

**Univerzita Palackého v Olomouci**  
**Právnická fakulta**

**Veronika Nováková**

**Dodatečné povolování staveb v Národním parku Šumava**

**Diplomová práce**

**Olomouc 2017**

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma „Dodatečné povolování staveb v Národním parku Šumava“ vypracovala samostatně a citovala jsem všechny použité zdroje.

V Olomouci dne

Na tomto místě bych ráda poděkovala JUDr. Veronice Tomoszkové, Ph.D., za odborné vedení mé diplomové práce, cenné rady a připomínky při jejím vypracování.

A dále bych chtěla poděkovat akad. arch. Ivanu Adamovi za poskytnutí informací ohledně řízení, ve kterém zastupoval spolek Vlídne vidiny.

# Obsah

Seznam použitých zkratek.....	6
Úvod.....	7
1    Dodatečné povolování staveb.....	10
1.1    Nepovolené stavby a nařízení jejich odstranění.....	10
1.2    Podmínky pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby .....	12
1.3    Řízení o dodatečném povolení stavby.....	13
2    Účast Správy NP a CHKO Šumava v řízení o dodatečném povolení stavby.....	17
2.1    Charakteristika Správy NP a CHKO Šumava .....	17
2.2    Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava. ....	17
2.2.1    Charakter závazného stanoviska .....	18
2.2.2    Odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu podmíněné závazným stanoviskem .....	18
2.2.3    Přezkum závazného stanoviska .....	19
2.2.4    Obsah závazného stanoviska .....	20
3    Vliv obcí a jejich obyvatelů na vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby .....	22
3.1    Účast v řízení o dodatečném povolení stavby .....	22
3.1.1    Obec jako účastník řízení .....	22
3.1.2    Obec jako dotčený orgán.....	23
3.1.3    Obyvatelé obce jako účastníci řízení.....	23
3.1.4    Možnosti účastníků řízení změnit rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.....	24
3.2    Další možnosti ovlivnění výsledku řízení o dodatečném povolení stavby.....	26
3.2.1    Přezkumné řízení a stížnost.....	26
3.2.2    Petice a shromáždění .....	26
3.2.3    Místní referendum .....	27
3.3    Obrana proti nečinnosti stavebního úřadu.....	27
3.4    Územně plánovací dokumentace obce .....	29
3.4.1    Dodatečné povolení stavby v rozporu s územním plánem obce .....	30
4    Hotel Alpská vyhlídka na Bučině.....	33
4.1    Průběh řízení .....	33
4.1.1    Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 11. 8. 2004 .....	34
4.1.2    Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 19. 2. 2008 .....	35
4.2    Zhodnocení.....	37
5    Ekofarma na Horské Kvildě.....	38
5.1    Průběh řízení .....	38
5.1.1    Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 6. 1. 2011.....	39

5.1.2	Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 16. 5. 2012.....	40
5.1.3	Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.....	41
5.2	Zhodnocení.....	42
6	Rodinný dům s ateliérem na Modravě .....	44
6.1	Průběh řízení .....	44
6.1.1	Zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby .....	45
6.1.2	Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.....	46
6.2	Zhodnocení.....	47
7	Relaxační centrum v Prášílech .....	48
7.1	Průběh řízení .....	48
7.1.1	Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 28. 12. 2011 .....	50
7.1.2	Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 22. 1. 2013 .....	51
7.1.3	Nepovolení stavby a další průběh ve věci.....	52
7.2	Zhodnocení.....	53
	Závěr .....	55
	Seznam použitých zdrojů .....	58
	Shrnutí / Summary .....	64
	Klíčová slova / Key words .....	65
	Příloha 1 .....	66
	Příloha 2 .....	67

## Seznam použitých zkratek

<b>KÚ Plzeňského kraje</b>	Krajský úřad Plzeňského kraje
<b>MěÚ Vimperk</b>	Městský úřad Vimperk
<b>MěÚ Sušice</b>	Městský úřad Sušice
<b>MěÚ Kašperské Hory</b>	Městský úřad Kašperské Hory
<b>MŽP</b>	Ministerstvo životního prostředí
<b>NP Šumava</b>	Národní park Šumava
<b>NSS</b>	Nejvyšší správní soud
<b>Správa NP a CHKO Šumava</b>	Správa Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava
<b>SŘ</b>	zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
<b>SŘS</b>	zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů
<b>StZ</b>	zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
<b>Zákon o VOP</b>	zákon č. 349/1999 Sb., o Veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZEIA</b>	zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů
<b>ZOPřK</b>	zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

## Úvod

Národní park představuje nejvýznamnější kategorii zvláště chráněných území. Jedná se o jedinečné území, na kterém najdeme přírodu jen velmi málo dotčenou člověkem a jeho činnostmi. Proto je veřejným zájmem takové území chránit a zachovat jeho původní, co nejméně pozměněnou podobu.

Za účelem ochrany přírody se území národního parku člení zpravidla do třech zón. V každé zóně se pak uplatňuje odlišný režim ochrany. Nejprísněji chráněna je oblast I. zóny národního parku, ve které je ze zákona zakázáno povolovat a umisťovat nové stavby. Podrobnější regulaci jednotlivých zón stanovuje obecně závazný předpis, kterým se národní park vyhláší. Ve III. zóně bývá zpravidla nová výstavba povolena, avšak stavby musí splňovat určité předpoklady, zejm. co se týče jejich vzhledu a provedení.

Aby stavebník mohl legálně zrealizovat stavbu, musí dodržet zákonem stanovený postup. Především zamýšlená stavba musí být navrhnutá tak, aby odpovídala územnímu plánu obce. Stavebník musí požádat stavební úřad o vydání rozhodnutí požadovaných stavebním zákonem. V případě, že stavebník zrealizuje stavbu bez příslušných rozhodnutí, anebo rozhodnutí sice vydána byla, ale stavebník zrealizoval stavbu v rozporu s těmito rozhodnutími, zákon umožňuje dodatečné povolení takové stavby (§ 129 odst. 2 stavebního zákona). Tím stavebník zabrání tomu, aby stavba byla odstraněna. Avšak zákon výslovně zakazuje dodatečně povolit stavbu, která je v rozporu s územním plánem obce (§ 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona).

Každá obec má povinnost pečovat o své území a chránit veřejný zájem (§ 2 odst. 2 zákona o obcích). Za účelem splnění těchto povinností se může stát, že obec nebude souhlasit s dodatečným povolením stavby. Pokud je navíc stavba ještě i v rozporu s územním plánem obce, který obec vydává, aby naplnila cíle územního plánování (srov. § 18 odst. 1 stavebního zákona), je pochopitelné, že tím spíš bude chtít zabránit dodatečnému povolení stavby. A stejně tak obyvatelé těchto obcí, kterým není lhostejný vzhled obce, mohou nesouhlasit s dodatečným povolením stavby.

Obsahem diplomové práce je představení problému nelegálních staveb a jejich dodatečného povolování na území Národního parku Šumava. Cílem práce bude zodpovězení otázky, jaké možnosti mají obce a jejich obyvatelé, na jejichž území se nelegální stavba nachází, aby zabránily jejímu dodatečnému povolení. A jak mají obce postupovat, aby dosáhly zrušení rozhodnutí stavebního úřadu, který dodatečně povolil stavbu na jejich území i přesto, že je v rozporu s územním plánem obce. Na příkladu čtyř staveb v Národním parku

Šumava bych ráda seznámila čtenáře s tím, jak v praxi může probíhat řízení o dodatečném povolení stavby a jak rozsáhlé změny (oproti původní schválené projektové dokumentaci) lze v řízení dodatečně povolit. Především se chci zaměřit na to, jaké mají obce možnosti zabránit dodatečnému povolení stavby, která, jak ukazují zmíněné případy, může být i v rozporu s územním plánem obce.

Práce bude členěna do sedmi kapitol. V první kapitole uvedu, jaké zákonné podmínky musí být splněny, aby mohl stavební úřad stavbu dodatečně povolit, a popíšu průběh řízení o dodatečném povolení stavby. Jelikož se budu zabývat stavbami postavenými na území Národního parku Šumava, zaměřím se ve druhé kapitole na postavení Správy Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava v řízení o dodatečném povolení stavby a na význam jejího stanoviska pro toto řízení. Ve třetí kapitole rozeberu možnosti obcí a jejich obyvatel, jak ovlivnit řízení o dodatečném povolení stavby. Ve čtvrté až sedmé kapitole se budu zabývat konkrétními čtyřmi stavbami postavenými na území Národního parku Šumava, ohledně kterých probíhalo řízení o dodatečném povolení stavby. Jedná se o hotel Alpská vyhlídka na Bučině v obci Kvilda, ekofarmu v obci Horská Kvilda, rodinný dům s ateliérem v obci Modrava a relaxační centrum v obci Prášily. Kromě hotelu Alpská vyhlídka na Bučině jde o medializované případy.<sup>1</sup> V závěru práce zhodnotím jednotlivé způsoby obrany obcí a jejich obyvatel proti dodatečnému povolení stavby. Pro případ, že by se s tímto problémem setkaly i další obce, na základě poznatků získaných z uváděných případů doporučím nejefektivnější postup obrany.

Šumavský národní park navštěvuji pravidelně již od dětství. V posledních letech si nelze nevšimnout poměrně značného nárůstu nové výstavby. Mnohokrát jsem se setkala s nespokojeností místních obyvatel ohledně nově vzniklých staveb. Samozřejmě v situaci, kdy předmětné stavby jsou realizovány v rozporu se zákonem, jejich kritika vzrůstá. A právě tato situace byla pro mě podnětem k vypracování diplomové práce na dané téma.

Při psaní práce budu používat především platnou právní úpravu, komentáře k vybraným zákonům, odbornou literaturu a rozhodnutí Nejvyššího správního soudu. Informace ohledně konkrétních staveb dodatečně povolovaných na území Národního parku Šumava budu čerpat z rozhodnutí stavebních úřadů Městského úřadu Vimperk, Městského úřadu Sušice

---

<sup>1</sup> KLOS, Čestmír. *Šumava: Černé stavby vyhrávají nad úředníky* [online]. ceskapozice.lidovky.cz, 30. října 2011 [cit. 10. března 2017]. Dostupné na <[http://ceskapozice.lidovky.cz/sumava-cerne-stavby-vyhravaji-nad-uredniky-fk7-/tema.aspx?c=A111026\\_045012\\_pozice\\_41497](http://ceskapozice.lidovky.cz/sumava-cerne-stavby-vyhravaji-nad-uredniky-fk7-/tema.aspx?c=A111026_045012_pozice_41497)>. Nebo: NOVOTNÝ, Jan. *Šumavu hyzdí monstrstavby milionářů, povolení dostávají až po dokončení* [online]. iDNES.cz, 26. srpna 2012 [cit. 30. března 2017]. Dostupné na <[http://zpravy.idnes.cz/monstrozni-domy-na-sumave-dca-/domaci.aspx?c=A120825\\_1820736\\_domaci\\_cen](http://zpravy.idnes.cz/monstrozni-domy-na-sumave-dca-/domaci.aspx?c=A120825_1820736_domaci_cen)>.



a Městského úřadu Kašperské Hory, odboru regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje, Krajského soudu v Plzni, závazných stanovisek Správy Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava a rozhodnutí a závazných stanovisek Ministerstva životního prostředí, poskytnutých uvedenými správními orgány (a soudem) na základě žádosti o poskytnutí informace. Tato práce vychází z právního stavu ke dni 31. 3. 2017.

# 1 Dodatečné povolování staveb

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen StZ) stanovuje postupy, které stavebník musí dodržet, aby mohl legálně zrealizovat stavbu. Proces povolení stavby se v jednotlivých případech může lišit, a to v závislosti na tom, o jakou stavbu se konkrétně jedná. Zjednodušeně lze postup povolení stavby popsat následovně.<sup>2</sup>

Nejprve se záměr stavby posuzuje v rámci územního řízení. Jedním ze zákonných požadavků je, aby navrhovaná stavba byla v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací (§ 90 písm. c) StZ). Výsledkem územního řízení je vydání územního rozhodnutí (§ 92 StZ). Za zákonem vymezených podmínek lze umístění stavby projednat v tzv. zjednodušeném územním řízení (§ 95 StZ), anebo k určitým stavbám postačí vydat územní souhlas (§ 96 StZ).

Dále je návrh stavby projednáván v rámci stavebního řízení, jehož výsledkem je vydání stavebního povolení (§ 115 StZ). (Stavební povolení lze nahradit veřejnoprávní smlouvou<sup>3</sup>, anebo oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora<sup>4</sup>.) Pro stavby uvedené v § 104 StZ se požaduje pouze ohlášení stavebnímu úřadu. Pro stavby uvedené v § 103 StZ se nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení (tzv. volný režim).

Stavba, při jejíž realizaci nebude dodržen tento postup, bude stavbou nepovolenou. Aby nemuselo dojít k nařízení odstranění takové stavby, umožňuje zákon za určitých podmínek její dodatečné povolení.<sup>5</sup>

## 1.1 Nepovolené stavby a nařízení jejich odstranění

Nepovolené stavby jsou stavby, které jsou prováděné nebo byly už provedeny bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného StZ anebo v rozporu s ním (§ 129 odst. 1 písm. b) StZ). Z toho můžeme vyvodit dvě skupiny případů:

Prvním z nich bude situace, kdy je stavba realizována, aniž by bylo vydáno příslušné rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon vyžadovaný StZ. Požadovaným rozhodnutím může být stavební povolení (§ 115 StZ) nebo územní rozhodnutí (§ 92 StZ). Za opatření lze považovat ohlášení stavby (§ 105 StZ).<sup>6</sup>

---

<sup>2</sup> Pro lepší orientaci je v Příloze 1 uveden přehled postupů podle stavebního zákona.

<sup>3</sup> Ustanovení § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen StZ).

<sup>4</sup> Ustanovení §117 StZ.

<sup>5</sup> Ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) StZ.

<sup>6</sup> MALÝ, Stanislav. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. s. 503.

Druhou skupinou případů budou situace, kdy provedená stavba je v rozporu s existujícím rozhodnutím, opatřením nebo jiným úkonem podle StZ. Stavba tedy může být v rozporu s územním rozhodnutím (§ 92 StZ), územním souhlasem (§ 96 StZ), stavebním povolením (§ 115 StZ), nebo ohlášením (§ 105 StZ). V případě, že byla uzavřena veřejnoprávní smlouva mezi stavebním úřadem a stavebníkem (podle § 78a nebo § 116 StZ), může nastat situace, že stavba bude v rozporu s uzavřenou veřejnoprávní smlouvou. Anebo pokud stavební povolení bylo nahrazeno oznámením stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora podle § 117 StZ, stavba může být v rozporu s oznámeným stavebním záměrem.<sup>7</sup> (Pokud bude dále v textu uvedeno pouze „povolení“, rozumí se tím rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon vyžadovaný StZ.)

Aby se jednalo o rozpor stavby s vydaným povolením podle § 129 odst. 1 písm. b) StZ, musí se jednat o podstatné odchýlení od vydaného povolení. Drobné odchylky doprovázejí téměř každou stavbu a za ně nejsou stavebníci sankcionováni.<sup>8</sup> Zda se jedná o nepodstatnou odchylku od schválené projektové dokumentace, nebo již o rozpor s rozhodnutím stavebního úřadu (ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) StZ) posuzuje stavební úřad, a to na základě skutkových zjištění, své úvahy a s ohledem na stávající správní praxi v obdobných případech v dané lokalitě.<sup>9</sup>

V případě, že se stavební úřad dozví o nepovolené stavbě, zahájí řízení o odstranění stavby. Řízení o odstranění stavby je zahajováno a vedeno stavebním úřadem z moci úřední a nezáleží na úvaze stavebního úřadu, zda řízení zahájí, neboť pokud zjistí existenci nepovolené stavby, řízení o odstranění stavby zahájit musí.<sup>10</sup> V řízení o odstranění stavby je stavební úřad nositelem důkazního břemene, proto on musí nepochybně prokázat, že existují důvody pro zahájení a vedení tohoto řízení a pro nařízení odstranění stavby.<sup>11</sup>

Stavební úřad bude nejčastěji nařizovat odstranění stavby jejímu vlastníkovi. StZ v případě nepovolené stavby ještě umožňuje, aby odstranění stavby bylo nařízeno stavebníkovi se souhlasem vlastníka stavby (§ 129 odst. 1 písm. b) StZ). Tento postup přichází v úvahu v situaci, kdy se vlastník stavby protiprávního jednání nedopustil a nemá

---

<sup>7</sup> KÝVALOVÁ, Miroslava. In MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 654.

<sup>8</sup> VARVAŘOVSKÝ, Pavel a kol. *Odstraňování staveb*. Brno: Kancelář veřejného ochránce práv ve spolupráci s Wolters Kluwer, 2013. s. 23.

<sup>9</sup> Rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010 – 101.

<sup>10</sup> KÝVALOVÁ, Miroslava. In MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 657.

<sup>11</sup> Tamtéž, s. 658.

zájem na ponechání stavby a na jejím dodatečném povolení.<sup>12</sup> (Pokud je dále v textu uvedeno jen „vlastník stavby“, rozumí se tím nejen vlastník stavby, ale i stavebník.)

Podle § 129 odst. 1 písm. b) StZ stavební úřad nenařídí vlastníku stavby odstranění stavby, pokud byla stavba dodatečně povolena. Stavební úřad má povinnost v oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby vlastníka stavby poučit o možnosti ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení podat žádost o dodatečné povolení stavby.<sup>13</sup>

StZ ani vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu nestanovují normalizovaný vzor této žádosti. Nejčastěji se pro žádost o dodatečné povolení stavby používá formulář pro žádost o vydání stavebního povolení.<sup>14</sup> Některé stavební úřady na svých webových stránkách zveřejňují formulář, který lze použít při podání žádosti o dodatečné povolení.<sup>15</sup>

Pokud vlastník stavby podá žádost o dodatečné povolení stavby, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.<sup>16</sup>

## 1.2 Podmínky pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby

Stavbu, která byla provedena bez povolení vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, lze dodatečně povolit za předpokladu kumulativního splnění třech podmínek uvedených v § 129 odst. 3 StZ. Splnění těchto podmínek musí být v řízení o dodatečném povolení stavby prokázáno nepochybně a důkazní břemeno nese vlastník stavby.<sup>17</sup>

Prvním předpokladem pro dodatečné povolení stavby je, že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území.<sup>18</sup> Mezi územně plánovací dokumentací patří i územní plán (§ 89 a násl. StZ), takže vlastník stavby musí prokázat, že stavba není v rozporu s územním plánem obce, na jejímž území se stavba nachází.

<sup>12</sup> KÝVALOVÁ, Miroslava. In MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 653.

<sup>13</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 StZ.

<sup>14</sup> LALÍK, Michal. *Legalizace staveb*. Praha: C. H. Beck, 2012. s. 65.

<sup>15</sup> Např. Městský úřad Strakonice, Odbor stavební úřad – vzor žádosti je uveden v Příloze 2 a dostupný je též na <[http://www.strakonice.eu/sites/default/files/formulare/odbor\\_stavebni\\_urad/zadost\\_o\\_dodatecne\\_povoleni\\_stavby.pdf](http://www.strakonice.eu/sites/default/files/formulare/odbor_stavebni_urad/zadost_o_dodatecne_povoleni_stavby.pdf)>.

<sup>16</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 StZ.

<sup>17</sup> KÝVALOVÁ, Miroslava. In MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 661. Shod. NEUBAUEROVÁ, Stanislava. In PRŮCHA, Petr a kol. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017. s. 641.

<sup>18</sup> Ustanovení § 129 odst. 3 písm. a) StZ.

Zadruhé nesmí být stavba prováděna (příp. provedena) na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje.<sup>19</sup> Na příklad podle § 16 odst. 2 písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPřK) je zakázáno na území I. zóny národního parku povolovat a umisťovat nové stavby.

