



Čj.: MSK 38302/2026
Sp. zn.: KSÚ/3175/2026/Lyk
330.1 A10
Vyřizuje: Ing. Miluše Lyková
Odbor: Odbor krajský stavební úřad
Telefon: 595 622 974
Fax: 595 622 126
E-mail: posta@msk.cz
Datum: 2026-03-11
Vypraveno: 2026-03-12

Rozhodnutí

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, jako správní orgán příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a současně podle § 11 odst. 1 písm. b) a § 89 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 90 odst. 1 písm. c) téhož zákona,

m ě n í

rozhodnutí Městského úřadu Rychvald, odbor stavební a životního prostředí, č. j. **MěÚ-R/6567/2025** (sp. zn. MěÚ-R/5126/2025/Ond) **ze dne 3. 12. 2025**, kterým podle § 100 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, rozhodl, že obnovuje řízení ve věci kolaudačního souhlasu č. j. MěÚ-R/St.3341/2022-Ond. ze dne 7. 12. 2022 pro užívání stavby „výrobní haly na výrobu instantních těstovin na pozemku parc. č. 6613, veřejně nepřístupné areálové komunikace, parkoviště, zpevněných ploch, dešťové kanalizace a retenčních nádrží pro dešťovou vodu na pozemcích parc. č. 6612, 6615, 6618/2, 6618/15, 6618/25, 6618/57, 6618/58 a 6618/60 v kat. území území Rychvald“, jenž nabyl právních účinků dne 15. 12. 2022 a byl vydán na žádost společnosti ALTIN JM GROUP s.r.o., Myslivecká 2370, 735 32 Rychvald, IČ 253 66 955, ze dne 9. 3. 2022, **takto:**

A. Ve výroku rozhodnutí **nahrazuje část textu**, která zní:

„Řízení před správním orgánem ve věci kolaudačního souhlasu vydaného Městským úřadem Rychvald, odborem stavebním a životního prostředí, dne 7. 12. 2022 zn. MěÚ-R/St.3341/2022-Ond., který nabyl právních účinků dne 15. 12. 2022 pro stavbu:

„Výrobní haly na výrobu instantních těstovin na pozemku parc. č. 6613, veřejně nepřístupné areálové komunikace, parkoviště, zpevněných ploch, dešťové kanalizace a retenčních nádrží pro dešťovou vodu na pozemcích parc. č. 6612, 6615, 6618/2, 6618/15, 6618/25, 6618/57, 6618/58 a 6618/60 v kat. území Rychvald“ se z moci úřední

obnovuje.“

následujícím textem:

„Po zhodnocení předpokladů pro obnovu řízení ve smyslu § 100 odst. 1 a odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, „řízení“ ve věci kolaudačního souhlasu vydaného Městským úřadem Rychvald, odborem stavebním a životního prostředí, dne 7. 12. 2022 pod zn. MěÚ-R/St.3341/2022-Ond. pro stavbu „Výrobní haly na výrobu instantních těstovin na pozemku parc. č. 6613, veřejně nepřístupné areálové komunikace, parkoviště, zpevněných ploch, dešťové kanalizace a retenčních nádrží pro dešťovou vodu na pozemcích parc. č. 6612, 6615, 6618/2, 6618/15, 6618/25, 6618/57, 6618/58 a 6618/60 v kat. území Rychvald“, který nabyl právních účinků dne 15. 12. 2022, se

neobnovuje.“

Účastníci odvolacího řízení podle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů:

- ALTIN JM GROUP s.r.o., IČ 253 66 955, Myslivecká 2370, 735 32 Rychvald.

