



Metodické doporučení společného postupu stavebních úřadů a vodoprávních úřadů k posouzení stavebního záměru v otázkách hospodaření se srážkovými vodami

Metodické doporučení vydává Ministerstvo pro místní rozvoj, Ministerstvo životního prostředí a Ministerstvo zemědělství k zákonu č. 544/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, ve vztahu k požadavkům na hospodaření se srážkovými vodami v souladu s § 5 odst. 3 vodního zákona.

Cílem metodického doporučení je stanovení společného postupu stavebním úřadům (obecným) a vodoprávním úřadům při hodnocení splnění požadavků na hospodaření se srážkovými vodami vyplývajících z § 5 odst. 3 vodního zákona ve vazbě na stávající prováděcí právní předpisy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, do doby novelizace prováděcích právních předpisů ke stavebnímu zákonu nebo k přijetí nového stavebního zákona.

Relevantní právní úprava:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů

Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

Dotčená ustanovení:

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů

- Podle § 1 vodního zákona účelem vodního zákona je zejména chránit povrchové a podzemní vody, stanovit podmínky pro hospodárné využívání vodních zdrojů a pro zachování i zlepšení jakosti povrchových a podzemních vod, vytvořit podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha.
- Znění § 5 odst. 3 vodního zákona před novelou (účinnost do 31. ledna 2021)

(3) Při provádění staveb⁴⁾ nebo jejich změn nebo změn jejich užívání jsou stavebníci povinni podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním, akumulací nebo čištěním odpadních vod s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních, odpadních vod z nich v souladu s tímto zákonem a zajistit vsakování nebo zadržování a odvádění povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážkové vody“) v souladu se stavebním zákonem⁴⁾. Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna



stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

- Znění § 5 odst. 3 vodního zákona po novele (účinnost od 1. února 2021)

(3) Při provádění staveb¹⁾ nebo jejich změn nebo změn jejich užívání je stavebník povinen podle charakteru a účelu užívání těchto staveb je zabezpečit zásobováním vodou a odváděním odpadních vod kanalizací k tomu určenou. Není-li kanalizace v místě k dispozici, odpadní vody se zneškodňují přímým čištěním s následným vypouštěním do vod povrchových nebo podzemních. V případě technické neproveditelnosti způsobů podle věty první a druhé, lze odpadní vody akumulovat v nepropustné jímce (žumpě)¹⁾ s následným vyvážením akumulovaných vod na zařízení schválené pro jejich zneškodnění. Dále je stavebník povinen zabezpečit omezení odtoku povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na tyto stavby (dále jen „srážková voda“) **akumulací a následným využitím, popřípadě vsakováním na pozemku, výparem, anebo, není-li žádný z těchto způsobů omezení odtoku srážkových vod možný nebo dostatečný, jejich zadržováním a řízeným odváděním nebo kombinací těchto způsobů.** Bez splnění těchto podmínek nesmí být povolena stavba, změna stavby před jejím dokončením, užívání stavby ani vydáno rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nebo rozhodnutí o změně v užívání stavby.

¹⁾ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Prováděcí právní předpisy k zákonu č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů:

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů

- Úvodní ustanovení (§ 1)

(1) Tato vyhláška stanoví obecné požadavky na využívání území při vymezení ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umístování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území.

(2) Ustanovení části druhé této vyhlášky se použije při vymezení ploch v územních plánech. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezení pozemků a umístování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezení pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.

- Požadavky na vymezení a využívání pozemků [§ 20 odst. 5 písm. c)]

Stavební pozemek se vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno

c) **vsakování nebo odvádění srážkových vod ze zastavěných ploch nebo zpevněných ploch**, pokud se neplánuje jejich jiné využití; přitom musí být řešeno

1. **přednostně jejich vsakování**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami **umístění zařízení k jejich zachycení**, není-li možné vsakování,
2. **jejich zadržování a regulované odvádění oddílnou kanalizací k odvádění srážkových vod do vod povrchových**, v případě jejich možného smísení se závadnými látkami umístění zařízení k jejich zachycení, nebo
3. **není-li možné oddělené odvádění do vod povrchových, pak jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace.**

- Pozemky staveb pro bydlení a pro rodinnou rekreaci (§ 21 odst. 3)



Vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení je splněno [§ 20 odst. 5 písm. c)], jestliže poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku činí v případě

- a) samostatně stojícího rodinného domu a stavby pro rodinnou rekreaci nejméně 0,4,
- b) řadového rodinného domu a bytového domu 0,3.

