žádost řádně a přesvědčivým způsobem zdůvodněna, zejména vzhledem k územně nebo stavebně technickým důvodům. Důvody by se měly vztahovat ke všem pozitivním i negativním podmínkám udělení výjimky. Z odůvodnění musí být zřejmé, proč nemůže být dodržen předmětný požadavek na výstavbu, že navrhovaným řešením bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, resp. toho konkrétního právního předpisu, ze kterého žadatel žádá výjimku, a že se povolením výjimky neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob ani sousední pozemky nebo stavby.

Podle § 4 odst. 2 stavebního zákona stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány hájícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Dotčené orgány vydávají pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu závazná stanoviska, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak. Pro stanovení okruhu dotčených veřejných zájmů, a tedy dotčených orgánů, lze vycházet z aktualizované internetové příručky Ústavu územního rozvoje „Dotčené orgány v procesu územního plánování“, dostupné online na adrese: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2588>.

Pokud si žadatel již dříve obstaral podklady pro územní, stavební nebo jiné řízení, je oprávněn použít tyto podklady i pro potřeby řízení o výjimce. Závazná stanoviska dotčených orgánů lze však jako podklad pro řízení o výjimce použít pouze tehdy, pokud se dotčený orgán ve svém závazném stanovisku vyjadřuje i k požadované výjimce.

4.2 Účastníci řízení a dotčené orgány

Podle § 192 odst. 1 stavebního zákona se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud stavební zákon nestanoví jinak. Vzhledem k tomu, že § 169 stavebního zákona účastníky řízení o povolení výjimky nestanoví, stanoví je stavební úřad podle § 27 správního řádu.

Účastníkem řízení bude vždy žadatel podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu. Hlavními účastníky řízení budou podle § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu i další dotčené osoby, na které se pro společenství práv a povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu. Vedlejší účastníky řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu je třeba vymezit i s ohledem na závěry Nejvyššího správního soudu uvedené v rozsudku ze dne 30. 7. 2013, sp. zn. 8 As 8/2011, v němž je uvedeno, že „rozhodnutím o výjimce z převážné většiny případů nedochází ke konečnému zásahu do práv účastníků.“ (...) „Teprve výsledek „hlavního řízení“, pro jehož účely žadatel o povolení výjimky usiluje, je způsobilý skutečného (kvalifikovaného) zkrácení práv účastníků řízení.“

Řízení o výjimce z obecných požadavků na výstavbu je samostatné správní řízení, byť je velmi často spojováno s příslušným řízením ve věci. Důležité je, aby bylo důsledně odlišováno řízení o výjimce od řízení ve věci (umístění/povolení záměru), a to jak při stanovení okruhu účastníků řízení, tak při vyhodnocování námitek účastníků. Často jsou v řízení o výjimce uplatňovány námitky, které svou povahou náležejí (a mohou být řešeny) až do řízení ve věci.

Dotčené orgány stanoví stavební úřad podle § 136 správního řádu. Pro stanovení okruhu dotčených veřejných zájmů, a tedy i dotčených orgánů, lze vycházet z aktualizované internetové příručky Ústavu územního rozvoje „Dotčené orgány v procesu územního plánování“, dostupné online na adrese: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2588>.

4.3 Průběh řízení

Stavební úřad přezkoumá úplnost žádosti podle § 45 správního řádu. Nemá-li žádost předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže stavební úřad žadateli/stavebníkovi nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, k čemuž mu stanoví přiměřenou lhůtu, a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě; současně s výzvou k odstranění nedostatků může řízení přerušit na dobu nezbytně nutnou [§ 64 odst. 1 písm. a) správního řádu].

Pokud žádost obsahuje předepsané náležitosti ani netrpí jinými vadami, stavební úřad oznámí účastníkům řízení a dotčeným orgánům, které hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, kterých se odchýlné řešení týká, zahájení řízení o povolení výjimky. V případě potřeby nařídí ústní jednání, které může být spojeno s ohledáním na místě. Podle okolností stavební úřad přizve i příslušný dotčený orgán. Před vydáním rozhodnutí ve věci dá stavební úřad účastníkům řízení o výjimce možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí ve smyslu § 36 odst. 3 správního řádu a stanoví přiměřenou lhůtu pro jejich vyjádření, přičemž určením lhůty nesmí být ohrožen účel řízení ani porušena rovnost účastníků.

4.4 Vyhodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí

Základním předpokladem pro to, aby správní orgán mohl ve vždy předmětném správním řízení projednávané věci objektivně rozhodnout, je náležitě zjistit skutkový stav věci, a to v souladu s § 3 správního řádu tak, aby byl zjištěn v potřebném rozsahu a nebyly o něm důvodné pochybnosti. Při zjišťování skutkového stavu správní orgán vychází z tzv. podkladů pro rozhodnutí; demonstrativní výčet podkladů pro rozhodnutí stanoví § 50 správního řádu.

Stavební úřad:

- provede kontrolu správnosti údajů o žadateli a pozemku,
- provede kontrolu věcného obsahu plné moci v případě zastupování,
- provede kontrolu dostatečnosti obsahové stránky žádosti a dalších příloh žádosti (přesná specifikace požadované výjimky a záměru, pro který je požadována),
- zjistí a vyhodnotí věcný obsah doložených stanovisek dotčených orgánů,
- zjistí míru dotčení práv a oprávněných zájmů osob odlišných od žadatele (vlastníci sousedních pozemků a staveb na nich apod.),
- provede předběžnou kontrolu souladu záměru, pro nějž je požadována výjimka, s územně plánovací dokumentací (možnost umístění daného druhu stavby na požadovaném pozemku apod.),
- posoudí odůvodnění žádosti a ověří, zda udělením výjimky nebude ohrožena bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby,
- posoudí, zda řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

V ustanovení § 50 odst. 4 správního řádu je zakotvena tzv. zásada volného hodnocení důkazů, kterou, jak vyplývá z judikatury nelze vykládat ve smyslu libovůle, viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 5 Azs 2/2012-49 ze dne 2. 8. 2012: „Každý důkaz je třeba hodnotit jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti, přičemž současně je třeba přihlídnout ke všemu, co ve správním řízení vyšlo najevo. Z odůvodnění rozhodnutí pak musí být jednoznačné, jaké důkazy byly provedeny, jak byly hodnoceny nebo proč byly odmítnuty. Zásadu volného hodnocení důkazů ovšem nelze vykládat tak, že by závěry správního orgánu o skutkové stránce věci mohly být výsledkem libovůle. Takové závěry musí naopak vyplynout z racionálního myšlenkového procesu odpovídajícího požadavkům formální logiky, v jehož rámci bude důkladně posouzen každý z provedených důkazů jednotlivě a zároveň budou veškeré tyto důkazy posouzeny v jejich vzájemné souvislosti.“

4.5 Rozhodnutí stavebního úřadu

Stavební úřad buď požadovanou výjimku povolí, nebo žádost o výjimku zamítne. Rozhodnutí musí mít náležitosti podle § 68 a § 69 správního řádu, tedy část výrokovou, část odůvodnění a část poučení účastníků. Výrok musí obsahovat uvedení konkrétního ustanovení vyhlášky, ze kterého se výjimka povoluje nebo zamítá a způsob odchýlného řešení, které bylo povoleno nebo zamítnuto. V odůvodnění rozhodnutí musí být uvedeny důvody, které vedly stavební úřad k povolení nebo zamítnutí odchýlného řešení.

Zvýšené nároky jsou kladeny na odůvodnění rozhodnutí o povolení výjimky, ve kterém musí být prokázáno splnění zákonných podmínek podle § 169 odst. 2 a § 169 odst. 6 stavebního zákona.

Rozhodnutí o povolení výjimky je správním aktem se všemi náležitostmi správního rozhodnutí. Výjimku z obecných požadavků na výstavbu je možné udělit pouze tehdy, bude-li stavba splňovat další kritéria stanovená právními předpisy, zejména bude-li řešením podle povolené výjimky dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Výjimka povolená stavebním úřadem nesmí popřít samotnou

podstatu a smysl ustanovení, z něhož byla udělena, a musí být z toho důvodu řádně odůvodněna (rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 1 As 69/2011-176 ze dne 14. 7. 2011).

Ustanovení § 169 odst. 2 stavebního zákona stanoví podmínky pro povolení výjimky. Těmito podmínkami jsou:

- povolením výjimky nesmí dojít k ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků nebo staveb a
- řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Splnění podmínek § 169 odst. 2 stavebního zákona hodnotí stavební úřad, který musí, i ve vztahu k těmto mezím udělení výjimky, vycházet ze skutečně zjištěného stavu věci.

Účel sledovaný obecnými požadavky na výstavbu je ve vztahu ke každému ustanovení prováděcích právních předpisů upravujících tyto požadavky odlišný a je třeba ho zkoumat vždy individuálně ve vztahu k dotčeným veřejným zájmům (například menší zatížení životního prostředí). Pokud udělením výjimky bude navrhovaným řešením účel sledovaný obecnými požadavky na výstavbu splněn ve vyšší intenzitě, než je tomu u obecného požadavku na výstavbu zakotveného v právním předpise, zamítnutí žádosti o výjimku by mohlo mít povahu překročení nebo zneužití správního uvážení.