Odůvodnění

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad (dále jen „krajský úřad“), jako příslušný odvolací orgán, z předloženého správního spisu a spisů souvisejících zjistil následující skutečnosti:

Na žádost společnosti ALTIN JM GROUP s.r.o., IČ 25366955, Pionýrů 839, 738 01 Frýdek-Místek, nyní se sídlem Myslivecká č. p. 2370, 735 32 Rychvald (dále jen „stavebník“), ze dne 13. 8. 2018, vydal Městský úřad Rychvald, odbor stavební a životního prostředí (dále jen „stavební úřad“), **rozhodnutí č. j. MěÚ-R/St.2821/2018-Ond. ze dne 13. 1. 2020** (dále jen „společné povolení“), kterým podle § 94p zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění platném do 31. 12. 2023 (dále jen „zákon č. 183/2006 Sb.“), a podle § 13a vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění platném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 503/2006 Sb.“), ve společném řízení **schválil původní stavební záměr nazvaný „Výrobní hala na výrobu instantních těstovin v Rychvaldu“** na pozemcích parc. č. 6612, 6613, 6614, 6615, 6618/2, 6618/14, 6618/15, 6618/16, 6618/17, 6618/18, 6618/19, 6618/20, 6618/21, 6618/22, 6618/23, 6618/24, 6618/25, 6618/26, 6618/27, 6618/28, 6618/29, 6618/42, 6618/38, 6618/55 a 6618/49, vodovodní přípojky na pozemcích parc. č. 6618/8, 6618/42 a 6785, STL plynovodní přípojky na pozemcích parc. č. 6618/15, 6618/42 a 6785, vše v kat. území území Rychvald (dále jen „původní stavební záměr“). Dle doložky stavebního úřadu společné povolení nabylo právní moci dne 12. 2. 2020 a s ohledem dikci § 96 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), v případě tohoto rozhodnutí, i kdyby bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, již nelze zahájit přezkumné řízení. Ze správního spisu k tomuto řízení krajský úřad zjistil, že stavebník takto nabyl právo realizovat jednopodlažní výrobní halu členitého obdélníkového půdorysu maximálních půdorysných rozměrů cca 55 x 145 m (zastavěná plocha 7363 m²), maximální výšky 12,7 m (výška celého objektu je proměnlivá), s mírnými sedlovými (příp. pultovými) střechami. Objekt měl obsahovat výrobní halu s výrobní linkou (linka zahrnuje mimo jiné fritézu), sklad, kotelnu, balírnu, provozní a kancelářské místnosti a zázemí pro pracovníky (šatny, soc. zařízení denní místnost). Součástí povoleného záměru jsou komunikace, zpevněné manipulační a parkovací plochy, přípojka a rozvody vody, přípojka a rozvod plynu, splašková kanalizace (včetně ČOV, akumulací nádrže, „tukové“ kanalizace s odlučovačem tuků), dešťová kanalizace (včetně akumulací nádrží, odlučovače ropných látek, kalové jímky a jezírek), venkovní elektrické rozvody NN.

Dne 9. 3. 2022 stavebník předložil stavebnímu úřadu žádost o změnu stavby před jejím dokončením dle § 118 zákona č. 183/2006 Sb. K žádosti stavebník připojil projektovou dokumentaci změny (dále jen „PD změny“), kterou podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění platném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 499/2006 Sb.“), zpracoval Ateliér POD VĚŽÍ Frýdek-Místek a ověřil autorizovaný inženýr pro pozemní stavby, Ing. René Bystroň (ČKAIT 1101729). Z předložené PD změny vyplývá, že změna spočívala ve změně *půdorysných a výškových rozměrů výrobní haly, změně vnitřního dispozičního řešení, konstrukčního řešení, změně umístění oken a dveří, v pootočení stavby o cca 5°, v provedení retenčních nádrží na dešťovou vodu a dešťové kanalizace s napojením do stávající areálové kanalizace*. Změna parametrů stavby se projevila v jejím umístění ve vztahu k jednotlivým pozemkům (z hlediska umístění stavby na nich a odstupů od pozemkových hranic). Původně členitý půdorys jednopodlažní haly byl změněn na obdélníkový, jehož maximální rozměry se zmenšily na cca 51 x 133 m a zastavěná plocha tak činí jen 6762 m². Výška objektu je proměnlivá, přičemž maximální výška se snížila na 10,380 m, střecha je mírná sedlová příp. pultová. Objekt zahrnuje výrobní halu s výrobní linkou, jejíž výrobní proces je beze změn, sklad, balírnu, nově výrobní kelímeků, provozní a kancelářské místnosti a zázemí pro pracovníky (šatny, soc. zařízení denní místnost). Po provedeném řízení, v němž do okruhu účastníků řízení obdobně jako v případě vydání společného povolení nezahrnul vlastníky pozemků a rodinných domů, které se nacházejí v blízkém sousedství plochy areálu se záměrem, stavební úřad žádosti o změnu stavby před dokončením vyhověl **rozhodnutím č. j. MěÚ-R/St.1012/2022-Ond. ze dne 7. 7. 2022** (dále rovněž „rozhodnutí o změně“), kterým podle § 118 zákona č. 183/2006 Sb. **povolil změnu původního stavebního záměru před jeho dokončením**. Podle doložky vyznačené stavebním úřadem nabylo rozhodnutí o změně právní moci dne 30. 7. 2022.