- Výjimky (§ 26)

Ustanovení § 26 vyhlášky č. 501/2006 Sb. umožňuje z ustanovení § 20 odst. 5 výjimku za podmínek stanovených v § 169 stavebního zákona.

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů

- Předmět úpravy § 1 a § 2

§ 1

(1) Tato vyhláška stanoví technické požadavky na stavby, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů.

§ 2

(1) Ustanovení této vyhlášky se uplatní též u zařízení, změn dokončených staveb, udržovacích prací, změn v užívání staveb, u dočasných staveb zařízení stavenišť, jakož i u staveb, které jsou kulturními památkami²⁾ nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.

(2) Požadavky obsažené v částech druhé až páté této vyhlášky platí pro všechny druhy staveb a zařízení, které náleží do působnosti obecných stavebních úřadů, není-li v její části šesté uvedeno jinak.

- Připojení staveb na sítě technického vybavení (§ 6)

(1) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na vodní zdroj nebo vodovod pro veřejnou potřebu a rozvod vody pro hašení požárů a zařízení pro zneškodňování odpadních vod, sítě potřebných energií a na sítě elektronických komunikací.

(3) Stavby podle druhu a potřeby musí být napojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu, pokud je to technicky možné a ekonomicky přijatelné. V opačném případě je nutno realizovat zařízení pro zneškodňování anebo akumulaci odpadních vod.

(4) Stavby, z nichž odtékají povrchové vody, vzniklé dopadem atmosférických srážek (dále jen „srážkové vody“), musí mít zajištěno jejich odvádění, pokud nejsou srážkové vody zadržovány pro další využití. Znečištění těchto vod závadnými látkami nebo jejich nadměrné množství se řeší vhodnými technickými opatřeními. Odvádění srážkových vod se zajišťuje přednostně zasakováním. Není-li možné zasakování, zajišťuje se jejich odvádění do povrchových vod; pokud nelze srážkové vody odvádět samostatně, odvádí se jednotnou kanalizací.

²⁾ Zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy)

- Hospodaření se srážkovými vodami (§ 38)

(1) Každá stavba a stavební pozemek musí mít vyřešeno hospodaření se srážkovými vodami:

a) přednostně jejich vsakováním, pokud to hydrogeologické poměry, velikost pozemku a jeho výhledové využití prokazatelně umožní a pokud nejsou vsakováním ohroženy okolní stavby a pozemky,



- b) pokud prokazatelně není možné vsakování, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním oddílným systémem k odvádění srážkových vod do vod povrchových, nebo
- c) pokud prokazatelně není možné vsakování ani odvádění do vod povrchových, tak jejich zadržováním a regulovaným odváděním do jednotné kanalizace.

(2) Minimální retence (celkový objem retenování, opatření, jako jsou průlehy v zeleni, otevřené příkopy, vegetační střechy, nádrže, retenční potrubí nebo trubní retence aj.) pro regulované odvádění srážkových vod musí být taková, aby nedocházelo k většímu odtoku než 10 l/s z hektaru plochy pozemku při třicetiminutovém dešti desetiletém, nestanoví-li správce toku jinak.

(3) Vsakování nebo odvádění srážkových vod podle odstavců 1 a 2 musí být řešeno na stavebním pozemku, v rámci společně řešeného celku, případně v rámci širšího území, pro něž je vsakování nebo odvádění srážkových vod řešeno společně územním nebo regulačním plánem. Retenční opatření podle odstavce 2 musí být umístěna nad hladinu záplavy, nejedná-li se o retenční opatření pro stavební pozemky nebo části stavebních pozemků v záplavových územích.

Občanský zákoník (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů)

• § 1013

(1) Vlastník **se zdrží všeho**, co působí, že odpad, voda, kouř, prach, plyn, pach, světlo, stín, hluk, otřesy a jiné podobné účinky (imise) **vnikají na pozemek jiného vlastníka** (souseda) v míře nepřiměřené místním poměrům a podstatně omezují obvyklé užívání pozemku; to platí i o vnikání zvířat. **Zakazuje se přímo přivádět imise na pozemek jiného vlastníka** bez ohledu na míru takových vlivů a na stupeň obtěžování souseda, ledaže se to opírá o zvláštní právní důvod.

