

# Možnosti revize rozhodnutí u nepovolených staveb

## I. Přehled revizních možností

Podle § 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, lze vydat dva typy rozhodnutí, jimiž se řízení končí – jednak správní rozhodnutí v užším smyslu a jednak usnesení. Usnesením se řízení zastavuje z procesních důvodů, např. pokud žadatel o dodatečné stavební povolení nedoplní ani na výzvu stavebního úřadu nezbytné náležitosti své žádosti. Rozhodnutím se rozhoduje ve věci samé a může mít tři různé varianty výroku. Za prvé lze nařídít odstranění nepovolené stavby. Za druhé lze stavbu dodatečně nebo opakovaně povolit. Za třetí lze vynést výrok, že se odstranění stavby nenařizuje, pokud stavební úřad dojde v průběhu řízení k závěru, že se ve skutečnosti o nelegální stavbu nejedná (rozsudky NSS 5 As 30/2011-93, 8 As 76/2012-35 a stanoviska ombudsmana 898/2011/VOP, 3450/2012/VOP a 4708/2014/VOP).<sup>2)</sup>

Proti usnesení, jímž se zastavuje řízení o žádosti o dodatečné stavební povolení, se mohou účastníci – zejména žadatel – odvolat (§ 76 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů). Odvolat se naopak nelze proti usnesením, jimiž se zastavuje řízení o odstranění stavby, neboť řízení zahájené z moci úřední se zásadně zastavuje usnesením, jež se pouze poznamenává do spisu a proti němuž není odvolání přípustné (§ 66 odst. 2 správního řádu). Pokud jde o správní rozhodnutí ve věci samé, proti tomu je naproti tomu přípustné odvolání vždy.

Vedle řádného opravného prostředku v podobě odvolání nabízí správní řád ještě prostředky mimořádné. V první řadě jde o přezkumné řízení (§ 94 a násl. správního řádu), jehož smyslem je zrušit či změnit rozhodnutí, které již nabylo právní moci, nicméně nadřízený orgán (či sám orgán, který je vydal) je vyhodnotí jako nezákonné. Může jít např. o rozhodnutí o odstranění stavby vydané v řízení, v němž se vůbec jejím vlastníkově nedostalo poučení o možnosti dodatečného povolení stavby (jak ukládá § 129 odst. 2 věta druhá stavebního zákona), a ten z toho důvodu nepodal příslušnou žádost. Nebo se může předmětem přezkumu stát dodatečné stavební povolení vydané pro stavbu v rozporu s požadavky obsaženými v prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu.

---

<sup>1)</sup> Autor je soudcem Krajského soudu v Brně.

<sup>2)</sup> Toto řešení je v dané situaci vhodnější než řízení zastavovat podle § 66 odst. 2 správního řádu, jak vyplývá i z odborné literatury (srov. PŮČEK P.: K judikatuře NSS a otázce ukončení řízení z moci úřední v režimu § 129 stavebního zákona. *Stavební právo: Bulletin* č. 4/2019).

Za druhé se pak jedná o obnovu řízení (§ 100 a násl. správního řádu), která má řešit situace, kdy dodatečně vyjdou najevo skutečnosti důkazy, které nebyly k dispozici v době původního řízení (např. že rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vydala podjatá úřední osoba) nebo kdy je zrušeno podkladové či podmiňující rozhodnutí (např. územní rozhodnutí, z něhož dodatečné povolení stavby vycházelo). Mimořádné opravné prostředky lze ovšem uplatnit i vůči zamítnutí žádosti o dodatečné stavební povolení. Vlastník stavby tak může podle mého názoru například těžit z toho, že soud poté, co stavební úřad nařídí její odstranění, zruší územní plán v té části, jež bránila dodatečnému povolení daného záměru. Zde totiž přichází v úvahu obnova řízení o dodatečném povolení stavby podle § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu, který umožňuje obnovit řízení po zrušení podkladového rozhodnutí. Pojem rozhodnutí je zde po mém soudu použit v širším smyslu a zahrnuje i zrušení územního plánu jakožto opatření obecné povahy.

Posledním prostředkem, jak dosáhnout změny pravomocného výsledku řízení, je pak nové rozhodnutí v téže věci (§ 101 správního řádu).