Dále je patrné, že projednávaná změna zahrnovala změnu zdroje tepla pro vytápění (nově tepelný olejový ohříváč) a zdroje pro výrobu technologické páry (tj. přenosný kontejnerový generátor páry), přičemž původní řešení - zemní plyn z plynové přípojky, bylo změněno na kapalný zemní plyn (LNG), který je zajištěn z nově vybudované stanice kapalného zemního plynu (LNG) propojené vnějším plynovodem se zdrojem tepla. Umístění objektů souvisejících se změnou topného média bylo projednáno samostatně - viz územní souhlas č. j. MěÚ-R/St.1011/2022-Ond. ze dne 6. 9. 2022, kterým stavební úřad podle § 96 odst. 1 a odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. a podle § 15a vyhlášky č. 503/2006 Sb. povolil stavební záměr nazvaný „*SO 10 Stanoviště LNG na pozemcích parc. č. 6618/2, 6618/29 a STL plynovod na pozemcích parc. č. 6615, 6618/2 a 6618/25 v kat. území Rychvald*“ pro zajištění zásobování „výrobní haly na výrobu instantních těstovin v Rychvaldu“, jehož „oznámení“ stavebník předložil stavebnímu úřadu dne 9. 3. 2022. Tento územní souhlas nabyt právních účinků dne 22. 9. 2022. Změny výrobní haly se promítly do změny dalších staveb souboru, přičemž došlo ke změně v umístění a řešení zpevněných ploch, areálových komunikací a parkoviště, a částečně ke změně splaškové kanalizace.

Dne 7. 9. 2022 podal stavebník žádost o vydání kolaudačního souhlasu. Stavební úřad podle § 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. a podle § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., vydal **kolaudační souhlas dne 7. 12. 2022 pod č. j. MěÚ-R/St.3341/2022-Ond. pro užívání stavby „výrobní haly na výrobu instantních těstovin“** na pozemku parc. č. 6613, veřejně nepřístupné areálové komunikace, parkoviště, zpevněných ploch, dešťové kanalizace a retenčních nádrží pro dešťovou vodu na pozemcích parc. č. 6612, 6615, 6618/2, 6618/15, 6618/25, 6618/57, 6618/58 a 6618/60 vše v kat. území území Rychvald. Kolaudační souhlas byl stavebníkovi doručen prostřednictvím datové schránky **dne 15. 12. 2022** a ve smyslu § 122 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. téhož dne **nabyt právních účinků**. Podle § 122 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb. dále platilo, že *kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy nabyt právních účinků*. Současně podle tohoto ustanovení platí, že *rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyt právních účinků*, a že *k přezkumnému*

řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal. Z uvedeného lze dovodit, že objektivní roční lhůta pro přezkum kolaudačního souhlasu vypršela dne 15. 12. 2023.