Jako třetí podmínku zákon uvádí, že stavba nesmí být v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.<sup>20</sup> Nejvyšší správní soud (dále jen NSS) ve svém rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 58/2013 – 35 dovedil, že podmínka souladu s veřejným zájmem a podmínka souladu s obecnými požadavky na výstavbu musí být splněny kumulativně. *„Je-li stavba prováděna na základě stavebního povolení, stanoví v něm podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad podmínky pro provedení stavby, kterými mimo jiné zabezpečí ochranu veřejných zájmů a dodržení obecných požadavků na výstavbu. Postupuje-li tedy stavebník v souladu se zákonem, je zajištěno, že stavba bude v souladu s veřejným zájmem i obecnými požadavky na výstavbu. Minimálně stejné nároky proto musejí být logicky kladeny na stavby, u nichž stavebník postupoval v rozporu se zákonem. [...] V opačném případě by byl zcela neodůvodněně a nelogicky zvýhodněn stavebník provádějící stavbu bez stavebního povolení (ačkoliv jej zákon vyžaduje) nebo v rozporu s ním, oproti stavebníkovi, který provádí stavbu v souladu se stavebním povolením.“*<sup>21</sup>

Co se rozumí pojmem obecné požadavky na výstavbu, je uvedeno v § 2 odst. 2 písm. e) StZ. Veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem je např. ochrana přírody a krajiny podle ZOPřK.<sup>22</sup>

### 1.3 Řízení o dodatečném povolení stavby

Řízení o dodatečném povolení stavby je samostatným správním řízením, které se zahajuje pouze na návrh, a je zahájeno dnem, kdy je stavebnímu úřadu doručena žádost o dodatečné povolení stavby.<sup>23</sup>

Ke vztahu mezi řízením o odstranění stavby a řízením o dodatečném povolení stavby se vyjádřil NSS v rozsudku ze dne 27. ledna 2010, č. j. 1 Ans 9/2009 – 87: *„[...] řízení*

<sup>19</sup> Ustanovení § 129 odst. 3 písm. b) StZ.

<sup>20</sup> Ustanovení § 129 odst. 3 písm. c) StZ.

<sup>21</sup> Rozsudek NSS ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 58/2013 – 35.

<sup>22</sup> Ustanovení § 58 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZOPřK).

<sup>23</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 StZ a LALÍK, Michal. *Legalizace staveb*. Praha: C. H. Beck, 2012. s. 64.

*o odstranění stavby a řízení o jejím dodatečném povolení spolu velmi úzce souvisí. Řízení o odstranění stavby je řízením prvotním, obligatorním, které (byť z úřední povinnosti) musí být, jsou-li pro to splněny zákonné podmínky, zahájeno vždy. Řízení o dodatečném povolení stavby je naproti tomu řízením fakultativním, neboť záleží pouze na žádosti stavebníka a splnění dalších zákonných podmínek, zda bude zahájeno a vedeno. Nelze však vést řízení o dodatečném povolení stavby, aniž by bylo současně předtím zahájeno řízení o jejím odstranění. Jinými slovy není možné vůbec uvažovat o vedení zcela samostatného řízení o dodatečném povolení stavby.“*

Vlastník stavby (žadatel) k žádosti o dodatečné povolení připojí podklady, které StZ vyžaduje pro ten konkrétní druh stavby, který byl nepovoleně proveden.<sup>24</sup> Např. pokud byla stavba provedena v rozporu se stavebním povolením či stavební povolení nebylo vůbec vydáno, vlastník stavby předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení.<sup>25</sup>

Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109 StavZ.<sup>26</sup> Tato úprava účastenství je speciální vůči obecné úpravě v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SŘ), proto při stanovení okruhu účastníků stavebního řízení se úprava daná SŘ neuplatní.<sup>27</sup> Účastníkem řízení bude vždy stavebník podle § 109 písm. a) StZ. Pojem stavebník je definován v § 2 odst. 2 písm. c) StZ. Dále bude účastníkem řízení podle § 109 písm. b) StZ vlastník stavby, není-li stavebníkem. Na žádost stavebníka nebo vlastníka stavby bude stavební úřad zahajovat řízení o dodatečném povolení stavby.<sup>28</sup> U osob vyjmenovaných v § 109 písm. c) až f) StZ závisí jejich účastenství v řízení na přímé dotčenosti jejich vlastnického práva nebo práva vyplývajícího z věcného břemene povolovanou stavbou.<sup>29</sup> Typicky jsou jimi vlastníci sousedních pozemků. Dále mohou být účastníkem řízení podle § 109 písm. g) StZ osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis a které v řízení hájí veřejné zájmy podle zvláštních předpisů. Z toho vyplývá, že řízení o dodatečné povolení stavby by se za splnění zákonných podmínek mohl účastnit i spolek podle ZOPřK.<sup>30</sup> Pokud by se jednalo o stavbu, u které je potřeba pro splnění podmínek pro dodatečné povolení posoudit její umístění nebo změnu oproti územnímu rozhodnutí, mezi

---

<sup>24</sup> NEUBAUEROVÁ, Stanislava. In PRŮCHA, Petr a kol. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017. s. 638.

<sup>25</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 StZ.

<sup>26</sup> Tamtéž.

<sup>27</sup> KÝVALOVÁ, Miroslava. In MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 536.

<sup>28</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 StZ.

<sup>29</sup> MAREČEK, Jan a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. s. 277.

<sup>30</sup> Ustanovení § 70 ZOPřK.

účastníky řízení budou patřit též osoby uvedené v § 85 StavZ.<sup>31</sup> V tomto případě by tedy byla účastníkem řízení i obec, na jejímž území je stavba umístěna (§ 85 odst. 1 písm. b) StZ).

Mezi subjekty řízení o dodatečné povolení stavby patří ještě tzv. dotčené správní orgány vymezené v § 136 SŘ. Těmto orgánům nepřísluší v dané věci meritorně rozhodovat, ale poskytují rozhodujícímu stavebnímu úřadu nezastupitelnou veřejnosprávní součinnost a jejich cílem je chránit veřejné zájmy podle zvláštních předpisů.<sup>32</sup> Mezi veřejné zájmy patří také ochrana životního prostředí. Tento veřejný zájem na ochraně životního prostředí můžeme dále členit v souvislosti s jednotlivými složkami životního prostředí (ochrana přírody, lesů, vod apod.). Každá z těchto složek životního prostředí je chráněna prostřednictvím tzv. složkových právních předpisů.<sup>33</sup> Dotčené orgány vydávají stanoviska a vyjádření k povolované stavbě podle svých složkových právních předpisů.<sup>34</sup> Veřejný zájem na ochraně přírody podle ZOPřK hájí orgán ochrany přírody, přičemž na území Národního parku Šumava (dále jen NP Šumava) je tímto orgánem Správa Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava (dále jen Správa NP a CHKO Šumava).<sup>35</sup> Správa NP a CHKO Šumava bude tedy v řízení o dodatečném povolení stavby na území NP Šumava dotčeným správním orgánem a bude vydávat závazné stanovisko k dodatečnému povolení stavby.<sup>36</sup>

Podle § 129 odst. 2 StZ stavební úřad v řízení postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 StZ. Stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří mu jsou známi, a dotčeným orgánům zahájení řízení o dodatečném povolení stavby nejméně deset dnů před ústním jednáním, které může spojit s ohledáním na místě (§ 112 odst. 1 StZ). Stavební úřad je podle § 129 odst. 2 StZ povinen provést ohledání na místě. Tak stavební úřad ověří, zda podklady předložené vlastníkem stavby odpovídají skutečnému stavu věci.<sup>37</sup> V řízení o dodatečné povolení stavby platí koncentrační zásada podle § 112 odst. 1 StZ. To znamená, že účastníci řízení a dotčené orgány mohou své námitky a závazná stanoviska, popř. důkazy, uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak k nim nebude přihlédnuto. O tom je stavební úřad musí poučit.<sup>38</sup> Stavební úřad je povinen se s námitkami účastníků vypořádat v odůvodnění rozhodnutí o dodatečném povolení stavby (§ 68 odst. 3 SŘ).

---

<sup>31</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 StZ.

<sup>32</sup> PRŮCHA, Petr. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 2. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 379.

<sup>33</sup> POLÁČKOVÁ, Marie. *Kapitola 5: Dotčené orgány*. In PRŮCHOVÁ, Ivana a kol. *Stavební zákon a ochrana životního prostředí*. Brno: Masarykova univerzita, 2011. s. 65.

<sup>34</sup> PLOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. Praha: Grada Publishing, 2007. s. 99.

<sup>35</sup> Ustanovení § 75 odst. 1 písm. f) a § 78 odst. 2 ZOPřK.

<sup>36</sup> Ustanovení § 78 odst. 3 písm. m) ZOPřK.

<sup>37</sup> KÝVALOVÁ, Miroslava. In MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 659.

<sup>38</sup> Ustanovení § 112 odst. 1 StZ.

Za předpokladu, že vlastník stavby prokáže splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby, stavební úřad stavbu dodatečně povolí meritorním rozhodnutím. V odůvodnění rozhodnutí uvede, jakými důkazy, skutečnostmi a úvahami byl veden při posouzení stavby (nepostačí pouhé obecné konstatování souladu s připojením výčtu předpokladů podle § 129 odst. 3 StZ).<sup>39</sup> Jakmile rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nabude právní moci, stavební úřad usnesením zastaví řízení o odstranění stavby.<sup>40</sup> Bude-li se jednat o rozestavěnou stavbu, stavební úřad v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby stanoví podmínky pro její dokončení.<sup>41</sup>

V případě, že stavební úřad dojde k závěru, že stavebník neprokázal splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby, zamítne žádost o dodatečné povolení stavby a po právní moci tohoto rozhodnutí bude pokračovat v řízení o odstranění stavby.<sup>42</sup> Rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby je meritorním rozhodnutím, ve kterém stavební úřad musí přesně popsat, jaké předpoklady pro dodatečné povolení stavby nebyly splněny a jakými důkazy, skutečnostmi a úvahami byl při rozhodování veden.<sup>43</sup>

Pokud by vlastník stavby ani v přiměřené lhůtě nepředložil všechny potřebné podklady pro rozhodnutí o dodatečné povolení stavby, stavební úřad by z těchto procesních důvodů řízení zastavil a poté by pokračoval v řízení o odstranění stavby.<sup>44</sup>

V případě, že by se jednalo o stavbu, která byla posuzována podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZEIA), řízení o dodatečném povolení stavby je ve smyslu § 9b ZEIA navazujícím správním řízením.<sup>45</sup> Pak se účastníky řízení mohou stát i obec dotčená záměrem a dotčená veřejnost uvedená v § 3 písm. i) bodě 2 ZEIA.<sup>46</sup> Navazující řízení se vždy považuje za řízení s velkým počtem účastníků podle SR.<sup>47</sup> V navazujícím řízení může veřejnost uplatňovat připomínky k záměru.<sup>48</sup>

---

<sup>39</sup> NEUBAUEROVÁ, Stanislava. In PRŮCHA, Petr a kol. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017. s. 641.

<sup>40</sup> Tamtéž.

<sup>41</sup> Ustanovení § 129 odst. 3 StZ.

<sup>42</sup> MALÝ, Stanislav. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. s. 507.

<sup>43</sup> NEUBAUEROVÁ, Stanislava. In PRŮCHA, Petr a kol. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017. s. 641.

<sup>44</sup> Tamtéž, s. 642.

<sup>45</sup> BAHÝLOVÁ, Lenka. In BAHÝLOVÁ, Lenka a kol. *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2015. s. 20.

<sup>46</sup> Ustanovení § 9c odst. 3 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen ZEIA).

<sup>47</sup> Ustanovení § 9b odst. 3 ZEIA.

<sup>48</sup> Ustanovení § 9c odst. 1 ZEIA.



## **2 Účast Správy NP a CHKO Šumava v řízení o dodatečném povolení stavby**

V případě staveb nacházejících se na území NP Šumava výsledek řízení o dodatečném povolení stavby do značné míry ovlivní Správa NP a CHKO Šumava. Proto se v této kapitole zaměřím na její účast v řízení, především na vydání jejího závazného stanoviska jako předpokladu pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

### **2.1 Charakteristika Správy NP a CHKO Šumava**

Národní park Šumava byl zřízen nařízením vlády ze dne 20. března 1991, č. 163/1991 Sb., kterým se zřizuje národní park Šumava a stanoví podmínky jeho ochrany. Za účelem výkonu státní správy na tomto území byla rozhodnutím ministra životního prostředí ze dne 27. června 1991 zřízena Správa NP a CHKO Šumava jako příspěvková organizace se sídlem ve Vimperku. Správa NP a CHKO Šumava jako regionální správní úřad je řízená Ministerstvem životního prostředí (dále jen MŽP) a jemu je také přímo podřízená.<sup>49</sup>

Správa NP a CHKO Šumava je podle § 75 odst. 1 a odst. 3 ZOPřK orgánem ochrany přírody, který vykonává státní správu na úseku ochrany přírody a krajiny podle ZOPřK. To znamená, že rozhoduje ve správních řízeních podle ZOPřK o právech a povinnostech fyzických a právnických osob a vykonává další správní činnosti podle ZOPřK v jí svěřeném okruhu působnosti.<sup>50</sup> Její působnost vymezuje § 78 ZOPřK, podle kterého Správa NP a CHKO Šumava vykonává na území NP Šumava (včetně jeho ochranného pásma) státní správu v ochraně přírody a krajiny v rozsahu působnosti obecních úřadů, pověřených obecních úřadů, obecních úřadů s rozšířenou působností a Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, není-li podle ZOPřK příslušné MŽP.<sup>51</sup> Správa NP a CHKO Šumava zároveň vykonává státní správu na území CHKO Šumava, nejde-li o území vojenského újezdu Boletice a není-li podle ZOPřK příslušné MŽP.<sup>52</sup>

### **2.2 Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava.**

Na území národního parku nelze bez závazného stanoviska správy národního parku učinit ohlášení stavby, vydat územní rozhodnutí, územní souhlas, stavební povolení, rozhodnutí o změně užívání stavby, kolaudační souhlas, je-li spojen se změnou stavby, povolení

<sup>49</sup> SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. s. 292.

<sup>50</sup> STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. s. 380.

<sup>51</sup> Ustanovení § 75 odst. 1 a § 78 odst. 2 ZOPřK.

<sup>52</sup> Ustanovení § 78 odst. 2 ZOPřK.

k odstranění stavby či provedení terénních úprav podle StZ (§ 44 odst. 1 a § 78 odst. 3 písm. m) ZOPřK).

Podle § 129 odst. 2 StZ vlastník stavby (příp. stavitel) musí k žádosti o dodatečné povolení stavby předložit podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Mezi tyto podklady patří podle § 110 odst. 2 písm. d) StZ závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady vyžadované zvláštními právními předpisy.

Z výše uvedeného vyplývá, že vlastník stavby (příp. stavitel) musí k žádosti o dodatečné povolení stavby umístění na území NP Šumava přiložit závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava.

### 2.2.1 Charakter závazného stanoviska

V souladu s § 90 odst. 1 ZOPřK je závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava závazným stanoviskem podle SŘ. Podle § 149 odst. 1 SŘ je závazné stanovisko úkon správního orgánu učiněný na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu. Jedná se tedy o určité kvalifikované vyjádření správního orgánu ke konkrétní věci, které nezakládá, nemění ani neruší práva nebo povinnosti účastníků řízení.<sup>53</sup> Z hlediska procesního je závazné stanovisko úkonem správního orgánu prováděným podle části IV. SŘ.<sup>54</sup>

Závazné stanovisko představuje jeden z podkladů pro vydání rozhodnutí, u kterého se neuplatní zásada volného hodnocení důkazů.<sup>55</sup> Obsah závazného stanoviska je tedy pro správní orgán, který rozhoduje v navazujícím řízení, závazný, proto jej nemůže jakýmkoliv způsobem extenzivně interpretovat či jinak obsahově měnit.<sup>56</sup>

### 2.2.2 Odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu podmíněné závazným stanoviskem

Závazné stanovisko nemá povahu samostatného správního aktu, a proto se nelze proti němu samostatně odvolat.<sup>57</sup>

Obsah závazného stanoviska lze napadnout až v rámci odvolání proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. O odvolání bude rozhodovat nadřízený stavební úřad. Ten však není oprávněn obsah závazného stanoviska sám přezkoumávat, neboť podle

<sup>53</sup> HORZINKOVÁ, Eva. *Kapitola 10. Některé další způsoby rozhodnutí*. In HORZINKOVÁ, Eva, NOVOTNÝ, Vladimír. *Správní právo procesní*. 5. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 225.

<sup>54</sup> VEDRAL, Josef. *Správní řád: komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012. s. 1138.

<sup>55</sup> POTĚŠIL, Lukáš. In POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Správní řád. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2015. s. 665.

<sup>56</sup> HANDRLICA, Jakub. Závazné stanovisko a rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem. *Právní fórum*, 2006, č. 10, s. 369.

<sup>57</sup> HORZINKOVÁ, Eva. *Kapitola 10. Některé další způsoby rozhodnutí*. In HORZINKOVÁ, Eva, NOVOTNÝ, Vladimír. *Správní právo procesní*. 5. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 226.

§ 149 odst. 4 SŘ si musí vyžádat potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu, který je nadřízen správnímu orgánu, jenž vydal původní závazné stanovisko. Pokud by tak neučinil, dopustil by se podstatného porušení ustanovení o řízení, které by mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé.<sup>58</sup> Nadřízeným správním orgánem Správy NP a CHKO Šumava je MŽP.

MŽP posuzuje obsah závazného stanoviska jak z hlediska jeho zákonnosti, zejm. tedy z hlediska jeho souladu se základními zásadami činnosti správních orgánů, tak i z hlediska jeho věcné správnosti, tedy posuzuje, zda závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava s ohledem na veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny mělo být vydáno v té podobě, v jaké bylo vydáno.<sup>59</sup> A úkon, kterým závazné stanovisko změní nebo potvrdí, je z hlediska formy i obsahu opět závazným stanoviskem.<sup>60</sup>

### 2.2.3 Přezkum závazného stanoviska

MŽP je oprávněno závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava změnit nebo zrušit v přezkumném řízení (§ 149 odst. 5 SŘ). Jedná se dozorčí prostředek zaměřený na posuzování zákonnosti, tedy toho, zda závazné stanovisko bylo vydáno v souladu s právními předpisy (práva hmotného i procesního).<sup>61</sup>

Správní orgán zahajuje přezkumné řízení z moci úřední. Účastník řízení nebo kdokoliv jiný může dát pouze podnět k jeho provedení, tento podnět tedy není návrhem na zahájení řízení (§ 94 odst. 1 SŘ).

Jelikož závazné stanovisko není správním rozhodnutím, neplatí zde lhůty pro zahájení přezkumného řízení podle § 96 odst. 1 a § 97 odst. 2 SŘ.<sup>62</sup> Pokud by rozhodnutí stavebního úřadu již nabylo právní moci, zrušení nebo změna závazného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava by byly důvodem pro obnovení řízení (§ 149 odst. 6 SŘ). Přezkumné řízení je možné provést kdykoliv po vydání závazného stanoviska, pokud trvají jeho účinky (SŘ v tomto ohledu žádné omezení neobsahuje), ale fakticky to bude možné jen do uplynutí lhůty, ve které je možné nařídit obnovu řízení (poté by to bylo už bezpředmětné).<sup>63</sup>

---

<sup>58</sup> Rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009 – 63.

<sup>59</sup> VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha, 2012. s. 1160.

<sup>60</sup> Rozsudek NSS ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 241/2014 – 30.

<sup>61</sup> VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha, 2012. s. 1162.

<sup>62</sup> JEMELKA, Luboš a kol. *Správní řád. Komentář*. 5. Vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 717.

<sup>63</sup> VEDRAL, Josef. *Správní řád. Komentář*. 2. vydání. Praha, 2012. s. 1164.