Z hlediska soudní obrany je významná zejména úprava žaloby proti nezákonnému rozhodnutí správního orgánu v § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů. Tou se lze bránit proti jakémukoliv výše uvedenému rozhodnutí ve věci samé (dodatečné či opakované stavební povolení, rozhodnutí nařizující nucené odstranění stavby, stejně jako rozhodnutí, jímž se odstranění stavby nenařizuje). V průběhu řízení pak může sehrát roli i žaloba na nečinnost stavebního úřadu podle § 79 a násl. soudního řádu správního.

V následujících kapitolách budu věnovat bližší pozornost jednak otázce vydání nového rozhodnutí ve věci a jednak soudní obraně proti vydaným správním rozhodnutím.

## **II. Nové rozhodnutí o odstranění stavby**

Institut nového rozhodnutí je upraven v § 101 správního řádu. Jeho smyslem je umožnit správnímu orgánu, aby znovu rozhodl ve věci, ve které už dříve řízení vedl a pravomocně ho ukončil. V řízení podle § 129 stavebního zákona může stavební úřad cítit potřebu využít nového rozhodnutí zejména ve dvou situacích.

Za prvé, stavební úřad rozhodl o odstranění stavby, avšak opomněl stanovit lhůtu, do kdy má být stavba odstraněna. Nebo sice lhůtu stanovil, ale vlastník stavby či stavebník jakožto povinná osoba úřadu sdělí, že z objektivních důvodů, jež nastaly po vydání rozhodnutí, nebude schopen stanovenou lhůtu dodržet. Objektivními důvody mohou být zhoršené povětrnostní podmínky, neočekávané technologické překážky, zhoršení zdravotního stavu povinného apod. V těchto případech může stavební úřad novým rozhodnutím dodatečně stanovit nebo změnit lhůtu ke splnění povinnosti [§ 101 písm. c) správního řádu].

Stavební úřad však v žádném případě nemůže prostřednictvím nového rozhodnutí „dohánět“ to, že zmeškal lhůtu pro náhradní výkon svého rozhodnutí o odstranění stavby. Tato lhůta je 5 let pro nařízení exekuce

a 10 let pro její dokončení (§ 108 odst. 4 správního řádu). Jestliže tato lhůta marně uplyne, není možné novým rozhodnutím opět uložit povinnost odstranit stavbu nebo pro její splnění stanovit novou lhůtu, neboť by šlo o dvojitě uložení stejné povinnosti téže osobě z týchž důvodů, což je nepřípustné (§ 48 odst. 2 správního řádu). Tento závěr vyplývá pro rozhodnutí o odstranění stavby nepřímou z judikatury správních soudů z jiných oblastí správního práva, konkrétně z oblasti ochrany vod (rozsudek MS Praha 9 A 89/2013-64) a z oblasti výběru daní (rozsudek NSS 2 Afs 206/2004-65). Obdobné závěry byly sice vysloveny i ve stavebních věcech, ovšem pouze v nepublikovaných dokumentech (srov. VARVAŘOVSKÝ, P., a kol.: Odstraňování staveb. Sborník stanovisek veřejného ochránce práv. Kancelář veřejného ochránce práv ve spolupráci s nakladatelstvím Wolters Kluwer. 2013. s. 72).

Jedinou výjimkou, kdy by mohlo být přípustné i po uplynutí lhůty k výkonu původního rozhodnutí uložit novým rozhodnutím povinnému znovu, aby stavbu odstranil a stanovit mu k tomu novou lhůtu, je podstatná změna skutkových okolností. I k tomu existuje pouze nepublikovaný závěr (stanovisko ombudsmana 4310/2004/VOP), který se vztahuje k situaci, kdy vlastník stavby v minulosti s jejím odstraněním započal a uvedeným zásahem se podstatně změnil stav stavby, z něhož vycházel správní orgán v rámci původního řízení. Nebylo možno vyloučit, že v důsledku provedeného zásahu může stavba svým současným stavem ohrožovat okolí, resp. zapříčinit vznik škody na sousedních nemovitostech. Ovšem v takovém případě by podle mého názoru bylo vhodnější situaci řešit nařízením neodkladného odstranění stavby podle § 135 stavebního zákona, takže je otázka, zda by vůbec šlo o uložení téže povinnosti z téhož důvodu ve smyslu § 48 odst. 2 správního řádu. Navíc by nebylo třeba řešit otázku, zda by změna rozhodnutí založená na změně okolností neměla mít výslovnou oporu v zákoně.