Při rozhodování o povolení výjimky je třeba důrazně respektovat zákonné meze pro udělení výjimky, neboť se jedná o řízení o výjimce z obecně platného pravidla.

Proti rozhodnutí se lze odvolat, o čemž stavební úřad účastníky poučí.

4.6 Rozhodnutí a opravné prostředky

Stavební úřad může vydat samostatné rozhodnutí ve smyslu § 169 odst. 5 stavebního zákona. Pokud žadatel podal společně s žádostí též návrh na vydání územního rozhodnutí nebo návrh na vydání stavebního povolení, stavební úřad může podle § 140 odst. 7 správního řádu rozhodnout ve společném řízení a vydat společné rozhodnutí.

Proti rozhodnutí o výjimce se účastník může odvolat. Bez pravomocného rozhodnutí o povolení výjimky, je-li řízení o výjimce vedeno samostatně, nelze v hlavním řízení vydat rozhodnutí, kterým bude žádosti vyhověno; stavební úřad může vydat rozhodnutí, kterým se hlavní řízení z důvodu nedoložení rozhodnutí o povolení výjimky přerušuje nebo zastavuje.

Pokud se výroky společných rozhodnutí podmiňují, má odvolání proti rozhodnutí s podmiňujícím výrokem (rozhodnutí o výjimce) odkladný účinek i vůči rozhodnutí s navazujícím výrokem (územní rozhodnutí, stavební povolená apod.).

4.7 Doručování rozhodnutí

Doručování písemností se řídí obecnou úpravou správního řádu. Stavební úřad, který vydal rozhodnutí o povolení výjimky, doručí písemnost prostřednictvím veřejné datové sítě do datové schránky (§ 19 odst. 1 správního řádu). Způsob doručování písemností je upraven hierarchicky tak, že za základní preferovaný způsob je považováno doručování prostřednictvím veřejné

datové sítě do datové schránky. Přednost před doručováním datovou schránkou má doručování veřejnou vyhláškou, pokud to zákon stanoví, a doručování na místě. V případech, kdy doručení do datové schránky není možné, lze písemnost doručit prostřednictvím provozovatele poštovních služeb. Fyzickým osobám se doručuje na adresu uvedenou v informačním systému evidence obyvatel, na adresu trvalého pobytu nebo místa podnikání případně na elektronickou adresu (§ 20 správního řádu). Právníkům osobám se primárně doručuje na adresu pro doručování nebo adresu sídla nebo sídla organizační složky, jíž se řízení týká (§ 21 správního řádu). V případě, že doručení není možné, písemnost se uloží a sice buď u správního orgánu, který ji vyhotovil, nebo u obecního úřadu nebo v provozovně provozovatele poštovních služeb, pokud se doručuje jejich prostřednictvím. Osobám neznámého pobytu nebo sídla a osobám, jimž se prokazatelně nedaří doručovat, jakož i osobám, které nejsou známy, a v dalších případech, které stanoví zákon, se doručuje veřejnou vyhláškou.

5. SPECIFIKA ŘÍZENÍ O POVOLENÍ VÝJIMKY Z § 24 ODS. 1 VYHLÁŠKY č. 501/2006 Sb. (RESP. § 18 ODS. 2 NAŘÍZENÍ č. 10/2016 Sb. HL. M. PRAHY) PRO STAVBY ROZVODNÉHO ENERGETICKÉHO VEDENÍ V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY

Kapitola č. 1 až 4 této pracovní pomůcky se na řízení o povolení výjimky z § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. z § 18 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy) pro stavby rozvodného energetického vedení v oblasti elektroenergetiky uplatní obdobně, nebude-li níže uvedeno jinak.

Podle § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. § 18 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy) se rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací v zastavěném území obcí umísťují pod zem. Právo žádat o povolení výjimky z tohoto obecného požadavku na výstavbu plyne z § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. § 83 odst. 1 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).

Řízení o povolení výjimky z povinnosti umísťovat rozvodné energetické vedení pod zem v oblasti elektroenergetiky se bude vztahovat především na stavby přenosové soustavy [§ 2 odst. 2 písm. a) bod 10 zákona č. 458/2000 Sb.] a distribuční soustavy [§ 2 odst. 2 písm. a) bod 1 zákona č. 458/2000 Sb.].

UPOZORNĚNÍ

Zásadní změnu požadavku stanoveného v § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (obdobně v § 18 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy) přinesl zákon č. 225/217 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony; konkrétně část. XXXIX – Změna zákona o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, kterým byl do zákona č. 416/2009 Sb. s účinností od 1. 1. 2018 vložen nový § 2b, jehož odstavec 4 zní:

„Elektroenergetická vedení o napěťové hladině 400 kV a vyšší se v zastavěném území obcí umísťují nad zem.“

Změna zákona č. 416/2009 Sb. (liniový zákon) účinná od 1. 1. 2018 je tak nepřímou novelou § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. § 18 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy), neboť je v § 2b odst. 4 liniového zákona nově stanoven požadavek na umístění elektroenergetického vedení o napěťové hladině 400 kV a vyšší v zastavěném území obcí nad zem, zatímco v prováděcích právních předpisech stavebního zákona (vyhláška č. 501/2006 Sb., nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy) je stanoven obecný požadavek na umístění rozvodných energetických vedení (bez uvedení konkrétní napěťové hladiny) v zastavěném území obcí pod zem.

S účinností od 1. 1. 2018 se tak požadavek § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. resp. § 18 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy pro elektroenergetická vedení o napěťové hladině 400 kV a vyšší neuplatní, tj. v těchto případech se nežádá o výjimku z § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. resp. § 18 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy.

5.1. Žádost

Žadatel v žádosti uvede, že žádá o povolení výjimky z § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. z § 18 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy).

Žádost lze podat samostatně nebo ji spojit s žádostí o vydání územního rozhodnutí (dále jen „společná žádost“).

V odůvodnění žádosti o povolení této výjimky žadatel uvede důvody pro její povolení. V tomto ohledu žadatel odůvodní veřejný zájem, který má převážet nad zájmem na umístění vedení pod zem. Pro posouzení veřejného zájmu žadatel specifikuje, z jakého důvodu žádá o povolení výjimky a v čem spatřuje nevhodnost požadavku dle § 24 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. § 18 odst. 2 nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy), tedy že se rozvodná energetická vedení v zastavěném území obcí umísťují pod zem. Žadatel dále uvede důvody, ze kterých dovozuje, že umístění rozvodného energetického vedení nad zem převáží co do účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu a co do ochrany veřejných zájmů.

V žádosti o výjimku musí žadatel odůvodnit, že navrhované řešení neohrozí bezpečnost, ochranu zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby a že bude tímto řešením dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu.

Vzhledem k výše uvedenému se doporučuje přiložit k žádosti tyto přílohy:

- analýzu překážek realizace kabelových vedení pod zemí a popis negativních vlivů při umístění vedení pod zem na prostředí,
- porovnání řešení realizace nadzemního a podzemního vedení v konkrétním případě,
- výkresovou dokumentaci stavby nebo její části, pro kterou je požadována výjimka, případně zjednodušenou dokumentaci pro územní řízení.

5.2. Okruh dotčených orgánů

Okruh dotčených orgánů s ohledem na jednotlivé dotčené zájmy určí stavební úřad vždy ve vztahu i k umístění stavby. Dotčenými orgány zpravidla budou:

- krajská hygienická stanice dle § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a to s ohledem na nařízení vlády č. 291/2015 Sb., o ochraně zdraví před neionizujícím zářením,
- Ministerstvo průmyslu a obchodu na základě § 16 odst. 1 písm. v) zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a
- další správní orgány s ohledem na konkrétní dotčené zájmy, a to zejména z hlediska památkového území a přírodně chráněného území.

Pro stanovení okruhu dotčených veřejných zájmů, a tedy dotčených orgánů lze vycházet z aktualizované internetové příručky Ústavu územního rozvoje „Dotčené orgány v procesu územního plánování“, dostupné online na adrese: <http://www.uur.cz/default.asp?ID=2588>.

5.3. Vyhodnocení podkladů pro vydání rozhodnutí

Stavební úřad posoudí záměr žadatele z hlediska účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu a ohrožení bezpečnosti, ochrany zdraví a života osob a sousedních pozemků a staveb. Stavební úřad přihlédne vždy ke všem podkladům a důkazům, které v řízení v dané věci vyšly najevo, včetně všeho, co uvedli účastníci.

5.4. Vydání rozhodnutí

Stavební úřad vydá samostatně rozhodnutí nebo společné rozhodnutí podle § 140 správního řádu. Stavební úřad může na požádání účastníka nebo z moci úřední usnesením spojit řízení o povolení výjimky s územním řízením, pokud se týkají téhož předmětu řízení nebo spolu jinak věcně souvisejí anebo se týkají těchto účastníků, nebrání-li tomu povaha věci, účel řízení anebo ochrana práv nebo oprávněných zájmů účastníků. Spojit řízení lze i v průběhu řízení za předpokladu, že tím nevznikne nebezpečí újmy některému z účastníků.