## 2.2.4 Obsah závazného stanoviska

Správa NP a CHKO Šumava v závazném stanovisku vysloví buď souhlas s vydáním rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, který příp. může být vázáný na stanovené podmínky, anebo nesouhlas k vydání takového rozhodnutí.<sup>64</sup>

Při vydávání závazného stanoviska by Správa NP a CHKO Šumava měla zhodnotit, zda stavba není v rozporu s cíli a účelem ZOPřK, s cíli a účelem ochrany národního parku a zda realizace stavby neohrozí či nepoškodí dochovaný stav přírodních ekosystémů a druhové biodiverzity v národním parku.<sup>65</sup> Podle NSS by příslušný správní orgán měl vycházet především z účelu ochrany zvláště chráněného území, a proto musí zvážit, zda zamýšlená stavba neznamená vzhledem ke konkrétním okolnostem nepřiměřený zásah do chráněného území (přírody).<sup>66</sup>

Podkladem pro vydání závazného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava je plán péče o NP Šumava. Plán péče o NP Šumava je odborný a koncepční dokument, který shrnuje dosavadní vývoj a současný stav NP Šumava a na základě toho navrhuje opatření na zachování nebo zlepšení stavu jeho ochrany a opatření na jeho zabezpečení před nepříznivými vlivy v jeho ochranném pásmu.<sup>67</sup> Zpracování plánu péče o NP Šumava zajišťuje MŽP (§ 38 odst. 2 ZOPřK). Návrh plánu péče o NP Šumava schvaluje Správa NP Šumava (po projednání s dotčenými obcemi a kraji).<sup>68</sup> Podle § 38 odst. 1 ZOPřK plány péče o zvláště chráněná území nejsou pro fyzické ani právnické osoby závazné, ale orgány ochrany přírody se při zajišťování péče o území musí povinně řídit těmito plány.<sup>69</sup> Plán péče o NP Šumava např. stanovuje cíl: „*Historické prvky urbanismu a architektury uplatňovat pro novou výstavbu.*“<sup>70</sup> Pro splnění tohoto cíle současně navrhuje způsoby řešení a realizace: „*Z hlediska historického významu, charakteru zástavby sídla, stanovit pro plochy s občanskou vybaveností parametry jejich zástavby, umístění a prostorové uspořádání, na základě analýzy původních objektů a dochovaných fotografií pro jednotlivé lokality stanovit typické prvky architektury, objemové parametry, použité materiály a tyto poznatky zakomponovat do regulativů územních plánů obcí, [...].*“<sup>71</sup>

<sup>64</sup> HAVELKOVÁ, Svatava. In MIKO, Ladislav a kol. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2007. s. 198.

<sup>65</sup> STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. s. 219.

<sup>66</sup> Rozsudek NSS ze dne 17. 7. 2008, č. j. 6 As 44/2007 – 64.

<sup>67</sup> Ustanovení § 38 odst. 1 ZOPřK.

<sup>68</sup> Ustanovení § 38 odst. 4 ZOPřK.

<sup>69</sup> STLOUKAL, Petr. In MIKO, Ladislav a kol. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2007. s. 184.

<sup>70</sup> Plán péče NP Šumava na období 2001 – 2010 ze dne 22. 12. 2000, č. j.: OOP/8968/00, jehož platnost byla prodloužena i pro období 2011 - 2013 (str. 84).

<sup>71</sup> Tamtéž.

Citovaný plán péče o NP Šumava platil do konce roku 2013. MŽP schválilo sice nový plán péče na období 2014 – 2017, ale na návrh pěti šumavských obcí Městský soud v Praze rozhodl, že schválení plánu péče o NP Šumava na období 2014 – 2017 MŽP bylo nezákonným zásahem do práv těchto obcí, a proto nařídil MŽP, aby jej zrušilo.<sup>72</sup> MŽP proti rozhodnutí podalo kasační stížnost, kterou NSS zamítl.<sup>73</sup> Z těchto důvodů NP Šumava nemá v současné době platný plán péče. Nyní je proces schvalování nového plánu péče ve fázi rozhodování rozporu podle § 20 ZOPřK.<sup>74</sup>

Správa NP a CHKO Šumava v závazném stanovisku posuzuje, zda stavba nezasahuje do krajinného rázu. Krajinným rázem je zejm. přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti (§ 12 odst. 1 ZOPřK). „*Koncepce ochrany krajinného rázu vychází z myšlenky, že krajina je tvořena prvky přírodními (živými i neživými) a kulturními (tj. výsledky lidské přítomnosti v krajině), které společně prošly určitým historickým vývojem a existují spolu na určitém území ve vzájemné shodě a harmonickém uspořádání.*“<sup>75</sup> Podle § 12 odst. 1 ZOPřK je krajinný ráz chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu a zásahy do krajinného rázu, zejm. umístování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Podle § 8 odst. 2 nařízení vlády č. 163/1991 Sb., kterým se zřizuje národní park Šumava a stanoví podmínky jeho ochrany, jsou investoři a projektanti staveb povinni dbát, aby architektonické řešení staveb nebo jejich změn navazovalo na charakter NP Šumava a jeho stavební tradice z hlediska estetického začlenění staveb do krajiny. Proto Správa NP a CHKO Šumava hodnotí, zda jsou do navrhovaného vzhledu stavby promítnuty hlavní atributy pro Šumavu typického domu (obdélníkový tvar půdorysu stavby, sedlová střecha, dřevěné či kamenné obložení apod.).<sup>76</sup>

---

<sup>72</sup> Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12. 12. 2014, č. j. 10A 99/2014 – 99.

<sup>73</sup> Rozsudek NSS ze dne 6. 2. 2015, č. j. 7 As 286/2014 – 38.

<sup>74</sup> Poskytnutí informace MŽP ze dne 31. 1. 2017, č. j. 3326/ENV/17.

<sup>75</sup> VOMÁČKA, Vojtěch. Judikatura NSS: Ochrana krajinného rázu. *Soudní rozhledy*, 2013, č. 11 – 12, s. 385.

<sup>76</sup> Podrobnější popis šumavského domu dostupný na <<http://www.sumavainfo.cz/sumavske-chalupy>>.

### **3 Vliv obcí a jejich obyvatelů na vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby**

V této kapitole vysvětlím, za jakých podmínek se obce, na jejichž území se nepovolená stavba nachází, a jejich obyvatelé mohou stát účastníky řízení o dodatečném povolení stavby. Uvedu, jaké mají možnosti, aby zabránili dodatečnému povolení stavby. (Nejprve se budu věnovat možnostem, které mohou zvolit pouze účastníci řízení, a poté možnostem, které mají i ti, kteří se nestanou účastníky řízení.) Rovněž se budu krátce zabývat tím, jaký postup mohou obce a obyvatelé zvolit v případě, že na svém území zjistí nepovolenou stavbu a stavební úřad bude nečinný. Závěrem kapitoly se zmíním o územně plánovací dokumentaci obce jako možnosti preventivní ochrany před nežádoucí výstavbou a uvedu, jaký postup by obce mohly zvolit v případě, že stavební úřad stavbu dodatečně povolí i přes rozpor s územně plánovací dokumentací obce.

#### **3.1 Účast v řízení o dodatečném povolení stavby**

Obce a jejich obyvatelé budou mít nejvíce možností, jak ovlivnit řízení o dodatečném povolení stavby, stanou-li se účastníky tohoto řízení. Účastníci řízení se totiž podílejí na rozhodování stavebního úřadu. K tomu jim zákon přiznává různá oprávnění a zároveň ukládá i povinnosti.

Stavební úřad je povinen oznámit zahájení řízení nejméně deset dnů před ústním jednáním všem účastníkům řízení, kteří mu jsou známi.<sup>77</sup> Stavební úřad je dále povinen upozornit účastníky řízení, že mohou uplatňovat námítky a předkládat důkazy, avšak jen do konání ústního jednání.<sup>78</sup> Účastníci řízení mají právo namítat podjatost úřední osoby (§ 14 odst. 2 SŘ), právo nahlížet do spisu a činit z něj výpisy a opisy (§ 38 SŘ) apod. Mezi povinnosti účastníků řízení patří např. povinnost prokázat svou totožnost (§ 36 odst. 5 SŘ) nebo povinnost označit důkazy na podporu svých tvrzení (§ 52 SŘ).

##### **3.1.1 Obec jako účastník řízení**

Obec bude účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby, pokud by se posuzovalo umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí (§ 129 odst. 2 a § 85 odst. 1 písm. b) StZ). Obec jako účastník řízení je oprávněna uplatňovat námítky, ale pouze takové, které směřují k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce

<sup>77</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 a § 112 odst. 1 StZ.

<sup>78</sup> Tamtéž.

(§ 89 odst. 3 StZ). Obec, která v řízení vystupuje jako účastník řízení, činí všechny úkony v rámci výkonu samostatné působnosti.<sup>79</sup>

Pokud by stavba byla provedena v souladu s územním rozhodnutím, ale v rozporu se stavebním povolením, anebo stavební povolení by nebylo vůbec vydáno, byly by účastníky řízení o dodatečném povolení stavby pouze osoby uvedené v § 109 StZ.<sup>80</sup> Pokud by tedy obec např. nevladnila sousední pozemek, nebude účastníkem řízení.

### 3.1.2 Obec jako dotčený orgán

V souladu s § 136 odst. 2 SŘ má obec ve správním řízení postavení dotčeného orgánu, jestliže se věc týká práva obce na samosprávu. Pokud by obec doložila stavebnímu úřadu, jakým způsobem se dodatečné povolení stavby dotýká její samostatné působnosti, stala by se dotčeným orgánem.<sup>81</sup> Výkon ochrany práv a zájmů, které obec v postavení dotčeného orgánu v řízení hájí, je výkonem samostatné působnosti obce.<sup>82</sup> Obec jako dotčený orgán je oprávněna nahlížet do spisu, vyjadřovat se k podkladům pro vydání rozhodnutí a má právo podat podnět k zahájení přezkumného řízení (§ 136 odst. 4 SŘ).

Jestliže by nastala situace, že by obec v tomtéž řízení mohla být jak účastníkem řízení, tak i dotčeným orgánem, bude pouze účastníkem řízení, neboť úprava v § 136 SŘ je subsidiární k § 27, který upravuje účastenství v řízení.<sup>83</sup>

### 3.1.3 Obyvatelé obce jako účastníci řízení

Obyvatelé obce by mohli být účastníky řízení, pokud by splňovaly některou z podmínek § 109 písm. c) až f) StZ (např. vlastník sousedního pozemku za podmínky, že je jeho vlastnické právo stavbou dotčeno).

Další možností občanů, jak ovlivnit průběh řízení, je založení spolku, který by se mohl stát účastníkem řízení. Podle § 70 odst. 2 a odst. 3 ZOPřK jsou spolky, jejichž hlavním posláním je podle stanov ochrana přírody a krajiny, oprávněny požadovat u příslušných orgánů státní správy, aby byly předem informovány o zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny, a především se těchto správních řízení mohou účastnit v postavení účastníka řízení. Pokud tedy občané založí spolek, jehož

---

<sup>79</sup> PRŮCHA, Petr, PRŮCHOVÁ, Ivana. *Kapitola 6: Obce*. In PRŮCHOVÁ, Ivana a kol. *Stavební zákon a ochrana životního prostředí*. Brno: Masarykova univerzita, 2011. s. 102.

<sup>80</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 StZ.

<sup>81</sup> POLÁČKOVÁ, Marie. *Kapitola 5: Dotčené orgány*. In PRŮCHOVÁ, Ivana a kol. *Stavební zákon a ochrana životního prostředí*. Brno: Masarykova univerzita, 2011. s. 71.

<sup>82</sup> MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *Stavební právo v teorii a praxi*. Praha: Leges, 2011. s. 122.

<sup>83</sup> Rozsudek NSS ze dne 22. 7. 2013, č. j. 8 Afs 49/2011 – 75.

účelem je ochrana přírody a krajiny (a tento účel má uvedený ve stanovách), a který svou účast písemně oznámí stavebnímu úřadu, stane se tento spolek účastníkem řízení.<sup>84</sup> Účel účasti spolku ve správním řízení ve věcech ochrany a přírody spočívá nejen v možnosti přímo se účastnit správního řízení, ale i v přímé kontrole výkonu veřejné správy (tj. kontrole zákonného průběhu správního řízení) a v možnosti hájit veřejný zájem na ochraně přírody a krajiny.<sup>85</sup>

Pokud by stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby posuzoval i umístění stavby nebo změnu oproti územnímu rozhodnutí, spolek by se po přihlášení stal účastníkem řízení (§ 129 odst. 2 StZ, § 85 odst. 2 písm. c) StZ a § 70 ZOPřK). Jako účastník řízení je oprávněn uplatňovat námitky, avšak pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle ZOPřK spolek zabývá.<sup>86</sup>

Pokud by stavba byla v rozporu se stavebním povolením, nebo stavební povolení by nebylo vůbec vydáno, okruh účastníků řízení o dodatečném povolení stavby by se určoval podle § 109 StZ. S účinností od 1. 1. 2013 toto ustanovení obsahuje písm. g), podle kterého účastníkem řízení mohou být i spolky založené podle § 70 ZOPřK, a to pod podmínkou, že stavebním povolením mohou být dotčeny zájmy chráněné ZOPřK a o těchto věcech nebylo rozhodnuto v územním rozhodnutí. (Ve StZ ve znění platným do 31. 12. 2012 nebylo postavení spolků pro účely stavebního řízení vůbec upraveno.) Podle § 114 odst. 1 StZ spolek jako účastník řízení může ve stavebním řízení uplatňovat námitky. Podle právní úpravy účinné od 1. 4. 2015 námitky spolku mohou být uplatněny pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle ZOPřK spolek zabývá.<sup>87</sup>

### **3.1.4 Možnosti účastníků řízení změnit rozhodnutí o dodatečném povolení stavby**

Obce nebo spolky jako účastníci mohou uplatňovat námitky proti dodatečnému povolení stavby za podmínek výše uvedených. Stavební úřad je povinen uvést v odůvodnění rozhodnutí, jak se vypořádal s námitkami účastníků řízení (§ 68 odst. 3 SŘ). Pokud stavební úřad zamítne námitky účastníků, musí v odůvodnění rozhodnutí uvést, z jakého důvodu tak učinil.<sup>88</sup>

---

<sup>84</sup> Ustanovení § 70 odst. 3 ZOPřK.

<sup>85</sup> STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. s. 366.

<sup>86</sup> Ustanovení § 89 odst. 4 StZ.

<sup>87</sup> Ustanovení § 114 odst. 1 StZ.

<sup>88</sup> Rozsudek NSS ze dne 16. 6. 2006, č. j. 4 As 58/2005 – 65.



Proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby mohou účastníci řízení podat odvolání, a to z důvodu rozporu s právními předpisy nebo nesprávnosti rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo (§ 81 odst. 1 a § 82 odst. 2 SŘ). O odvolání bude rozhodovat nadřízený stavební úřad (§ 89 odst. 1 SŘ), který může napadené rozhodnutí zrušit, nebo změnit (§ 90 SŘ).

V případě, že by nadřízený stavební úřad odvolání zamítl a napadené rozhodnutí by tak potvrdil, další možností obrany je podání žaloby proti takovému rozhodnutí ke krajskému soudu.<sup>89</sup> Soud je oprávněn napadené rozhodnutí zrušit pro nezákonnost nebo pro vady řízení.<sup>90</sup> Proti rozhodnutí krajského soudu lze podat kasační stížnost k NSS.<sup>91</sup>

Účastníci řízení mohou kromě opravných prostředků využít i dozorčí prostředek, kterým je provedení přezkumného řízení podle § 94 a násl. SŘ. Účelem přezkumného řízení je přezkoumání pravomocného rozhodnutí z hlediska jeho souladu s právními předpisy.<sup>92</sup> Přezkumné řízení vede správní orgán nadřízený správnímu orgánu, který rozhodnutí vydal.<sup>93</sup> Nadřízený správní orgán přezkoumává pravomocná rozhodnutí pouze z úřední povinnosti a na jeho provedení není právní nárok.<sup>94</sup> Účastník řízení může tedy podat jen podnět k provedení přezkumného řízení. Jestliže nadřízený správní úřad dojde k závěru, že lze mít důvodně za to, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, zahájí přezkumné řízení (§ 95 odst. 1 SŘ). Pokud shledá, že rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, tak jej zruší nebo změní, popř. věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu nebo správnímu orgánu prvního stupně (§ 97 odst. 3 SŘ).

Pokud by účastníci řízení nebyli spokojeni s chováním úředních osob stavebního úřadu, mohli by podat stížnost podle § 175 SŘ. Chováním úředních osob se zde myslí jakékoliv jejich projevy, které porušují obecné zásady slušného chování.<sup>95</sup> Stížnost lze podat i proti nesprávnému postupu stavebního úřadu, ale jen pokud SŘ neposkytuje jiný prostředek ochrany.<sup>96</sup>

---

<sup>89</sup> Ustanovení § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SŘS).

<sup>90</sup> Ustanovení § 78 SŘS.

<sup>91</sup> Ustanovení § 102 SŘS.

<sup>92</sup> Ustanovení § 94 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SŘ).

<sup>93</sup> Ustanovení § 95 odst. 1 SŘ.

<sup>94</sup> VEDRAL, Josef. *Správní řád: komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012. s. 801.

<sup>95</sup> HORZINKOVÁ, Eva. *Kapitola 15. Jiné postupy správních orgánů*. In HORZINKOVÁ, Eva, NOVOTNÝ, Vladimír. *Správní právo procesní*. 5. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 370.

<sup>96</sup> Ustanovení § 175 odst. 1 SŘ.

## 3.2 Další možnosti ovlivnění výsledku řízení o dodatečném povolení stavby

Jak již bylo výše zmíněno, neúčinnějšími prostředky, kterými lze zabránit dodatečnému povolení stavby, disponují účastníci řízení. Obce a jejich obyvatelé, které nebyly účastníky řízení, mají však ještě další možnosti, jak ovlivnit dodatečné povolení stavby.

### 3.2.1 Přezkumné řízení a stížnost

Jelikož přezkumné řízení je dozorčí prostředek, který má v moci správní orgán, může podat podnět k jeho provedení nejen účastník řízení, ale i kdokoliv jiný.<sup>97</sup> (Rozdíl je pouze v tom, že pokud podatel podnětu nebyl účastníkem řízení a bude chtít být vyrozuměn o tom, zda správní orgán přezkumné řízení zahájil či nikoliv, musí o to požádat.<sup>98</sup>)

Stejně tak stížnost podle § 175 SŘ jsou oprávněni podat nejen účastníci řízení, ale všechny dotčené osoby. Dotčenou osobou však už není úplně každý, ale jen ten, kdo přijde do kontaktu se správním orgánem (např. podatel podnětu).<sup>99</sup>

### 3.2.2 Petice a shromáždění

Obyvatelé obcí mohou proti dodatečnému povolení stavby podat petici adresovanou příslušnému stavebnímu úřadu. Stavební úřad je povinen petici přijmout, posoudit ji a písemně na ni odpovědět.<sup>100</sup> Stavební úřad není obsahem petice vázán, pouze v odpovědi musí uvést své stanovisko k obsahu petice a způsob jejího vyřízení.<sup>101</sup> Obyvatelé obce mohou petici zaslat také zastupitelstvu obce, ve které budou žádat, aby obec, jestliže je účastníkem řízení, všemi možnými prostředky brojila proti dodatečnému povolení stavby. Petice je spíše slabším právním nástrojem, avšak může zafungovat politicky. Prostřednictvím petice má příslušný úřad (zastupitelstvo obce) možnost poznat názor veřejnosti a dozví se, jak velký počet osob tento názor podporuje.

Obyvatelé obcí mohou svolat shromáždění, jehož prostřednictvím veřejně vyjádří své názory a postoje týkající se dodatečného povolení stavby. Tak se o problému legalizace nepovolené stavby dozví širší okruh lidí. Konání shromáždění nepodléhá žádnému povolení, jen musí být předem oznámeno obecnímu úřadu, v jehož územním obvodu se má

---

<sup>97</sup> NOVOTNÝ, Vladimír. *Kapitola 12. Přezkoumávání pravomocných rozhodnutí*. In HORZINKOVÁ, Eva, NOVOTNÝ, Vladimír. *Správní právo procesní*. 5. vydání. Praha: Leges, 2015. s. 260.

<sup>98</sup> JEMELKA, Luboš a kol. *Správní řád: komentář*. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. s. 524.

<sup>99</sup> POTĚŠIL, Lukáš. In POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Správní řád. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2015. s. 760.

<sup>100</sup> Ustanovení § 5 zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním.