Jestliže k podstatné změně skutkového stavu nedojde, může se tedy v území vyskytovat nepovolená stavba, kterou již není možné s ohledem na uplynulou lhůtu k výkonu rozhodnutí odstranit. Takových staveb mohou být na území České republiky desítky (viz tisková zpráva „Ombudsmanka žádá vládu o nápravu nezákonné praxe v oblasti stavebního řádu“, [www.ochrance.cz](http://www.ochrance.cz)). V takovém případě zřejmě stavebnímu úřadu nezbyvá, než existenci stavby tiše trpět a stavebníka případně opakovaně postihovat za její užívání bez kolaudace (stavba, která nebyla povolena v opakovaném stavebním řízení, však může být zkolaudována, neboť ke zrušení původního stavebního povolení zásahem soudu někdy dochází až se značným časovým odstupem po kolaudaci). Uvažovat by bylo možné snad jedině o nařízení nezbytných úprav takové stavby podle § 137 stavebního zákona, pokud by to vedlo ke zmírnění dopadů na veřejný zájem (např. doplnění protihlukových opatření, aby nepovolená stavba přestala ohrožovat veřejné zdraví), samozřejmě bez náhrady vynaložených nákladů vlastníkovu stavby ze strany státu. Celou problematiku by mohl vyřešit jedině zákonodárce, pokud by například ve stavebním zákoně výslovně umožnil, aby v těchto případech stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby znovu. Jistě by takový zásah do právní jistoty bylo nutno nějak kompenzovat, např. by musel stavební úřad z moci úřední zvažovat vydání dodatečného stavebního povolení, samozřejmě

se stanovením podmínek pro dokončení a další užívání nepovolené stavby, jež by ji uvedly do souladu s veřejným zájmem.

### III. Nové posouzení žádosti o dodatečné povolení

Druhá typová situace pro využití nového rozhodnutí u nepovolené stavby nastává, jestliže stavební úřad zamítl žádost o dodatečné povolení stavby a vlastníkově nařídil její odstranění, nicméně vydání dodatečného povolení by (v současnosti) nic nebránilo. Musíme ovšem rozlišit, zda vlastník stavby podává novou žádost o dodatečné povolení, nebo zda žádá, aby stavební úřad znovu posoudil jeho původní žádost (tedy aby vydal nové rozhodnutí podle § 101 správního řádu). Nová žádost o dodatečné povolení v situaci, kdy už existuje pravomocné rozhodnutí o odstranění stavby, je zjevně právně nepřipustná, neboť stavební zákon umožňuje zahájit řízení o dodatečném povolení jenom v rámci běžícího řízení o odstranění stavby. Řízení o takové žádosti musí stavební úřad zastavit podle § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu (rozsudky NSS 1 Ans 9/2009-87, 2 As 166/2015-33). Naproti tomu nové rozhodnutí, jímž se vyhová původní žádosti, stavební úřad podle některých názorů vydat může (rozsudek NSS 3 As 35/2015-32 – zde pouze hypoteticky a nad rámec nutného odůvodnění, dále stanoviska ombudsmana 6240/2006/VOP, 967/2009/VOP a 1054/2010/VOP). Vlastník tak může dosáhnout dodatečného povolení své stavby, jestliže např. až po vydání zamítavého rozhodnutí dojde ke změně územního plánu v jeho prospěch, jestliže upraví účel užívání stavby tak, aby jej uvedl do souladu se stávajícím územním plánem, nebo pokud získá *ex post* právo k pozemku pod stavbou.