Jelikož bylo rozhodnutí o změně napadeno podáním ze dne 5. 3. 2023, které bylo ve smyslu § 84 odst. 1 správního řádu vyhodnoceno jako odvolání opomenutých účastníků řízení, vedl krajský úřad pod sp. zn. ÚPS/15176/2023/Lyk odvolací řízení. Rozhodnutí o odvolání č. j. MSK 90066/2023 ze dne 7. 9. 2023, kterým krajský úřad za použití § 90 odst. 5 ve vazbě na § 84 odst. 3 správního řádu odvolání opomenutých účastníků řízení zamítl a rozhodnutí o změně potvrdil, neboť dospěl k závěru, že stavebníkovi svědčí dobrá víra, bylo v přezkumném řízení zrušeno rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj (dále jen „MMR“) č. j. MMR-57344/2024-83 ze dne 9. 8. 2024. Toto rozhodnutí, v němž MMR vyslovilo právní názor, že stavebník nemohl být v dobré víře, protože změnu stavby nerealizoval na základě rozhodnutí o změně, ale změnu provedl svévolně, dokonce ještě před podáním žádosti o změnu stavby, bylo v odvolacím řízení potvrzeno rozhodnutím Ministra pro místní rozvoj, Petra Kulhánka, č. j. MMR-81117/2024-31 ze dne 17. 1. 2025. V souladu s právním názorem nadřízeného správního orgánu proto krajský úřad následně ukončil odvolací řízení sp. zn. ÚPS/15176/2023/Lyk rozhodnutím č. j. MSK 108110/2024 ze dne 22. 4. 2025. Tímto rozhodnutím o odvolání opomenutých účastníků řízení, které nabylo právní moci dne 12. 5. 2025, krajský úřad za použití § 90 odst. 4 ve vazbě na § 66 odst. 1 písm. g) správního řádu **zrušil rozhodnutí o změně**, tj. rozhodnutí stavebního úřadu č. j. MěÚ-R/St.1012/2022-Ond. ze dne 7. 7. 2022, **a zastavil předmětné řízení**, tj. řízení o změně stavby před jejím dokončením.

Z uvedeného je patrné, že **stavebník disponuje právně účinným kolaudačním souhlasem, jenž ho opravňuje užívat předmětnou stavbu, která však nebyla pravomocně povolena.** V této souvislosti krajský úřad zkoumal, zda vedle „přezkoumání“ kolaudačního souhlasu existují jiné opravné prostředky umožňující zrušit „právo užívat nepovolenou stavbu“. Při tom dospěl k názoru, že kolaudační souhlas svou povahou není správním rozhodnutím podle § 67 správního řádu, ale aktem podle části čtvrté správního řádu (viz závěry rozsudku Rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010). Protože souhlas nenaplnuje ani definiční znaky vyjádření, osvědčení či sdělení, má ve smyslu § 158 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 177 odst. 2 téhož zákona formu jiného správního úkonu stavebního úřadu, na který se subsidiárně vztahuje část čtvrtá správního řádu (§ 154 a následující), a to tam, kde stavební zákon neobsahuje speciální úpravu. Vzhledem k tomu, že se v případě souhlasu nejedná o správní rozhodnutí, nepřipadá dle krajského úřadu v úvahu jako opravný prostředek odvolání, rozklad ani obnova řízení.

Jiný názor však ve vazbě na zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 283/2021 Sb.“), účinný od 1. 1. 2024, vyslovilo MMR ve svém stanovisku č. j. MMR-50454/2025-83 ze dne 9. 7. 2025, kterým reagovalo na podání spolku Čistý Rychvald, z.s., se sídlem Na Dvorku 126, 735 32 Rychvald, v němž tento spolek *trval na přezkumu zákonnosti kolaudačního souhlasu a jeho případném zrušení.* Ve stanovisku MMR uvedlo: „... podle § 330 odst. 10 zákona č. 283/2021 Sb., ... kolaudační souhlas se považuje za kolaudační rozhodnutí podle tohoto zákona. Podle § 100 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., ... řízení před správním orgánem ukončené pravomocným rozhodnutím ve věci se na žádost účastníka obnoví, jestliže bylo zrušeno či změněno rozhodnutí, které bylo podkladem rozhodnutí vydaného v řízení, které má být obnoveno, a pokud tyto skutečnosti, důkazy nebo rozhodnutí mohou odůvodňovat jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování. Podle § 100 odst. 3 správního řádu ve tříleté lhůtě od právní moci rozhodnutí může o obnově řízení z moci úřední rozhodnout též správní orgán, který ve věci rozhodl v posledním stupni, jestliže je dán některý z důvodů uvedených v odstavci 1 a jestliže je na novém řízení veřejný zájem; do konce uvedené lhůty musí být rozhodnutí o obnově řízení vydáno.“ S názorem MMR vyjádřil krajský úřad nesouhlas v opatření č. j. MSK 94031/2025 ze dne 25. 7. 2025 adresovaném MMR, v němž vyjádřil domněnku, že úmyslem