<sup>101</sup> JEMELKA, Luboš, BŘEŇ, Jan. *Zákon o sdružování občanů, zákon o právu shromažďovacím a zákon o právu petičním s komentářem*. Praha: ASPI, 2007. s. 131.

shromáždění konat.<sup>102</sup> V průběhu shromáždění může být sepsána (a rovněž podepisována) petice.<sup>103</sup>

### 3.2.3 Místní referendum

Obyvatelé obcí se mohou přímo účastnit na rozhodování záležitostí obce prostřednictvím místního referenda. Místní referendum se koná, jestliže se na tom usneslo zastupitelstvo obce, anebo to navrhla skupina obyvatel obce a zastupitelstvo obce rozhodlo o jeho vyhlášení.<sup>104</sup>

Zákon stanovuje, že v místním referendu lze rozhodovat o věcech, které patří do samostatné působnosti obce.<sup>105</sup> Proto nelze rozhodovat o otázkách spadajících do přenesené působnosti obce. O dodatečném povolení stavby rozhoduje stavební úřad v přenesené působnosti. V místním referendu lze však rozhodnout o tom, jaký postoj má obec (jako dotčený orgán či účastník řízení) hájit v řízení. Výsledkem místního referenda tedy bude určení stanoviska obce k otázce, k níž se má obec právo vyjádřit, ne však o ní sama rozhodnout.<sup>106</sup> Výsledek místního referenda tedy bude zavazovat orgány obce k požadované činnosti, anebo stanoví cíl, kterého se mají snažit dosáhnout. Konání referenda by mělo smysl zejm. v případě, že by obec byla účastníkem řízení o dodatečné povolení stavby. Pak by totiž obec v řízení musela prosazovat názor občanů vyslovený v místním referendu. Otázka by mohla znít, např. zda má obec v rámci své samostatné působnosti všemi možnými prostředky vystupovat proti dodatečnému povolení konkrétní stavby.<sup>107</sup>

## 3.3 Obrana proti nečinnosti stavebního úřadu

Stavebník staví v rozporu s rozhodnutím vydaným stavebním úřadem. Obec nebo i Správa NP a CHKO Šumava podávají stavebnímu úřadu podněty k vykonání stavebního dozoru. Stavební úřad však zůstává nečinný. Nebo stavební úřad sice zahájí řízení o odstranění stavby, ale dále už aktivně nevymáhá po stavebníkovi splnění jeho povinností. Stavebník ani během jednoho roku nedoplní žádost o dodatečné povolení stavby, a přesto stavební úřad nenařídí odstranění stavby, místo toho dále stavebníkovi prodlužuje lhůtu

---

<sup>102</sup> Ustanovení § 2a a § 5 zákona č. 84/1990 Sb., o právu shromažďovacím, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>103</sup> Ustanovení § 6 odst. 7 zákona č. 84/1990 Sb., o právu shromažďovacím, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>104</sup> Ustanovení § 8 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>105</sup> Ustanovení § 6 zákona č. 22/2004 Sb., o místním referendu, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>106</sup> RIGEL, Filip. *Zákon o místním referendu s komentářem a judikaturou*. Praha: Leges, 2011. s. 55.

<sup>107</sup> Srov. nálezn Ústavního soudu ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. I. ÚS 101/05 nebo rozsudek NSS ze dne 5. 3. 2015, č. j. Ars 11/2014 – 42.

k doplnění žádosti. Zbývá otázka, zda obce či jejich obyvatelé mohou udělat něco pro to, aby stavební úřad začal aktivně jednat.

Řízení o odstranění stavby zahajuje stavební úřad z moci úřední, proto lze podat pouze podnět k jeho zahájení. Z toho důvodu, pokud stavební úřad řízení o odstranění stavby nezahájí, nelze se domáhat ochrany před nečinností podle § 80 SŘ. Ten, kdo podá podnět k zahájení řízení, se v rámci ochrany před nečinností může domáhat pouze toho, aby stavební úřad v zákonem stanovené lhůtě podnět vyřídil, nikoliv aby stavební úřad řízení zahájil.<sup>108</sup> A stejně tak, pokud stavební úřad řízení o odstranění stavby zahájil, obce ani jejich obyvatelé nejsou oprávněny domáhat se, aby stavební úřad vydal rozhodnutí o odstranění stavby (a to ani v rámci ochrany před nečinností podle § 80 SŘ, ani ve správním soudnictví). „*Žaloba na ochranu proti nečinnosti správního orgánu nemá místo v jakémkoli případě pasivity správního orgánu, ale pouze tehdy, pokud hmotné právo zakládá subjektivní nárok žalobce na vydání rozhodnutí ve věci samé nebo osvědčení.*“<sup>109</sup> Z uvedeného vyplývá, že obce a obyvatelé nemají žádný přímý prostředek na ochranu před nečinností stavebního úřadu. Nic však nebrání tomu, aby v případě nečinnosti stavebního úřadu podali podnět nadřízenému stavebnímu úřadu.

Obce nebo jejich obyvatelé se mohou obrátit na Veřejného ochránce práv, který poskytuje ochranu osobám před jednáním úřadů a dalších institucí vymezených zákonem, pokud je v rozporu s právem nebo neodpovídá principům demokratického právního státu a dobré správy, a také před jejich nečinností.<sup>110</sup> Pokud Veřejný ochránce práv zjistí porušení právních předpisů či jiná pochybení, může stavebnímu úřadu navrhnout opatření k nápravě.<sup>111</sup> Stavební úřad je pak povinen mu sdělit, jaká opatření učinil.<sup>112</sup> Pokud stavební úřad nesplní tuto povinnost, Veřejný ochránce práv je oprávněn vyzoomět nadřízený správní úřad a také může zjištěné skutečnosti zveřejnit.<sup>113</sup> Veřejný ochránce práv např. z důvodu, že stavební úřad nezabránil v pokračování nelegální stavby, navrhl, aby oprávněná osoba městského úřadu odvolala vedoucího úředníka z funkce vedoucího stavebního úřadu, a uvedl, že sám bude iniciovat prověření trestněprávní roviny celého případu.<sup>114</sup>

---

<sup>108</sup> VETEŠNÍK, Pavel. In JEMELKA, Luboš a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 664.

<sup>109</sup> Rozsudek NSS ze dne 26. 6. 2007, č. j. 4 Ans 10/2006 – 59.

<sup>110</sup> Ustanovení §1 odst. 1 zákona č. 349/1999 Sb., o Veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon o VOP).

<sup>111</sup> Ustanovení §19 zákona o VOP.

<sup>112</sup> Ustanovení § 20 odst. 1 zákona o VOP.

<sup>113</sup> Ustanovení § 20 odst. 2 zákona o VOP.

<sup>114</sup> Stanovisko Veřejného ochránce práv, sp. zn. 4976/2010/VOP/DS.

V případě, že stavebník prováděním stavby v rozporu se stavebním povolením poruší zároveň i podmínky dané závazným stanoviskem Správy NP a CHKO Šumava, dopustí se tím přestupku podle § 87 odst. 3 písm. l) ZOPřK nebo protiprávního jednání podle § 88 odst. 2 písm. p) ZOPřK. Obce či jejich obyvatelé mohou dát Správě NP a CHKO Šumava, příp. i České inspekci životního prostředí podnět k provedení sankčního řízení. Správa NP a CHKO Šumava ani Česká inspekce životního prostředí nejsou oprávněny zasahovat do činnosti stavebních úřadů, ale jsou oprávněny stavebníkovi uložit pokutu za protiprávní jednání.<sup>115</sup>

### 3.4 Územně plánovací dokumentace obce

Účinným nástrojem, jakým mohou obce předem zabránit realizaci staveb v určité podobě či velikosti, je vydání územního plánu, který stanoví konkrétní limity pro nově vznikající stavby.

Územní plán obce určuje základní koncepci rozvoje území obce, pravidla pro využití a prostorové a plošné uspořádání jejího území s cílem ochránit hodnoty tohoto území.<sup>116</sup> O pořízení územního plánu rozhoduje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti (§ 6 odst. 5 písm. a) StZ). Zpracování návrhu územního plánu pořizuje v přenesené působnosti obecní úřad příslušné obce, příp. jiný obecní úřad na základě veřejnoprávní smlouvy, nebo obecní úřad obce s rozšířenou působností (§ 6 odst. 1 a odst. 2 StZ). Návrh územního plánu poté schvaluje zastupitelstvo obce v samostatné působnosti (§ 6 odst. 5 písm. c) StZ).

K návrhu územního plánu obce nacházející se na území NP Šumava vydává Správa NP a CHKO Šumava své stanovisko (§ 50 odst. 2 StZ a § 78 odst. 2 ZOPřK). V případě, že by Správa NP a CHKO nesouhlasila s návrhem územního plánu, muselo by se konat dohodovací řízení podle § 136 odst. 6 SŘ.<sup>117</sup>

Pokud by obec potřebovala stanovit podrobnější podmínky pro regulaci využití jejího území, může za tímto účelem vydat regulační plán (§ 61 a násl. StZ). Vydání regulačního plánu je možné, pokud je tak stanoveno územním plánem (§ 43 odst. 2 StZ). Právní úprava procesu pořízení a vydání regulačního plánu je podobná právní úpravě územního plánu.

V případě, že zastupitelstvo obce již rozhodlo o pořízení nové územně plánovací dokumentace či její změně, může rada obce vydat územní opatření o stavební uzávěře, které

---

<sup>115</sup> Ustanovení § 87 a 88 ZOPřK.

<sup>116</sup> Ustanovení § 43 StZ.

<sup>117</sup> MACHATA, Pavel. In MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 201.

omezuje nebo zakazuje stavební činnost ve vymezeném území (§ 97 a násl. StZ). Územní opatření o stavební uzávěře slouží k ochraně území před stavební činností, která by mohla ztížit nebo znemožnit budoucí využití území podle připravované územně plánovací dokumentace.<sup>118</sup>

### 3.4.1 Dodatečné povolení stavby v rozporu s územním plánem obce

Postaví-li stavebník stavbu, která je v rozporu s územním plánem obce, účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby by měla být vždy i obec, na jejímž území se stavba nachází. Protože stavební úřad vydá územní rozhodnutí (příp. územní souhlas) za podmínky, že stavba je v souladu s územním plánem obce.<sup>119</sup> Provede-li tedy stavebník stavbu, která je v rozporu s územním plánem, poruší tím zároveň i územní rozhodnutí. Pak se v řízení o dodatečném povolení stavby bude posuzovat změna oproti územnímu rozhodnutí, a proto účastníkem řízení bude i obec.<sup>120</sup> V případě, že by stavební úřad vyhodnotil, že se změna oproti územnímu rozhodnutí nebude v řízení posuzovat, proto obec nebude účastníkem řízení, a tato obec by však měla za to, že stavba je v rozporu s územním rozhodnutím, může se sama do řízení přihlásit.<sup>121</sup> Pokud by stavební úřad poté vydal usnesení, že obec není účastníkem řízení, může obec proti usnesení podat odvolání.<sup>122</sup>

Schvalování územního plánu patří do samostatné působnosti obce. Rozhodování o využití a rozvoji spravovaného území patří mezi základní práva územní samosprávy.<sup>123</sup> Rozhodne-li stavební úřad o dodatečném povolení stavby, která je v rozporu s územním plánem obce, zasáhne tím do práva obce na samosprávu.

Obec může proti rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby podat odvolání, ve kterém bude požadovat jeho zrušení z důvodu nezákonnosti.<sup>124</sup> Pokud by nadřízený stavební úřad napadené rozhodnutí potvrdil, obec by se mohla domáhat přezkumu rozhodnutí ve správním soudnictví.

Aktivní legitimace k podání správní žaloby je upravena v § 65 odst. 1 a odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen SŘS). Podle § 65 odst. 1 SŘS lze podat žalobu v důsledku přímého zkrácení na právech či povinnostech rozhodnutím správního orgánu. Podle NSS „[...] nelze

<sup>118</sup> DIENSTBIER, Filip. *Kapitola 12. Územní plánování*. In SLÁDEČEK, Vladimír a kol. *Správní právo: zvláštní část (vybrané kapitoly)*. 2. vydání. Praha: Leges, 2014. s. 226.

<sup>119</sup> Ustanovení § 90 písm. a) StZ.

<sup>120</sup> Ustanovení § 129 odst. 2 a § 85 odst. 1 písm. b) StZ.

<sup>121</sup> Ustanovení § 28 odst. 1 SŘ.

<sup>122</sup> Ustanovení § 28 odst. 2 SŘ.

<sup>123</sup> KOUDELKA, Zdeněk. *Samospráva*. Praha: Linde, 2007. s. 144.

<sup>124</sup> Ustanovení § 81 odst. 1 a § 82 odst. 2 SŘ.

§ 65 odst. 1 s. ř. s. vykládat doslovným jazykovým výkladem, ale podle jeho smyslu a účelu. Žalobní legitimace podle tohoto ustanovení musí být dána pro všechny případy, kdy je dotčena právní sféra žalobce [...], tj. kdy se jednostranný úkon správního orgánu, vztahující se ke konkrétní věci a konkrétním adresátům, závazně a autoritativně dotýká jejich právní sféry. Nejde tedy o to, zda úkon správního orgánu založil, změnil, zrušil či závazně určil práva a povinnosti žalobce, nýbrž o to, zda se – podle tvrzení žalobce v žalobě – negativně projevil v jeho právní sféře.<sup>125</sup> Rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby přímo obci nezakládá, nemění, neruší a neurčuje žádná práva ani povinnosti. Ale tím, že stavební úřad stavbu povolil i přes rozpor s územním plánem obce, nezákonně zasáhl do práva obce na samosprávu. Proto by obec mohla žádat soud o přezkum rozhodnutí stavebního úřadu.

Pro případ, že by soud dospěl k závěru, že obec v daném případě není aktivně legitimovaná k podání žaloby podle § 65 odst. 1 SŘS, mohla by obec v žalobě tvrdit svou žalobní legitimaci nejen podle § 65 odst. 1, ale zároveň i podle odst. 2 SŘS. Podle § 65 odst. 2 SŘS může podat žalobu účastník řízení, který k tomu není oprávněn podle odst. 1 a který tvrdí, že byl postupem správního orgánu zkrácen na svých právech takovým způsobem, že to mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí. Rozdíl mezi odst. 1 a odst. 2 § 65 SŘS spočívá v tom, že podle odst. 1 může podat žalobu ten, jehož právní sféry se rozhodnutí týká, zatímco podle odst. 2 je oprávněn žalovat ten, kdo ve své právní sféře není dotčen, ale v řízení uplatňoval určitý zájem.<sup>126</sup> Žalobci aktivně legitimovaní podle § 65 odst. 2 SŘS mohou namítat porušení pouze procesních práv. Procesním právem je ale i to, že se správní orgán ve svém rozhodnutí řádně (tj. přezkoumatelně) nevypořádal s námitkami žalobce hmotněprávního charakteru. Proto se soud nevyhne posouzení hmotněprávní argumentace.<sup>127</sup> Obec by tedy mohla namítat, že se stavební úřad řádně nevypořádal s její námitkou, že stavba je v rozporu s územním plánem obce.

Jelikož stavební úřad by povolením stavby přes rozpor s územním plánem nezákonně zasáhl do práva obce na samosprávu, zastupitelstvo obec by mohlo podat ústavní stížnost podle § 72 odst. 1 písm. b) zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů. Pasivně legitimovaným subjektem může být pouze stát, resp. státní orgán, nebo jiný orgán veřejné moci, který vykonává státní správu.<sup>128</sup> Je otázkou, zda pasivně legitimovaným subjektem by mohl být orgán územně samosprávného celku, který vykonává přenesenou

<sup>125</sup> Usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 3. 2005, č. j. 6 A 25/2002 – 42.

<sup>126</sup> POTĚŠIL, Lukáš. In POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Leges, 2014. s. 557.

<sup>127</sup> ŠURÁNEK, Petr. In JEMELKA, Luboš a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2013. s. 507.

<sup>128</sup> LANGÁŠEK, Tomáš. In WAGNEROVÁ, Eliška a kol. *Zákon o Ústavním soudu s komentářem*. Praha: ASPI, 2007. s. 333.

působnost (tedy obecní úřad obce s rozšířenou působností a pověřený obecní úřad vůči obcím spadajícím do jejich správního obvodu). Vzhledem k tomu, že ve smyslu čl. 105 ústavního zákona č. 1/1993 Sb., Ústava české republiky, ve znění pozdějších předpisů jde stále o výkon státní správy, vyloučit to nelze.<sup>129</sup> Ovšem podání ústavní stížnosti je poslední možností, kterou lze využít (v souladu se zásadou subsidiarity) až po vyčerpání všech procesních prostředků ochrany daných zákonem. Proto je málo pravděpodobné, že by obce tuto možnost byly nuceny využít.

Všechny výše popsané způsoby obrany platí i pro případ, že by stavební úřad dodatečně povolil stavbu přes rozpor s regulačním plánem nebo s územním opatřením o stavební uzávěře.

---

<sup>129</sup> LANGÁŠEK, Tomáš. In WAGNEROVÁ, Eliška a kol. *Zákon o Ústavním soudu s komentářem*. Praha: ASPI, 2007. s. 333.



## 4 Hotel Alpská vyhlídka na Bučině

První ze staveb se nachází na místě zvaném Bučina v obci Kvilda. Bučina leží v těsné blízkosti státní hranice s Německem. Dříve byla samostatnou obcí, avšak v roce 1956 byly všechny budovy kromě jedné zbourány.<sup>130</sup> Zachoval se pouze Pešlův hotel (postavený v letech 1938 až 1939), protože zde měla sídlo jedna z rot pohraničního vojska.<sup>131</sup> Po odchodu pohraničního vojska budova bývalého Pešlova hotelu chátrala, a tak v roce 2003 byla z důvodu havarijního stavu odstraněna.<sup>132</sup>

Stavebník požádal o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Penzion Bučina“ právě na pozemku, kde v minulosti stál Pešlův hotel.<sup>133</sup> Stavba měla být pohledově provedena jako replika bývalého Pešlova hotelu.<sup>134</sup>

Ohledně stavby se konalo dvakrát řízení o dodatečné povolení stavby. Nejprve z důvodu, že stavebník započal se stavebními pracemi ještě před vydáním stavebního povolení, a podruhé z důvodu, že stavba byla provedena v rozporu se stavebním povolením.<sup>135</sup> V obou případech byla stavba dodatečně povolena. Stavba nyní funguje jako hotel jménem Alpská vyhlídka.<sup>136</sup>

### 4.1 Průběh řízení

Městský úřad Vimperk (dále jen MěÚ Vimperk) dne 6. 1. 2004 vydal na základě souhlasu Správy NP a CHKO Šumava<sup>137</sup> územní rozhodnutí o umístění stavby „Penzion Bučina“.<sup>138</sup>

MěÚ Vimperk dne 9. 7. 2004 v rámci stavebního dozoru zjistil, že stavebník zahájil předčasně svoji stavbu bez pravomocného stavebního povolení, proto dne 12. 7. 2004 zahájil řízení o odstranění stavby.<sup>139</sup>

<sup>130</sup> *Manuál pro průvodce Šumavou 2012* [online]. Regionální rozvojová agentura Šumava, o.p.s. Dostupné na <[http://www.isumava.cz/storage/1332412286\\_sb\\_manualpropruvodcesumava2012.pdf](http://www.isumava.cz/storage/1332412286_sb_manualpropruvodcesumava2012.pdf)>.

<sup>131</sup> VÁVROVÁ, Jaroslava. *Kapitoly z minulosti Kvildy*. 2. vydání. Kvilda: J. Vávrová, 2005. s. 122.

<sup>132</sup> *Manuál pro průvodce Šumavou 2012* [online]. Regionální rozvojová agentura Šumava, o.p.s. Dostupné na <[http://www.isumava.cz/storage/1332412286\\_sb\\_manualpropruvodcesumava2012.pdf](http://www.isumava.cz/storage/1332412286_sb_manualpropruvodcesumava2012.pdf)>.

<sup>133</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 6. 1. 2004, č. j.: OVÚP 328-2502/2700/03.

<sup>134</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>135</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 11. 8. 2004, č. j.: VÚP 330-1256/1475/04/O a ze dne 19. 12. 2008, č. j.: VÚP 330-1740/2307/08 VJ-67.

<sup>136</sup> Informace o současném využití stavby dostupné na <<http://www.alpskavyhlidka.cz/cz/>>.

<sup>137</sup> Souhlas Správy NP a CHKO Šumava ze dne 11. 12. 2003, č. j.: 51-Vi/4451/04.

<sup>138</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 6. 1. 2004, č. j.: OVÚP 328-2502/2700/03.

