

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

Uplynutí doby trvání dočasné stavby

Dočasné stavby jsou v praxi hojně využívaným institutem. Nejčastěji jde o stánky, kiosky, ale také o doprovodná stavební zařízení, jako jsou stavební buňky, přístřešky nebo sklady. Jako dočasné však bývají často povolovány i stavby výrobních zdrojů či zařízení pro ukládání elektřiny. Provoz dočasné stavby s sebou nicméně nese několik úskalí. V první části tohoto článku se zaměřuji zejména na rozhodný okamžik, od něhož plyne doba trvání dočasné stavby ve světle současné judikatury. Ve druhé části pak stručně popisují kroky navazující na situaci, kdy doba trvání dočasné stavby uplyne.

Od kdy plyne doba trvání dočasné stavby?

Současný stavební zákon vychází v § 5 odst. 5 z toho, že dočasnou stavbou je stavba, u níž stavební úřad předem omezí dobu jejího trvání. Doba trvání dočasné stavby je přitom možné v povolení vymezit jak pevným datem, tak stanovením určité doby.

Při počítání doby trvání je však nutné správně určit, od kdy tato doba počíná plynout. Stavební úřady totiž v povolení často pouze určí, že se stavba povoluje například na dobu 10 let. Výrok povolení však už výslovně nestanoví, od kdy tato doba začne plynout. Nabízí se výklad, že doba trvání plyne od právní moci povolení záměru. V úvahu však přichází i výklad, podle něhož doba trvání začne běžet až od právní moci kolaudačního rozhodnutí, protože teprve od tohoto okamžiku je stavebník oprávněn stavbu užívat. Stavební zákon přitom odpověď na tuto otázku výslovně nestanoví.

Tato otázka však již byla řešena soudy. Judikatura správních soudů opakovaně zdůraznila, že dočasnost stavby je právní vlastností založenou stavebním povolením (resp. povolením záměru), nikoli až kolaudací. Nejvyšší správní soud judikoval,[\[1\]](#) že při absenci výslovného určení počátku běhu doby trvání dočasné stavby je třeba tuto dobu počítat od právní moci rozhodnutí, kterým se stavba povoluje.

V kontextu ustálené judikatury je proto třeba mít u dočasných staveb na paměti, že nestanoví-li povolení záměru jinak, plyne doba trvání dočasné stavby od právní moci povolení záměru.

Prodloužení doby trvání dočasné stavby

Doba trvání dočasné stavby lze prodloužit. Především je to možné na základě žádosti podané ještě předtím, než původní doba trvání uplyne. Pokud taková žádost v původní době trvání podána není a doba uplyne, zahájí stavební úřad z moci úřední řízení o nařízení odstranění stavby.[\[2\]](#) Stavebník však může i po zahájení takového řízení požádat o prodloužení doby trvání. Žádost musí být podána ve lhůtě 30 dnů ode dne zahájení řízení (tedy od jeho oznámení stavebníkovi), přičemž jde o lhůtu propadnou.[\[3\]](#)

Žádost o povolení prodloužení doby trvání stavby podle § 260 odst. 1 stavebního zákona musí obsahovat obecné náležitosti podání a současně náležitosti obdobné jako u žádosti o povolení záměru.[\[4\]](#) U dočasných staveb je třeba mít na paměti, že je mimo jiné nutné připravit návrh, jak bude pozemek upraven po odstranění dočasné stavby.[\[5\]](#)

Žádost bude stavební úřad posuzovat obdobně, jako by posuzoval původní záměr, a to podle právní úpravy účinné ke dni vydání povolení prodloužení doby trvání stavby. Z toho důvodu bude v praxi často nutné aktualizovat původní projektovou dokumentaci.

