



Zpochybnění územního rozhodnutí ohrožuje stavební povolení

V praxi se nejen odborná veřejnost čas od času potká se situací, kdy je územní rozhodnutí ohroženo jeho zrušením soudem na základě správní žaloby účastníků územního řízení. Soud má ovšem o žalobě požadující zrušení územního rozhodnutí, respektive zrušení rozhodnutí odvolacího orgánu, kterým bylo zamítavě rozhodnuto o odvolání účastníků řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu.

vydá, a to bez právních účinků doručení, které by znamenaly počátek běhu lhůt pro podání opravných prostředků.

Nelze na újmu ostatních účastníků řízení zvrátit právní moc rozhodnutí jen proto, že některému (opomenutému) účastníkovi nebylo rozhodnutí řádně formálně oznámeno (doručeno), jestliže přitom takový účastník obsah rozhodnutí znal buď fakticky (např. pošta vydala zásilku s rozhodnutím nesprávně sousedovi, rozhodnutí nebylo doručeno do vlastních rukou), nebo proto, že si takovou vědomost zjednal z jiného zdroje (např. od jiného účastníka řízení, který mu předal kopii rozhodnutí, s rozhodnutím se seznámil v jiné věci, nahlížením do spisu v pozdější době atd.). V takovém případě nastává fikce oznámení, a od ní se odvíjí běh lhůt stejně tak jako by došlo k oznámení řádnému. Nejsou-li ale splněny uvedené předpoklady, tedy pokud stavební úřad dospěje k závěru, že naznačené předpoklady k „setrvání“ právní moci splněny nebyly a rozhodnutí v právní moci pro opomenutí účastníka nenabývalo (fikce oznámení nenastala), nezbyvá než řádně doručit vydané rozhodnutí účastníkovi, kterému tím počne běžet lhůta pro odvolání. Vyplatí se proto extenzivnější výklad okruhu účastníků řízení, a to jak územního, tak stavebního. Každé rozhodnutí musí podle § 69 správního řádu obsahovat seznam účastníků řízení, bez ohledu na to, zda je doručováno veřejnou vyhláškou či nikoli.

JUDr. Emil Flegel



Na právníka se pak znejistění stavebníci a investoři obracují se třemi pro osud jejich záměru naprosto zásadními otázkami: Je již pravomocné stavební povolení vůbec ovlivnitelné rozhodnutím soudu o zrušení územního rozhodnutí? Jestliže ano, rozhodne soud automaticky o zrušení stavebního povolení spolu se zrušením územního rozhodnutí? A do třetice: Je-li již stavba realizována, bude nařízeno její odstranění? Věnujme se protentokrát prvním dvěma z nich. Jelikož dotčená právní úprava doznala změn v podobě „nového“ stavebního zákona, účinného od 1. ledna 2007, rozlišujeme možný postup jak podle platné, tak i předchozí právní úpravy, která se však za určitých okolností nutně použije i v současnosti.

Současná legislativa dává jasnou odpověď

Současný stavební zákon podává podle našeho názoru jasnou odpověď, když stanoví, že po právní moci stavebního povolení nebo udělení souhlasu stavebního úřadu se územní rozhodnutí již nevydává, dojde-li poté ke zrušení územního



rozhodnutí. Jinými slovy: zrušení územního rozhodnutí na pravomocné stavební povolení žádný vliv nemá. Pokud ale bylo územní řízení zahájeno před účinností současného zákona, pak by byl aplikovatelný ještě „starý“ stavební zákon z roku 1976, který takto jednoznačné řešení nenabízí. V případě pochybností se praktik obvykle uchýlí k reprezentativní rozhodovací praxi nejvyšších soudních instancí. Určitým vodítkem, jak by soudy v takovém případě mohly postupovat, nám může být zejména rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 4. 2. 2009, č. j. 1 As 79/2008-128. Ten s odvoláním na předchozí rozsudek NSS ze dne 6. 4. 2004, č. j. 5 A 107/2001-53, uvádí, že bylo-li stavební povolení ve smyslu stavebního zákona z roku 1976 vydáno v době, kdy existovalo pravomocné územní rozhodnutí, pak následné zrušení územního rozhodnutí není samo o sobě důvodem ke zrušení stavebního povolení soudem, což

vyplývá ze zásady presumpce správnosti aktů vydávaných správními orgány a principu ochrany dobré víry jejich adresátů.

Nové řízení může dopadnout odlišně

Zároveň ovšem NSS v prvně jmenovaném rozhodnutí dospěl k závěru, že je-li územní rozhodnutí při použití právní úpravy dle „starého“ stavebního zákona zrušeno, může být o námitkách účastníků rozhodnuto v novém územním rozhodnutí odlišně, a to i když stavba již byla na základě stavebního povolení realizována. Pokud by námitkám bylo nově vyhověno, vedlo by to buď ke stanovení nové podmínky pro umístění stavby v území, nebo v krajním případě až k zamítnutí žádosti o vydání územního rozhodnutí. Tato skutečnost pak dle okolností může vést až k obnově stavebního řízení, neboť se změnila podmínky pro vydání stavebního povolení, které mohou ve smyslu správního řádu stanovícího kritéria pro obnovu řízení

odůvodňovat jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování. Celá uvedená konstrukce NSS vychází z pojetí klíčových uzlů na ose územní rozhodnutí–stavební povolení (a koneckonců i kolaudační rozhodnutí), jakožto „typických“ řetězcích se správních aktů, kdy na územní rozhodnutí a v závislosti na něm navazuje vydání stavebního povolení. Hypotetická obnova stavebního řízení po zrušení územního rozhodnutí vydaného v řízení dle starého stavebního zákona, ať na žádost účastníka stavebního řízení, či z moci úřední správním orgánem samotným, však ve světle uvedených zásad – presumpce správnosti správních aktů, ochrany dobré víry jejich adresátů (a v neposlední řadě i vůle zákonodárce vyjádřené v nyní platné právní úpravě) – vyvolává jisté rozpaky i poněkud „filozofující“ otázky po stabilitě našeho právního řádu.

Mgr. Jiří Bárta, LL.M., Mgr. Zbyněk Hanuš, bpv Braun Partners, s. r. o.