• § 1019

Návazně podle § 1019 má vlastník pozemku právo požadovat, aby soused upravil stavbu na sousedním pozemku tak, **aby ze stavby nestékala voda** nebo nepadal sníh nebo led na jeho pozemek. Stéká-li však na pozemek přirozeným způsobem z výše položeného pozemku voda, zejména pokud tam pramení či v důsledku deště nebo oblevy, nemůže soused požadovat, aby vlastník tohoto pozemku svůj pozemek upravil.

Společný postup správních orgánů k posouzení stavebního záměru po novele vodního zákona (znění účinné od 1. 2. 2021):

Toto metodické doporučení vychází z „Koncepce na ochranu před následky sucha pro území České republiky“, schválené vládou České republiky dne 24. července 2017 usnesením č. 528, jako strategického dokumentu, jehož hlavním cílem je vytvoření strategického rámce pro přijetí účinných legislativních, organizačních, technických a ekonomických opatření k minimalizaci dopadů sucha a nedostatku vody na životy a zdraví obyvatel, hospodářství, životní prostředí a na celkovou kvalitu života v ČR. Ministerstvo pro místní rozvoj (MMR) ve spolupráci s Ministerstvy životního prostředí (MŽP) a zemědělství (MZe) vypracovalo doporučený metodický postup pro stavební úřady a vodoprávní úřady, jak v rámci povolování staveb, stavebních úprav, nástavby nebo přístavby vyhodnotit soulad stavby s prováděcími předpisy ke stavebnímu zákonu a zároveň splnit povinnost stanovenou vodním zákonem.

Novelou vodního zákona (zákonem č. 544/2020 Sb.) došlo v ustanovení § 5 odst. 3 k upřednostnění akumulace srážkových vod a jejich následného využití, případně vsaku na pozemku či výparu, před dalšími způsoby hospodaření se srážkovými vodami.



Stavební zákon v § 169 ukládá povinnost dodržovat obecné požadavky na výstavbu právnickým a fyzickým osobám, a příslušným orgánům veřejné správy při projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb.

Metodické doporučení společného postupu stavebních a vodoprávních úřadů vychází z obecných principů státní správy vedoucí ke vzájemné spolupráci mezi orgány státní správy, a také z ustanovení § 4 odst. 2 stavebního zákona, kdy stavební úřady postupují ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů³⁾ nebo stavebního zákona. Dotčené orgány vydávají závazná stanoviska, kdy pro obsah stanoviska se použije § 149 odst. 2 správního řádu, pro rozhodnutí a pro jiné úkony stavebního úřadu nebo úkony autorizovaného inspektora podle tohoto zákona, nestanoví-li zvláštní právní předpis jinak.

³⁾ Například zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Podstatou postavení dotčeného orgánu (např. vodoprávního úřadu) je odborná pomoc stavebním úřadům, které vedou řízení, a dále hájení zájmů, které jsou svěřeny do jejich věcné působnosti. Zmíněná pomoc se projevuje ve formě vyjádření, stanovisek, závazných stanovisek, rozhodnutí atd., jimiž se dotčené orgány státní správy vyjadřují ke stavebnímu záměru⁴⁾. Stavební úřad je jejich stanoviskem vázán, neboť sám nedisponuje jednak působností a ani odbornou kompetencí. Finální závěr, zda posuzovaná stavba je či není v souladu se všemi chráněnými zájmy, je plně v kompetenci stavebního úřadu na základě všech nashromážděných podkladů, tedy i na základě závazných stanovisek nebo souhlasů vodoprávního úřadu. Stavební úřad plní v tomto ohledu roli pouze koordinátora a jeho úlohou je zajistit soulad mezi „stanoviskem“ jednotlivých dotčených orgánů.

⁴⁾ Stavební záměr (§ 3 odst. 5 stavebního zákona): Pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavební záměr, rozumí se tím podle okolností stavba, změna dokončené stavby, terénní úprava, zařízení nebo údržba.