<sup>139</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 11. 8. 2004, č. j.: VÚP 330-1256/1475/04/O.

Stavebník dne 28. 7. 2004 podal žádost o dodatečné povolení stavby spolu s projektovou dokumentací a dne 11. 8. 2004 předložil souhlas Správy NP a CHKO Šumava<sup>140</sup> s dodatečným povolením stavby.<sup>141</sup> MěÚ Vimperk rozhodl o dodatečném povolení stavby.<sup>142</sup>

Při kontrolní prohlídce konané dne 10. 6. 2008 MěÚ Vimperk zjistil, že provedená stavba se výrazně liší od projektové dokumentace schválené stavebním povolením, proto MěÚ Vimperk zahájil řízení o odstranění stavby.<sup>143</sup> Stavebník dne 6. 8. 2008 požádal o dodatečné povolení stavby a MěÚ Vimperk stavbu rozhodnutím ze dne 19. 12. 2008 dodatečně povolil.<sup>144</sup>

#### 4.1.1 Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 11. 8. 2004

Podle zjištění MěÚ Vimperk byla stavba zahájena bez stavebního povolení v rozsahu kompletních základových konstrukcí, částečně rozestavěného obvodového zdiva místy až do úrovně pozedních věnců, vnitřního nosného zdiva do výšky překladů dveřních otvorů, výkopových prací s terénními úpravami, ležatou kanalizací z objektu a hrubou stavbou přístupové komunikace.<sup>145</sup>

Podle Správy NP a CHKO „(p)ředložená PD „Penzionu Bučina“ pro stavební povolení řeší architektonické ztvárnění objektu jako repliku původní stavby. V důsledku této skutečnosti nedojde ke změně dosavadního krajinného rázu dané lokality, kde před výstavbou nového objektu stál doposud původní objekt, avšak v havarijním stavu.“<sup>146</sup> Správa NP a CHKO Šumava již v průběhu územního řízení předpokládala legální dokončení stavby po vydání pravomocného stavebního povolení, proto i v rámci řízení o odstranění stavby předpokládá dodatečné povolení stavby, a samotný fakt zahájení stavby bez stavebního povolení není důvodem pro zamítavé stanovisko.<sup>147</sup>

Podle MěÚ Vimperk provedení stavby je v souladu s územním plánem sídelního útvaru Kvilda a stavebník na základě stanovisek dotčených orgánů včetně souhlasného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava prokázal, že je možno rozestavěnou stavbu dodatečně povolit.<sup>148</sup>

Účastníkem řízení byl i spolek Jihočeské matky, který nesouhlasil s dodatečným povolením stavby z důvodu, že rozhodnutí o dodatečném povolení by bylo krajně

<sup>140</sup> Souhlas Správy NP a CHKO Šumava ze dne 3. 8. 2004, č. j.: 51-Vi/3025/04.

<sup>141</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 11. 8. 2004, č. j. VÚP 330-1256/1475/04/O.

<sup>142</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>143</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 19. 12. 2008, č. j. VÚP 330-1740/2307/08 VJ-67.

<sup>144</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>145</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 11. 8. 2004, č. j. VÚP 330-1256/1475/04/O.

<sup>146</sup> Souhlas Správy NP a CHKO Šumava ze dne 3. 8. 2004, č. j.: 51-Vi/3025/04.

<sup>147</sup> Tentýž souhlas.

<sup>148</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 11. 8. 2004, č. j. VÚP 330-1256/1475/04/O.

nevýchovné, motivující další stavebníky k nezákonnému jednání a dále, že nelegální zahájení stavby považuje o to závažnější, že bylo realizováno na území NP Šumava.<sup>149</sup> MěÚ Vimperk posoudil námitku spolku jako neopodstatněnou a zamítl ji (bez dalšího odůvodnění).<sup>150</sup>

#### 4.1.2 Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 19. 2. 2008

MěÚ Vimperk rozhodl o dodatečném povolení následujících změn: změna názvu stavby z původního „Penzion Bučina“ na nový název „Hotel Bučina – Alpská vyhlídka“, navýšení stavby o 4. nadzemní podlaží pro ubytování personálu hotelu a dispoziční změny související s rozšířením kapacity hotelu – celkem 27 ubytování, 9 personál, 1 byt správce, 1 byt majitele stavby.<sup>151</sup> Dále MěÚ Vimperk dodatečně povolil tyto objekty: podzemní garáže umístěné před průčelím hotelu pod terénní terasou o půdorysných rozměrech 15,2 x 6,8 m a výškou 2,6 m, altán nad akumulací nádrží vody, elektroměrný pilíř s kapličkou, ohradní kamennou zídku a vstupní bránu, ukázkou bývalého hraničního zátarasu a objekt strážní věže.<sup>152</sup> A ještě MěÚ Vimperk dodatečně povolil tyto venkovní úpravy: příjezdovou komunikaci, zpevněné plochy (asfaltový povrch), rozšíření terasy, chodníky (z betonové dlažby) a terénní úpravy spočívající ve vysvahování a ohumusování kolem stavby.<sup>153</sup>

Stavebník k žádosti o dodatečné povolení předložil projektovou dokumentaci, souhlasné závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava k vydání rozhodnutí o umístění a povolení dočasné stavby strážní věže ze dne 5. 9. 2007<sup>154</sup> a souhlasné závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava k vydání stavebního povolení, včetně povolení s nakládáním s vodami pro stavbu drobného bezejmenného vodního toku, vrtané studny, domovní čistírny odpadních vod, splaškové a dešťové kanalizace, dočistřovací a víceúčelové vodní nádrže ze dne 28. 5. 2008<sup>155</sup>.<sup>156</sup> (Stavebník požádal o vydání obou stanovisek ještě před zahájením řízení o odstranění stavby, avšak žádost o vydání stavebního povolení k MěÚ Vimperk nepodal.) A dále stavebník předložil souhlasné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze

<sup>149</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 11. 8. 2004, č. j. VÚP 330-1256/1475/04/O.

<sup>150</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>151</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 19. 12. 2008, č. j. VÚP 330-1740/2307/08 VJ-67.

<sup>152</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>153</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>154</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 5. 9. 2007, sp. zn.: SZ NPS 03990/2007/5 – NPS 07367/2007.

<sup>155</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 28. 5. 2008, sp. zn.: SZ NPS 03486/2008/2 – NPS 04380/2008.

<sup>156</sup> Kopie žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby zasláná MěÚ Vimperk na základě žádosti o poskytnutí informace.

dne 13. 7. 2006 k vydání povolení změny stavby Penzionu Bučina<sup>157</sup>, na jehož úvodní straně je zaměstnancem Správy NP a CHKO Šumava dopsána poznámka: „*Souhlas nebyl omezen, je platný k dokončené stavbě – dne 10. 6. 2008*“.<sup>158</sup> Tímto stanoviskem Správa NP a CHKO Šumava na základě žádosti stavebníka ze dne 31. 5. 2006 vydala souhlas ke změnám stavby spočívající v: navýšení stavby o 1 nadzemní podlaží, nástavba střešního vikýře a změna sklonu střešní roviny, přístavba vstupního přístřešku, změna vnitřní dispozice Penzionu Bučina a s tím související rozšíření ubytovací kapacity na 27 lůžek pro hosty a 9 lůžek pro personál, stavba altánu, stavba podzemních garáží se 3 stánkami pro osobní automobil a místností pro záložní zdroj elektrické energie a úprava elektroměrného piliře na kapličku.<sup>159</sup> V odůvodnění Správa NP a CHKO Šumava pouze uvedla, že povolení změny není v rozporu se zájmy ochrany přírody.<sup>160</sup>

MěÚ Vimperk odůvodnil své rozhodnutí: „*V dané lhůtě 10 dnů stavební úřad neobdržel žádná nová stanoviska dotčených orgánů. Stavební úřad posoudil stavebníkem předloženou dokumentaci, doklady a podklady k prokázání souladu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací, a veřejnými zájmy, obecnými technickými požadavky na výstavbu a zájmy chráněnými zvláštními předpisy.*“<sup>161</sup> Na základě toho MěÚ Vimperk dospěl k závěru, že stavebník prokázal splnění všech podmínek stanovené StZ, a proto stavbu dodatečně povolil.<sup>162</sup>

Účastníkem řízení byli také dva vlastníci sousedních pozemků, kteří shodně namítali, že část stavby je umístěna na jejich pozemcích.<sup>163</sup> Následně však vzali své námitky zpět, neboť uzavřeli se stavebníkem kupní smlouvu ohledně dotčených pozemků.<sup>164</sup> Obec Kvilda, na jejímž území se stavba nachází, nebyla účastníkem řízení, v řízení vystupovala jako dotčený orgán.<sup>165</sup>

---

<sup>157</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 13. 7. 2006, sp. zn.: SZ NPS 04142/2006 – NPS 05631/2006.

<sup>158</sup> Kopie žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby zaslaná MěÚ Vimperk na základě žádosti o poskytnutí informace.

<sup>159</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 13. 7. 2006, sp. zn.: SZ NPS 04142/2006 – NPS 05631/2006.

<sup>160</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>161</sup> Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 19. 12. 2008, č. j. VÚP 330-1740/2307/08 VJ-67.

<sup>162</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>163</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>164</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>165</sup> Totéž rozhodnutí.

## 4.2 Zhodnocení

Správa NP a CHKO ve svém stanovisku ze dne 3. 8. 2004 konstatovala, že nově postavená stavba nezmění dosavadní krajinný ráz dané lokality, neboť stavba bude postavena ve stejné podobě jako stavba, která v daném místě stála v minulosti.<sup>166</sup> Avšak ve stanovisku ze dne 13. 7. 2006, ve kterém se vyjadřovala ke změnám spočívající zejména v navýšení stavby o jedno nadzemní podlaží, nástavbě střešního vikýře a sklonu střechy, se již vůbec nevyjádřila, zda stavba v důsledku této změny nezasáhne do krajinného rázu.<sup>167</sup>

Řízení, na jehož konci bylo vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 19. 12. 2008, se žádný spolek neúčastnil, a to ani spolek Jihočeské matky, který se účastnil toho předchozího řízení o dodatečném povolení stavby. Výše zmínění vlastníci sousedních pozemků vzali své námitky zpět a nikdo další námitky ani připomínky nevznesl, takže se MěÚ Vimperk nemusel vypořádávat s žádnými námitkami.

V odůvodnění rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 19. 12. 2008 MěÚ Vimperk uvedl, že v dané lhůtě 10 dnů neobdržel žádná nová stanoviska dotčených orgánů. Do výčtu dotčených orgánů (uvedených ke konci odůvodnění rozhodnutí) je zahrnuta i obec Kvilda. Zjišťovala jsem, zda obec Kvilda v řízení předkládala své stanovisko k dodatečnému povolení stavby. Podle vyjádření současného starosty obec Kvilda nebyla dotčeným orgánem v řízení o dodatečné povolení stavby Alpská vyhlídka.<sup>168</sup>

---

<sup>166</sup> Souhlas Správy NP a CHKO Šumava ze dne 3. 8. 2004, č. j.: 51-Vi/3025/04.

<sup>167</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 13. 7. 2006, sp. zn.: SZ NPS 04142/2006 – NPS 05631/2006.

<sup>168</sup> Prohlášení ze dne 8. 3. 2017 zaslané na základě žádosti o poskytnutí informace.

## 5 Ekofarma na Horské Kvildě

Stavba se nachází v obci Horská Kvilda, konkrétně na adrese U Vydřího mostu 43.<sup>169</sup> Jedná se o ekofarmu, jejímž účelem má být chov hospodářských zvířat a zároveň má sloužit k trvalému bydlení a ubytování hostů.<sup>170</sup>

Řízení o nařízení odstranění stavby se konalo především z důvodu, že rozměry zrealizované stavby byly podstatně větší než rozměry ve schválené projektové dokumentaci, čímž byla stavba v rozporu nejen se stavebním povolením, ale i s územním rozhodnutím.<sup>171</sup> Zastavěná plocha objektu ekofarmy byla z původních 886 m<sup>2</sup> zvětšena na 1 211 m<sup>2</sup> (tj. cca o 30 %), obestavěný prostor stavby byl z původních 5 930 m<sup>3</sup> zvětšen na 14 205,4 m<sup>3</sup> (tj. na 239,5 %) a výška hřebene stavby namísto původních 10,285 m činí 14,205 m od úrovně přirozeného terénu.<sup>172</sup>

### 5.1 Průběh řízení

Městský úřad Sušice (dále jen MěÚ Sušice) vydal dne 15. 1. 2002 územní rozhodnutí o umístění stavby<sup>173</sup> a dne 12. 5. 2004 rozhodnutí o povolení stavby Ekofarmy<sup>174</sup>.

Od 1. 7. 2009 byl ve věci místně příslušný Městský úřad Kašperské Hory (dále jen MěÚ Kašperské Hory). Při výkonu stavebního dozoru MěÚ Kašperské Hory zjistil, že stavebník provádí stavbu v rozporu s vydaným stavebním povolením. Proto dne 4. 9. 2009 zahájil řízení o odstranění stavby a poučil stavebníka o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby ve lhůtě, jejíž konec stanovil na 31. 3. 2010.<sup>175</sup> Dne 4. 9. 2009 MěÚ Kašperské Hory zároveň vydal výzvu k zastavení stavebních prací. Protože stavebník tuto výzvu neuposlechl, MěÚ Kašperské Hory vydal rozhodnutí o nařízení zastavení všech stavebních prací.<sup>176</sup> Stavebník proti tomuto rozhodnutí podal odvolání. Krajský úřad Plzeňského kraje (dále jen KÚ Plzeňského kraje) napadené rozhodnutí potvrdil.<sup>177</sup>

Podle zjištění Správy NP a CHKO práce na stavbě stále pokračovaly a v průběhu roku 2011 byla stavba zcela dokončena.<sup>178</sup> Stavebník požádal Správu NP a CHKO Šumava

<sup>169</sup> Informace o současném využití stavby dostupné na <<http://www.horskafarma.cz/>>.

<sup>170</sup> Souhlas Správy NP a CHKO ze dne 8. 3. 2004, zn.: 51-Vi/2016/04.

<sup>171</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 11. 2012, zn.: 643/10.

<sup>172</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 6. 1. 2011, zn.: SZ NPS 09123/2010/2 – NPS 11172/2010.

<sup>173</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 15. 1. 2002, zn.: Výst. 10592/2001-328.

<sup>174</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 12. 5. 2004, zn.: Výst. 3408/04-330.

<sup>175</sup> Usnesení MěÚ Kašperské Hory ze dne 4. 9. 2009, zn.: 1849/07.

<sup>176</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 21. 10. 2009, zn.: 1849/07.

<sup>177</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 15. 12. 2009, č. j.: RR/3582/09.

<sup>178</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 16. 5. 2012, zn.: SZ NPS 02404/2012/02.

o vydání závazného stanoviska k dodatečnému povolení stavby (žádost byla Správě NP a CHKO Šumava doručena dne 25. 3. 2010).<sup>179</sup> Správa NP a CHKO Šumava dne 6. 1. 2011 vydala nesouhlasné závazné stanovisko k dodatečnému povolení stavby.<sup>180</sup> Stavebník podal žádost o dodatečné povolení stavby a zároveň žádal o prodloužení lhůty k předložení nového závazného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava, které bude vydané na základě nového projednávání a upravené projektové dokumentace.<sup>181</sup> MěÚ Kašperské Hory dne 14. 4. 2011 vyzval stavebníka k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby a řízení přerušil.<sup>182</sup> Správa NP a CHKO Šumava dne 16. 5. 2012 vydala souhlasné závazné stanovisko<sup>183</sup>, které stavebník dne 25. 6. 2012 předložil MěÚ Kašperské Hory.<sup>184</sup> MěÚ Kašperské Hory dne 23. 10. 2012 konal ústní jednání spojené s ohledáním na místě a dne 8. 11. 2012 vydal rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.<sup>185</sup>

### 5.1.1 Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 6. 1. 2011

Správa NP a CHKO Šumava zhodnotila zrealizování stavby jako neúnosný zásah do krajinného rázu chráněného § 12 ZOPřK, proto vydala nesouhlasné závazné stanovisko.<sup>186</sup>

V tomto závazném stanovisku Správa NP a CHKO Šumava také upozorňuje na to, že stavba je navíc v rozporu s územním plánem obce Horská Kvilda. Územní plán stanovuje maximální výšku objektu na 1 nadzemní podlaží a podkroví.<sup>187</sup> Stavebník nadezdívku druhého nadzemního podlaží (podkroví) z původních 0,9 m zvýšil na 2,85 m.<sup>188</sup> „V projektové dokumentaci je 2. NP sice označeno jako podkroví, ale dle názoru orgánu ochrany přírody je označení „podkroví“ v tomto případě zavádějící a účelové, neboť svislé obvodové stěny v tomto podlaží jsou vysoké 2,85 m, což dostatečně splňuje požadované normové hodnoty na světlou výšku místnosti a charakterem tedy odpovídá běžnému podlaží.“<sup>189</sup> A dále podle Správy NP a CHKO Šumava územní plán Horské Kvildy stanovuje: „[...] (N)ovostavby i úpravy stávajících domů se svým půdorysem i hmotou přizpůsobí původním objektům v obci a svým celkovým pojetím a použitými materiály budou vycházet

<sup>179</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 6. 1. 2011, zn.: SZ NPS 09123/2010/2 – NPS 11172/2010.

<sup>180</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>181</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 16. 5. 2012, zn.: SZ NPS 02404/2012/02.

<sup>182</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 11. 2012, zn.: 643/10.

<sup>183</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 16. 5. 2012, zn.: SZ NPS 02404/2012/02.

<sup>184</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 11. 2012, zn.: 643/10.

<sup>185</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>186</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 6. 1. 2011, zn.: SZ NPS 09123/2010/2 – NPS 11172/2010.

<sup>187</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>188</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>189</sup> Totéž závazné stanovisko.

*z místních tradic. [...] (O)rgán ochrany přírody konstatuje, že tyto požadavky s výjimkou požadavku na použité materiály rovněž splněny nebyly. “<sup>190</sup>*

### **5.1.2 Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 16. 5. 2012**

Stavebník podal Správě NP a CHKO novou žádost o vydání nového závazného stanoviska. Přílohou této žádosti byla i vyjádření několika odborníků, podle kterých stavba nezasahuje do krajinného rázu.<sup>191</sup>

Správa NP a CHKO Šumava se věcí znovu zabývala a došla k závěru, že stavba nemá negativní dopad na krajinný ráz: *„Pro objektivní zhodnocení je nutno dodat, že v době výstavby, kdy se pohledově uplatňovalo rozsáhlé staveniště, působila rozestavěná stavba více negativně; změna vnímání stavby nastala po dokončení stavebních prací provedenými úpravami v okolí v souladu se změněným projektem pro dodatečné povolení stavby. [...] (D)ošlo k plošným úpravám okolního terénu, které původní situaci překryly. Nově konfigurovaný terén má podle hodnocení v odborných posudcích pozitivní vliv na snížení možného negativního vlivu stavby na krajinný ráz. K tomuto hodnocení se správa přiklání a uznává, že současné provedení stavby je únosnou změnou krajinného rázu, i když si lze představit, že je možné vyhledat jiné odborné způsobilé osoby, který by vypracovaly hodnocení s jiným výsledkem. “<sup>192</sup>*

Tím, zda je stavba v souladu s územním plánem obce se Správa NP a CHKO Šumava nezabývala, pouze uvedla, že podle vyjádření zpracovatele územního plánu obce Horská Kvilda, které předložil stavebník, stavba není v rozporu s územním plánem obce Horská Kvilda.<sup>193</sup>

V závěru závazného stanoviska ještě Správa NP a CHKO Šumava dodává, že stavba se nachází v evropsky významné lokalitě (konkrétně jde o přírodní stanoviště 6230\* - Druhově bohaté smilkové travinné porosty na křemičitých podložích v horských oblastech), proto Správa NP a CHKO Šumava může vydat souhlasné závazné stanovisko pouze v případě splnění podmínek v § 45g ZOP5K.<sup>194</sup> *„Souhlasné stanovisko k umístění stavby i k vydání stavebního povolení bylo vydáno v době, kdy právní úprava ochrany soustavy Natura 2000 ještě v českém právním řádu neexistovala. [...] Vzhledem k tomu, že došlo k rozšíření zastavěné plochy, došlo nepochybně i k významnějšímu zásahu do tohoto přírodního*

<sup>190</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 6. 1. 2011, zn.: SZ NPS 09123/2010/2 – NPS 11172/2010.

