

STAVEBNÝ ZÁKON III.

Dušan Slávik, advokát

Legálna defínícia stavby

- Stavba je **stavebná konštrukcia** postavená **stavebnými prácami zo stavebných výrobkov**, ktorá je **pevne spojená so zemou alebo ktorej osadenie vyžaduje úpravu podkladu**. Pevným spojením so zemou sa rozumie
 - A) spojenie pevným základom,
 - B) upevnenie strojnými súčiastkami alebo zvarom o pevný základ v zemi alebo o inú stavbu,
 - C) ukotvenie pilótami alebo lanami s kotvou v zemi alebo na inej stavbe,
 - D) pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia územia,
 - E) umiestnenie pod zemou.

Legálna definícia stavby

- Odlíšnosť od pojmu stavba v zmysle ust. §119 ods.2 Občianskeho zákonníka
- Stavba v zmysle SZ je chápaná dynamicky, teda ako činnosť smerujúca k uskutočneniu diela, kdežto v zmysle OZ je chápaná staticky, teda ako vec v právnom zmysle (Vid'. NS ČR sp. zn.: 22 Cdo 220/2008)
- Jej posúdenie je predmetom správnej úvahy
- Doba trvania stavby nie je relevantná pre posúdenie, či sa ešte stále jedná o stavbu (stavba dočasná)
- “ Voľne položené panely nie sú stavbou”, Krajský súd Hradec Králové, sp. zn.: 31 Ca 24/2002.

Ohlásenie stavby:

- Ohlásenie stavebnému úradu postačí
- A) pri jednoduchejšťavbe, jej prístavbe a nadstavbe, ak tak určil stavebný úrad v územnom rozhodnutí,
- B) pri drobných stavbách, ktoré plnia doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe a ktoré nemôžu podstatne ovplyvniť životné prostredie;
- C) pri stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby, nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, nemení sa spôsob užívania stavby a neohrozujú sa záujmy spoločnosti;
- D) pri udržiavacích prácach, ktoré by mohli ovplyvniť stabilitu stavby, požiaru bezpečnosť stavby, jej vzhľad alebo životné prostredie a pri všetkých udržiavacích prácach na stavbe, ktorá je kultúrnou pamiatkou,
- E) pri stavbách elektronických komunikačných sietí (nosiče telekomunikačných zariadení) umiestňovaných na existujúcich objektoch, ktoré nepresahujú výšku 6 m, šírku 2,5 m a nezasahujú do nosných konštrukcií stavby,
- F) pri prízemných stavbách elektronických komunikačných sietí, ak ich zastavaná plocha nepresahuje 25 m² a výška 4,5 m,
- G) pri výmene alebo dopĺňaní telekomunikačných zariadení na existujúcich stavbách elektronických komunikačných sietí, keď nedôjde k zmene stavby,
- H) pri reklamných stavbách, na ktorých najväčšia informačná plocha je menšia ako 3 m², pokiaľ tento zákon neustanovuje inak.

Ohlásenie stavby:

- NSS ČR, sp. zn.: 2 As 86/2010-76: “Souhlasy vydávané dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zejména dle § 96, § 106, § 122, § 127, které stavební úřad výslovně či mlčky činí k ohlášení či oznámení, jsou jinými úkony dle IV. části zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. **Tyto souhlasy nejsou rozhodnutími ve smyslu § 65 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní;** soudní ochrana práv třetích osob je zaručena žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 a násl. tohoto zákona.”

Vlastnícke a tzv. iné právo

- Stavebník musí preukázať, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa [§ 139 ods. 1 tohto zákona](#), ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu. Stavebník významnej investície, diaľnice, rýchlostnej cesty alebo železničnej dráhy preukazuje, že je vlastníkom pozemku alebo že má k pozemku iné právo podľa [§ 139 ods. 1](#) pred vydaním stavebného povolenia. To neplatí, ak tieto skutočnosti preukázal v územnom konaní a po právoplatnosti územného rozhodnutia nedošlo k zmene.
- Trvalé umiestnenie odvodňovacieho potrubia na pozemku vo vlastníctve tretích osôb nemožno uskutočniť bez súhlasu vlastníkov tohto pozemku. (Vid' NS SR, sp. zn.: 3 Sžp 7/2011)