V praxi mohou nastat tyto případy:

- žádost o povolení výjimky byla podána před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí; v takovém případě stavební úřad rozhodne společně tehdy, pokud by vydání územního rozhodnutí netrvalo nepřiměřeně déle, než vydání rozhodnutí o povolení výjimky; nebo
- žádost o povolení výjimky byla podána zároveň s žádostí o vydání územního rozhodnutí; nebo
- žádost o povolení výjimky byla podána po podání žádosti o vydání územního rozhodnutí.

6. PŘEHLED VÝJIMKOVÝCH USTANOVENÍ

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|--------------|---|---|
| § 26 | Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona je možná výjimka z ustanovení § 20 odst. 3, 5 a 7, § 21 odst. 4, § 23 odst. 2, § 24 odst. 1 a 3, § 24a odst. 2 a 3, § 25 odst. 2 až 7. | |
| § 20 odst. 3 | Pozemek se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním, umožňoval využití pro navrhovaný účel a byl dopraveně napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. ¹²⁾ | ¹²⁾ Zákon č. 13/1997 Sb. Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. |
| § 20 odst. 5 | Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno a) umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky, b) nakládání s odpady a odpadními vodami podle zvláštních předpisů, ¹³⁾ které na pozemku vznikají jeho užíváním nebo užíváním staveb na něm umístěných, c) hospodaření se srážkovými vodami jejich 1. akumulací s následným využitím, vsakováním nebo výparem, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití umožňují a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby nebo pozemky, 2. odváděním do vod povrchových prostřednictvím dešťové kanalizace, pokud jejich akumulace s následným využitím, vsakováním nebo výparem není možná, nebo 3. regulovaným odváděním do jednotné kanalizace, není-li možné odvádění do vod povrchových. | ¹³⁾ Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Zákon č. 254/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. |
| § 20 odst. 7 | Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace ³⁾ široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby. | ³⁾ Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Poznámka pod čarou č. 3 u pojmu zpevněná pozemní komunikace odkazuje na zákon č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Co se rozumí zpevněnou pozemní komunikací, je nutné posuzovat individuálně. Zákon č. 13/1997 Sb. definuje v § 2 pojem „pozemní komunikace“ a rozděluje je do čtyř kategorií. Jedná se o dálnice, silnice, místní komunikace a účelové komunikace. Podle toho, jak se zvyšuje či snižuje dopravní významnost určité komunikace, dochází k jejímu zařazování (a vyřazování) z jedné kategorie do druhé. Zařazování pozemních komunikací do jednotlivých kategorií a tříd se podrobněji věnuje § 3. Jedinou pozemní komunikací, u které se pro její vznik nevyžaduje vydání správního rozhodnutí o zařazení do příslušné kategorie, je pozemní komunikace účelová. K jejímu vzniku postačuje naplnění definičních znaků, které stanoví zákon. V případě pochybností vydá silniční správní úřad deklaratorní správní rozhodnutí o existenci či neexistenci účelové komunikace. |

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|---------------|--|---|
| § 21 odst. 4 | Na pozemcích staveb pro bydlení lze kromě stavby pro bydlení umístit stavbu nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich, není-li z prostorových a provozních důvodů možno zabezpečit uvedené funkce ve stavbě pro bydlení. Na pozemcích rodinných domů lze dále umístit jednu stavbu pro podnikatelskou činnost do 25 m ² zastavěné plochy a do 5 m výšky s jedním nadzemním podlažím, podsklepenou nejvýše do hloubky 3 m. Na pozemcích staveb pro rodinnou rekreaci lze kromě stavby pro rodinnou rekreaci umístit stavbu nebo zařízení související s rodinnou rekreací či rodinnou rekreací podmiňující a provést terénní úpravy potřebné k řádnému a bezpečnému užívání pozemků, staveb a zařízení na nich. | Pojem „stavba nebo zařízení související s bydlením či bydlení podmiňující“ není v právních předpisech definován či specifikován. Bude vždy na posouzení stavebního úřadu, zda bude v konkrétním případě stavba posouzena jako související s bydlením (např. skleník, bazén, garáž, sklad zahradní techniky apod.) či bydlení podmiňující (např. energetická přípojka, ČOV apod.), a jaké definiční znaky takové stavby budou pro určení jejího charakteru stanoveny. |
| § 23 odst. 2 | Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku. | |
| § 24 odst. 1 | Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavěném území obcí umísťují pod zem. | Podrobnosti – viz kapitola č. 5 této pracovní pomůcky. |
| § 24 odst. 3 | Garáže, odstavná a parkovací stání, zejména pro nákladní automobily, autobusy, traktory a jiné dopravní prostředky, se umísťují mimo plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, smíšené obytné, kromě staveb garáží, odstavných a parkovacích ploch pro ně určených v uzavřených prostorech zemědělských staveb ²⁾ a kromě odstavných a parkovacích stání pro speciální automobily policejní, požární techniky, lékařské pomoci, automobily obytné a obytné přívěsy, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze zvláštních předpisů. ¹⁶⁾ | ²⁾ § 3 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. ¹⁶⁾ Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodní minerální vody k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních). |
| § 24a odst. 2 | Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro málo přístupné prostředí takto: a) žumpy, malé čistírny, kanalizační přípojky 12 m, b) nádrže tekutých paliv pro individuální vytápění umístěné v obytné budově nebo samostatné pomocné budově 7 m, c) chlévý, močůvkové jímky a hnojiště při drobném ustájení jednotlivých kusů hospodářských zvířat 10 m, d) veřejné pozemní komunikace 12 m, e) individuální umývací plochy motorových vozidel a od nich vedoucí odtokové potrubí a strouhy 15 m. | Podkladem pro udělení výjimky bude hydrogeologický posudek. Rozhodnutí o povolení výjimky lze přitom vydat jen po dohodě nebo se souhlasem dotčeného orgánu, který hájí zájmy chráněné podle zvláštních právních předpisů, v daném případě vodoprávního úřadu. |
| § 24a odst. 3 | Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro přístupné prostředí takto: a) žumpy, malé čistírny, kanalizační přípojky 30 m, b) nádrže tekutých paliv pro individuální vytápění umístěné v obytné budově nebo samostatné pomocné budově 20 m, c) chlévý, močůvkové jímky a hnojiště při drobném ustájení jednotlivých kusů hospodářských zvířat 25 m, d) veřejné pozemní komunikace 30 m, e) individuální umývací plochy motorových vozidel a od nich vedoucí odtokové potrubí a strouhy 40 m. | Toto ustanovení má v platném znění vyhlášky název Studny individuálního zásobování vodou. Umísťování studen, které jsou zdrojem pro veřejný vodovod, se tímto předpisem nelimituje, ochranu těchto zdrojů řeší ochranná pásma. |

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|--------------|---|--|
| § 25 odst. 2 | Je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije. | Ustanovení § 25 odst. 1 pracuje kromě jiného i s pojmem „kvalita prostředí“, který obsahově naplňuje stejná kritéria jako starší pojem „pohoda bydlení“, která musí být při povolení výjimky zohledněna (NSS 2 As 44/2005-116). |
| § 25 odst. 3 | Vytvářejí-li stavby pro rodinnou rekreaci mezi sebou volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m. | Definice stavby pro rodinnou rekreaci v § 2 písm. b) vyhlášky. |
| § 25 odst. 4 | Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístěvané v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových. | Na stavby umístěvané v prolukách se neaplikují povinné odstupy mezi stavbami a jejich vliv na stínění okolních budov se porovnává se stavem při úplné souvislé zástavbě. Proluku může představovat i téměř jedna chybějící polovina domovního bloku v souvislé městské zástavbě, jestliže je doloženo, že historicky se jednalo o kompletní domovní blok a volné místo vzniklo stržením několika domů. Není žádný důvod vyžadovat, aby taková proluka byla zastavěna stavbou jedinou. (NSS 6 As 37/2015-25). Další informace o prolukách na http://www.mmr.cz/getmedia/540ffb4-3586-4351-95ed-7472fa2107d8/Proluka-final.pdf?ext=.pdf . |
| § 25 odst. 5 | Vzdálenost stavby garáže a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu nesmí být od společných hranic pozemků menší než 2 m. | |
| § 25 odst. 6 | S ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek. | Ustanovení § 25 odst. 6 se vztahuje pouze na „rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu“. Umístění ostatních staveb (za splnění § 21 odst. 4 vyhlášky) na hranici pozemku vyloučeno není za předpokladu, že jsou dodrženy obecné požadavky pro odstupy staveb vymezené v § 25 odst. 1. (NSS 8 As 37/2013-40). |
| § 25 odst. 7 | Vzdálenost průčelí budov ²⁾ , v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 3 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace; tento požadavek se neuplatní u budov umístěvaných ve stavebních prolukách řadové zástavby a u budov, jejichž umístění stanoví vydaná územně plánovací dokumentace. | ²⁾ § 3 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu. |