Vodoprávní úřad je orgánem státní správy, který vykonává působnost podle zákonů č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), č. 274/2001 Sb. (zákon o vodovodech a kanalizacích) a č. 183/2006 Sb. (stavební zákon), je tak mj. dotčeným orgánem hájícím zájmy například v oblasti ochrany před suchem a povodněmi, ovlivnění vodních poměrů a ochrany jakosti či množství povrchových nebo podzemních vod. V řízeních a postupech podle stavebního zákona je dotčeným orgánem pouze pokud je navrhovaným záměrem dotčen veřejný zájem chráněný zvláštním právním předpisem, tj. jde o záměr, ke kterému vydává závazné stanovisko podle ustanovení § 104 odst. 9 vodního zákona či souhlas podle § 17 vodního zákona, případně závazné stanovisko podle § 94j odst. 2 stavebního zákona. Pokud je dotčen veřejný zájem chráněný vodním zákonem v oblasti hospodaření se srážkovými vodami, tj. stavební záměr vyžaduje posouzení z pohledu hospodaření se srážkovými vodami, náleží posouzení souladu záměru s požadavky na hospodaření se srážkovými vodami podle vodního zákona do působnosti dotčeného orgánu – vodoprávního úřadu. Ten zabezpečuje ochranu veřejných zájmů prostřednictvím svých závazných stanovisek k projednávaným záměrům.

Při vymezení stavebních pozemků stavební úřad kontroluje soulad záměru s požadavky § 20 odst. 5 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., v součinnosti s příslušným vodoprávním úřadem, který pro potřeby stavebních záměrů vydává závazné stanovisko podle § 104 odst. 9 vodního zákona nebo souhlas podle § 17 vodního zákona, pokud je stavebním záměrem jejich působnost dotčena.

Posouzení splnění povinnosti stavebníka zabezpečit odtok povrchových vod vzniklých dopadem atmosférických srážek na stavbu vodním zákonem stanoveným způsobem náleží do kompetence vodoprávních úřadů, resp. v konečném důsledku stavebního úřadu, který je následně jejich stanoviskem vázán a činí konečný závěr o záměru mj. na základě všech předložených stanovisek dotčených orgánů. Pokud nejsou splněny požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona, nelze povolení podle stavebního zákona vydat.



Pokud stavebním záměrem dochází při soustředěném odtoku srážkových vod ke změně stávajících odtokových poměrů, tzn. zejména při umístování a povolování nových staveb, a zároveň též i v případě povolování změn staveb⁵⁾ či změn jejich užívání (např. u významných vnějších úprav stávajících staveb a odvodnění pozemků), kdy požadavky kladené vodním zákonem na hospodaření se srážkovými vodami mohou být změnou stavebního záměru či změnou jeho užívání dotčeny, vodoprávní úřad vydává závazné stanovisko k souladu s požadavky § 5 odst. 3 vodního zákona. Vodoprávní úřad tedy neposuzuje každou změnu stavby podle stavebního zákona, ale pouze změnu relevantní z hlediska působnosti podle vodního zákona, tj. pouze tehdy, pokud změnami může dojít k dotčení zájmů chráněných vodním zákonem ve vztahu k hospodaření se srážkovými vodami. Vodoprávní úřad může stanovit podmínky k omezení odtoku srážkových vod v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona v závazném stanovisku podle § 104 odst. 9 vodního zákona nebo v souhlasu podle § 17 vodního zákona. Vychází z celkového vodohospodářského řešení v předložené dokumentaci a při stanovování podmínek pro hospodaření se srážkovými vodami v souladu s ustanovením § 5 odst. 3 vodního zákona u změny stavby zohlední dosavadní způsob hospodaření se srážkovými vodami. Případné nové (podmínkami vodoprávního úřadu uložené) řešení hospodaření se srážkovými vodami by nemělo být svým rozsahem nepřiměřené rozsahu změny stavby samotné.