Vlastnícke a tzv. iné právo

- Ak ide o stavebnú úpravu, nadstavbu alebo udržiavacie práce na stavbe, môže byť stavebníkom právnická alebo fyzická osoba, ktorá je nájomcom stavby, ak o tom predloží písomnú dohodu s vlastníkom stavby.
- “ K žiadosti o stavebné povolenie musí stavebník preukázať právo nielen k pozemku, ale taktiež k stavbe, ak je pozemok už zastavaný. ”
- Vrchní soud v Praze, č.j.: 6 A 105/92-29

Vlastnícke a tzv. iné právo

- **V prípade, že stavebník hodlá provést změnu stavby stojící na cizím pozemku, kterou se nemění její půdorysné ohraničení, tj. nástavbu nebo přestavbu, musí prokázat podle § 58 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, právo, které jej opravňuje provést změnu stavby, a to nejen ke stavbě, ale i k pozemku, na němž tato stavba stojí.**
- *(rozsudok Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 12. 2004, čj. 7 As 12/2004-47)*

Účastníci stavebného konania:

- Účastníkmi stavebného konania sú:
- A) stavebník,
- B) osoby, ktoré majú vlastnícke alebo iné práva k pozemkom a stavbám na nich vrátane susediacich pozemkov a stavieb, ak ich vlastnícke alebo iné práva k týmto pozemkom a stavbám môžu byť stavebným povolením priamo dotknuté,
- C) ďalšie osoby, ktorým toto postavenie vyplýva z osobitného predpisu,¹⁹⁾
- D) stavebný dozor alebo kvalifikovaná osoba,
- E) projektant v časti, ktorá sa týka projektu stavby.
- Účastníkmi stavebného konania podľa odseku 1 písm. b) nie sú nájomcovia bytov a nebytových priestorov.

Účastníci stavebného konania:

- Stavebník – SZ neobsahuje legálnu definíciu
- Poznáme len práva a povinnosti stavebníka
- Ten, kto žiada o vydanie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia, uskutočňuje stavbu (jednoduchú aj svojpomocne), zapisuje do stavebného denníka relevantné skutočnosti, organizuje stavebné činnosti ak stavebné práce vykonáva iná osoba.
- Ust. § 14 Správneho poriadku sa nepoužije (oddobne aj NSS ČR, sp.zn.: 1 As 6/2011)
- Okruh účastníkov stavebného konania zisťuje stavebný úrad počas celého priebehu stavebného konania (viď. NSS ČR, sp. zn.:5 As 24/2010)

Účastníci stavebného konania:

- „Stavebný zákon osobitne upravuje okruh účastníkov konania, preto sa neuplatňuje § 14 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní. Okruh účastníkov je vymedzený tak, že pre postavenie účastníka konania nepostačuje vlastnícke alebo iné právo k susednej nehnuteľnosti, ale musí byť splnená aj podmienka, že vlastnícke právo alebo právom chránené záujmy alebo povinnosti suseda môžu byť stavebným povolením dotknuté. Túto otázku vždy posudzuje stavebný úrad podľa okolností konkrétneho prípadu a na základe toho vymedzí okruh účastníkov konania
- Ústavný súd SR III. ÚS 752/2017-19

Účastníci stavebného konania:

- K obsahu pojmu priamo dotknutý:
- NSS ČR, sp. zn.: 5 As 67/2008: *“ Za účastníka řízení je třeba považovat i vlastníka sousedního pozemku v případě, že stavební úřad dojde k závěru, že jeho vlastnické nebo jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě může být rozhodnutím vzhledem k velikosti stavebního pozemku a umístění stavby na něm, odstupovým vzdálenostem, rozměrům stavby, účelu jejího užívání atd., přímo dotčeno. Je třeba se proto nejprve pokusit o vymezení pojmu přímé dotčení pozemku nebo stavby. **Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise (§ 127 odst. 1 obč. zák.)**”*

Účastníci stavebného konania:

- Jakkoli Nejvyšší správní soud chápe úvahu žalovaného i krajského soudu o nutnosti stanovení určitého limitu pro vymezení okruhu účastníků v případě stavby, která může mít vliv na široké okolí, nelze takové kritérium měřit pouze hlediskem hospodárnosti a okruh účastníků limitovat stanovením odstupové hranice bez přihlídnutí k ostatním vlivům. (V daném případě min. hranici stroboskopického efektu, **jehož možné negativní vlivy jsou obsaženy v příloženém posudku**). **Samotná náročnost takového posuzování nemůže však být dostatečným ospravedlněním pro vyloučení osob z okruhu možných účastníků řízení a nemůže obstát zásada „hospodárnosti“ či procesní ekonomie.** Poměří-li stavební úřad práva dotčených osob a administrativní náročnost řízení, nemůže se přiklonit k variantě druhé. Lze-li možné přímé dotčení na právech shledat u širokého okruhu osob, nutno zvolit i tomu odpovídající formu vedení takového řízení, **nemůže však být zužován prostor pro ochranu ústavně zaručených práv.**
- Nejvyšší správní soud ČR, č.j. 5 As 67/2008 - 118

Námietky a pripomienky:

- Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania dotknutým orgánom, všetkým známym účastníkom a nariadi ústne pojednávanie spojené s miestnym zisťovaním. Súčasne ich upozorní, že svoje námietky môžu uplatniť **najneskoršie pri ústnom pojednávaní, inak že sa na ne neprihliadne. Na pripomienky a námietky, ktoré boli alebo mohli byť uplatnené v územnom konaní alebo pri prerokúvaní územného plánu zóny, sa neprihliada.** Stavebný úrad oznámi začatie stavebného konania do 7 dní odo dňa, keď je žiadosť o stavebné povolenie úplná.

Námietky a pripomienky:

- Určuje-li stavební úřad lhůtu k uplatnění námitek podle § 112 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006, je povinen dbát na to, aby délka stanovené lhůty účastníkům umožnila v souladu s § 4 odst. 4 správního řádu z roku 2004 uplatňovat jejich práva a oprávněné zájmy.
- *(Podle rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 30. 9. 2015, čj. 46 A 103/2013-42)*

Námietky a pripomienky:

- Od miestneho zisťovania, prípadne aj od ústneho pojednávania môže stavebný úrad upustiť, ak **sú mu dobre známe pomery staveniska a žiadosť poskytuje dostatočný podklad pre posúdenie navrhovanej stavby.**
 - Čo ak stavebník jednému z účastníkov konania znemožní prístup na ústne pojednávanie?
 - Ustanovení § 172 stavebního zákona z roku 2006 upravující vstupy na pozemky a do staveb nevyklučuje účastníky řízení z možnosti být přítomni ohledání na místě samém.
- (Rozsudok Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 2. 2014, čj. 57 A 9/2013-66)*

Stavebné povolenie:

- Jestliže původní stavba umístěná na určitém pozemku byla odstraněna (zanikla), je třeba k postavení nové stavby nové stavební povolení, a to i za situace, že se jedná o stavbu z hlediska jejího umístění, stavebně technických požadavků i jiných hledisek zcela shodnou se stavbou původní. Pro účely požadovaného stavebního povolení je pak nerozhodné, že původní stavba byla odstraněna v důsledku protiprávního jednání jiné osoby, než je vlastník stavby, a že k odstranění stavby došlo bez povolení příslušného stavebního úřadu (případně jiného orgánu, který působnost stavebního úřadu vykonává).
- *(Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 1. 2004, čj. 5 A 23/2000-45)*

Stavebné povolenie:

- Podmínku obsaženou v územním rozhodnutí, podle níž v dokumentaci pro stavební povolení musí být uvedeno konkrétní využití nebytových prostor, nesplní stavební úřad tím, že ve stavebním povolení užije pojmu "nebytový prostor" namísto pojmu "provozovna", aby tím dal najevo, že nebude tento prostor komerčně využít. Takový postup stavebního úřadu je v rozporu s jeho povinnostmi stanovenými v § 62 odst. 1 písm. a) a v § 66 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona. Účel užívání nebytových prostor je stavební úřad povinen uvést jednoznačně a konkrétně.
- *(Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 9. 2006, čj. 3 As 57/2005-196)*

K doručování stavebního povolení:

- “ Jestliže stavební úřad doručuje stavební povolení veřejnou vyhláškou (§ 69 odst.2 stav. zák. a § 26 odst.1 a 2. spr.ř.), je vyloučeno, aby některým účastníkům řízení bylo rozhodnutí doručováno do vlastních rukou podle § 24 spr.ř.; dodávání písemného vyhotovení rozhodnutí takovým účastníkům nemá právní účinky doručení.”