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|--------------|---|---|
| § 54 | Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona lze v odůvodněných případech povolit výjimku z ustanovení § 5 odst. 2, § 10 odst. 3 a 5, § 11 odst. 2, § 12 odst. 2, § 13 odst. 2, § 18 odst. 6, § 40 odst. 4, § 41 odst. 5, § 44 odst. 2. | Technické požadavky ve vztahu k jednotlivým ustanovením vyhlášky upravují příslušně technické normy ČSN, viz zveřejněný seznam dostupný na webových stránkách MMR |
| § 5 odst. 2 | Odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, v souladu s normovými hodnotami, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření. ⁷⁾ | ⁷⁾ Vyhláška č. 423/2001 Sb., kterou se stanoví způsob a rozsah hodnocení přírodních léčivých zdrojů a zdrojů přírodních minerálních vod a další podrobnosti jejich využívání, požadavky na životní prostředí a vybavení přírodních léčebných lázní a náležitosti odborného posudku o využitelnosti přírodních léčivých zdrojů a klimatických podmínek k léčebným účelům, přírodní minerální vody k výrobě přírodních minerálních vod a o stavu životního prostředí přírodních léčebných lázní (vyhláška o zdrojích a lázních). |
| § 10 odst. 3 | Úroveň podlahy obytné místnosti nad upraveným terénem a nad hladinou podzemní vody je dána normovými hodnotami. | |
| § 10 odst. 5 | Světlá výška místností musí být alespoň a) 2 600 mm v obytných a pobytových místnostech, b) 2 300 mm v obytných a pobytových místnostech v podkrovní; místnosti se zkosenými stropy musí mít tuto světlou výšku nejméně nad polovinou podlahové plochy místnosti, pokud ustanovení části šesté této vyhlášky nestanoví jinak, c) v průmyslových stavbách podle jiného předpisu. ¹⁵⁾ | ¹⁵⁾ Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci. |
| § 11 odst. 2 | Obytné místnosti musí mít zajištěno denní osvětlení v souladu s normovými hodnotami. | |
| § 12 odst. 2 | Větrání a denní osvětlení příslušenství bytu je přípustné i ze světlíkových a větracích šachet, mají-li půdorys nejméně 5 m ² a délku kratší strany nejméně 1 500 mm. Jejich dno musí být přístupné, snadno čistitelné a musí mít odtok se zápachovým uzávěrem. | |
| § 13 odst. 2 | Byt je prosluněn, je-li součet podlahových ploch jeho prosluněných obytných místností roven nejméně jedné třetině součtu podlahových ploch všech jeho obytných místností. Při posuzování proslunění se vychází z normových hodnot. | |
| § 18 odst. 6 | Podzemní stavební konstrukce, oddělující vnitřní prostory od okolní zeminy nebo od základů, se musí izolovat proti zemní vlhkosti, popřípadě proti podzemní vodě. | |
| § 40 odst. 4 | U hlavních schodišť a u chodeb v rodinném domě a ve stavbě pro rodinnou rekreaci musí být nejmenší podchodná výška 2 100 mm a nejmenší průchodná šířka 900 mm; u pomocných schodišť je nejmenší průchodná šířka 750 mm. | |
| § 41 odst. 5 | Vždy pro 50 žen nebo 100 mužů musí být k dispozici alespoň jedna samostatná místnost se záchodovou mísou a dále vždy pro 50 mužů jedno pisoárové stání nebo mušle a alespoň jedna samostatná místnost se záchodovou mísou pro osoby používající vozík pro invalidy. Personál musí mít hygienické zařízení oddělené od zařízení pro veřejnost. Hygienické zařízení musí být vždy uspořádáno podle pohlaví odděleně. Stavebně technické provedení musí odpovídat normovým hodnotám. | |
| § 44 odst. 2 | Hygienické zařízení ubytovací jednotky musí mít plochu nejméně 4 m ² . | |

Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|----------------------------|---|---|
| § 14 | Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona lze v odůvodněných případech povolit výjimku z ustanovení bodu 2.0.2. přílohy č. 1 k této vyhlášce, bodů 1.0.2., 1.1.2., 1.1.3., 1.1.5., 1.2.1., 2.0.1., 2.0.2., 2.1.1., 3.1. přílohy č. 2 k této vyhlášce a bodů 1.1.2., 2.1.1. až 2.1.3. přílohy č. 3 k této vyhlášce. | Požadavky ve vztahu k jednotlivým ustanovením vyhlášky upravují příslušně technické normy ČSN, viz zveřejněný seznam dostupný na webových stránkách MMR |
| Příloha č. 1 bod 2.0.2. | Ve všech ramenech téhož schodiště musí být stejný počet stupňů. Počet stupňů za sebou může být nejméně 3 a nejvíce 16. | Certifikovaná metodika Ústavu územního rozvoje v Brně „Bezbariérové užívání staveb – metodika k vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb“ zpracovaná Ing. Renatou Zdařilovou, Ph.D. v rámci výzkumného programu Ministerstvem pro místní rozvoj WD – Výzkum pro řešení regionálních disparit, projektu č. WD-0507-3 (dále jen „Metodika k vyhlášce“). Metodika k vyhlášce str. 73. |
| Příloha č. 2 bod 1.0.2. | Komunikace pro chodce musí mít celkovou šířku nejméně 1 500 mm, včetně bezpečnostních odstupů. | ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací + Metodika k vyhlášce str. 87. |
| Příloha č. 2 Bod 1.1.2. | Komunikace pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1 : 12 (8,33 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1 : 50 (2,0 %), u mostních objektů nejvýše v poměru 1 : 40 (2,5 %). | Metodika k vyhlášce str. 89–90. |
| Příloha č. 2 Bod 1.1.3. | Na úsecích s podélným sklonem větším než 1 : 20 (5,0 %) a delších než 200 m, musí být zřízena odpočívadla o délce nejméně 1 500 mm. Jejich sklon smí být pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1 : 50 (2,0 %). | Metodika k vyhlášce str. 90. |
| Příloha č. 2 bod 1.1.5. | Vyhrazené stání smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1 : 50 (2,0 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1 : 40 (2,5 %). | Metodika k vyhlášce str. 92. |
| Příloha č. 2 bod 1.2.1. | Překážky na komunikacích pro chodce, zejména telefonní automaty, lavičky, pultový prodej, výkladce, stavby pro reklamu a informační nebo reklamní zařízení a stromy musí být osazeny tak, aby byl zachován průchozí prostor podél přirozené vodící linie šířky nejméně 1 500 mm. | Metodika k vyhlášce str. 94. |
| Příloha č. 2 Bod 2.0.1. | Přechody pro chodce bez řízení světelnou signalizací se mohou navrhnout nejvíce přes dva protisměrné jízdní pruhy neboli přes dvoupruhovou obousměrnou komunikaci. Přechod pro chodce přes dva souběžné jízdní pruhy před křižovatkou, z nichž jeden je pro odbočování vlevo nebo vpravo se přípouští. Na nově navrhovaných komunikacích je největší délka neděleného přechodu mezi jeho obrubami v ose přecházení 6 500 mm. U změn dokončených staveb se na stávajících přechodech může tato hodnota zvýšit až na 7 000 mm. Uvedené požadavky platí obdobně také pro místa pro přecházení. | Metodika k vyhlášce str. 103. |
| Příloha č. 2 Bod 2.0.2. | Přechody pro chodce řízené světelnou signalizací se navrhnou vždy přes dva nebo více jízdních pruhů. Na nově navrhovaných komunikacích je největší délka neděleného přechodu pro chodce se světelným řízením mezi jeho obrubami v ose přecházení 9 500 mm. V odůvodněných případech se u změn dokončených staveb v zastavěném území může tato hodnota zvýšit až na 12 000 mm a na komunikacích s nezvýšeným tramvajovým pásem až na 17 000 mm. | Metodika k vyhlášce str. 103–104. |
| Příloha č. 2 Bod 2.1.1. | Přechody pro chodce, místa pro přecházení a koridory pro přecházení tramvajového pásu musí mít obrubník s výškou maximálně 20 mm. Navazující šikmé plochy pro chodce smí mít podélný sklon nejvýše v poměru 1 : 8 (12,5 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1 : 50 (2,0 %). | Metodika k vyhlášce str. 106. |

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|----------------------------|--|-------------------------------|
| Příloha č. 2 Bod 3.1. | Nástupiště autobusů a trolejbusů musí mít výšku 200 mm. Doporučuje se použití bezbariérového zastávkového obrubníku. U změn dokončených staveb lze tuto hodnotu snížit až na 160 mm. Nástupiště tramvají, metra, železnice, pozemních a visutých kyvadlových lanových drah musí mít výšku odpovídající použitému vozovému parku tak, aby byl zajištěn bezbariérový přístup do dopravních prostředků. | Metodika k vyhlášce str. 115. |
| Příloha č. 3 Bod 1.1.2. | Sklon plochy před vstupem do budovy smí být pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1 : 50 (2,0 %). | Metodika k vyhlášce str. 126. |
| Příloha č. 3 Bod 2.1.1. | Bezbariérové rampy musí být široké nejméně 1500 mm a jejich podélný sklon smí být nejvýše v poměru 1:16 (6,25 %) a příčný sklon nejvýše v poměru 1 : 100 (1,0 %). | Metodika k vyhlášce str. 131. |
| Příloha č. 3 Bod 2.1.2. | Bezbariérová rampa delší než 9 000 mm musí být přerušena podestou v délce nejméně 1 500 mm. Podesty musí mít i kruhová nebo jinak zakřivená bezbariérová rampa. | Metodika k vyhlášce str. 132. |
| Příloha č. 3 Bod 2.1.3. | Podesty bezbariérových ramp smí mít sklon pouze v jednom směru a nejvýše v poměru 1 : 50 (2,0 %). | Metodika k vyhlášce str. 132. |

