

5. 6. 2026

Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů

Platí, že u přístřešku splňujícího požadavky bodu č. 33 Přílohy č. 1 NSZ není předepsaná odstupová vzdálenost od hranice pozemku 2m?

Jaké jsou podmínky pro takovou stavbu, je nutný souhlas majitele sousedního pozemku a jak postupovat v případě nekomunikace souseda, nebo v případě nesouhlasu, přestože jsou zachovány ostatní formality z pohledu plochy, výšky, pater, požární bezpečnosti, stínění, odvodu dešťové vody, soukromí atd., neboť na hranici pozemku, kde by měl přístřešek stát je zděná oddělovací stěna ve výši cca 3m. Touto stojící zděnou stěnou tudíž nedochází k žádnému omezení sousedových pravomocí ani soukromí v případě stavby přístřešku, který nebude s oddělovací stěnou nikterak stavebně spojen.

Bohužel stavební úřad jako prováděcí orgán mi nebyl schopen vysvětlit jak postupovat, co doložit, a zda mohu přístřešek stavět, případně za jakých podmínek.

#### Odpověď:

Ministerstvo pro místní rozvoj (dále jen „ministerstvo“) obdrželo Vaše podání, označené jako žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v němž požadujete poskytnutí informací týkající se odstupové vzdálenosti přístřešku od hranic pozemku.

K této problematice ministerstvo v obecné rovině sděluje následující:

- Drobná stavba může být provedena bez povolení pouze za předpokladu, že je v souladu s územně plánovací dokumentací a současně splňuje všechny definiční znaky uvedené v příloze č. 1 ke stavebnímu zákonu. U staveb uvedených v příloze č. 1 jsou definiční znaky stanoveny individuálně; některé z těchto staveb obsahují mezi podmínkami i minimální odstupovou vzdálenost od hranice pozemku, jiné tento požadavek mezi definičními znaky výslovně neobsahují. Bez ohledu na vymezení v příloze č. 1 se na všechny stavby, tedy i na přístřešky podle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 33 ke stavebnímu zákonu, vztahují požadavky na výstavbu stanovené vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, popřípadě i další právní předpisy (např. předpisy požární ochrany).

- Podle § 11 odst. 2 věty druhé vyhlášky č. 146/2024 Sb. musí být stavba umístěna minimálně 2 m od hranice pozemku, s výjimkou hranice s pozemkem veřejného prostranství (např. pozemní komunikace). Tato povinnost (minimálně 2 m) se neuplatní u staveb do 2 m výšky. V případě umístění stavby přímo na hranici pozemku nesmí být ve stěně přivracené k této hranici žádné stavební otvory, s výjimkou hranice s veřejným prostranstvím. Stavba musí být umístěna tak, aby z ní nestékala dešťová voda ani nepadal sníh na sousední pozemek. Ustanovení § 11 odst. 2 a 4 vyhlášky č. 146/2024 Sb. připouští možnost povolení výjimky z požadavků na umístění staveb.

- Pokud drobná stavba podle přílohy č. 1 nesplní požadované odstupové vzdálenosti, považuje se podle přílohy č. 2 odst. 2 písm. j) stavebního zákona za stavbu jednoduchou, která vyžaduje povolení stavebního úřadu. Podle § 228 stavebního zákona je-li k povolení záměru nezbytná výjimka z požadavků na výstavbu, rozhoduje o této výjimce stavební úřad v řízení o povolení záměru; žádost o výjimku je součástí žádosti o povolení a musí obsahovat vymezení požadované výjimky a její odůvodnění.

Pokud je návrh záměru projednáván v řízení o povolení a žadatel doloží souhlas vlastníka sousedního pozemku (účastníka řízení), je možné využít institut zrychleného řízení o povolení záměru podle stavebního zákona, za splnění zákonných podmínek pro jeho vedení.