⁵⁾ § 2 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Vodoprávní úřady posuzují, zda předkládaný záměr má podstatný vliv na stávající hospodaření se srážkovými vodami (například záměrem dochází k navýšení soustředěného odtoku srážkových vod). Dále je třeba posoudit, zda se v rámci záměru vůbec mohou realizovat v § 5 odst. 3 vodního zákona preferované způsoby hospodaření se srážkovými vodami. To znamená, zda je uskutečnitelná akumulace s následným využitím srážkových vod (např. vzhledem k podmínkám navazujících provozovatelů technické infrastruktury nebo u liniových staveb silnic a dálnic nelze počítat s využitím srážkových vod v celém rozsahu, neboť srážkové vody obsahují látky ze zimní údržby), případně vsakování srážkových vod. I v případě vsakování srážkových vod vodoprávní úřady posoudí, zda je tento způsob hospodaření se srážkovými vodami realizovatelný, přičemž toto posouzení by mělo být podloženo vyjádřením osoby s odbornou způsobilostí v souladu s vyhláškou č. 499/2009 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění. Takový podklad může vycházet např. ze Souhrnné technické zprávy v části B.9 (Celkové vodohospodářské řešení), kde je popsán návrh záměru na podkladě všech posudků, studií atd. pořizovaných v průběhu zpracování dokumentace. Tyto podklady musí být doloženy v dokladové části k žádosti (např. vsakovací schopnosti půdního a horninového prostředí musí být prokázány geologickým průzkumem). Teprve následně, nelze-li realizovat hospodaření se srážkovými vodami pomocí akumulace a následného využití, vsakování na pozemku či výparu, lze umožnit zadržování srážkových vod (akumulace) s regulovaným odtokem do vodního toku nebo kanalizace, případně kombinaci způsobů.

Vodoprávní úřad stavební záměr posoudí na základě předložených podkladů a stavebnímu úřadu poskytne závazné stanovisko jako podklad pro rozhodnutí o záměru. Prostřednictvím svého závazného stanoviska může vodoprávní úřad stanovit podmínky k záměru. Podle § 149 odst. 1 správního řádu je závazné stanovisko úkon učiněný správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Pokud nelze takto postupovat, např. protože z celkového vodohospodářského řešení v předložené dokumentaci není jasné, jak chce stavebník omezení odtoku srážkových vod dosáhnout (například pokud není doložena srážkoodtokovým výpočtem nebo hydrogeologickým posudkem přiměřenost navrženého akumulačního/retenčního objemu pro využití, vsakování nebo výpar, nebo případně pro odvedení objemu přívalových srážek vzniklých dopadem na zpevněné plochy), vodoprávní úřad vyzve stavebníka k odstranění vad jeho žádosti o vydání závazného stanoviska a poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu, přičemž jej poučí o následcích neodstranění podstatných vad jeho žádosti.



Pokud stavebník ani ve stanovené lhůtě neodstraní podstatné vady podání, vodoprávní úřad stavebníkovi sdělí, že závazné stanovisko nelze vydat⁶⁾.

⁶⁾ Podle § 149 odst. 4 správního řádu dotčený orgán vydá své závazné stanovisko bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy byl o vydání závazného stanoviska požádán. K této lhůtě se připočítá doba až 30 dnů, bude-li nezbytné nařídit ohledání na místě nebo jde-li o zvlášť složitý případ.

Nové ustanovení § 149 odst. 5 správního řádu upravuje postup dotčeného orgánu v případě, kdy žádost o vydání závazného stanoviska nemá předepsané náležitosti nebo trpí jinými vadami. V tom případě dotčený orgán vyzve žadatele k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků žádosti.

Závazné stanovisko je úkon podle části čtvrté správního řádu a na jeho vydání, resp. na jednotlivé úkony v postupu vedoucímu k jeho vydání, se podle § 154 správního řádu obdobně vztahuje také § 15 odst. 1 tohoto zákona. Pro řízení o vydání závazného stanoviska sice platí obdobně postup odstraňování vad podání podle § 37 odst. 3 ve spojení s § 154 správního řádu, nicméně žádost o vydání závazného stanoviska má částečně charakter žádosti o vydání rozhodnutí (musí např. splňovat zvláštním předpisem stanovené náležitosti či obsahovat obligatorní přílohy). Podáním žádosti však není zahajováno správní řízení ve smyslu části II. a III. správního řádu, není proto možné postup vydání závazného stanoviska přerušit či zastavit. Z tohoto důvodu je stanoven speciální postup pro odstraňování vad žádosti o vydání závazného stanoviska. V případě, kdy se bude jednat o tzv. podstatné vady žádosti [obdobně jako v případě § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu] a žadatel ve stanovené lhůtě neodstraní tyto podstatné vady žádosti, dotčený orgán sdělí žadateli, že závazné stanovisko nelze vydat. Za podstatné vady žádosti lze považovat především skutečnost, kdy žadatel k žádosti o závazné stanovisko nepřiloží listiny a důkazy, které jsou pro posouzení souladu záměru s veřejným zájmem podstatné. **Po dobu odstraňování vad žádosti lhůta pro vydání závazného stanoviska neběží. Ode dne odstranění vad žádosti počne běžet nová 30denní lhůta pro vydání závazného stanoviska.** Správní řád nevylučuje, aby za zákonem daných podmínek byla tato „nová“ lhůta prodloužena také až o 30 dnů.

