

4. 6. 2013

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Lze ve stavebním řízení „recyklovat“ stanoviska dotčených orgánů z řízení územního?

V každém územním řízení o umístění stavby a stavebním řízení je třeba opatřit řadu stanovisek dotčených orgánů působících na jednotlivých úsecích veřejné správy. Jejich počet a úsilí vynaložené účastníky na jejich získání svádí k využití (kladných) stanovisek opatřených pro účely územního řízení opět i v řízení stavebním a v praxi se tak i děje. Jak se však k takovému postupu staví judikatura Nejvyššího správního soudu?



Stavební zákon v § 86 odst. 2 písm. b) vyžaduje, aby **žadatel o územní rozhodnutí k žádosti připojil mimo jiné závazná stanoviska**, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů.

Rovněž stavebník má podle § 110 odst. 2 písm. d) SZ **k žádosti o stavební povolení připojit závazná stanoviska**, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů. Zde je vhodné doplnit, že od 1. ledna 2013 již tento požadavek neplatí pouze pro případy, že stavebník tato stanoviska obstaral sám předem, a nemůže tedy s jejich obstaráním spoléhat na stavební úřad.

Závazná stanoviska jsou s ohledem zejména na typ stavby, způsob jejího využití a její vlivy na okolí rozmanitá. Pravidelně však půjde o stanovisko orgánu ochrany přírody, stanovisko hasičského záchranného sboru jakožto dotčeného orgánu na úseku požární ochrany či stanovisko příslušné krajské hygienické stanice k nakládání s odpady. Velmi **často bude stejný orgán dotčeným orgánem jak v územním, tak ve stavebním řízení** a stavebník bude mít při přípravě žádosti o stavební povolení jedno jeho stanovisko, byť vydané pro účely územního řízení, již k dispozici. S ohledem na často nedostatečné či dokonce chybějící odůvodnění bude nezřídka jediným údajem bezpečně identifikujícím stanovisko jako podklad pro územní rozhodnutí datum jeho vydání.

V případě staveb nalézajících se v ochranném pásmu lesa bude dotčeným orgánem v souladu s § 14 odst. 2 zákona č. [289/1995](#) Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon) i orgán státní správy lesů. Podle tohoto ustanovení totiž platí, že dotýká-li se řízení podle zvláštních předpisů zájmů chráněných tímto zákonem, rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Tohoto souhlasu je třeba i k dotčení pozemků do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

Z takto stanovených podmínek vyplývá, že souhlas příslušného orgánu státní správy lesů nepatří mezi stanoviska, která by byla pravidelně vyžadována. Nejvyšší správní soud se ovšem v rozsudku ve

věci spis. zn. 1 As 6/2011 ze dne 1. června 2011 (Sbírka rozhodnutí NSS č. 2368/2011) zabýval otázkou opakovaného použití závazných stanovisek právě na jeho příkladě a **závěry, k nimž dospěl, jsou jistě použitelné i pro jiná, častěji vyžadovaná závazná stanoviska.**

Podle Nejvyššího správního soudu je **třeba zkoumat, zda se může zájmu chráněného lesním zákonem, jímž je zachování lesa a péče o něj, dotknout nejen územní rozhodnutí, jímž je stavba umístěna, ale i stavební povolení.** Přitom poukázal na skutečnost, že tohoto zájmu se může výrazným způsobem dotknout nejen sama skutečnost, že stavba bude v určitém území umístěna a provozována se všemi emisemi, které budou při tomto provozu vznikat, ale i samotná stavební činnost. Ta je totiž rovněž spojena s řadou emisí, tedy hlukem, vibracemi, nočním osvětlením, skladováním stavebního materiálu mimo staveniště, dopravou materiálu na staveniště, emisemi ze stavebních strojů apod. Právě **způsob provádění stavby, ale i třeba její užívání, bude stavebním povolením stanoven a k němu bude stanovisko orgánu státní správy lesů opatřené pro účely stavebního řízení vydáno.** Předmět územního a stavebního řízení je tedy rozdílný, takže jsou **rozdílná i hlediska, které příslušný orgán státní správy lesů zkoumá** při vydávání stanoviska pro územní a stavební řízení. Stanovisko vydané pro územní řízení proto nemůže být podkladem pro řízení stavební.

Nejvyšší správní soud zároveň **vyloučil, že by dotčený orgán mohl vydat takové stanovisko, které by bylo použitelné jak pro územní tak pro stavební řízení.** Pro účely vydání stanovisek pro každé z těchto řízení by si totiž měl dotčený orgán opatřit odlišné podklady. V případě stanoviska pro stavební řízení je pak jedním z těchto podkladů samozřejmě též **územní rozhodnutí, v němž budou určeny podmínky pro umístění stavby. To není v době přípravy stanoviska pro územní řízení pochopitelně k dispozici.**

V tomto ohledu je však třeba závěry Nejvyššího správního soudu doplnit. Neměly by se totiž uplatnit ve společném územním a stavebním řízení podle § 94a SZ, kde územní rozhodnutí podkladem pro vydání stanoviska pro stavební řízení z povahy věci být nemůže. Na druhou stranu zde však je § 94a odst. 1 SZ, podle nějž platí, že pokud povaha věci nebo závazné stanovisko dotčeného orgánu společné řízení vylučuje, stavební úřad povolení stavby z tohoto řízení vyloučí a takto zahájené samostatné stavební řízení do nabytí právní moci územního rozhodnutí přeruší. Za znění stavebního zákona účinného v době vydání předmětného rozsudku Nejvyššího správního soudu (před novelizací zákonem č. [350/2012](#) Sb.) pak šlo obdobně o spojení územního a stavebního řízení podle § 78 odst. 2 SZ.



**Mgr. Jan Pořízek,**  
advokát

[Mališ Nevrkla Legal, advokátní kancelář, s. r. o.](#)

Longin Business Center

Na Rybníčku 1329/5  
120 00 Praha 2

Tel.: +420 296 368 350

Fax: +420 296 368 351

e-mail: [law.office@mn-legal.eu](mailto:law.office@mn-legal.eu)

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů , judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [AML - od zákona č. 253/2008 Sb. k AMLR: co konkrétně musí česká povinná osoba změnit do roku 2027](#)
- [Podmíněné propuštění ve světle zásady ústnosti a přímosti](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 37.: Povinná forma jednání ve smlouvách](#)
- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoiny](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)