<sup>191</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 16. 5. 2012, zn.: SZ NPS 02404/2012/02.

<sup>192</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>193</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>194</sup> Totéž závazné stanovisko.



stanoviště. V okamžiku dokončené stavby však není smysluplné uvažovat o souhlasu k tomuto zásahu, neboť byl již proveden. <sup>195</sup> Podle Správy NP a CHKO Šumava v daném případě nelze uvažovat ani o nápravném opatření, tedy uvedení do původního stavu, neboť část pozemků je trvale změněna a bude trvale užívána jinak (v režimu pastevního využití). <sup>196</sup>

Na žádost MěÚ Kašperské Hory Správa NP a CHKO Šumava sdělila, že závazné stanovisko ze dne 16. 5. 2012 plně nahrazuje závazné stanovisko ze dne 6. 1. 2011. <sup>197</sup> „Nové souhlasné stanovisko bylo vydáno na základě nově zjištěných skutečností a po vyhodnocení podkladů předložených žadatelem – hodnocení krajinného rázu zpracované doc. Ing. arch. Vorlem a stanoviska urbanistů a zpracovatelů projektové dokumentace.“ <sup>198</sup>

### 5.1.3 Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby

MěÚ Kašperské Hory dodatečné povolení stavby takto odůvodnil: „Stavební úřad v provedeném stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Stavebník prokázal, že stavba není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 2 stavebního zákona a proto ji lze dodatečně povolit.“ <sup>199</sup>

Účastníkem řízení o dodatečné povolení stavby byla i obec Horská Kvilda, která uvedla, že nemá zásadní námitky proti dodatečnému povolení stavby, ale zároveň vyjádřila názor, že se jedná o naddimenzovanou a zbytečně velikou stavbu. <sup>200</sup> Dále obec Horská Kvilda upozornila, že MěÚ Kašperské Hory měl včas a pružně bez zbytečných průtahů reagovat na vzniklou situaci, a doufá, že se takováto situace ve správním obvodu obce v působnosti MěÚ Kašperské Hory již nikdy v budoucnu nebude opakovat. <sup>201</sup> MěÚ Kašperské Hory k námitce obce Horská Kvilda uvedl: „Tvrzení, že se jedná o naddimenzovanou a zbytečně velikou stavbu je názor účastníka řízení, ale není ničím podložen. Obec Horská Kvilda má zpracovanou územně plánovací dokumentaci a stavebník v projektové dokumentaci prokázal dle § 129 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, že stavba není v rozporu s územně plánovací dokumentací obce Horská Kvilda.“ <sup>202</sup> MěÚ Kašperské Hory v rozhodnutí již blíže

<sup>195</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 16. 5. 2012, zn.: SZ NPS 02404/2012/02.

<sup>196</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>197</sup> Vyjádření Správy NP a CHKO Šumava k žádosti o sdělení ze dne 27. 9. 2012, zn.: SZ NPS 07429/2012/2

<sup>198</sup> Totéž vyjádření.

<sup>199</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 11. 2012, zn.: 643/10.

<sup>200</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>201</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>202</sup> Totéž rozhodnutí.

nevysvětluje, na základě jakých skutečností došel k závěru, že stavebník prokázal soulad s územním plánem obce.<sup>203</sup>

## 5.2 Zhodnocení

MěÚ Kapšerské Hory sice v říjnu 2009 vydal rozhodnutí, kterým nařídil zastavení stavebních prací, ale splnění této povinnosti po stavebníkovi nevymáhal, takže byla stavba v roce 2011 dokončena. MěÚ Kašperské Hory na téměř rok a půl přerušil řízení o dodatečném povolení stavby a stavebníkovi prodloužil lhůtu k doplnění žádosti z důvodu předložení nového závazného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava. Podle Veřejného ochránce práv je neakceptovatelné a neospravedlnitelné, pokud stavební úřad prodlužuje lhůtu k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby s odůvodněním, že se připravuje změna územního plánu, která by stavbu umožnila, neboť není v moci stavebního úřadu ovlivnit rozhodnutí o podobě územního plánu, protože jej neschvaluje.<sup>204</sup> Obdobný závěr by bylo možné dovodit i v případě závazného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava.

K vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby přispěla velkým dílem Správa NP a CHKO Šumava tím, že své původní nesouhlasné závazné stanovisko nahradila souhlasným závazným stanoviskem. K tomuto kroku se uchýlila i přesto, že stavebník kromě úpravy okolního terénu žádnou změnu na stavbě neprovedl (rozměry stavby zůstaly stejné). V souvislosti s odbornými vyjádřeními předloženými stavebníkem, která posuzují vliv stavby na krajinný ráz, považují za vhodné upozornit na rozhodnutí NSS, podle kterého hodnocení krajinného rázu je otázkou právní. Proto posouzení míry a kvality zásahu do krajinného rázu nemůže posuzovat případný znalec z oboru, ale pouze orgán ochran přírody. (Znalec se může zabývat pouze skutkovými aspekty krajinného rázu – co tvoří přírodní, kulturní a historickou charakteristiku místa, jaké jsou zde významné krajinné prvky apod.)<sup>205</sup>

V pořadu České televize *Nedej se*, v díle *Sporné stavby na Šumavě* tehdejší starostka Horské Kvildy Mgr. Simona Hnátková uvedla, že stavba je v rozporu s územním plánem obce.<sup>206</sup> V řízení o dodatečném povolení stavby však obec Horská Kvilda námitku, že stavba je v rozporu s územním plánem obce, nevznesla. Rozpor stavby s územním plánem obce nenamítal ani žádný z dalších účastníků řízení.

<sup>203</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 11. 2012, zn.: 643/10.

<sup>204</sup> Stanovisko Veřejného ochránce práv, sp. zn.: 6337/2008/VOP/MH.

<sup>205</sup> Rozsudek NSS ze dne 5. 11. 2008, č. j.: 1 As 59/2008 – 77.

<sup>206</sup> Pořad České televize *Nedej se*, díl *Sporné stavby na Šumavě*, vysíláno poprvé dne 12. 6. 2011 dostupný na <http://www.ceskatelevize.cz/porady/1095913550-nedej-se/211562248420013/>.

MěÚ Kašperské Hory pouze uvedl, že stavba je provedena v souladu s územním plánem obce, avšak toto své zjištění už více neodůvodnil. Podle NSS nestačí pouhé konstatování, že stavba je v souladu s územním plánem obce, nýbrž takovýto závěr musí stavební úřad náležitě odůvodnit, jinak je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné.<sup>207</sup>

---

<sup>207</sup> Rozsudek NSS ze dne 31. 3. 2016, č. j.: 30 A 4/2014 – 158.

## 6 Rodinný dům s ateliérem na Modravě

Další stavba, která byla dodatečně povolena, se nachází v obci Modrava, konkrétně na adrese Filipova Huť 30. V současné době je zde nabízeno ubytování v apartmánech včetně pořádání kulturních a společenských akcí.<sup>208</sup>

Stavebník podal žádost o vydání společného územního rozhodnutí a stavebního povolení ohledně stavby rodinného domu se třemi bytovými jednotkami a ateliérem.<sup>209</sup> MěÚ Sušice dne 10. 3. 2008 vydal společné rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení.<sup>210</sup>

Stavebník bez povolení provedl následující stavební úpravy: vložení vysunutého krytého patra s plochou střechou vycházející ze sedlové střechy, zastřešení původně nekryté terasy, přidání vikýřů, změnu v rozsahu, umístění, velikosti a tvaru otvorových prvků, čímž došlo k rozsáhlému navýšení prosklených ploch a redukci zatravnění plochých střech v souvislosti s vystavěním atiky.<sup>211</sup>

### 6.1 Průběh řízení

Dne 13. 10. 2008 podal stavebník žádost o změnu stavby před jejím dokončením, jejíž součástí byla i nová projektová dokumentace. MěÚ Sušice tuto žádost vůbec neprojednal a ani o ní nerozhodl.<sup>212</sup>

Správa NP a CHKO Šumava při provádění terénní pochůzky dne 23. 4. 2009 zjistila, že provádění stavebních prací je v rozporu s projektovou dokumentací schválenou stavebním povolením ze dne 10. 3. 2008, proto podala podnět k vykonání stavebního dozoru stavebnímu úřadu MěÚ Sušice.<sup>213</sup>

Dne 18. 5. 2009 stavebník žádost o změnu stavby před dokončením ze dne 13. 10. 2008 doplnil tím, že do změnové projektové dokumentace vložil nové výkresy.<sup>214</sup> MěÚ Sušice ohledně žádosti o povolení změny stavby konal ústní jednání (spojené s ohledáním na místě) až 22. 6. 2009. Ústního jednání se účastnila i Správa NP a CHKO Šumava, která předložila

---

<sup>208</sup> Informace o současném využití stavby dostupné na <<http://ubytovani-hodanova.webnode.cz/>>.

<sup>209</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 10. 3. 2008, zn.: Výst/424/08.

<sup>210</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>211</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 15. 2. 2011, zn.: SZ NPS 10527/2010/2 – NPS 00683/2011.

<sup>212</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 22. 6. 2009, zn.: SZ NPS 05617/2009/3 – NPS 05905/2009.

<sup>213</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 15. 2. 2011, zn.: SZ NPS 10527/2010/2 – NPS 00683/2011.

<sup>214</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 22. 6. 2009, zn.: SZ NPS 05617/2009/3 – NPS 05905/2009.

nesouhlasné stanovisko k vydání povolení změny stavby před jejím dokončením.<sup>215</sup> MěÚ Sušice žádné rozhodnutí nevydal. Práce na stavbě dále pokračovaly.<sup>216</sup>

Od 1. 7. 2009 byl ve věci místně příslušný MěÚ Kašperské Hory. MěÚ Kašperské Hory zahájil dne 15. 10. 2010 řízení o nařízení odstranění stavby.<sup>217</sup> Stavebník dne 19. 11. 2010 podal žádost o dodatečné povolení stavby.<sup>218</sup> Tuto žádost MěÚ Kašperské Hory z důvodu nesouhlasného závazného stanoviska NP a CHKO Šumava<sup>219</sup> zamítl.<sup>220</sup> Proti tomuto rozhodnutí stavebník podal odvolání ke KÚ Plzeňského kraje.<sup>221</sup> MŽP po přezkoumání závazného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava rozhodlo tak, že jej změnilo na souhlasné.<sup>222</sup> Z toho důvodu KÚ Plzeňského kraje zrušil rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory a věc vrátil k novému projednání.<sup>223</sup> Následně MěÚ Kašperské Hory vydal rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.<sup>224</sup>

### 6.1.1 Zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby

Správa NP a CHKO Šumava k dodatečnému povolení vydala nesouhlasné stanovisko, neboť stavba neúnosně zasahuje do krajinného rázu podle § 12 ZOPřK, a to především z důvodu vybudování vysunutého krytého patra s plochou střechou a zastřešení původně nekryté terasy.<sup>225</sup> Správa NP a CHKO Šumava ve stanovisku upozorňuje mimo jiné na skutečnost, že ještě před vydáním souhlasného stanoviska k územnímu rozhodnutí projednávala se stavebníkem různé varianty projektových dokumentací, přičemž jedna z nich, kterou Správa NP a CHKO Šumava odmítla jako nepřípustnou, navrhovala podobu stavby právě tak, jak ji stavebník zrealizoval.<sup>226</sup>

MěÚ Kašperské Hory z důvodu vydání nesouhlasného závazného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava zamítl žádost o vydání dodatečného povolení stavby.<sup>227</sup>

<sup>215</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 22. 6. 2009, zn.: SZ NPS 05617/2009/3 – NPS 05905/2009.

<sup>216</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 15. 2. 2011, zn.: SZ NPS 10527/2010/2 – NPS 00683/2011.

<sup>217</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 9. 2011, zn.: 2461/2010.

<sup>218</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>219</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 15. 2. 2011, zn.: SZ NPS 10527/2010/2 – NPS 00683/2011.

<sup>220</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 9. 2011, zn.: 2461/2010.

<sup>221</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 10. 1. 2012, č. j.: RR/3967/11.

<sup>222</sup> Závazné stanovisko MŽP ze dne 7. 12. 2011, č. j.: 1232/510/2011 He – 2 O 32/11 86388/ENV/2011.

<sup>223</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 10. 1. 2012, č. j.: RR/3967/11.

<sup>224</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 29. 3. 2012, zn.: 2461/2010.

<sup>225</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 15. 2. 2011, zn.: SZ NPS 10527/2010/2 – NPS 00683/2011.

<sup>226</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>227</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 9. 2011, zn.: 2461/2010.

### 6.1.2 Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby

Jelikož stavebník odvoláním napadl i obsah závazného stanoviska Správy NP a CHKO Šumava ze dne 15. 2. 2011, přezkoumávalo jej MŽP.

MŽP kritizovalo postup stavebníka: „*V tomto případě je tedy zcela nepochybné, že žadatelé jednali s úmyslem obejít složité správní řízení, jehož výsledek by pro ně nemusel být zcela příznivý, a postavil tak správní orgány před hotovou věc. Spoléhalo na to, že stavebnímu úřadu nezbude nic jiného [...], než akceptovat status quo. Dodatečné povolení změny stavby sice stavební zákon umožňuje, ale nemělo by se jednat o situaci, která bude obecně chápána jako precedens a bude návodem pro ostatní, jak obejít zákon.*“<sup>228</sup>

MŽP se shodlo s názorem Správy NP a CHKO Šumava, že vliv stavby na krajinný ráz není zcela nezanedbatelný, a všechny důvody odvolání zhodnotilo jako neopodstatněné. Přesto stanovisko Správy NP a CHKO Šumava změnilo.<sup>229</sup> „*MŽP [...] neshledalo námitky odvolatelů důvodnými, avšak [...] se rozhodlo částečně zohlednit to, že tím, že s odvolateli nebylo správou zahájeno sankční řízení, a v neposlední řadě i liknavým a nedůsledným jednáním stavebního úřadu, bylo odvolatelům fakticky umožněno zcela dokončit stavbu v její pozměněné podobě [...]. S ohledem na již zmíněné dokončení stavby a provázanost provedených změn stavby s řadou konstrukčních prvků, vnitřními dispozicemi, tepelnou izolací, elektroinstalací apod. [...] tj. k nákladům a rozsahu prací pro uvedení stavby do souladu s projektovou dokumentací předloženou pro územní a stavební řízení a k nižší míře vlivu částečných změn stavby na krajinný ráz, se MŽP výjimečně [...] rozhodlo napadané Závazné stanovisko správy změnit na souhlasné. Z důvodů dříve uvedených dospělo MŽP ke konečnému závěru, že v daném případě lze Závazné stanovisko změnit, jelikož jeho potvrzením za současného stavu místa by již došlo k porušení zásady proporcionality ve smyslu ustanovení § 2 odst. 3 správního řádu v posuzované věci.*“<sup>230</sup>

KÚ Plzeňského kraje z důvodu změny závazného stanoviska k dodatečnému povolení stavby rozhodl tak, že rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory zrušil a věc vrátil k novému projednání.<sup>231</sup> Na základě závazného stanoviska MŽP stavebník prokázal soulad stavby s veřejným zájmem, proto MěÚ Kašperské Hory rozhodl o dodatečném povolení stavby.<sup>232</sup>

<sup>228</sup> Závazné stanovisko MŽP ze dne 7. 12. 2011, č. j.: 1232/510/2011 He – 2 O 32/11 86388/ENV/2011.

<sup>229</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>230</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>231</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 10. 1. 2012, č. j.: RR/3967/11.

<sup>232</sup> Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 29. 3. 2012, zn.: 2461/2010.

## 6.2 Zhodnocení

Stejně jako u stavby v Horské Kvildě i zde se setkáváme s nečinností stavebního úřadu. MěÚ Sušice ohledně žádosti stavebníka o povolení změny stavby před jejím dokončením vůbec nerozhodl a dále přesto, že již v dubnu 2009 se na základě podnětu Správy NP a CHKO Šumava mohl dozvědět o stavbě prováděné v rozporu se stavebním povolením, řízení o odstranění stavby zahájil MěÚ Kašperské Hory až v říjnu 2010.

Stavba byla dodatečně povolena především díky výše uvedenému stanovisku MŽP. MŽP sice odmítlo všechny námitky odvolatele jako nedůvodné a závazné stanovisko, kterým Správa NP a CHKO Šumava nesouhlasila s dodatečným povolením stavby, neshledalo jako nezákonné, přesto se rozhodlo s odkazem na dodržování zásady proporcionality přezkoumávané stanovisko změnit na souhlasné.

Obec Modrava nebyla účastníkem řízení, v řízení vystupovala jako dotčený správní orgán. Než MěÚ Kašperské Hory zamítl žádost o dodatečné povolení stavby, obec Modrava zaslala stanovisko, ve kterém vyjádřila svůj nesouhlas s dodatečným povolením stavby.<sup>233</sup> Když MěÚ Kašperské Hory věc projednával znovu, obec Modrava další stanovisko nepředložila.<sup>234</sup>

---

<sup>233</sup> Stanovisko obce Modrava ze dne 31. 1. 2011, zn.: 24/11.

<sup>234</sup> Poskytnutí informace starostou obce Modrava ze dne 6. 3. 2017, zn. /17.

## 7 Relaxační centrum v Prášilech

Další stavba, ohledně které probíhalo řízení o dodatečném povolení, se nachází v obci Prášily. MěÚ Sušice vydal dne 25. 5. 2007 územní rozhodnutí o umístění stavby<sup>235</sup> a následně dne 3. 10. 2007 stavební povolení<sup>236</sup>. Podle těchto rozhodnutí se mělo jednat o relaxační centrum.

Podle územního rozhodnutí a stavebního povolení měla mít stavba obdélníkový půdorys o rozměrech 23,40 x 12,70 m a zastavěné ploše 297,18 m<sup>2</sup>, maximální výška hřebene střechy byla stanovena na 12,46 m a stavba měla mít sedlovou střechu se sklonem cca 40°. <sup>237</sup> Podle KÚ Plzeňského kraje<sup>238</sup> tyto požadavky nebyly stavebníkem dodrženy. Zrealizovaná stavba měla půdorys ve tvaru písmene „L“. Stavba měla obdélníkový půdorys o rozměrech 33 x 14 m a k tomu bylo přistaveno kolmé křídlo půdorysných rozměrů 9 x 21 m. Zastavěná plocha tedy celkem činila 651 m<sup>2</sup>. Hřeben střechy byl umístěn ve výšce 14,17 m a sklon střechy ve štítech a nad vikýři byl zvýšen na 60°. <sup>239</sup> Stavba tedy byla postavena v rozporu se stavebním povolením i územním rozhodnutím.

### 7.1 Průběh řízení

MěÚ Sušice při prohlídce konané dne 7. 10. 2009 a na základě podnětu Správy NP a CHKO Šumava zde dne 14. 9. 2009 zjistil, že stavebník provádí stavbu v rozporu se stavebním povolením, a z toho důvodu zahájil dne 9. 10. 2009 řízení o odstranění stavby. <sup>240</sup>

Stavebník dne 30. 4. 2010 podal žádost o dodatečné povolení stavby. <sup>241</sup> Správa NP a CHKO Šumava dne 25. 3. 2010 vydala k tomuto dodatečnému povolení nesouhlasné stanovisko. <sup>242</sup> V souvislosti s tímto stanoviskem podal stavebník MŽP podnět k provedení přezkumného řízení podle § 94 SŘ. <sup>243</sup> MŽP po provedeném přezkumném řízení rozhodlo o zrušení závazného stanoviska a věc vrátilo Správě NP a CHKO Šumava k novému projednání. <sup>244</sup> Hlavním důvodem bylo, že k dodatečnému povolení stavby neproběhlo posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle ZEIA, neboť po zvýšení kapacity a rozsahu

<sup>235</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 25. 5. 2007, zn.: 1221/07.

<sup>236</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 3. 10. 2007, zn.: 3328/07.

<sup>237</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>238</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 2. 8. 2012, č. j.: RR/1126/12.