Nařízení č. 10/2016 Sb. hlavního města 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

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|--------------|---|--|
| § 83 odst. 1 | Za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona a v souladu s tímto nařízením lze povolit výjimku z ustanovení § 17 odst. 6 a 7, § 18 odst. 2, § 24 odst. 1, § 28 odst. 1, § 29 odst. 2 až 4, § 32 odst. 1, § 44 odst. 1 až 4 a § 45 odst. 1 a 4. | |
| § 17 odst. 6 | Umístění svodidel podél komunikací v zastavitelném území je nepřipustné nestanoví-li jiný právní předpis ⁹⁾ jinak. U dočasných dopravních opatření se postupuje přiměřeně. | ⁹⁾ Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. |
| § 17 odst. 7 | Umístění protihlukových stěn a valů v zastavitelném území je nepřipustné vyjma stěn a valů podél dálnic, komunikací označených jako silnice pro motorová vozidla, železnic a stávajících tramvajových tratí vedených mimo uliční prostranství. | |
| § 18 odst. 2 | Rozvodná energetická vedení a vedení elektronických komunikací se v zastavitelném území umísťují pod terénem. U dočasných staveb zařízení staveniště lze v odůvodněných případech umístit tato vedení nad terén jako stavby dočasné. | |
| § 24 odst. 1 | Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stavební čáru mohou překročit: a) do vzdálenosti 0,3 m základy, sokly, obklady fasád, stavební prvky, které architektonicky člení průčelí, zařízení a prvky a dodatečné zateplení budovy; b) korunní římsa a střecha do vzdálenosti 1 m, c) stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení podle § 80, d) arkýře a vykonzolované části vyšších podlaží do vzdálenosti 1 m a balkony, pevné markýzy a zastřešení vstupů do vzdálenosti 1,5 m před stavební čáru za předpokladu, že jsou vzdáleny minimálně 2,5 m od sousední stavby; tyto prvky mohou v součtu tvořit nejvýše jednu třetinu plochy fasády přilehlé k příslušné stavební čáře a u ulic užších než 12 m nesmí překročit uliční čáru; e) vstupní části staveb do vzdálenosti 3 m a výšky jednoho podlaží za předpokladu, že zároveň nepřekročí čáru uliční a nepřesáhnou (přesahem) 15 m ² zastavěné plochy; f) podzemní části staveb, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; g) nadzemní stavby a části staveb do výšky 1,2 m od upraveného terénu, nepřekročí-li zároveň čáru uliční; zábradlí se do výšky nezapočítávají; předepsanou maximální výšku lze lokálně přesáhnout až do výšky 1,8 m, vyplývá-li větší výška z umístění ve svahu. | K písmenu c): „§ 80 Stavby pro reklamu a reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě (1) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, reklamní a informační zařízení umístěné kolmo k fasádě nesmí vystupovat více než 0,8 m před fasádu a nesmí přesáhnout plochu panelu 6,5 m ² . (2) Nestanoví-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, stavby pro reklamu kolmo k fasádě nelze umístit.“ |

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|--------------|---|--|
| § 28 odst. 1 | Stavba musí být umístěna tak, aby měla dostatečný odstup od oken obytných místností stávajících okolních budov. Splnění požadavku se prokazuje splněním odstupového úhlu podle bodu 2 přílohy č. 1 k tomuto nařízení pro okna obytných místností stávajících okolních budov. | |
| § 29 odst. 2 | Nestanovi-li územní nebo regulační plán v souladu s § 83 odst. 2 jinak, musí být odstup stavby od hranice sousedního pozemku minimálně 3 m. Požadavek se neuplatní: a) tam, kde z vedení stavební čáry nebo z územního či regulačního plánu vyplývá povinnost umístit stavbu s nižším odstupem než 3 m nebo na hranici pozemku; b) je-li takový způsob zástavby v místě obvyklý, odpovídá charakteru území nebo vyplývá ze způsobu parcelace; c) mezi pozemky v rámci společně řešeného celku, d) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 2,5 m, nebo e) pro stavbu nebo její část, nepřesahuje-li výšku 3,5 m a délku hrany přiléhající k jednomu sousednímu pozemku 9 m a ke všem sousedním pozemkům 15 m; tyto podmínky musí být splněny v součtu pro všechny stavby nově umísťované i stávající. | |
| § 29 odst. 3 | Minimální odstup od hranice pozemku může překročit střecha maximálně o 0,5 m, dodatečné zateplení budovy maximálně o 0,3 m a podzemní část stavby až k hranici pozemku. | |
| § 29 odst. 4 | Je-li stavba umístěna na hranici pozemku, nesmí být ve stěně umísťované stavby orientované k sousednímu pozemku žádné stavební otvory a musí být zabráněno stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek. | |
| § 32 odst. 1 | Pro stavby, s výjimkou staveb dočasných na dobu nejvýše jednoho roku, je nutno zřídit vázaná a návštěvnická stání v počtu podle tohoto nařízení. Pro stavby je stanoven: a) minimální požadovaný a b) maximální přípustný počet stání. | |
| § 44 odst. 1 | Světlá výška obytných místností musí být nejméně 2,6 m. Minimální světlou výšku obytné místnosti lze snížit na 2,4 m, pokud je součástí bytu alespoň jedna obytná místnost o výšce min. 2,6 m a ploše větší než 16 m ² . | |
| § 44 odst. 2 | Světlá výška pobytových místností musí být nejméně 2,6 m, u staveb pro rodinnou rekreaci musí být světlá výška pobytových místností nejméně 2,4 m. | |
| § 44 odst. 3 | Při změnách staveb musí být v podkrovních podlažích světlá výška všech pobytových a obytných místností nejméně 2,3 m. | |
| § 44 odst. 4 | V obytných a pobytových místnostech se šikmým stropem musí být nejmenší světlá výška dosažena alespoň nad polovinou podlahové plochy místnosti. | |
| § 45 odst. 1 | V navrhovaných obytných místnostech a v jednotkách dlouhodobého ubytování musí být splněna úroveň denního osvětlení podle normy uvedené v § 84. | |
| § 45 odst. 4 | Všechny pobytové místnosti navrhované i pobytové místnosti ve stavbách navrhovanou stavbou ovlivněných musí mít podle svého druhu a potřeby zajištěno denní osvětlení stanovené právním předpisem, kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ²⁰⁾ právním předpisem, kterým se stanoví hygienické požadavky na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ²¹⁾ a musí splňovat hodnoty denního osvětlení určené podle normy uvedené v § 84. | ²⁰⁾ Nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů. ²¹⁾ Vyhláška č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, ve znění vyhlášky č. 343/2009 Sb. |

| Ustanovení | Znění ustanovení | Poznámka |
|------------|--|----------|
| § 84 | <p>Vybrané požadavky uvedené v § 19 odst. 1, § 40 odst. 1, § 41 odst. 1, § 45 odst. 1, 2, 4 a 6, § 47 odst. 6, § 52 odst. 3, § 59 odst. 1 a 2, § 66 odst. 4 a § 74 odst. 4 se považují za splněné, postupuje-li se ve shodě s určenou normou nebo její částí oznámenou ve Věstníku Úřadu pro technickou normalizaci, metrologii a státní zkušebnictví, která obsahuje podrobnější technické požadavky. Podrobnější technické požadavky jsou obsaženy v normách týkajících se:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) prostorového uspořádání sítí technického vybavení (minimální vodorovné vzdálenosti při souběhu sítí, minimální svislé vzdálenosti při křížení sítí a minimální krytí sítí), b) mechanické odolnosti a stability (navrhování konstrukcí, zatížení konstrukcí), c) zakládání staveb (navrhování konstrukcí, zatížení konstrukcí), d) denního osvětlení (úroveň denního osvětlení, činitel denní osvětlenosti roviny zasklení okna), e) umělého osvětlení, f) plynutěsnosti volně stojících komínů, g) kročejové a vzduchové neprůzvučnosti stěn, příček a stropů, h) protiskluznosti podlah, i) protiskluznosti schodišť, podest a ramp, j) tepelné ochrany budov, k) skladování tuhých průmyslových hnojiv; l) dobíjecích stanic a čerpacích stanic pohonných hmot; <p>tyto požadavky mohou být splněny i jiným technickým řešením, pokud se prokáže, že navržené řešení garantuje nejméně základní požadavky na stavby uvedené v § 39. Nebude-li v příslušném řízení prokázáno něco jiného, má se za to, že základní požadavky na stavby uvedené v § 39 jsou splněné v případě výrobků vyrobených a/nebo uvedených na trh v některém členském státě Evropské unie nebo v Turecku, nebo které mají původ v některém ze států Evropského sdružení volného obchodu, které jsou současně smluvní stranou Evropského hospodářského prostoru, pokud tyto výrobky odpovídají technickým předpisům, normám a pravidlům správné praxe závazným pro výrobu anebo uvedení na trh, popřípadě pro používání tohoto výrobku v některém z těchto států.</p> | |

Odbor stavebního řádu MMR, červenec 2022

Dostupné z:

<https://mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad/povolovani-vyjimka-z-obecnich-pozadavku-na-vystavb>

INFORMACE Z VYBRANÝCH ROZHODNUTÍ SOUDŮ Z OBLASTI STAVEBNÍHO ŘÁDU

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2022, č. j. 9 As 135/2020-127

UPUŠTĚNÍ OD ÚSTNÍHO JEDNÁNÍ V ÚZEMNÍM ŘÍZENÍ

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

Pro upuštění od ústního jednání v územním řízení (ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona) je nutné kumulativně splnit dvě podmínky. První je dobrá znalost poměrů v území. Pod tento pojem se řadí znalost území faktická (např. o stávající zástavbě, výskytu zeleně či hnízdění ptactva v oblasti). V takovém případě totiž může stavební úřad řádně zhodnotit, zda posuzovaný záměr je v souladu s hledisky uvedenými v § 90 a § 92 odst. 2 stavebního zákona. Potřebnou znalost může stavební úřad získat různými způsoby. Zpravidla tomu tak bude v souvislosti s rozhodovací činností o záměrech a stavbách v okolí, ale lze si představit i jiné způsoby, např. bude-li znalost bezpochyby vyplývat ze správního spisu. Druhou podmínkou je, že žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení záměru. Naplnění této podmínky nebude zpravidla představovat problém, neboť chybí-li žádosti některé její obsahové náležitosti, stavební úřad musí vyzvat k jejich doplnění a přerušit územní řízení (či případně řízení zastavit) podle § 86 odst. 5 stavebního zákona. Jinými slovy, pokud žádost nebude poskytovat dostatečný podklad, nebude možné ji vyhovět a k ústnímu jednání územní řízení nedospěje. K tomu lze z judikatury k totožné podmínce upuštění od jednání ve stavebním řízení (§ 112 odst. 2 stavebního zákona) dodat, že i přes opakované doplňování podkladů a projektové dokumentace je možné od ústního jednání upustit.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 10. 8. 2022, č. j. 10 As 488/2021-48

OBČANSKOPRÁVNÍ NÁMITKY

§ 114 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Jedna skupina občanskoprávních námitek nepřesahuje působnost stavebního úřadu (typicky půjde o námitky ohledně zastínění sousedních pozemků či námitky proti hlučnosti či prašnosti způsobené provozem stavby). Druhá skupina jeho působnost již přesahuje (např. námitky ohledně rozsahu vlastnického práva, za určitých podmínek námitka snížení hodnoty nemovitosti v důsledku stavby jako takové). Námitka sporné hranice jednak spadá do druhé jmenované skupiny a přesahuje působnost stavebního úřadu, jednak jde o námit-

ku, která se slovy např. § 114 odst. 3 stavebního zákona „týká rozsahu vlastnických práv“. To však neznamená, že bez zapojení civilního soudu nemůže stavební úřad občanskoprávní námitku tohoto typu nikdy sám posoudit. Pokud účastníci řízení nevyužijí možnosti podat žalobu k civilnímu soudu, je na stavebním úřadu, aby si o jakékoli občanskoprávní námitce učinil úsudek sám.

Občanskoprávní námitky vznesené v průběhu stavebního řízení musí dosahovat určité kvality. Taková námitka musí být odůvodněna či důkazně podložena natolik, aby vyvolala alespoň důvodné pochybnosti o tom, zda jsou splněny podmínky pro povolení stavby.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 8. 2022, č. j. 3 As 133/2020-38

OPAKOVANÁ ŽÁDOST O DODATEČNÉ POVOLENÍ STAVBY

*§ 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
§ 64 odst. 1 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů*

Za situace, kdy stavební úřad již jednou žádost o dodatečné povolení stavby projednal a následně ji zamítl, není jeho povinností, a ani povinností odvolacího správního orgánu, na základě opakované žádosti (podané po uplynutí k tomu stanovené lhůty) přerušit řízení o odstranění stavby.

Stavební úřad proto nebyl ani povinen stěžovatele před rozhodnutím o nařízení odstranění stavby vyzvat k doplnění jeho opakované žádosti a nebyl ani povinen před tímto rozhodnutím odůvodněným usnesením rozhodnout, že toto řízení nepřerušuje. Stěžovatel má sice pravdu v tom, že stavební úřad mohl řízení o odstranění stavby přerušit podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu. Toto ustanovení však stavební úřad pouze opravňuje zvážit, zda řízení kvůli předběžné otázce přeruší, avšak přerušení mu pro existenci předběžné otázky neukládá. Důvody opakované žádosti, na které se stěžovatel v žalobě a v kasační stížnosti odvolával (bližší nespecifikované jednání s orgánem ochrany ZPF o odnětí dotčených pozemků ze ZPF, příslib změny územního plánu) nemohou mít na zákonnost černé stavby, a tedy ani na výsledek řízení o jejím odstranění žádný vliv. Stavební úřad proto nepochybil, pokud ani podle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu řízení o odstranění stavby nepřerušil.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 8. 2022, č. j. 8 As 142/2020-33

ZASTAVENÍ ŘÍZENÍ PRO BEZPŘEDMĚTNOST

§ 66 odst. 1 písm. g) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad zamítl žádost o dodatečné povolení stavby „Přístavba a nástavba zahradní chaty“. Odvolací orgán jeho rozhodnutí zrušil a vrátil mu věc k novému projednání s tím, že

nesprávně vyhodnotil předmět řízení – žalobci žádali o dodatečné povolení nástavby a přístavby, ale jejich stavba byla novou stavbou. Stavební úřad následně usnesením podle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu zastavil řízení o žádosti o dodatečné povolení výše označené stavby. Dospěl k závěru, že se žádost stala zjevně bezpředmětnou, neboť původní stavba zanikla zbouráním a na jejím místě vznikla stavba nová, kterou nelze považovat za přístavbu ani nástavbu ve smyslu § 2 odst. 5 stavebního zákona. Odvolací orgán toto usnesení potvrdil.

Nejvyšší správní soud rozhodnutí správních orgánů zrušil. Veškeré úvahy o povaze stavby, resp. zda se jednalo o přístavbu či nástavbu a jaká byla podoba dané nemovitosti v době zbourání stavby (tj. před podáním žádosti o dodatečné povolení stavby) jsou z hlediska § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu zcela nepatřičné a usnesení o zastavení řízení se tak v jejich důsledku de facto stalo zastřeným rozhodnutím o zamítnutí žádosti bez řádně proběhlého správního řízení. Správní orgány svá rozhodnutí založily na důvodech, které jako důvody zjevně bezpředmětnosti žádosti nemohou obstát. Jedná se totiž o důvody, které se týkají důvodnosti žádosti (tedy zda jí lze vyhovět).

Bezpředmětnost rozhodnutí pro žadatele je třeba vnímat objektivně, tedy že žádost (byť by jí bylo vyhověno) mu nemůže objektivně přinést lepší právní postavení. Úkolem správních orgánů a následně soudů není zabývat se otázkou, zda by v daném konkrétním řízení o žádosti byl žadatel úspěšný, či nikoli. Postačí pouhá potencialita kladného rozhodnutí o žádosti a dopad takového rozhodnutí do jeho právního postavení. Byť se může jevit jako zřejmé na první pohled, že žádosti nelze meritorně vyhovět, odůvodnění založené na takovém závěru by již bylo posouzením samotné meritorní otázky. Bezpředmětnost žádosti nelze zaměňovat s její právní nepřipustností [§ 66 odst. 1 písm. b) správního řádu], ani s nesplněním podmínek pro vyhovění žádosti.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 16. 8. 2022, č. j. 4 As 136/2022-78**

**MOŽNOST DOTČENÍ PRÁV POŽÁRNĚ
BEZPEČNOSTNÍM ŘEŠENÍM STAVBY**

§ 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

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

Stavební úřad povolil stavbu čtyř bytových domů a protihlukové zdi. Na soud se následně obrátili vlastníci nedalekých nemovitostí (žalobci A, B, C), kteří namítali, že stavební úřad nesprávně omezil okruh účastníků pouze na mezující sousedy. Krajský soud jejich žalobě vyhověl s tím, že nedostatečné hodnocení požární bezpečnosti stavby se potenciálně může promítnout do vlastnických práv žalobců. Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil. Uvedl, že vzdálenost cca 8 m mezi pozemkem žalobců B a C a povolovanou stavbou považuje za natolik krátkou, že skutečně nelze vyloučit dotčení práv těchto žalobců požárně bezpečnostním řešením stavby, resp. případným požárem. K tomuto závěru

není třeba vyhotovovat odborné vyjádření či posudek, neboť to, že ohrožení případným požárem a jeho hašením je na takto krátkou vzdálenost dáno, považuje Nejvyšší správní soud za obecně známou skutečnost. V případě žalobce A) činí vzdálenost mezi jeho pozemkem a povolovanou stavbou 37 m. Tuto vzdálenost již považuje Nejvyšší správní soud za hraniční z hlediska možného dotčení práv požárně bezpečnostním řešením stavby a spíše se přiklání k tomu, že na takovou vzdálenost již ohrožení požárně bezpečnostním řešením stavby není zcela zjevné. Přinejmenším ale ve vztahu k žalobcům B a C tedy platí, že mohou být stavebním povolením, konkrétně z důvodu požárně bezpečnostního řešení, dotčeni na svých veřejných subjektivních právech.

