

Jak dlouho po podání žádosti o vydání stavebního povolení musí žadatel udržovat podkladová stanoviska platná a aktuální?

Podali jste žádost o vydání stavebního povolení a v tomto okamžiku jste měli platná veškerá podkladová závazná stanoviska. Některá z nich však byla časově omezena, např. závazné stanovisko na ochranu povrchových vod. Dáváte si pozor, aby Vám do doby vydání rozhodnutí orgánu 1. stupně platnost závazného stanoviska nevypršela a jste spokojení, když obdržíte stavební povolení. Bohužel, na základě odvolání jiného účastníka řízení se ke slovu dostává správní orgán 2. stupně. Odvolací řízení představuje značné zdržení, ale Vás to netrápí, protože v době vydání stavebního povolení bylo stanovisko platné.

Omyl. Nejvyšší správní soud říká, že závazné stanovisko musí být platné i v době vydání rozhodnutí 2. stupně.

Nejvyšší správní soud posuzoval v rozhodnutí č. j. [6 As 125/2024-76](#) [4642/2024 Sb. NSS] otázku, zda uplynutí platnosti závazného stanoviska na ochranu povrchových vod před vydáním rozhodnutí o odvolání proti vydanému stavebnímu povolení představuje vadu řízení a jaký to má vliv na zákonnost rozhodnutí. Soud nakonec zrušil rozsudek krajského soudu, když dospěl k tomuto závěru:

„Pokud dotčený orgán omezí platnost závazného stanoviska (§ 149 správního řádu) na určitou dobu z důvodu možné budoucí změny poměrů v území a o odvolání proti rozhodnutí, pro něž bylo takové závazné stanovisko podkladem, bylo rozhodnuto po skončení platnosti závazného stanoviska, jedná se o vadu řízení. Soud může dospět k závěru, že tato vada neměla vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí (ve smyslu § 75 odst. 3 s. ř. s.), bude-li stanoviskem či vyjádřením dotčeného orgánu příslušného k vydání závazného stanoviska prokázáno, že ke změně poměrů v území od doby vydání závazného stanoviska nedošlo, a jeho podmínky jsou tak stále aktuální.“

Z rozhodnutí lze vyvodit několik závěrů:

- Závazné stanovisko, které podmiňuje vydání správního rozhodnutí, musí být platné v době rozhodování správního orgánu. Pokud odvolací orgán vydá rozhodnutí po skončení platnosti závazného stanoviska, jedná se o vadu řízení.
- Pokud dotčený orgán omezí platnost závazného stanoviska na určitou dobu z důvodu možné budoucí změny poměrů v území, pak **po uplynutí této doby již nelze zaručit, že stanovené podmínky jsou dostatečné nebo adekvátní**. V takové situaci není pro posouzení platnosti stanoviska podstatné, zda ke změně poměrů skutečně došlo. Závazné stanovisko po uplynutí doby platnosti nemůže představovat řádný podklad pro správní rozhodnutí, pokud jeho platnost nebyla prodloužena dotčeným orgánem.
- Správní orgán si měl před vydáním rozhodnutí vyžádat aktualizaci závazného stanoviska u příslušného orgánu, jelikož pouze tento orgán je oprávněn posoudit možnost změny poměrů v území.
- Soud může dospět k závěru, že tato vada neměla vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí,

pokud bude stanoviskem či vyjádřením dotčeného orgánu, příslušného k vydání závazného stanoviska, prokázáno, že ke změně poměrů v území od doby vydání závazného stanoviska nedošlo a jeho podmínky jsou tak stále aktuální.

- Pokud se prokáže, že k relevantní změně poměrů nedošlo a závěry stanoviska jsou stále relevantní, **může skončení platnosti představovat pouze formální nedostatek**. Zrušení rozhodnutí by v takovém případě bylo „**bezúčelný formalismus**“, pokud by se mělo vydat nové stanovisko totožného obsahu.
- Je úkolem soudu posoudit, zda zjištěná procesní vada mohla způsobit nezákonnost rozhodnutí. Nicméně, je především v zájmu žalovaného (správního orgánu) nebo osoby zúčastněné na řízení, aby tvrdili a prokazovali absenci takového vlivu. Žalobce (např. environmentální spolek) není povinen prokazovat, že ke změně poměrů došlo. **Důkaz** o tom, že k relevantní změně poměrů nedošlo, musí být prokázán **výhradně stanoviskem či vyjádřením dotčeného orgánu příslušného k vydání závazného stanoviska**.
- Závazné stanovisko odráží stav poměrů k datu svého vydání. Pokud je potvrzeno nadřízeným orgánem, pak k datu vydání potvrzujícího stanoviska. **Konečným datem pro posouzení případných následných změn poměrů je datum vydání rozhodnutí**, pro něž bylo závazné stanovisko podkladem.

JUDr. Sandra Konečná,
advokát



ABRAHAM LEGAL

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

Pernerova 676/51
186 00 Praha 8 - Karlín

Tel.: +420 595 540 223
E-mail: office@abrahamlegal.cz

Další články:

- [Právo na přístup ke kamerovým záznamům: střet GDPR, informačního zákona a praxe veřejných institucí](#)
- [Postoupení pohledávky na výživné jako novinka právní úpravy účinné od 1. 1. 2026](#)
- [Jak zahájit provoz mezinárodní letecké linky do České republiky \(EU\): právní požadavky pro aerolinky ze třetích zemí](#)
- [Mimořádné vydržení a vývoj judikatury Nejvyššího soudu](#)
- [Preventivně-sankční funkce náhrady nemajetkové újmy za porušení osobnostních práv pohledem Ústavního soudu](#)
- [Odštěpný závod zahraniční společnosti optikou NIS2: Jak správně určit velikost podniku?](#)
- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)

- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)