Odborná literatura uvádí, že žádost o prodloužení doby trvání dočasné stavby v rámci řízení o odstranění stavby je třeba podat volnou formou.^[6] Z metodiky Ministerstva pro místní rozvoj k nařizování odstraňování staveb však plyne, že „*žádost o povolení prodloužení doby trvání stavby se podává u staveb podléhajících kolaudaci jako žádost o změnu užívání podle § 14 na formuláři č. 13 přílohy vyhlášky č. 149/2024 Sb. a u staveb nepodléhajících kolaudaci jako žádost o změnu povolení stavby podle § 5 na formuláři č. 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb.*“^[7]

Je-li žádost podána, stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší. Není-li prodloužení doby trvání dočasné stavby možné povolit, stavební úřad žádost o prodloužení zamítne a po nabytí právní moci zamítavého rozhodnutí musí pokračovat v dosud přerušovém řízení o odstranění stavby. Výsledkem tohoto řízení pak bude nařízení odstranění dočasné stavby.

Závěr

Stavebník, který realizuje dočasnou stavbu s omezenou dobou trvání, by měl pamatovat na to, že tato doba běží od právní moci povolení záměru, nikoli až od kolaudace. Dojde-li k uplynutí doby trvání dříve, než stavebník požádá o její prodloužení, lze o prodloužení doby trvání stavby stále požádat, avšak až poté, co příslušný stavební úřad zahájí řízení o nařízení odstranění stavby. Stavební úřad přitom takovou žádost o prodloužení posuzuje obdobně, jako by povoloval záměr od samého počátku.

Nutno dodat, že tento článek vychází ze současné právní úpravy. S ohledem na současný politický trend zjednodušování stavebních a navazujících řízení prezentovaný již třináctou novelou stavebního zákona, která je aktuálně projednávána, nelze vyloučit, že i proces prodlužování doby trvání dočasných staveb dozná v blízké budoucnosti významnějších změn.

JUDr. Kristýna Tichá,
advokátka

Solkind

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

Praha / Brno / Ostrava

tel.: +420 222 866 555

e-mail: info@solkind.cz

^[1] Např. v rozsudku sp. zn. 4 As 219/2016 ze dne 2. 3. 2017 nebo rozsudku sp. zn. 6 As 302/2016 ze dne 7. 6. 2017

^[2] § 250 a násl. StZ

[3] § 254 odst. 4 stavebního zákona

[4] Tyto požadavky jsou uvedeny v § 184 odst. 1 a odst. 2 stavebního zákona

[5] § 184 odst. 1 písm. c) stavebního zákona

[6] KUBÍK, Jiří, BURSÍKOVÁ, Lenka, SLOVÁČEK, David, ŠURÁNEK, Petr. § 260 [Povolení prodloužení doby trvání stavby]. In: BURSÍKOVÁ, Lenka, KORBEL, František, ČERNÝ, Pavel, LACHMANN, Martin, ROZTOČIL, Aleš, BOHADLO, David a kol. Stavební zákon. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2025, s. 2047

[7] Metodické doporučení k řízení o nařízení odstranění stavby a k postupům souvisejícím s dodatečným povolením stavby podle zákona č. [283/2021](#) Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů dostupné >>> [zde](#).

Další články:

- [Meze překážky věci pravomocně rozhodnuté v opakovaných sporech o bezdůvodné obohacení](#)
- [Předběžné opatření v rámci kompetenčních sporů](#)
- [Umělá inteligence před německými soudy: autonomie systému neznamená autonomii odpovědnosti](#)
- [Přeshraniční provoz dronů v Evropské unii](#)
- [Kratom v trestním právu: kde končí přestupek a začíná trestný čin?](#)
- [Problematické otázky úročení jistoty](#)
- [Uplynutí doby trvání dočasné stavby](#)
- [Užívání nemovitosti ve vlastnictví nezletilých dětí partnerem či manželem rodiče](#)
- [Urban waste water treatment directive – legislativa a její dopady](#)
- [Než se upíšete do reality show](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 39.: Jak na organizační změny ve společnosti](#)