Pro úplnost je třeba uvést, že v jedné kauze Nejvyšší správní soud jednak omezil úspěšnost žádosti o nové rozhodnutí jen na případy, kdy došlo po zamítnutí původní žádosti ke změně skutkových okolností (nedošlo-li k ní, může stavební úřad řízení o novém rozhodnutí zastavit podle § 102 odst. 4 správního řádu), a zejména zde výslovně popřel, že by bylo možné vydat nové rozhodnutí po pravomocném skončení řízení o odstranění stavby, tedy po nařízení nucené demolice (opět však jen nad rámec nutného odůvodnění – viz rozsudek NSS 5 As 235/2015-68, bod 37, obdobně i rozsudek KS Praha 45 A 69/2015-59). Otázka, zda je přípustné stavbu dodatečně povolit i poté, co stavební úřad nařídil její odstranění, tak zůstává zatím otevřená. Připomeňme, že kromě nového rozhodnutí lze v některých situacích uvažovat i o obnově řízení o dodatečném povolení, jak bylo popsáno v úvodní kapitole.

Jelikož se domnívám, že nové rozhodnutí o zamítnuté žádosti o dodatečné či opakované stavební povolení je řešením praktickým, pokusím se v následujících odstavcích vyjasnit některé problémy, které by s dodatečným povolením stavby, vydaným až po právní moci rozhodnutí o jejím odstranění, byly spojeny.

Nejvyšší správní soud ani veřejný ochránce práv neuvádějí, co se má stát s rozhodnutím nařizujícím vlastníkově stavbu odstranit, jestliže bude novým rozhodnutím dodatečně povolena. Striktně nahlíženo tu pak totiž vedle sebe stojí dvě rozhodnutí týkající se téže věci (stavby), jejichž výroky se navzájem vylučují. Při „obvyklém“ využití nového rozhodnutí tato situace nenastává

– je tu jen zamítavé rozhodnutí o téže žádosti, které je však „překonáno“ novým rozhodnutím vyhovujícím. Mám nicméně za to, že pokud už jednou připustíme vydání nového rozhodnutí o dodatečném povolení stavby v době, kdy je řízení o jejím odstranění pravomocně skončeno, musíme na nově vydané dodatečné povolení nahlížet jako na překážku bránící exekuci rozhodnutí o odstranění stavby. Toto rozhodnutí se tedy stane nevykonatelným, aniž by bylo potřeba ho rušit např. cestou přezkumného řízení. Jestliže již správní orgán s jeho výkonem započal, bude vydání nového rozhodnutí důvodem pro přerušení či zastavení exekuce [§ 113, resp. § 115 písm. b) správního řádu].

To, že veřejný ochránce práv (a zčásti i správní soudy) připouští vydání nového rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, představuje velký ústupek černým stavebníkům. Nicméně akceptujeme-li jej, měli bychom zákon vykládat ve prospěch adresáta veřejné správy. Jestliže tedy nebude zřejmé, o co žadatel po vydání pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby usiluje – zda žádá o nové rozhodnutí či o (nepřípustné) zahájení nového řízení o dodatečném povolení – měl by jej stavební úřad poučit o důsledcích obou možností a na základě toho jej vyzvat k upřesnění žádosti. Na druhou stranu v judikatuře se objevuje i přehnaně aktivistický přístup, podle něhož je každá další žádost o dodatečné povolení vždy automaticky žádostí o nové rozhodnutí, a to dokonce i v rámci dosud neukončeného řízení o odstranění stavby (rozsudek KS Praha 45 A 30/2014-39).

Na závěr znovu upozorňuji na to, že pokud vlastník stavby, potažmo stavebník, o dodatečné povolení stavby v průběhu řízení o jejím odstranění nepožádal, pak vydání nového rozhodnutí vůbec nepřipadá v úvahu. Není totiž splněna základní podmínka – žádná žádost nebyla zamítnuta, proto jí nelze nově vyhovět (rozsudek NSS 1 As 272/2017-82). Stejně tak by nebylo možné naříditi ani obnovu řízení. Žadatele, který byl v průběhu řízení o odstranění stavby laxní, tedy žádný ze zvažovaných způsobů revize nezachrání (leďa by jeho nečinnost byla důsledkem nedostatečného poučení ze strany stavebního úřadu, pak by mohlo být rozhodnutí o odstranění stavby zrušeno v přezkumu pro vadu řízení).