Lhůta stanovená pro přezkum závazného stanoviska v ust. § 4 odst. 9 stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2020) se nevztahuje na potvrzení či změnu závazného stanoviska v rámci odvolacího řízení podle § 149 odst. 5 správního řádu. Z obsahu úpravy obsažené v § 4 odst. 9 stavebního zákona a ze vzájemného vztahu této úpravy k úpravě přezkumu závazných stanovisek ve správním řádu vyplývá, že jde o speciální úpravu pouze k § 149 odst. 6 správního řádu, zatímco proces upravený v § 149 odst. 5 správního řádu zůstal touto úpravou nedotčen.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 16. 8. 2022, č. j. 10 As 34/2022-110**

**INSTALACE TECHNOLOGIE
AUTOMATICKÉ LINKY VE VÝROBNÍ HALE**

§ 2 odst. 3 a 5, § 126 odst. 2, § 134 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby vymezené jako „Stavební úpravy v části objektu stávající haly za účelem instalace technologie automatické linky alkalického zinkování a černění“. Dotčené obci (která dlouhodobě namítala rozpor se svým územním plánem) ale takto vymezené řízení nestačilo a žalobou se u krajského soudu domáhala ochrany před nezákonným zásahem spočívajícím v nezahájení řízení o odstranění stavby automatické linky jako takové, nikoli jen stavebních úprav.

Správní soudy žalobu obce připustily. Uvedly, že obec má nezastupitelnou úlohu např. při ochraně zdravého životního prostředí obyvatel a obecně řečeno má tudíž také aktivní legitimaci v řízeních o správních žalobách, která toto právo chrání.

Podle krajského soudu spadá automatická linka jako taková pod pojem „stavby“ podle § 2 odst. 3 stavebního zákona. Rozhodl proto, že „nezahájení řízení z moci úřední o odstranění nepovolené stavby automatické linky alkalického zinkování a černění je nezákonným zásahem“, a přikázal žalovanému zahájit toto řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona do 30 dnů od právní moci rozsudku.

Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu zrušil a vrátil mu věc k novému projednání s tím, aby v dalším řízení doplnil dokazování ohledně povahy automatické linky. I když jsou definice stavby podle § 2 odst. 3, potažmo stavebních

úprav podle § 2 odst. 5, stavebního zákona vágní, ne každé technické či provozní zařízení, které se instaluje do uzavřeného prostoru, musí být nutně stavbou či stavební úpravou. Pokud by tomu tak bylo, každá (i sebelepší, prostorná a konstrukčně nedotčená) výrobní hala by při vnitřní reorganizaci vyžadovala stavební povolení (a naopak, skrze odstranění stavby by bylo v podstatě možné nařídit vystěhovávání), nemluvě o tom, co by to znamenalo pro jiné (např. obytné) prostory. Mnohdy však stavebník „jen“ stavebně upraví již existující stavbu a následná instalace zařízení je pak samostatným krokem, během kterého, s nadsázkou, zařízení jen přišroubuje a zapne do zásuvky. K odlišení „pouhého“ provozního či technického zařízení od stavby je proto především pro účely nařízení odstranění stavby přistupovat pečlivě, s ohledem na konkrétní skutkové okolnosti, a ideálně s posouzením projektové dokumentace, je-li k dispozici. Poté může ať už stavební úřad či soud dojít k závěru, že je zařízení samo o sobě stavbou či že je součástí stavebních úprav (např. na základě toho, že instalace zařízení je dodávána samostatně, stojí mimo projektovou dokumentaci).

Instalace provozní linky tohoto druhu v budově, kde se dlouhodobě žádná linka nenacházela, nepochybně představovala změnu v účelu užívání stavby, v jejím provozním zařízení a změnu v činnosti, jejíž účinky by mohly ohrozit život a veřejné zdraví, život a zdraví zvířat, bezpečnost nebo životní prostředí, která je přípustná jen na základě souhlasu nebo povolení stavebního úřadu. Stavební úpravy pro takovou změnu v užívání stavby, kterými se zasáhlo do nosných konstrukcí, bylo možné povolit toliko po projednání ve stavebním řízení a vydat na ně stavební povolení.

Neschválené změny užívání stavby je možné řešit v řízení podle § 134 odst. 5 stavebního zákona, k jehož zahájení mohou podat jednotlivci či obec podnět.

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 8. 2022, č. j. 2 As 213/2021-49

VÝJIMKA Z Odstupových vzdáleností

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

§ 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad nepovolil výjimku z odstupových vzdáleností a zamítl žádost o dodatečné povolení změny stavby (rodinného domu) před jejím dokončením, spočívající v provedení přístavby garáže ve vzdálenosti 0,6 m od společné hranice se soudním pozemkem. V rozhodnutí o výjimce stavební úřad uvedl, že žadatel neprokázal splnění jedné z podmínek pro povolení výjimky, a to, že řešením podle povolené výjimky bude dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Krajský úřad rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil a stejně tak následně i krajský soud.

Nejvyšší správní soud zrušil jak rozsudek krajského soudu, tak i rozhodnutí odvolacího orgánu. Uvedl, že v případě stě-

žovatelova záměru nedošlo k nějakému zásadnímu narušení a zatížení prostředí rodinných domů tak, aby nebyl naplněn účel sledovaný obecnými požadavky na výstavbu. Opačný výklad by byl podle přesvědčení Nejvyššího správního soudu příliš formalistický, odhlížející od samotného smyslu výjimky. Bylo by v rozporu se smyslem zákona, kdyby důvodem pro neudělení výjimky byla skutečnost, že stěžovatel měl od počátku předmětnou stavbu stavět v souladu se zákonem, resp. s prováděcím předpisem. V posuzovaném případě žalovaný správní orgán nerespektoval povahu řízení o výjimce, když příliš formalisticky vykládal § 169 odst. 2 stavebního zákona ve spojení s § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, přičemž nebral v úvahu všechny rozhodné skutečnosti. Nepřihlížel také k charakteru řízení o výjimce, v němž mají být chráněna především práva a oprávněné zájmy dotčených osob (vlastník sousední nemovitosti od počátku souhlasil s umístěním garáže). Tím vybočil z mezí volného uvážení, do něhož soud zpravidla nezasahuje. Proto kasační soud uzavírá, že rozhodnutí o výjimce bylo vydáno v rozporu se zákonem. Přitom napadené rozhodnutí žalovaného o nepovolení změny stavby před jejím dokončením z tohoto rozhodnutí plně vychází a jeho deficity opomíjí; nemůže proto rovněž obstát jako zákonné.

Stavební úřad v rozhodnutí o výjimce uvedl, že jedním z účelů sledovaných požadavkem nejméně dvoumetrové odstupové vzdálenosti stavby od společných hranic pozemku je dosažení pohody bydlení. A že za situace, kdy má být tato vzdálenost zmenšena na 0,60 m, tj. na 30 % nejmenší požadované hodnoty, má za to, že požadovanou výjimkou by byla popřena samotná podstata a smysl obecného požadavku na výstavbu a že je tedy nereálné, aby bylo dosaženo účelu sledovaného tímto obecným požadavkem na výstavbu. Na tomto podle něho nemůže nic změnit skutečnost, že vlastník sousední nemovitosti s povolením požadované výjimky souhlasí. Zároveň uvedl, že k povolení výjimky by mohlo dojít pouze v případě, že provedení stavby v souladu s § 25 odst. 2 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území brání závažné územně technické, stavebně technické nebo jiné důvody navrhnout nebo provést stavbu v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, tj. bezvýjimkově. Tento názor je však dle Nejvyššího správního soudu v přímém rozporu se samotným smyslem institutu výjimek, neboť žalovaný v tomto případě na jedné straně vytknul stěžovateli, že nevedl žádné relevantní skutečnosti, které by vedly k dosažení účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu, ale zároveň uvedl, že je výjimka nereálná, čímž dal najevo, že ať stěžovatel doloží cokoli, účel sledovaný obecnými požadavky na výstavbu nebude splněn nikdy.