Usnesení Vrchního soudu v Praze, č.j.: 6 A 28/97-18

K doručování veřejnou vyhláškou

- **I.** Územní rozhodnutí se nevyžaduje jenom pro stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby [§ 32 odst. 2 písm. a) a § 139b odst. 3 písm. c) zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona]. Takovou stavební úpravou však není stavba protihlukové stěny u dálnice, neboť jí dochází ke změně výškového ohraničení stavby dálnice.
- **II.** Námitka omezení užívání reklamního zařízení v důsledku výstavby protihlukové stěny u dálnice nemůže nikterak ovlivnit realizaci této stavby, a proto není na místě přerušit stavební řízení podle § 137 odst. 2 stavebního zákona.
- **III. Platná právní úprava neurčuje minimální počet účastníků řízení podmiňující možnost doručovat veřejnou vyhláškou. To, kdy je počet účastníků velký ve smyslu § 61 odst. 4 a § 64 odst. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, je zcela ponecháno na volné úvaze stavebního úřadu.**
- *(Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2003, čj. 7 A 178/2002-36)*

Zánik platnosti rozhodnutia

- **Pozbude-li stavební povolení, které bylo napadeno správní žalobou, platnosti v důsledku toho, že stavebník ve lhůtě dvou let od jeho právní moci nezahájil stavbu (§ 115 odst. 4 stavebního zákona z roku 2006), neodpadá tím předmět řízení o žalobě proti stavebnímu povolení.**
- *(Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 12. 2015, čj. 10 As 229/2014-41)*

Začatie stavby:

- NSS ČR, sp. zn.:5 As 40/2009: “ pojem zahájení stavby není ve stavebním zákoně definován, byť tento pojem užívá např. v ustanoveních § 67, § 75 odst. 1, § 88 odst. 2 a § 100 odst. 2. Tímto pojmem se však zabývala judikatura správních soudů (srov. rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 25. 11. 2004, č. j. 10 Ca 171/2003 – 96, publikovaný pod č. 1101/2007 Sb. NSS, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 9. 2008, č. j. 3 As 17/2008 – 68, dostupný na www.nssoud.cz), která ho vymezila tak, **že zahájením stavby se rozumí okamžik započetí prací, které směřují jednoznačně k provedení stavby (uskutečnění stavebního díla). Novodobá judikatura v tomto ohledu navazuje již na rozhodovací praxi předválečného Nejvyššího správního soudu, podle níž se pojmem zahájení stavby „rozumějí všechny ony práce, jichž k zřízení nové budovy je zapotřebí a jež projevují se fyzicky nějakou změnou na staveništi samém“** (srov. rozhodnutí Boh. A 4115/24). Z uvedeného vyplývá, že okamžik zahájení stavby nelze zaměřovat s okamžikem vzniku stavby jako samostatné věci ve významu občanskoprávním. Při posouzení otázky, kdy dochází k zahájení stavby, je třeba vycházet z konkrétních okolností případu a z charakteru stavby. “

Zmena stavby pred jej dokončením

- Stavebný úrad môže v odôvodnených prípadoch na žiadosť stavebníka povoliť zmenu stavby ešte pred jej dokončením.
- V rozsahu, v akom sa zmena dotýka práv, právom chránených záujmov alebo povinností účastníkov stavebného konania, ako aj záujmov chránených dotknutými orgánmi, prerokuje stavebný úrad žiadosť a vydá rozhodnutie, ktorým buď zmenu stavby povolí, pričom rozhodne aj o prípadných námietkach účastníkov a určí podľa potreby ďalšie záväzné podmienky, alebo žiadosť zamietne. Na konanie o zmene sa primerane vzťahujú ustanovenia o stavebnom konaní.