#### **IV. Soudní přezkum z pohledu vlastníka stavby**

V následujících dvou kapitolách zmapujeme možnosti soudní obrany proti postupu stavebního úřadu v řízení o odstranění stavby, a to nejprve z pohledu vlastníka stavby.

První obecné pravidlo zní, že primárně se musí vlastník stavby bránit proti zamítnutí své žádosti o dodatečné stavební povolení (pochopitelně musí takovou žádost nejprve podat). V žalobě proti tomuto rozhodnutí může rozvést všechny důvody svědčící pro to, že stavba měla být dodatečně povolena, poukázat na to, že předložil veškeré požadované podklady apod. Pokud by chtěl tento typ argumentů vlastník stavby uplatnit až v žalobě proti rozhodnutí nařizujícímu mu stavbu odstranit, soud se jimi vůbec nebude zabývat, neboť v tomto řízení má stavební úřad řešit pouze otázku, zda jde o stavbu povolenou, či nikoliv (rozsudek NSS 6 As 138/2014 – 45). Fakt, že je stavba nepovolená, pak vede bez dalšího k rozhodnutí o její nucené demolici, leďaže účastník řízení podá žádost o dodatečné povolení, o níž se pak vede samostatné řízení.



Druhé obecné pravidlo říká, že nemá smysl napadat samostatně jednotlivé procesní úkony stavebního úřadu. Vady, k nimž v řízení došlo, by měl vlastník stavby popsat v žalobě proti výslednému rozhodnutí ve věci samé, tj. buď proti rozhodnutí zamítajícímu žádost o dodatečné stavební povolení, nebo proti rozhodnutí nařizujícímu odstranění stavby. Příkladem může být situace, kdy by stavební úřad nesprávně a v rozporu se zákonem stanovil vlastníkovu stavby pro podání žádosti o dodatečné povolení lhůtu kratší než 30 dnů. Zde nemá smysl se soudně bránit již proti usnesení o stanovení lhůty, neboť to je ze soudního přezkumu vyloučeno (rozsudek KS Plzeň 57 A 22/2013-21). Vlastník stavby by tak měl podat žádost o dodatečné povolení v zákonem stanovené třicetidenní lhůtě, a poté podat odvolání a následně i správní žalobu až proti rozhodnutí, kterým by případně stavební úřad žádost pro marné uplynutí nesprávně stanovené lhůty zamítl. Analogicky to bude platit i pro stanovení nepřiměřeně krátké lhůty pro doplnění žádosti.

Jiným příkladem je rozhodnutí stavebního úřadu o povinnosti předložit projektovou dokumentaci nebo jiné podklady (§ 129 odst. 9 stavebního zákona). Také toto rozhodnutí nelze samostatně napadnout žalobou, tentokrát však z jiného důvodu. Nejedná se sice o rozhodnutí ryze procesní, neboť stanovuje vlastníkovu stavby poměrně citelnou povinnost obstarat namísto stavebního úřadu určité podklady nutné pro vydání rozhodnutí, jde však v tomto případě o rozhodnutí, jež závisí výlučně na posouzení technického (zde stavebně technického) stavu věci, tudíž se na ně vztahuje soudní výluka podle § 70 písm. d) soudního řádu správního (rozsudek KS Praha 47 A 19/2015-15).

## **V. Soudní přezkum z pohledu vlastníka sousední nemovitosti**

Sousedů se může postup stavebního úřadu dotknout zejména v případě, že úřad vyhodnotí jako řádně povolenou stavbu, jež je podle názoru dotčených osob naopak stavbou černou. V první řadě se může stát, že stavební úřad usoudí, že ke stavbě se pouze nedochovaly doklady, proto přistoupí k ověření dokumentace skutečného provedení stavby, tzv. pasportizaci (§ 125 stavebního zákona). Jestliže mají sousedé za to, že podmínky pro takový postup nebyly splněny (zejména že stavba ve skutečnosti nikdy povolena nebyla), může se proti nezákonnému postupu stavebního úřadu bránit tzv. zásahovou žalobou podle § 82 s. ř. s. (rozsudek NSS 1 As 344/2016-42). Musí tak ovšem učinit v zákonem stanovené lhůtě, neboť se jedná o zásah jednorázový (rozsudek NSS 9 As 83/2019-35).