<sup>239</sup> Shodné údaje uvedla i Správa NP a CHKO Šumava v závazném stanovisku ze dne 25. 3. 2010, zn.: SZ NPS 01362/2010/2 – NPS 01399/2010.

<sup>240</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 22. 1. 2013, zn.: 2836/09.

<sup>241</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>242</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 25. 3. 2010, zn.: SZ NPS 01362/2010/2 – NPS 01399/2010.

<sup>243</sup> Rozhodnutí MŽP ze dne 1. 6. 2010, č. j.: 510/532/010 – Bab – 2 PŘ 2/010, 33934/ENV/2010.

<sup>244</sup> Totéž rozhodnutí.



záměru se jedná o takový záměr, který odpovídá bodu 10.10 kategorie II přílohy č. 1 ZEIA.<sup>245</sup> Proto stavebník předložil MŽP oznámení záměru zpracované podle § 6 ZEIA. Následně proběhlo zjišťovací řízení, jehož závěrem bylo, že záměr nemá významný vliv, proto nebude dále posuzován, a zároveň byly stanoveny omezující podmínky pro další realizaci stavby.<sup>246</sup>

Stavebník podal Správě NP a CHKO Šumava novou žádost o vydání závazného stanoviska k dodatečnému povolení stavby.<sup>247</sup> Správa NP a CHKO Šumava vydala nesouhlasné závazné stanovisko s odůvodněním, že nebyly zohledněny podmínky závěru zjišťovacího řízení, čímž dochází k zásahu do krajinného rázu.<sup>248</sup> Stavebník ohledně tohoto stanoviska podal podnět MŽP k zahájení přezkumného řízení. MŽP po provedeném přezkumném řízení došlo k závěru, že napadené stanovisko je v souladu s právními předpisy.<sup>249</sup>

Stavebník podal Správě NP a CHKO Šumava další novou žádost o vydání závazného stanoviska k dodatečnému povolení stavby, jejíž přílohou byly i nově vypracované pohledové výkresy, podle kterých měla být stavba upravena do parametrů požadovaných v závěru zjišťovacího řízení.<sup>250</sup> Na základě této žádosti Správa NP a CHKO Šumava vydala souhlasné závazné stanovisko.<sup>251</sup> MěÚ Sušice dne 28. 12. 2011 vydal rozhodnutí, kterým stavbu dodatečně povolil.<sup>252</sup> Proti rozhodnutí podali účastníci řízení obec Prášily a spolek Vlídne vidiny odvolání ke KÚ Plzeňského kraje.<sup>253</sup> KÚ Plzeňského kraje rozhodl tak, že rozhodnutí MěÚ Sušice zrušil a věc vrátil k novému projednání.<sup>254</sup>

MěÚ Sušice obdržel od stavebníka dne 30. 10. 2012 novou žádost o dodatečné povolení, jejíž přílohou byla i nově vypracovaná projektová dokumentace.<sup>255</sup> Správa NP a CHKO Šumava vydala souhlasné závazné stanovisko.<sup>256</sup> MěÚ Sušice dne 22. 1. 2013 rozhodl o dodatečném povolení stavby.<sup>257</sup>

---

<sup>245</sup> Rozhodnutí MŽP ze dne 1. 6. 2010, č. j.: 510/532/010 – Bab – 2 PŘ 2/010, 33934/ENV/2010.

<sup>246</sup> Závěr zjišťovacího řízení MŽP ze dne 20. 12. 2010, č. j.: 111647/ENV/10.

<sup>247</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 18. 2. 2011, zn.: SZ NPS 00251/2011/2 – NPS 01258/2011.

<sup>248</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>249</sup> Sdělení MŽP ze dne 12. 7. 2011, zn.: 786/510/2011, 54350/ENV/2011.

<sup>250</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 26. 10. 2011, zn.: SZ NPS 06639/2011/6 – NPS 09085/2011.

<sup>251</sup> Totéž závazné stanovisko.

<sup>252</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 28. 12. 2011, zn.: 2836/09.

<sup>253</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 2. 8. 2012, č. j.: RR/1126/12.

<sup>254</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>255</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 22. 1. 2013, zn.: 2836/09.

<sup>256</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 8. 10. 2012, zn.: SZ NPS 06939/2012/2 – NPS 07915/2012.

<sup>257</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 22. 1. 2013, zn.: 2836/09.

Proti rozhodnutí MěÚ Sušice se spolek Vlídne vidiny opět odvolal. KÚ Plzeňského kraje rozhodnutí MěÚ Sušice zrušil a věc vrátil k novému projednání.<sup>258</sup>

MěÚ Sušice po projednání věci vydal rozhodnutí, že stavbu nelze dodatečně povolit.<sup>259</sup> Proti tomuto rozhodnutí podal odvolání stavebník. KÚ Plzeňského kraje odvolání stavebníka zamítl a potvrdil tak rozhodnutí MÚ Sušice.<sup>260</sup> Proti rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje podal stavebník žalobu ke Krajskému soudu v Plzni. Krajský soud v Plzni dne 28. srpna 2015 z důvodu zpětvzetí žaloby usnesením řízení zastavil.<sup>261</sup>

V červenci roku 2015 stavebník nechal celou stavbu zbourat.<sup>262</sup> Řízení o povolení odstranění stavby podle § 128 StZ se nekonalo, neboť podle MěÚ Sušice se nejednalo o odstranění stavby (demolici), na kterou je třeba vydávat rozhodnutí o odstranění stavby, ale o uvedení stavby do souladu s vydaným stavebním povolením.<sup>263</sup> V současné době stavebník realizuje na stejném místě novou stavbu.

### 7.1.1 Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 28. 12. 2011

Účastníci řízení obec Prášily a spolek Vlídne vidiny shodně namítali, že stavbu nelze povolit z důvodu rozporu s územním plánem obce Prášily.<sup>264</sup> Textová část územního plánu obsahuje základní prostorové regulativy, které stanovují maximální míru zastavěnosti pozemku 20 % celkové plochy pozemku a maximální půdorysnou plochu stavby 300 m<sup>2</sup>.<sup>265</sup> MěÚ Sušice v rozhodnutí uvádí: „*Max. půdorysná plocha: 300 m<sup>2</sup> – je stavbou sice celkově překročena, ale v rámci zjišťovacího řízení, odborných posouzení, vyjádření dotčených orgánů a dle stanoviska zpracovatele územně plánovací dokumentace je nutné míru zastavění posuzovat jako celek, což je podstatnější než parametr maximální zastavěné plochy 300 m<sup>2</sup>. Celková výměra dotčených pozemků [...] je 2741 m<sup>2</sup>, přičemž zastavěná plocha je 462 m<sup>2</sup>, to je 16,85 % dotčených pozemků, z tohoto důvodu lze považovat stavbu za akceptovatelnou z hlediska územně plánovací dokumentace obce Prášily, protože konečné řešení je v souladu*

<sup>258</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 24. 4. 2013, č. j.: RR/1303/13.

<sup>259</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 23. 5. 2014, zn.: 2836/09.

<sup>260</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 5. 9. 2014, č. j.: RR/3265/14.

<sup>261</sup> Usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 8. 2015, č. j.: 30A 132/2014 – 33.

<sup>262</sup> NEDVĚD, Jaroslav. *Z Prášil zmizela největší černá stavba v šumavském národním parku* [online]. iDNES.cz, 17. srpna 2015 [cit. 23. ledna 2017]. Dostupné na <[http://plzen.idnes.cz/sumava-prasily-cerna-stavba-demolice-relaxacni-centrum-pio-/plzen-zpravy.aspx?c=A150817\\_101008\\_plzen-zpravy\\_pp](http://plzen.idnes.cz/sumava-prasily-cerna-stavba-demolice-relaxacni-centrum-pio-/plzen-zpravy.aspx?c=A150817_101008_plzen-zpravy_pp)>.

<sup>263</sup> Poskytnutí informace MěÚ Sušice ze dne 29. 4. 2016, zn.: 1750/16/VYS/Va.

<sup>264</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 28. 12. 2011, zn.: 2836/09.

<sup>265</sup> Článek I.12 Obecně závazné vyhlášky obce Prášily č. 2/2006, kterou se vyhláší závazná část změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Prášily.

se základním parametrem míry zastavění.<sup>266</sup> Proto MěÚ Sušice námitky účastníků řízení zamítl a stavbu dodatečně povolil.<sup>267</sup>

KÚ Plzeňského kraje jako odvolací orgán vytýkal MěÚ Sušice vícero pochybení, pro které zrušil napadené rozhodnutí, avšak stěžejním byl rozpor dodatečně povolené stavby s územním plánem obce.<sup>268</sup> Podle KÚ Plzeňského kraje nelze překročení zastavěné plochy omlouvat zjišťovacím řízením, odbornými posouzeními, vyjádřeními dotčených orgánů ani stanoviskem zpracovatele územního plánu, protože ani jeden z vyjmenovaných není oprávněn posoudit, zda je dodatečně povolovaná stavba v souladu s územním plánem.<sup>269</sup> A dále nelze nedodržení maximální půdorysné plochy stavby omlouvat procentuálním zastavením celkové plochy pozemků, pokud bychom takto uvažovali, tak by v územním plánu maximální půdorysná plocha nemusela být vůbec stanovena.<sup>270</sup> KÚ Plzeňského kraje upozornil i na další rozpory s územním plánem (počet parkovacích míst a nedodržení minimálního odstupu stavby od sousedních hranic pozemků).<sup>271</sup>

KÚ Plzeňského kraje ještě zjistil, že pohledové výkresy, které stavebník předkládal Správě NP a CHKO Šumava k žádosti o vydání stanoviska a které jsou i nedílnou součástí stanoviska Správy NP a CHKO Šumava k dodatečnému povolení stavby, se liší od výkresů, které stavebník předkládal MěÚ Sušice k žádosti o dodatečné povolení stavby.<sup>272</sup> Na tuto skutečnost poukazuje i MŽP, které přezkoumávalo souhlasné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava k dodatečnému povolení stavby a z důvodu nezákonnosti jej zrušilo.<sup>273</sup>

### **7.1.2 Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 22. 1. 2013**

Stavebník dne 30. 10. 2012 podal k MěÚ Sušice novou žádost o dodatečné povolení stavby. Spolu se žádostí předložil zcela novou projektovou dokumentaci, která se od původní projektové dokumentace schválené stavebním povolením ze dne 3. 10. 2007 lišila pouze tím, že došlo ke zvětšení zastavěné plochy z 297,18 m<sup>2</sup> na 298,90 m<sup>2</sup> a ke snížení podlažnosti ze 4 podlaží na 3 podlaží.<sup>274</sup> Správa NP a CHKO Šumava vydala souhlasné stanovisko, ve kterém uvedla, že nepodstatné zvětšení rozměrů zastavěné plochy není z pohledu ochrany

<sup>266</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 28. 12. 2011, zn.: 2836/09.

<sup>267</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>268</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 2. 8. 2012, č. j.: RR/1126/12.

<sup>269</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>270</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>271</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>272</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>273</sup> Rozhodnutí MŽP ze dne 7. 6. 2012, č. j.: 645/510/2012 VH – 2 O 17/12 46802/ENV/2012.

<sup>274</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 22. 1. 2013, zn.: 2836/09.

přírody a krajiny na závadu a snížení celkové výšky stavby je naopak vítáno.<sup>275</sup> MěÚ Sušice dospěl k závěru, že předložená projektová dokumentace není v rozporu s územním plánem obce, a stavbu dodatečně povolil.<sup>276</sup>

Proti rozhodnutí se odvolal spolek Vlídne vidiny z důvodu, že stavba, kterou MěÚ Sušice dodatečně povolil, v této podobě ve skutečnosti neexistuje.<sup>277</sup> KÚ Plzeňského kraje posoudil odvolání jako opodstatněné, jelikož předloženou projektovou dokumentací se navrhuje nová stavba oproti stavbě již zrealizované.<sup>278</sup> „Pokud tedy stavebník upravil projektovou dokumentaci dle platného územního plánu a podmínek účastníků řízení a dotčených orgánů, když graficky zmenšil hmotnost stavby provedené, když graficky změnil její umístění posunutím od hranic se sousedními pozemky, což bude mít za následek i dobudování částečné základnové konstrukce, nezbyvá nic jiného než v řízení o žádosti ze dne 30. 4. 2010 pro dodatečné povolení relaxačního centra [...] rozhodnout dle ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona, že stavbu nelze dodatečně povolit, a po právní moci rozhodnutí pokračovat v řízení o odstranění stavby, jehož výsledkem bude rozhodnutí o odstranění stavby podle ustanovení § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, provedené v rozporu s pravomocným územním rozhodnutím, stavebním povolením a v rozporu se závaznou částí 1. změny platného územního plánu. Teprve po odstranění stavby může žadatel podat novou žádost o umístění stavby.“<sup>279</sup>

Závěrem KÚ Plzeňského kraje ještě uvádí, že v případě podané žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 30. 10. 2012 má MěÚ Sušice postupovat podle § 66 odst. 1 písm. g) SŘ.<sup>280</sup> Z výše uvedených důvodů KÚ Plzeňského kraje rozhodnutí MěÚ Sušice o dodatečném povolení stavby zrušil a věc vrátil k novému projednání.

### 7.1.3 Nepovolení stavby a další průběh ve věci

MěÚ Sušice ohledně žádosti o dodatečné povolení ze dne 30. 4. 2010 vydal rozhodnutí, že stavbu nelze dodatečně povolit, neboť stavebník neprokázal, že stavba není v rozporu s územně plánovací dokumentací.<sup>281</sup> A dále MěÚ Sušice dne 29. 5. 2014 vydal usnesení o zastavení řízení zahájeném na základě žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne

<sup>275</sup> Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 8. 10. 2012, zn.: SZ NPS 06939/2012/2 – NPS 07915/2012.

<sup>276</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 22. 1. 2013, zn.: 2836/09.

<sup>277</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 24. 4. 2013, č. j.: RR/1303/13.

<sup>278</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>279</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>280</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>281</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 23. 5. 2014, zn.: 2836/09.

30. 10. 2012 z důvodu, že žádost se stala zjevně bezpředmětnou (podle § 66 odst. 1 písm. g) SŘ.)<sup>282</sup>

Proti rozhodnutí, že stavbu nelze dodatečně povolit, podal stavebník odvolání. Jako důvod odvolání uvádí, že výrok napadeného rozhodnutí vykazuje vadu, neboť v případě, že nebylo prokázáno splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby, měl MěÚ Sušice do výroku rozhodnutí uvést, že žádost o dodatečné povolení stavby se zamítá.<sup>283</sup> A dále považuje napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné, neboť v odůvodnění chybí důvody a skutečnosti, na jejichž základě MěÚ Sušice shledal, že stavebník neprokázal splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby.<sup>284</sup> KÚ Plzeňského kraje odvolání neshledal důvodným, proto jej zamítl a napadené rozhodnutí potvrdil.<sup>285</sup>

Stavebník podal odvolání i proti usnesení MěÚ Sušice o zastavení řízení. KÚ Plzeňského kraje posoudil odvolání jako opodstatněné a výrok usnesení MěÚ Sušice změnil tak, že žádost ze dne 30. 10. 2012 o dodatečné povolení stavby se podle § 51 odst. 3 SŘ zamítá.<sup>286</sup>

Stavebník podal proti oběma rozhodnutím KÚ Plzeňského kraje žalobu ke Krajskému soudu v Plzni. Následně však obě žaloby vzal zpět, proto Krajský soud v Plzni vydal usnesení o zastavení řízení.<sup>287</sup>

## 7.2 Zhodnocení

V daném případě MěÚ Sušice rozhodl o dodatečném povolení stavby i přes skutečnost, že stavba byla v rozporu s územním plánem obce Prášily. Poté, co toto rozhodnutí bylo v rámci odvolání zrušeno nadřízeným stavebním úřadem, MěÚ Sušice stavbu znovu dodatečně povolil, a to na základě podkladů předložených stavebníkem, které zjevně odporovaly skutečnému stavu věci.

Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby byly i obec Prášily a spolek Vlídne vidiny, jehož zakladatelé jsou obyvatelé Prášil. Jen díky jejich aktivnímu vystupování byla obě rozhodnutí o dodatečném povolení stavby zrušena. Právě příklad prášilského relaxačního centra znázorňuje, jak se obec a její obyvatelé mohou bránit postupům stavebníka a

---

<sup>282</sup> Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 29. 5. 2014, zn.: 2836/09 – 4082/12/VYS/Va.

<sup>283</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 5. 9. 2014, č. j.: RR/3265/14.

<sup>284</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>285</sup> Totéž rozhodnutí.

<sup>286</sup> Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 2. 9. 2014, č. j.: RR/3266/14.

<sup>287</sup> Usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 8. 2015, č. j.: 30A 132/2014 – 33 a usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 8. 2015, č. j.: 30A 133/2014 – 31.

stavebního úřadu, kterými se snaží obejít zákon za účelem dodatečného povolení stavby. Jejich snažení se v daném případě vyplatilo, jelikož stavebník nechal stavbu zbourat.

## Závěr

Obsahem diplomové práce bylo představit problém nelegálních staveb a jejich dodatečného povolení na území Národního parku Šumava. Diplomová práce nejprve obecně vymezuje zákonné podmínky pro dodatečné povolení stavby a průběh řízení o dodatečném povolení stavby. Protože uváděné případy se nacházejí na území Národního parku Šumava, v diplomové práci jsem se zaměřila také na postavení Správy Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava v řízení o dodatečném povolení stavby a na význam jejího závazného stanoviska pro toto řízení.

Postupy, které v uvedených případech stavebníci zvolili k tomu, aby dosáhli realizace svého záměru, se od sebe příliš neliší. Na začátku předloží projektovou dokumentaci v takové podobě, aby ji stavební úřad i Správa Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava schválily. Poté se však schválenou projektovou dokumentací neřídí a stavbu zrealizují podle svých představ. Doufají, že když už je stavba dokončená, stavební úřad nenařídí její odstranění, ale vydá rozhodnutí o jejím dodatečném povolení.

Cílem diplomové práce bylo zjistit, jaké možnosti mají obce a jejich obyvatelé, na jejichž území se nelegální stavba nachází, aby zabránily jejímu dodatečnému povolení. Obce budou mít k dispozici nejefektivnější prostředky, stanou-li se účastníky řízení o dodatečném povolení stavby. Pak mohou podávat námítky, kterými je stavební úřad povinen se zabývat. Pouze účastníci řízení mohou proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby podat odvolání. Po vyčerpání opravných prostředků se obec může domáhat přezkumu rozhodnutí stavebních úřadů ve správním soudnictví.

Pokud by dodatečnému povolení stavby chtěli zabránit obyvatelé obcí, nejlepší způsob je založení spolku na ochranu přírody a krajiny, který by se mohl stát účastníkem řízení. Díky tomu budou mít přístup ke všem podkladům týkajícím se řízení (účastníci řízení mají právo nahlížet do spisu), takže budou dostatečně informováni ohledně předmětné stavby. A i spolek jako účastník řízení může rozhodnutí o dodatečném povolení stavby napadnout u odvolacího orgánu, příp. poté podat žalobu ke správnímu soudu. Navíc spolek založený na ochranu přírody a krajiny je oprávněn požadovat u stavebního úřadu, aby byl předem informován o všech zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny (§ 70 odst. 2 zákona o ochraně přírody a krajiny). Takže obyvatelé obcí budou informováni i ohledně řízení, které budou v budoucnu teprve zahajována.

Jisté možnosti, jak ovlivnit dodatečné povolení stavby, mají i obce či jejich obyvatelé, kteří nesplňují podmínky účastenství v řízení. Mohou podávat podněty adresované

nadřízenému stavebnímu úřadu, Správě Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava, České inspekci životního prostředí, příp. též Veřejnému ochránci práv. Obyvatelé obce mohou sepsat petici či svolat shromáždění. Význam těchto možností spočívá zejm. v tom, že se o problému dozví i širší veřejnost. S tím souvisí i možnost medializace celého případu. Např. v případě nečinnosti stavebního úřadu by zveřejnění dané kauzy ve sdělovacích prostředcích, příp. na internetu mohlo být účinným prostředkem, jak přimět stavební úřad, aby začal aktivně jednat.