Následkem neodstranění vad žádosti, které brání vydání závazného stanoviska, může být pouze písemné sdělení dotčeného orgánu žadateli, že závazné stanovisko nemůže být vydáno; nepostačí sdělení ústní nebo telefonické. Dotčený orgán tedy nevydává usnesení o zastavení řízení nebo o odložení žádosti anebo rozhodnutí o zamítnutí žádosti o vydání závazného stanoviska.

Podrobnější informace dostupné na: <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/uzemni-rozhodovani-a-stavebni-rad/zavazna-stanoviska-dotcenyh-organu-v-rezimu-stave>.

V pravomoci stavebního úřadu není přezkoumávat stanoviska (podkladové správní úkony) dotčených orgánů. Dotčený orgán se vyjadřuje ke specializovaným otázkám, které si z důvodů nedostatku odbornosti nemůže stavební úřad posoudit sám. Stavební úřad je jejich závazným stanoviskem podle § 104 odst. 9 nebo souhlasem podle § 17 vodního zákona vázán.

Pokud se stavební záměr týká pouze stavebních úprav uvnitř objektu, nedochází ke změně odtokových poměrů a nejsou tak záměrem dotčeny zájmy podle vodního zákona, pak posouzení souladu s právními předpisy přísluší pouze stavebnímu úřadu.

Stavební úřad je oprávněn u jakékoliv stavby, tedy i u té, která ze zákona kolaudační souhlas nevyžaduje, stanovit ve společném povolení nebo ve stavebním povolení podmínku, že stavbu bude možné užívat pouze na základě kolaudačního souhlasu. Mezi důvody ke stanovení této podmínky může být i například zajištění splnění požadavku stanoveného závazným stanoviskem dotčeného orgánu (zde např. stanovenou podmínkou vodoprávního úřadu, kterou je nutné zkontrolovat). Užívat stavbu lze jen k účelu vymezenému zejména v oznámení o užívání stavby, v kolaudačním souhlasu nebo v kolaudačním rozhodnutí, kde lze mimo jiné uvést i podmínky pro užívání stavby, jako např. podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu a další povinnosti k zajištění ochrany veřejných zájmů.

Stavební úřady vykonávají soustavný dozor nad zajišťováním ochrany veřejných zájmů. Dozor vykonávají soustavně, ale také na podnět, ať už jako součinnost s dotčeným orgánem nebo jiným orgánem státní správy, či na podnět konkrétní osoby. Pokud má stavební úřad při kontrolní prohlídce podezření na nesplnění povinností a požadavků, které spadají do působnosti vodoprávních úřadů, jedná ve spolupráci s nimi. Stavební úřady tak dohlíží, zda je navržený záměr v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami, avšak dohlíží také na kontrolu s požadavky zvláštních



právních předpisů a se závaznými stanovisky, popřípadě s rozhodnutími dotčených orgánů v rámci vzájemné součinnosti. Pokud vodoprávní úřad stanoví ve svém závazném stanovisku podle § 104 odst. 9 nebo souhlasu podle § 17 vodního zákona podmínky k ochraně zájmů stanovených vodním zákonem, je v souladu s § 4 odst. 6 stavebního zákona příslušný je kontrolovat a stavební úřad mu poskytne součinnost potřebnou ke kontrole těchto podmínek.

Pokud stavební úřad nebo vodoprávní úřad při své úřední činnosti zjistí závadný stav existující stavby nebo její negativní vliv na zájmy chráněné vodním zákonem, postupuje podle příslušných ustanovení stavebního zákona nebo § 110 vodního zákona. Podle § 137 stavebního zákona stavební úřad může nařídit vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku nezbytné úpravy také k zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy, k usnadnění průtoku přívalových vod nebo k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky.

Praha dne 8. března 2021

za MMR

Ing. Žanet Hadžić
ředitelka odboru
stavebního řádu

za MZe

Ing. Alena Binhacová
ředitelka odboru
vodohospodářské politiky
a protipovodňových opatření

za MŽP

Mgr. Lukáš Záruba
ředitel odboru
ochrany vod