Jestliže má stavební úřad stavbu nejen za povolenou, ale dokonce i příslušné doklady se podle něj dochovaly v potřebném rozsahu a stavba je s nimi v souladu, nebude zpravidla činit vůbec nic. Z pohledu sousedů, podle nichž stavba povolení postrádá nebo se od něj odchyluje, se sice jedná o nečinnost, nemohou se však proti ní podle současné judikatury nijak bránit. Správní soudy prozatím stojí na stanovisku, že zahájení řízení o odstranění stavby si nelze soudní cestou vynutit, jelikož jde o řízení zahajované z moci úřední (*ex officio*). Nepříznávají tak žalobcům ochranu ani na základě žaloby proti nečinnosti, ani na základě žaloby proti nezákonnému zásahu správního orgánu (rozsudky NSS 4 Ans 6/2006-162 a 9 Ans 8/2011-62). Otázka účinné soudní

obranu v takové situaci je ale nyní předložena k vyřešení rozšířenému senátu Nejvyššího správního soudu (usnesení NSS 6 As 108/2019 – 28).

Na druhou stranu, pokud už jednou stavební úřad řízení o odstranění stavby z moci úřední zahájí, pak se proti jeho nesprávným závěrům soudně bránit lze. Jestliže stavební úřad řízení nijak nezakončí, ani v něm nepokračuje, lze si vydání rozhodnutí ve věci vynutit prostřednictvím žaloby na nečinnost (rozsudky NSS 4 Aps 7/2013 - 25 a 4 As 34/2013 – 24, přímo k řízení o odstranění stavby pak rozsudek KS v Plzni 57 Ca 62/2006 - 39). Jestliže stavební úřad sice nečinný není, ale řízení zakončí rozhodnutím, jímž odstranění stavby nenařídí, protože dojde k závěru, že jde o stavbu legální, mohou takovému rozhodnutí sousedé čelit žalobou proti nezákonnému rozhodnutí. Účastenství v řízení o odstranění stavby je sice v § 129 odst. 10 stavebního zákona omezeno pouze na ty osoby, které mohou být bezprostředně dotčeny buď průběhem, anebo výsledkem demolice, nicméně § 65 odst. 1 soudního řádu správního nestanovuje, že by žalobu proti rozhodnutí mohl podat jen účastník řízení před správním orgánem. Naopak, i taková osoba, která účastníkem řízení nebyla, může žalobu proti rozhodnutí podat, je-li jím dotčena na právech. Po takovém žalobci pak samozřejmě nelze požadovat, aby před podáním žaloby vyčerpal řádné opravné prostředky (rozsudek NSS 4 As 157/2013-33) a lhůta k podání žaloby mu běží teprve od chvíle, kdy se o vydání nepříznivého rozhodnutí dozvěděl (rozsudek NSS 5 Afs 10/2011 – 94).

Jinou formou nečinnosti stavebního úřadu je otálení s výkonem již vydaného a pravomocného rozhodnutí o odstranění stavby. K tomu v praxi dochází poměrně často. Názory soudů se rozcházejí v otázce, zda mají osoby dotčené existencí černé stavby nějaký nástroj k soudnímu řešení popsané patové situace. Podle některých soudců může návrh na exekuci rozhodnutí o odstranění stavby podat i ten, jehož vlastnické právo k sousední nemovitosti je nedovolenou stavbou dotčeno, ačkoliv výrok odstraňovacího rozhodnutí mu přímý nárok na odstranění stavby nestanoví (rozsudek KS Ostrava 22 A 86/2015-68). Vyskytují se však i názory opačné, podle nichž se soused černého stavebníka úspěšně domáhat exekuce správního rozhodnutí nemůže (rozsudek KS Praha 46 A 111/2015-33).

Jestliže se stavební úřad žádné nečinnosti nedopouští, v řízení řádně pokračuje a dokončí ho, budou výhrady sousedů zřejmě směřovat zejména proti případnému dodatečnému povolení stavby. Toto rozhodnutí se napadá standardně žalobou proti rozhodnutí podle § 65 soudního řádu správního. Dotčení sousedé zde již jsou bezpochyby účastníky správního řízení, proto tento revizní nástroj nevykazuje žádné zvláštnosti.