V diplomové práci byla také věnována pozornost územnímu plánu obce. Jednak z důvodu, že v územním plánu lze stanovit limity pro umístěvané stavby. Proto vydání územního plánu může sloužit jako preventivní ochrana před nežádoucí výstavbou. A zadruhé v souvislosti se situací, kdy stavební úřad dodatečně povolí stavbu i přes skutečnost, že je v rozporu s územním plánem obce. Tímto nezákonným postupem stavební úřad nerespektuje právo obce na samosprávu a v případě obcí nacházejících se na území národního parku i jejich odhodlání chránit nejcennější část přírody, kterou na svém území střeží. A jelikož chránit veřejný zájem je pro obce zároveň i povinnost, měly by se takovému postupu stavebního úřadu bránit.

Jestliže obec zjistí nepovolenou stavbu na svém území, o které má za to, že je v rozporu s územním plánem, v první řadě by o tom měla informovat stavební úřad. Pokud stavební úřad už zahájil řízení o odstranění stavby a na základě žádosti stavebníka se vede řízení o dodatečném povolení stavby, obec bude účastníkem řízení a může podat námitku, že stavba je v rozporu s územním plánem. Pokud by i přes to stavební úřad stavbu dodatečně povolil, obec může podat odvolání. Nevedl-li by tento postup k nápravě, mohla by se domáhat ochrany prostřednictvím správní žaloby.

Obcím, které by se setkaly s tím, že se bude konat řízení o dodatečném povolení stavby, která je v rozporu s jejich územním plánem, lze doporučit, aby aktivně vystupovaly v řízení, tedy aby uplatňovaly námitky proti dodatečnému povolení stavby. A následně, pokud by stavební úřad rozhodl o dodatečném povolení stavby v rozporu s územním plánem obce, aby se nespokojily s tímto prvoinstančním rozhodnutím. Zákon poskytuje prostředky, kterými se lze domáhat zrušení takového rozhodnutí.

V uvedených případech se značně projevila i nečinnost stavebních úřadů, která spočívala zejm. v tom, že stavební úřady zahájily řízení o odstranění stavby až v okamžiku, kdy stavba byla zcela dokončena. V takové situaci je vhodným řešením obrátit se na nadřízený stavební úřad, který je oprávněn zasáhnout.



Celkově lze hodnotit, že zákonná úprava dává obcím poměrně široké možnosti, jak se bránit proti dodatečnému povolení stavby na jejich území. V souvislosti s uvedenými příklady lze však usoudit, že ne vždy obce tyto možnosti plně využívají a postupují tak, aby aktivně chránily ve veřejném zájmu hodnotu svého území.

## Seznam použitých zdrojů

### Právní předpisy

- Ústavní zákon č. 1/1993 Sb., Ústava České republiky, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 84/1990 Sb., o právu shromažďovacím, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 85/1990 Sb., o právu petičním
- Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 349/1999 Sb., o Veřejném ochránci práv, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 22/2004 Sb., o místním referendu, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů
- Nařízení vlády č. 163/1991 Sb., kterým se zřizuje Národní park Šumava a stanoví podmínky jeho ochrany
- Vyhláška č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

### Monografie

- BAHÝLOVÁ, Lenka a kol. *Zákon o posuzování vlivů na životní prostředí. Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2015. 306 s.
- HORZINKOVÁ, Eva, NOVOTNÝ, Vladimír. *Správní právo procesní.* 5. vydání. Praha: Leges, 2015. 392 s.
- JEMELKA, Luboš a kol. *Soudní řád správní. Komentář.* Praha: C. H. Beck, 2013. 1162 s.
- JEMELKA, Luboš a kol. *Správní řád: komentář.* 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016. 950 s.
- JEMELKA, Luboš, BŘEŇ, Jan. *Zákon o sdružování občanů, zákon o právu shromažďovacím a zákon o právu petičním s komentářem.* Praha: ASPI, 2007. 172 s.
- KOUDELKA, Zdeněk. *Samospráva.* Praha: Linde, 2007. s. 399.
- LALÍK, Michal. *Legalizace staveb.* Praha: C. H. Beck, 2012. 288 s.

- MACHAČKOVÁ, Jana a kol. *Stavební zákon: komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013. 899 s.
- MALÝ, Stanislav. *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. 896 s.
- MAREČEK, Jan a kol. *Komentář ke stavebnímu zákonu a předpisy související*. Plzeň: Aleš Čeněk, 2013. 838 s.
- MAREK, Karel, PRŮCHA, Petr. *Stavební právo v teorii a praxi*. Praha: Leges, 2011. 400 s.
- MIKO, Ladislav a kol. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2007. 607 s.
- PLOS, Jiří. *Nový stavební zákon s komentářem pro praxi*. Praha: Grada Publishing, 2007. 672 s.
- POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Leges, 2014. 1152 s.
- POTĚŠIL, Lukáš a kol. *Správní řád. Komentář*. Praha: C. H. Beck, 2015. 816 s.
- PRŮCHA, Petr. *Správní řád s poznámkami a judikaturou*. 2. Vydání. Praha: Leges, 2015. 496 s.
- PRŮCHA, Petr a kol. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Praha: Leges, 2017. 880 s.
- PRŮCHOVÁ, Ivana a kol. *Stavební zákon a ochrana životního prostředí*. Brno: Masarykova univerzita, 2011. 488 s.
- RIGEL, Filip. *Zákon o místním referendu s komentářem a judikaturou*. Praha: Leges, 2011. 288 s.
- SLÁDEČEK, Vladimír. *Obecné správní právo*. 3. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2013. 500 s.
- SLÁDEČEK, Vladimír a kol. *Správní právo: zvláštní část (vybrané kapitoly)*. 2. vydání. Praha: Leges, 2014. 494 s.
- STEJSKAL, Vojtěch. *Zákon o ochraně přírody a krajiny. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2016. 576 s.
- VARVAŘOVSKÝ, Pavel a kol. *Odstraňování staveb*. Brno: Kancelář veřejného ochránce práv ve spolupráci s Wolters Kluwer, 2013, 184 s.
- VÁVROVÁ, Jaroslava. *Kapitoly z minulosti Kvildy*. 2. vydání. Kvilda: J. Vávrová, 2005. 141 s.
- VEDRAL, Josef. *Správní řád: komentář*. 2. vydání. Praha: Bova Polygon, 2012. 1446 s.
- WAGNEROVÁ, Eliška a kol. *Zákon o Ústavním soudu s komentářem*. Praha: ASPI, 2007. 636 s.

## Odborné články

- HANDRLICA, Jakub. Závazné stanovisko a rozhodnutí podmíněné závazným stanoviskem. *Právní fórum*, 2006, č. 10, s. 366.
- VOMÁČKA, Vojtěch. Judikatura NSS: Ochrana krajinného rázu. *Soudní rozhledy*, 2013, č. 11-12, s. 385.

## Judikatura

- Nález Ústavního soudu ze dne 13. 3. 2007, sp. zn. I. ÚS 101/05
- Usnesení Ústavního soudu ze dne 6. 6. 2007, sp. zn. II. ÚS 265/07
- Usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 23. 3. 2005, č. j. 6 A 25/2002 – 42
- Rozsudek NSS ze dne 16. 6. 2006, č. j. 4 As 58/2005 – 65
- Rozsudek NSS ze dne 26. 6. 2007, č. j. 4 Ans 10/2006 – 59
- Rozsudek NSS ze dne 17. 7. 2008, č. j. 6 As 44/2007 – 64
- Rozsudek NSS ze dne 5. 11. 2008, č. j. 1 As 59/2008 – 77
- Rozsudek NSS ze dne 27. 1. 2010, č. j. 1 Ans 9/2009 – 87
- Rozsudek NSS ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010 – 101
- Rozsudek NSS ze dne 23. 9. 2010, č. j. 5 As 56/2009 – 63
- Rozsudek NSS ze dne 22. 7. 2013, č. j. 8 Afs 49/2011 – 75
- Rozsudek NSS ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 58/2013 – 35
- Rozsudek NSS ze dne 6. 2. 2015, č. j. 7 As 286/2014 – 38
- Rozsudek NSS ze dne 19. 2. 2015, č. j. 4 As 241/2014 – 30
- Rozsudek NSS ze dne 5. 3. 2015, č. j. Ars 11/2014 – 42
- Rozsudek NSS ze dne 31. 3. 2016, č. j. 30 A 4/2014 – 158
- Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 12. 12. 2014, č. j. 10A 99/2014 – 99

## Internetové zdroje

- Informace o současném využití stavby dostupné na <<http://www.alpskavyhlidka.cz/cz/>>
- Informace o současném využití stavby dostupné na <<http://www.horskafarma.cz/>>
- Informace o současném využití stavby dostupné na <<http://ubytovani-hodanova.webnode.cz/>>
- KLOS, Čestmír. *Šumava: Černé stavby vyhrávají nad úředníky* [online]. ceskapozice.lidovky.cz, 30. října 2011 [cit. 30. března 2017]. Dostupné na

<[http://ceskapozice.lidovky.cz/sumava-cerne-stavby-vyhravaji-nad-uredniky-fk7-/tema.aspx?c=A111026\\_045012\\_pozice\\_41497](http://ceskapozice.lidovky.cz/sumava-cerne-stavby-vyhravaji-nad-uredniky-fk7-/tema.aspx?c=A111026_045012_pozice_41497)>

- *Manuál pro průvodce Šumavou 2012* [online]. Regionální rozvojová agentura Šumava, o.p.s. Dostupné na <[http://www.isumava.cz/storage/1332412286\\_sb\\_manualpropruvodcesumava2012.pdf](http://www.isumava.cz/storage/1332412286_sb_manualpropruvodcesumava2012.pdf)>
- NEDVĚD, Jaroslav. *Z Prášil zmizela největší černá stavba v šumavském národním parku* [online]. iDNES.cz, 17. srpna 2015 [cit. 23. ledna 2017]. Dostupné na <[http://plzen.idnes.cz/sumava-prasily-cerna-stavba-demolice-relaxacni-centrum-pio-/plzen-zpravy.aspx?c=A150817\\_101008\\_plzen-zpravy\\_pp](http://plzen.idnes.cz/sumava-prasily-cerna-stavba-demolice-relaxacni-centrum-pio-/plzen-zpravy.aspx?c=A150817_101008_plzen-zpravy_pp)>
- NOVOTNÝ, Jan. *Šumavu hyzdí monstrstavby milionářů, povolení dostávají až po dokončení* [online]. iDNES.cz, 26. srpna 2012 [cit. 30. března 2017]. Dostupné na <[http://zpravy.idnes.cz/monstrozni-domy-na-sumave-dca-/domaci.aspx?c=A120825\\_1820736\\_domaci\\_cen](http://zpravy.idnes.cz/monstrozni-domy-na-sumave-dca-/domaci.aspx?c=A120825_1820736_domaci_cen)>
- Podrobnější popis šumavského domu dostupný na <<http://www.sumavainfo.cz/sumavske-chalupy>>
- Vzor žádosti o dodatečné povolení stavby zveřejněný na webových stránkách Městského úřadu Strakonice, Odboru stavební úřad. Dostupný na <[http://www.strakonice.eu/sites/default/files/formulare/odbor\\_stavebni\\_urad/zadost\\_o\\_dodatecne\\_povoleni\\_stavby.pdf](http://www.strakonice.eu/sites/default/files/formulare/odbor_stavebni_urad/zadost_o_dodatecne_povoleni_stavby.pdf)>

### **Alpská vyhlídka na Bučině**

- Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 6. 1. 2004, č. j.: OVÚP 328-2502/2700/03
- Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 11. 8. 2004, č. j. VÚP 330-1256/1475/04/O
- Rozhodnutí MěÚ Vimperk ze dne 19. 12. 2008, č. j. VÚP 330-1740/2307/08 VJ-67
- Souhlas Správy NP a CHKO Šumava ze dne 11. 12. 2003, č. j.: 51-Vi/4451/04
- Souhlas Správy NP a CHKO Šumava ze dne 3. 8. 2004, č. j.: 51-Vi/3025/04
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 13. 7. 2006, sp. zn.: SZ NPS 04142/2006 – NPS 05631/2006
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 5. 9. 2007, sp. zn.: SZ NPS 03990/2007/5 – NPS 07367/2007
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 28. 5. 2008, sp. zn.: SZ NPS 03486/2008/2 – NPS 04380/2008
- Kopie žádosti stavebníka o dodatečné povolení stavby zasláná MěÚ Vimperk na základě žádosti o poskytnutí informace

### **Ekofarma v Horské Kvildě**

- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 15. 1. 2002, zn.: Výst. 10592/2001-328
- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 12. 5. 2004, zn.: Výst. 3408/04-330
- Usnesení MěÚ Kašperské Hory ze dne 4. 9. 2009, zn.: 1849/07
- Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 21. 10. 2009, zn.: 1849/07
- Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 11. 2012, zn.: 643/10
- Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 15. 12. 2009, č. j.: RR/3582/09
- Souhlas Správy NP a CHKO ze dne 8. 3. 2004, zn.: 51-Vi/2016/04
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 6. 1. 2011, zn.: SZ NPS 09123/2010/2 – NPS 11172/2010
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 16. 5. 2012, zn.: SZ NPS 02404/2012/02
- Vyjádření Správy NP a CHKO Šumava k žádosti o sdělení ze dne 27. 9. 2012, zn.: SZ NPS 07429/2012/2

### **Rodinný dům s ateliérem na Modravě**

- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 10. 3. 2008, zn.: Výst/424/08
- Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 8. 9. 2011, zn.: 2461/2010
- Rozhodnutí MěÚ Kašperské Hory ze dne 29. 3. 2012, zn.: 2461/2010
- Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 10. 1. 2012, č. j.: RR/3967/11
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 22. 6. 2009, zn.: SZ NPS 05617/2009/3 – NPS 05905/2009
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 15. 2. 2011, zn.: SZ NPS 10527/2010/2 – NPS 00683/2011
- Závazné stanovisko MŽP ze dne 7. 12. 2011, č. j.: 1232/510/2011 He – 2 O 32/11 86388/ENV/2011
- Stanovisko obce Modrava ze dne 31. 1. 2011, zn.: 24/11
- Poskytnutí informace starostou obce Modrava ze dne 6. 3. 2017, zn. /17

### **Relaxační centrum v Prášílech**

- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 25. 5. 2007, zn.: 1221/07
- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 3. 10. 2007, zn.: 3328/07
- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 28. 12. 2011, zn.: 2836/09

- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 22. 1. 2013, zn.: 2836/09
- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 23. 5. 2014, zn.: 2836/09
- Rozhodnutí MěÚ Sušice ze dne 29. 5. 2014, zn.: 2836/09 – 4082/12/VYS/Va
- Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 2. 8. 2012, č. j.: RR/1126/12
- Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 24. 4. 2013, č. j.: RR/1303/13
- Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 2. 9. 2014, č. j.: RR/3266/14
- Rozhodnutí KÚ Plzeňského kraje ze dne 5. 9. 2014, č. j.: RR/3265/14
- Rozhodnutí MŽP ze dne 1. 6. 2010, č. j.: 510/532/010 – Bab – 2 PŘ 2/010, 33934/ENV/2010
- Závěr zjišťovacího řízení MŽP ze dne 20. 12. 2010, č. j.: 111647/ENV/10
- Sdělení MŽP ze dne 12. 7. 2011, zn.: 786/510/2011, 54350/ENV/2011
- Rozhodnutí MŽP ze dne 7. 6. 2012, č. j.: 645/510/2012 VH – 2 O 17/12 46802/ENV/2012
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 25. 3. 2010, zn.: SZ NPS 01362/2010/2 – NPS 01399/2010
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 18. 2. 2011, zn.: SZ NPS 00251/2011/2 – NPS 01258/2011
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 26. 10. 2011, zn.: SZ NPS 06639/2011/6 – NPS 09085/2011
- Závazné stanovisko Správy NP a CHKO Šumava ze dne 8. 10. 2012, zn.: SZ NPS 06939/2012/2 – NPS 07915/2012
- Usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 8. 2015, č. j.: 30A 132/2014 – 33
- Usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 8. 2015, č. j.: 30A 133/2014 – 31
- Obecně závazná vyhláška obce Prášíly č. 2/2006, kterou se vyhlašuje závazná část změny č. 1 územního plánu sídelního útvaru Prášíly
- Poskytnutí informace MěÚ Sušice ze dne 29. 4. 2016, zn.: 1750/16/VYS/Va

#### **Ostatní**

- Plán péče NP Šumava na období 2001 – 2010 ze dne 22. 12. 2000, č. j.: OOP/8968/00
- Pořad České televize *Nedej se*, díl *Sporné stavby na Šumavě*, vysíláno poprvé dne 12. 6. 2011 dostupný na <http://www.ceskatelevize.cz/porady/1095913550-nedej-se/211562248420013/>
- Poskytnutí informace MŽP ze dne 31. 1. 2017, č. j.: 3326/ENV/17
- Stanovisko Veřejného ochránce práv, sp.zn.: 4976/2010/VOP/DS
- Stanovisko Veřejného ochránce práv, sp. zn.: 6337/2008/VOP/MH

## **Shrnutí / Summary**

Diplomová práce seznamuje s problematikou dodatečného povolení staveb na území Národního parku Šumava. A odpovídá na otázku, jak se obce, na jejichž území se nepovolená stavba nachází, a jejich obyvatelé mohou bránit proti dodatečnému povolení stavby.

První kapitola popisuje zákonné podmínky pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby stavebním úřadem a průběh řízení o dodatečném povolení stavby. Druhá kapitola se zaměřuje na postavení Správy Národního parku a Chráněné krajinné oblasti Šumava v řízení o dodatečném povolení stavby a na význam jejího stanoviska pro toto řízení. Třetí kapitola se týká možností obcí a jejich obyvatel, jak ovlivnit řízení o dodatečném povolení stavby. Čtvrtá až sedmá kapitola se zabývá konkrétními čtyřmi stavbami postavenými na území Národního parku Šumava, ohledně kterých probíhalo řízení o dodatečném povolení stavby. Jedná se o hotel Alpská vyhlídka na Bučině v obci Kvilda, ekofarmu v obci Horská Kvilda, rodinný dům s ateliérem v obci Modrava a relaxační centrum v obci Prášily.

The diploma thesis presents the issue of the additional building permit in the National Park of Šumava. It answers a question how villages and their residents can impede the additional building permit situated in their territory.

The first chapter describes legal conditions for making a decision on the additional building permit by the Building Authority and a process of the additional building permit. The second chapter deals with a position of the Administration of the National Park and Protected Landscape Area of Šumava in a process about the additional building permit and with its binding position. The third chapter considers facilities how villages and their residents can influence a process about the additional building permit. The fourth to the seventh chapter deal with four buildings in the National Park of Šumava which were additionally permit. There are the hotel Alpská vyhlídka in Bučina in the village Kvilda, the eco-farm in the village Horská Kvilda, the family house with an atelier in the village Modrava and the relax centre in the village Prášily.



## **Klíčová slova / Key words**

Stavba

Construction

Nepovolená stavba

Unauthorized construction

Dodatečné povolení stavby

Additional building permit

Národní park Šumava

National Park of Šumava

Správa národního parku

Administration of the national park

Závazné stanovisko

Binding position

# Příloha 1

## ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

- Politika územního rozvoje
- Územně plánovací dokumentace:
  - Zásady územního rozvoje
  - Územní plán (nebo Vymezení zastavěného území)
  - Regulační plán
    - za určitých okolností nahrazuje územní rozhodnutí (§ 61 odst. 2 StZ)



## ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

- Územní rozhodnutí (§ 92 StZ)
  - posuzuje se (mimo jiné) soulad s územně plánovací dokumentací
- Zjednodušené územní řízení (§ 95 StZ)
- Vydání územního souhlasu (§ 96 StZ)
- Veřejnoprávní smlouva (§ 78a StZ)
- Spojení územního a stavebního řízení (§ 94a StZ)

## STAVEBNÍ ŘÍZENÍ

- 3 režimy **provádění staveb**:
  - 1) **Volný**
    - není třeba ani ohlášení ani stavební povolení (§ 103 StZ)
  - 2) **Ohlašovací**
    - je třeba ohlášení (§ 104 StZ)
  - 3) **Povolovací**
    - je třeba stavební povolení (pokud není záměr ve dvou předchozích kategoriích, vyžaduje stavební povolení)
    - stavební povolení lze nahradit:
      - veřejnoprávní smlouva (§ 116 StZ)
      - oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117 StZ)

## **Příloha 2**