Zmena stavby pred jej dokončením

- Vid' rozsudok NS SR sp. zn.: 5 Sžp 35/2012, v ktorom súd vyslovil názor, že účastníkom tohto konania sa mohli stať aj osoby, ktoré neboli predtým účastníkmi stavebného konania. To platí vtedy, ak sa účinky stavby v dôsledku jej zmeny zmenili tak, že sa stali spôsobilé priamo zasiahnuť do vlastníckeho práva vlastníkov susedných pozemkov.
- **O zmenu stavby je potrebné požiadať pred jej dokončením, nie v čase keď už je preukázateľne postavená v rozpore so stavebným povolaním. K tomu pozri rozhodnutie NSS ČR, sp. zn.: 7 As 17/2010-101. V takom prípade stavebný úrad ex officio začne konanie o dodatočnom povolení stavby.**

Zmena stavby pred jej dokončením

- Změnu stavby před jejím dokončením podle § 68 zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, lze povolit jen tehdy, jestliže s ohledem na stavebně technické určení a účel budoucího užití jde stále o tutéž stavbu, a jen tehdy, byla-li stavba podle schváleného projektu zahájena a nebyla dosud dokončena. Zahájením stavby se přitom rozumí práce, s nimiž bylo započato a které směřují jednoznačně k provedení stavby podle vydaného stavebního povolení a schválené projektové dokumentace.
- Rozsudek Městského soudu v Praze, č.j.: 10 Ca 171/2003-96

Predĺženie platnosti stavebného povolenia:

Rozhodování o prodloužení lhůty k dokončení stavby je řízením o povolení změny stavby ještě před jejím dokončením podle § 68 stavebního zákona z roku 1976.
(rozsudok Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 19. 4. 2006, čj. 15 Ca 220/2004-45)

Dodatočné povolenie stavby:

- Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená **bez stavebného povolenia** alebo **v rozpore s ním**, začne z vlastného podnetu konanie a vyzve vlastníka stavby, aby v určenej lehote **predložil doklady o tom, že dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi**. Ak bola stavba začatá bez právoplatného stavebného povolenia, ktoré už bolo vydané, stavebný úrad posúdi súlad stavby s verejnými záujmami na základe záväzných stanovísk podľa [§ 140b](#) a podkladov predložených v stavebnom konaní.
- Stavebný úrad je povinný vždy najprv skúmať, či možno stavbu dodatočne povoliť, ak nie sú podmienky pre jej povolenie, nariadi stavbu odstrániť. (vid' NS SR sp. zn.: 8 Sžp 5/2013)

Dodatočné povolenie stavby:

- Začína sa výlučne ex officio, vid' ust. § 88 ods.1 "Ak stavebný úrad zistí, že stavba bola postavená bez stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, **začne z vlastného podnetu konanie** "
- **Nie je podtyp stavebného konania**
- nemožno za žiadnych okolností aplikovať miernejší prístup v porovnaní s povoľovaním stavby
- Nevydáva sa rozhodnutie o zastavení konania, alebo zamietnutí žiadosti
- V ČR postup odlišný, avšak jasnejší a inšpiratívnejší, ex lege sa začína konanie o odstránenie stavby, konanie o doatočnom povolení stavby len na žiadosť stavebníka

Dodatočné povolenie stavby:

- Stavební úřad nemá zákonnou povinnost v rámci řízení o nařízení odstranění stavby stavebníka poučovat o možnosti dodatečně stavbu povolit; pokud však ze strany stavebníka dojde k rozpoznatelnému vyjádření vůle usilovat o dodatečné povolení stavby, je stavební úřad povinen poučit ho o náležitostech žádosti.

rozsudok Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2010, č. j. 1 As 51/2010-214, publ. pod č. 2235/2011 Sb. NSS).

Dodatočné povolenie stavby:

- **Dobrá víra stěžovatelky**, která není založena na konkrétním aktu orgánu veřejné moci (např. rozhodnutí o povolení stavby), ale která vychází pouze z nepodložené domněnky stěžovatelky, že existence stavby v území a její užívání je oprávněné, **nemůže sama o sobě tyto zákonné požadavky nahradit**. Zásada ochrany práv nabytých v dobré víře (§ 2 odst. 3 správního řádu) souvisí především s principem presumpce správnosti veřejnoprávních aktů, přičemž práva nabytá v dobré víře vznikají zejména na základě správních rozhodnutí, též se uplatňuje jako zásada chránící práva nabytá v dobré víře přímo ze zákona, na základě v době jejich vzniku relevantní právní úpravy.