Prioritou v řízení o výjimce je smírné řešení prostřednictvím dohody účastníků řízení. Zároveň je potřeba klást důraz na práva dotčených osob v řízení o výjimce. Správní orgány mají náležitě zvažovat a odůvodnit, zda povolení výjimky z obecných technických požadavků na výstavbu a dodatečné povolení stavby postavené v rozporu se stavebním povolením v přímém sousedství žalobců, nezasahují do práv žalobců nad přípustnou míru. Požadavek řádného odůvodnění se vztahuje již na samotné rozhodnutí o výjimce, nikoliv pouze na rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 24. 8. 2022, č. j. 6 As 79/2021-38**

SOUHLAS SPOLEČENSTVÍ VLASTNÍKŮ

§ 110 odst. 2 písm. a), § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

§ 57 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

§ 11 zákona č. 72/1994 Sb., kterým se upravují některé spoluvlastnické vztahy k budovám a některé vlastnické vztahy k bytům a nebytovým prostorům a doplňují některé zákony (zákon o vlastnictví bytů), ve znění pozdějších předpisů

Až do 31. 12. 2017 muselo společenství vlastníků k žádosti o stavební povolení přiložit jako doklad o právu rozhodnutí shromáždění (§ 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona v rozhodném znění). Otázka jeho platnosti tudíž byla pro stavební řízení relevantní. Do působnosti stavebních úřadů nicméně nespádalo zabývat se námitkou neplatnosti takového rozhodnutí, neboť přezkum rozhodnutí shromáždění náležel a dosud náleží pouze civilním soudům. Platnost usnesení shromáždění vlastníků jednotek byla pro stavební řízení vždy relevantní z toho hlediska, zda usnesení příslušného obsahu bylo přijato nejvyšším orgánem společenství vlastníků jednotek a stavebnímu úřadu předloženo, zda nebyla vyslovena jeho neplatnost soudem, či případně ještě neběží prekluzivní lhůta pro podání návrhu na vyslovení neplatnosti v občanském soudním řízení. Pokud taková lhůta běžela, stavební úřad měl vyzvat osobu, která v řízení platnost usnesení zpochybnila, k podání příslušné žaloby v občanském soudním řízení a řízení přerušit (§ 57 odst. 2 a § 64 správního řádu).

Dlouhodobě ustálená judikatura Nejvyššího soudu jednoznačně vykládá řešenou otázku tak, že usnesení shromáždění vlastníků jednotek (obdobně jako usnesení valných hromad obchodních společností) mohou být sice neplatná pro nedostatek usnášední schopnosti orgánu či nedostatečný počet hlasů odevzdaných pro přijetí usnesení, avšak jedná se o neplatnost, kterou prohlašuje soud v občanském řízení soudním dle § 11 odst. 3 věta třetí zákona o vlastnictví bytů, nikoliv o nicotnost [zdánlivost (non negotium)] takového usnesení. Pokud s ohledem na tuto vadu a při zohlednění principu proporcionality prohlásí soud usnesení orgánu právnické osoby za neplatné, nelze z něj nadále vycházet. V opačném případě se však i vadné usnesení považuje za platné a jeho platnost nelze zpochybnovat v žádném jiném soudním řízení. Nejvyšší správní soud k tomu zároveň doplňuje, že na základě argumentu a maiori ad minus tím spíše nemohou zpochybnovat platnost soukromoprávních usnesení správní orgány ve správních řízeních.

Od 1. 1. 2018 připojuje stavebník k žádosti o stavební povolení již jen souhlas k provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona, který za společenství vlastníků jednotek uděluje pověřený člen výboru nebo předseda. Ve stavebních řízeních proto již není třeba předkládat příslušné usnesení shromáždění vlastníků jednotek.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 23. 8. 2022, č. j. 8 As 174/2020-50**

**SOUHLASY SPOLUVLASTNÍKŮ V DOMĚ,
KDE NEVZNIKLO SPOLEČENSTVÍ**

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

Podstatou kasační stížnosti je správnost postupu stavebního úřadu v řízení o povolení stavebních úprav v bytovém domě, kde doposud nevzniklo společenství vlastníků, v návaznosti na zpochybnění splnění podmínek plynoucích z § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, ve znění účinném do 31. 12. 2017. Stavebník získal souhlasy spoluvlastníků se stavebními úpravami v listinné podobě, a to postupně od jednotlivých spoluvlastníků, jejichž podíl na spoluvlastnictví tvoří 53,6 %. Stavební úřad uvedl, že získání potřebného počtu hlasů pouze formou hlasování na shromáždění nepovažuje za nutnou podmínku pro vydání stavebního povolení. Krajský úřad v odvolacím řízení doplnil, že stavební úřad posuzuje předloženou žádost z hlediska veřejnoprávního a není oprávněn posuzovat soukromoprávní vztahy v rámci bytového spoluvlastnictví. Stavební úřad i krajský úřad považovali tyto listiny z pohledu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona za dostačující.

Krajský soud však tyto závěry odmítl. Dospěl k závěru, že souhlas nebyl získán postupem stanoveným v občanském zákoníku, neboť bez vzniku společenství vlastníků nelze přijímat rozhodnutí mimo zasedání a vlastníci mohou rozhodovat pouze při řádně svolaném shromáždění.

Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu potvrdil. Nejprve obecně uvedl, že hodlá-li stavebník provádět stavební úpravy i těch částí domu, jež jsou ve spoluvlastnictví jiných osob, je dokladem podle § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona zpravidla rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek přijaté při zasedání. Otázka platnosti takového dokladu je pak ve stavebním řízení otázkou relevantní. Do působnosti stavebních úřadů nespádá povinnost zabývat se námitkou neplatnosti takového rozhodnutí, neboť přezkum rozhodnutí shromáždění náleží pouze civilním soudům v řízení o návrhu podle § 1209 (či případně § 258) občanského zákoníku. Pokud tedy jiný účastník stavebního řízení zpochybní platnost rozhodnutí společenství vlastníků jednotek, správnímu orgánu nezbude, než vyzvat takového účastníka k zahájení řízení u civilního soudu dle § 57 odst. 1 písm. b) správního řádu a po dobu, po kterou by řízení u civilních soudů probíhalo, stavební řízení přerušit dle § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu. Dále však Nejvyšší správní soud uvedl, že tento „režim“ se v projednávaném případě neuplatní, neboť spor ještě není veden o platnost rozhodnutí shromáždění vlastníků jednotek, ale o to, zda takové rozhodnutí bylo vůbec předloženo. Posouzení této otázky patří do působnosti stavebního úřadu. Nic na tom nemůže změnit skutečnost, že v některých případech může jít o otázku právně složitou. V dané věci se tak stavební úřad měl zabývat právní úpravou plynoucí z občanského zákoníku a posoudit, zda postupně předložené listiny obsahující souhlas jednotlivých spoluvlastníků, jejichž podíl na spoluvlastnictví tvoří 53,6 %, lze považovat za rozhod-

nutí shromáždění ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Nebylo přítom na místě, aby s touto otázkou žalobkyni odkazoval na civilní soudy. Jde-li o výklad § 1192 občanského zákoníku, ztotožňuje se Nejvyšší správní soud se závěrem krajského soudu, že v případě, kdy není zřízeno společenství vlastníků, nelze použít pravidla pro přijímání rozhodnutí mimo zasedání (§ 1210 až 1214 občanského zákoníku) a vlastníci mohou rozhodovat pouze při řádně svolaném shromáždění.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 29. 8. 2022, č. j. 10 As 287/2020-28**

**VÁZANOST DOTČENÉHO ORGÁNU
PŘEDCHOZÍM STANOVISKEM**

§ 4 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Souhlas s určitým záměrem, který dotčené orgány udělily při územním plánování, nelze pominout ani v pozdějším územním řízení. Kontinuita závazných stanovisek znamená, že dotčené orgány jsou vázány svým stanoviskem vydaným v předchozích etapách a měnit jej mohou zpravidla jen při změně poměrů na posuzovaném území. Podle judikatury lze za změnu poměrů považovat jen objektivní skutečnost; bez ní správní orgán nemůže své stanovisko zpřísnit jen proto, že později změnil názor. Pokud se ovšem složky životního prostředí promění, lze vydat taková navazující závazná stanoviska, jejichž závěr se liší od stanoviska původního. Pokud už ve fázi územního plánování byl zřejmý záměr využít území určitým způsobem, nemohou dotčené orgány v územním řízení tvrdit – jestliže záměr zůstává v hlavních rysech stejný –, že teprve nyní jej mohou posoudit ve větší podrobnosti.

**Rozsudek Nejvyššího správního soudu
ze dne 27. 9. 2022, č. j. 6 As 115/2022-33**

NESEZNÁMENÍ S ODVOLÁNÍM

§ 36 odst. 2, § 86 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů

Stavební úřad povolil změnu stavby před dokončením spočívající ve změně využití administrativní budovy na bytový objekt. Krajský úřad následně rozhodnutí stavebního úřadu zrušil a řízení o žádosti stavebníka zastavil. Předaná odvolání posoudil na rozdíl od stavebního úřadu jako přípustná s tím, že odvolatelé jsou opomenutými účastníky předmětného správního řízení. Dále shledal vnitřní rozpory v projektové dokumentaci.

Krajský soud žalobu stavebníka zamítl. Nejvyšší správní soud však rozsudek krajského soudu zrušil a zrušil i rozhodnutí krajského úřadu. Stavebníkova práva totiž byla dle názoru soudu zásadně porušena, když ho krajský úřad neseznámil s obsahem podaných odvolání a nedal mu prostor se k těmto vyjádřit. Stavební úřad stavebníka nevyzýval, aby se k odvoláním vyjádřil, proto, že je považoval za nepřipustná. Jelikož však krajský úřad přípustnost odvolání posoudil odlišně, bylo jeho povinností zajistit stavebníkovi plné uplatnění jeho procesních práv, tedy zaslat mu podaná odvolání a umožnit mu, aby se k nim vyjádřil. Toto právo nestojí na předpokladu správního orgánu, zda jednotlivá vyjádření účastníků budou způsobit vyvrátit dosavadní zjištění, či nikoliv.

*Soudní rozhodnutí vybrala:
Mgr. Naděžda Studenovská*