## **VI. „Obživnutí“ soudem zrušeného povolení**

Opakované stavební řízení je specifický nástroj stavebního zákona upravený v § 129 odst. 5 stavebního zákona. Vede se tehdy, pokud bylo pravomocné stavební povolení následně zrušeno nadřízeným správním orgánem nebo soudem a jeho výsledkem může být buď opakované stavební povolení, nebo rozhodnutí, jímž se nařídí stavbu odstranit.

V opakovaném stavebním řízení může dojít ke specifické situaci, kdy původní stavební povolení znovu ožije. Je tomu tak proto, že rozsudky krajských soudů,

kteřé rozhodují ve správním soudnictví v prvním stupni, nabývají právní moci v okamžiku doručení všem účastníkům. Některý z nich sice může podat proti rozsudku kasační stížnost, ale ta nemá ze zákona odkladný účinek; lze pouze požádat Nejvyšší správní soud, aby ji ho v konkrétním případě ze závažných důvodů přiznal. Jestliže tedy krajský soud původní stavební povolení zruší, musí stavební úřad zahájit opakované stavební řízení. Jenomže pokud dá Nejvyšší správní soud posléze stěžovateli za pravdu a zruší rozsudek krajského soudu, tak se původní stavební povolení obnoví a důvod vedení opakovaného stavebního řízení odpadne. V takovém případě by měl stavební úřad opakované stavební řízení zastavit dle § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu s tím, že žádost se stala zjevně bezpředmětnou (míněna je sice původní žádost, nicméně chápána v tomto řízení jako žádost o opakované stavební povolení).

Situace ovšem může být i nepřehlednější. Krajský soud mohl zrušit pouze odvolací rozhodnutí a teprve odvolací správní orgán mohl novým odvolacím rozhodnutím zrušit původní stavební povolení. I v tomto případě ale podle mého názoru zrušením rozsudku krajského soudu ožívá původní odvolací rozhodnutí a s ním i původní stavební povolení, proto je namíste opakované stavební řízení zastavit pro bezpředmětnost. Celá nová větev správního řízení, tj. nové odvolací řízení a opakované stavební řízení, je zrušujícím rozsudkem Nejvyššího správního soudu odřata a hledí se na ni jako omyl či slepé rameno vývoje – až dokud případně krajský soud znovu ono původní odvolací rozhodnutí nezruší.

Ještě horší procesní propletenec nastává, pokud opakované stavební řízení nelze zastavit, protože už mezitím stavební úřad vydal opakované stavební povolení, jež nabylo právní moci. V tu chvíli vedle sebe existují dvě rozhodnutí v téže věci, tj. původní a opakované stavební povolení. Tato rozhodnutí nadto nemusí být zcela totožná, ale mohou se lišit například stanovenými podmínkami pro dokončení stavby. Jestliže dosud neuplynula roční zákonná lhůta, domnívám se, že lze věc řešit tak, že se opakované stavební povolení zruší v přezkumném řízení. Po jejím uplynutí už lze uvažovat snad jediné o obnově řízení s odvoláním na to, že vyšly najevo nové skutečnosti (původní stavební povolení nakonec nebylo platně zrušeno). Mohu jen přát stavebním úřadům, aby k takovýmto spletitým situacím docházelo v praxi co nejméně.

### **Shrnutí:**

O nuceném odstranění či naopak dodatečném povolení tzv. černé stavby rozhoduje stavební úřad v řízení podle § 129 stavebního zákona. Proti takovému rozhodnutí se lze bránit jak řádnými, tak mimořádnými opravnými prostředky, a stejně tak i soudní cestou. Článek nabízí přehled všech možností, jak zrušit či změnit již vydané rozhodnutí, a hlouběji pak analyzuje jednak vydání nového rozhodnutí v téže věci, a dále specifika soudní obrany u nepovolených staveb. Text bude součástí připravovaného praktického komentáře ke stavebnímu zákonu vydaného nakladatelstvem Wolters Kluwer.