Dodatočné povolenie stavby:

- Pokud vlastník stavby (jakožto stavebník) v řízení o odstranění stavby podle § 88 stavebního zákona z roku 1976 neprokáže splnění podmínek pro dodatečné povolení nepovolené stavby, bude stížen následkem rozhodnutí o nařízení odstranění stavby. Tento následek jednoznačně vyplývá z relevantní právní úpravy. V daném případě se přitom s ohledem na zájmy sledované nařízením odstranění stavby nejedná o nepřiměřený zásah do vlastnického práva stěžovatelky, neboť uvedených zájmů by jiným opatřením nemohlo být dosaženo; právní úprava přitom (jak navrhuje stěžovatelka) nezná institut částečného povolení stavby či povolení stavby v omezeném rozsahu. Vzhledem k dispozici stavby (rodinného domku) si pak lze jen obtížně představit její případné částečné odstranění, tj. transformaci zpět na domek zahradního typu, který není určen k bydlení.

Dodatočné povolenie stavby:

- K tvrzení, že stavba byla stěžovatelkou užívána v dobré víře po několik let, nelze v řízení vedeném z moci úřední přihlížet. Stěžovatelce muselo být známo, že stavba v parametrech dnešních rozměrů povolena nebyla, přičemž při koupi stavby bylo věcí stěžovatelky, aby zjistila, zda stavba je řádně povolena. **Právní úprava nestanoví, že by právo, resp. povinnost, odstranit stavbu podléhaly promlčení.**
- **Rozsudok NS ČR 2 As 102/2011-112**

Dodatočné povolenie stavby:

- I. Dodatečné stavební povolení může být vydáno jen při splnění podmínek daných stavebním zákonem a příslušným prováděcím předpisem, tj. pouze v případě, že stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby, resp. dodatečné povolení změny stavby, a předloží k ní podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.
- II. Rozhodnutí, kterým se dodatečně stavba nebo její změna povoluje, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení. Nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval (*argumentum a minori ad maius*).
- (Rozsudok Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, čj. 1 As 46/2006-75)

Dodatočné povolenie stavby:

- Dôkazné bremeno ohľadom súladu stavby **s verejnými záujmami chránenými týmto zákonom, najmä s cieľmi a zámermi územného plánovania, a osobitnými predpismi znáša stavebník !!! Vid' rozsudok NS SR sp. zn.: 8 Šžo 125/2010)**
- Ak vlastník stavby požadované doklady nepredloží v určenej lehote alebo ak sa na ich podklade preukáže rozpor stavby s verejným záujmom, stavebný úrad nariadi odstránenie stavby.
- Ak vlastník stavby, pri ktorej sa preukáže, že jej dodatočné povolenie nie je v rozpore s verejnými záujmami, v priebehu konania nepreukáže, že je vlastníkom pozemku zastavaného nepovolenou stavbou alebo jeho časti, alebo že má k tomuto pozemku iné právo ([§ 58 ods. 2](#)) a vlastník zastavaného pozemku alebo jeho časti s dodatočným povolením nesúhlasí, **stavebný úrad odkáže vlastníka pozemku na súd a konanie preruší ([§ 137](#))**. Konanie o stavbe zostane prerušené až do právoplatnosti rozhodnutia súdu vo veci.

Dodatočné povolenie stavby:

- NSS ČR, sp. zn.: 2 As 11/2003 : **Veřejný zájem** je pojmem, který právní řád České republiky výslovně obsahově nevynezuje, nicméně, který se vyskytuje v celé řadě právních předpisů. **Jde tedy o tzv. neurčitý právní pojem.** Neurčité právní pojmy zahrnují jevy nebo skutečnosti, které nelze úspěšně zcela přesně právně definovat. Jejich obsah a rozsah se může měnit, často bývá podmíněn časem a místem aplikace normy. Zákodárce tak vytváří správnímu orgánu prostor, aby posoudil, zda konkrétní případ patří do rozsahu neurčitého pojmu či nikoli. Stejně tomu tak je i v § 88 odst. 1 písm. b/ stavebního zákona, který stanoví, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby odstranění stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územní plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Uvedené ustanovení umožňuje stavebnímu úřadu nenařídít odstranění stavby, respektive stavbu dodatečně povolit v případě, že je tato stavba v souladu s veřejným zájmem. **Z povahy věci lze dovodit, že se jedná o takový zájem, který lze označit za obecný či veřejně prospěšný, případně za zájem společnosti jako celku. Takový zájem nemůže být v rozporu s platnými právními předpisy.** V daném případě však zákonodárce dává vodítko v tom, že **demonstrativně vyjmenovává čím musí být daná stavba v souladu**, aby bylo možno ji posoudit jako stavbu v souladu s veřejným zájmem;

