

## **Drobné stavby a jejich rozpor s právními předpisy**

Zveřejnění dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím (dále jen „InfZ“)

Žádost o poskytnutí informace podle InfZ.

### **Žadatel požádal o poskytnutí následujících informací týkajících se drobných staveb:**

- 1) Na který orgán státní správy se má obracet občan, který má podezření, že v jeho sousedství byla postavena stavba, která sice nevyžaduje povolení podle stavebního zákona, ale je důvodné podezření, že byla provedena v rozporu s právními předpisy?

Např. přístřešek podle přílohy č. 1 k zákonu č. 283/2021 Sb. – Drobné stavby – (1), a), 33. – „*přístřešky o jednom nadzemním podlaží do 40 m<sup>2</sup> ...*“, u kterého je důvodné podezření, že nesplňuje požární předpisy, např. odstupové vzdálenosti (požárně nebezpečný prostor zasahuje do sousední stavby), nebo stavbu provedenou v rozporu s územním plánem.

- 2) Který orgán je příslušný řešit, prověřovat či posuzovat tyto stavby?
- 3) Na základě jakého konkrétního ustanovení právního předpisu vymůže správní orgán od stavebníka výše popsané stavby její údaje, doklady, dokumentaci a podobně?

### **Odpověď:**

K dotazům žadatele Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) uvedlo následující:

I u staveb, které podle stavebního zákona nepodléhají povolovacímu procesu, je příslušným orgánem k prověřování jejich souladu s právními předpisy místně příslušný stavební úřad. Ten je oprávněn posuzovat, zda je drobná stavba realizována a užívána v souladu se stavebním zákonem, územně plánovací dokumentací a dalšími dotčenými právními předpisy.

Občan, který má důvodné podezření, že taková stavba byla provedena v rozporu s právními předpisy, se tedy obrací na místně příslušný stavební úřad, který je povinen se podnětem zabývat. Stavební úřad je kompetentní ke komplexnímu posouzení záležitosti při znalosti věci, všech daných aspektů, místních podmínek příslušného území a souvislostí.

Stavební úřad je oprávněn v rámci své dozorové a kontrolní činnosti ověřit skutečný stav věci, vyžadovat od stavebníka potřebné údaje, podklady a dokumentaci, a posoudit, zda jsou splněny zákonné podmínky pro realizaci a užívání stavby., to vše na základě ustanovení stavebního zákona upravujících výkon státní správy ve věcech stavebního řádu a dozor nad dodržováním povinností vyplývajících z tohoto zákona. Konkrétní rozsah požadovaných podkladů se odvíjí od povahy zjišťovaného rozporu a okolností daného případu.

Stavební úřad je oprávněn vyžadovat od stavebníka údaje, doklady a dokumentaci týkající se stavby, včetně stavby, která nepodléhá povolení podle stavebního zákona, na základě ustanovení stavebního zákona upravujících výkon státního stavebního dozoru a kontrolní činnost stavebních úřadů. Konkrétně je možné odkázat zejména na ustanovení § 329 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, který zakládá oprávnění stavebního úřadu přezkoumání potřebné dokumentace, je-li to nezbytné ke zjištění souladu stavby s právními předpisy.

Nejsou-li požadované údaje nebo doklady na výzvu stavebního úřadu předloženy, může stavební úřad postupovat podle stavebního zákona a uplatnit další zákonné nástroje, včetně opatření k zajištění nápravy zjištěného stavu.

Zjistí-li stavební úřad rozpor s právními předpisy, postupuje podle příslušných ustanovení stavebního zákona, včetně uplatnění opatření k nápravě nebo dalších zákonných postupů.