Dodatočné povolenie stavby:

- Výrok rozhodnutia stavebného úradu o nariadení odstránenia nepovolenej prístavby musí presne určovať, čo má byť zbúrané (§ 140 stav.zák., § 47 odst. Správneho poriadku.)
- Rozsudok Krajského súdu Hradec Králové, c.č. 30 Ca 394/99

Dodatočné povolenie stavby:

- Rozsudok Nejvyššího správního soudu ČR: č. j.2 As 53/2007 – 111

„u staveb postavených v rozporu se stavebním povolením [§ 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z roku 1976] je buďto možno identifikovat určité konkrétní prvky či části stavby, které byly postaveny v rozporu se stavebním povolením a je možno je odstranit při zachování zbytku stavby, a pak je stavební úřad povinen nařídit odstranění pouze těchto prvků či částí stavby, nebo se rozpor se stavebním povolením týká stavby jako celku a v takovém případě je třeba nařídit odstranění celé stavby“

Dodatočné povolenie stavby:

- I. Institut správního uvážení nemá při aplikaci ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., stavebního zákona, místa; naopak zákon výslovně stanoví, že stavba nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním musí být odstraněny. Stavební úřad tak neučiní jen při splnění všech zákonných podmínek, což musí stavebník v řízení prokázat. Nejde proto o správní uvážení (zda a kterou z podmínek stavebník splnil), nýbrž stavebník sám musí prokázat, že došlo ke splnění všech podmínek, jejichž splnění by bylo jinak požadováno v rámci řízení o povolení stavby (či ohlášení).
- II. Posuzování souladu stavby s obecnými technickými požadavky na výstavbu je otázkou správního uvážení toliko tam, kde vyhláška o obecných technických požadavcích na výstavbu pro takový postup otvírá prostor; jinak je otázkou důkazní.
- III. Ustanovení § 44 odst. 6 vyhlášky č. 5/1979 Sb. NVP, o technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, dává příkaz užít pro stavby umístované na stavebních pozemcích rodinných domků přiměřeně ustanovení § 43 této vyhlášky. Legislativní pojem „přiměřeně“ neznamená, že správnímu úřadu je dána možnost správního uvážení, které z ustanovení si pro aplikaci na daný skutkový stav vybere, ale znamená příkaz aplikovat ustanovení § 43 vyhlášky způsobem odpovídajícím povaze věci.
- IV. Prostor pro správní uvážení je v zákoně, popřípadě v podzákoném právním předpise, limitován, neboť možnost uvážení stavebního úřadu je dána tehdy, jestliže konkrétní zjištěný skutkový stav splňuje objektivně vymezené definiční znaky pro takovou úvahu. Má-li stavební úřad aplikovat určitá ustanovení právního předpisu na daný skutkový stav přiměřeně, musí aplikovat tato pravidla postupně podle jejich smyslu tak, že nejprve musí vyloučit možnost aplikace pravidla šetřícího více zákonem sledovaný zájem a teprve poté může užít výjimky z tohoto pravidla, která tento zájem omezuje, popř. otvírá cestu správnímu uvážení.

(Rozsudok Městského soudu v Praze ze dne 24. 10. 2005, čj. 10 Ca 220/2004-26)

Dodatočné povolenie stavby:

- I. Povinnosť správneho orgánu prerušiť řízení podle § 64 odst. 2 správního řádu z roku 2004 není automatická a neomezená. Řízení o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 se nepřerušuje, byť by o to žadatel požádal, pokud je žádost odůvodňována toliko možnou budoucí změnou právního rámce, který v době vedení řízení o dodatečném povolení stavby její dodatečné povolení neumožňuje, a to tím spíše, jde-li o změnu, jejíž proces eventuálního přijetí je teprve v rané fázi.
- II. V řízení o dodatečném povolení stavby dle § 129 odst. 2 stavebního zákona z roku 2006 je na vlastníkovu stavby (stavebníkovi), aby prokázal naplnění podmínek pro dodatečné povolení stavby, aniž by mu mělo být poskytováno jakékoli dobrodiní vyčkáváním na eventuální pro něj („
 - *možná*
 - “) příznivější právní stav.
- (Podle rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 31. 1. 2019, čj. 62 A 163/2017-76)