zákonodárce bylo ustanovením § 330 odst. 7 a odst. 10 přechodných ustanovení nového stavebního zákona jednak zajistit, aby v budoucnu nemohla být zpochybněna účinnost kolaudačních souhlasů, územních souhlasů, společných souhlasů, veřejnoprávních smluv apod. vydaných podle starého stavebního zákona z důvodu, že pojem „kolaudační souhlas“, „územní souhlas“, „společný souhlas“, již v novém stavebním zákoně nenajdeme a mohla by tak vzniknout pochybnost ve vztahu k výkladu charakteru kolaudačního či jiného souhlasu, a dále zajistit, aby nedocházelo k pochybnostem, jak postupovat v případech následných žádostí stavebníků o prodloužení platnosti vydaných souhlasů, žádostí o změnu stavby před dokončením, žádostí o změnu v užívání stavby apod. K tomu krajský úřad dále uvedl: „Domníváme se, že z pouhé skutečnosti, že nový stavební zákon v přechodných ustanoveních uvádí, že kolaudační souhlas se považuje za kolaudační rozhodnutí podle stavebního zákona, nelze dovodit, že kolaudační souhlas vydaný podle starého stavebního zákona představuje také rozhodnutí ve smyslu § 67 správního řádu. Krajský úřad je názoru, že ve smyslu správního řádu se stále jedná o formalizovaný úkon správního orgánu v rámci jeho zákonem stanovené pravomoci, vztahující se ke konkrétní věci a adresované individuálně určeným jednotlivcům. Důležitá je skutečnost, že vydání takového úkonu (v daném případě kolaudačního souhlasu) nepředcházelo správní řízení, ale pouze starým stavebním zákonem upravený zjednodušený postup.“

Na nesouhlasný názor krajského úřadu MMR reagovalo **příkazem k učinění opatření ke zjednání nápravy** č.j. MMR-56924/2025-83 ze dne 13. 8. 2025, v němž mimo jiné konstatovalo: „Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v jiném případě pod č. j. 1 As 436/2017 – 43 ze dne 17. 9. 2019 a ve vazbě na tento rozsudek též pod č. j. 6 As 211/2017-127 ze dne 30. 1. 2020 judikoval, že souhlasy vydávané stavebním úřadem zejména podle § 96, § 106, § 122, § 127 a § 128 zákona č. 183/2006 Sb. jsou rozhodnutími správního orgánu dle § 65 odst. 1 s.ř.s., a lze je napadat žalobou proti rozhodnutí (do té doby to bylo žalobou na ochranu před nezákonným zásahem), přičemž rozhodnutí podle s.ř.s. se nerovná rozhodnutí podle § 67 správního řádu. Dále uvedl, že samostatnou žalobou proti rozhodnutí je třeba napadnout též podmiňující správní akt (zde rozhodnutí o třetí změně stavby před dokončením), přičemž jeho zrušení pro nezákonnost může následně vést i ke zrušení navazujícího správního aktu (zde druhého kolaudačního souhlasu). Na to mj. navázal rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 227/2023 ze dne 28. 11. 2024, ve kterém se uvádí, že rozšířený senát připustil, že v řízení o žalobě proti podmíněnému rozhodnutí je žalobce oprávněn namítnout, že podmiňující rozhodnutí bylo zrušeno či změněno pro nezákonnost soudem nebo správními orgány v řízení o mimořádných či dozorčích prostředcích... **Jde-li však o vztah kolaudačního souhlasu a (dodatečného) stavebního povolení, zde bude dán důvod pro zrušení kolaudačního souhlasu téměř vždy, pokud je zrušeno či změno stavební povolení... Kolaudační souhlas ve vztahu ke stavbě nemůže deklarovat soulad stavby s (dodatečným) stavebním povolením k této stavbě, jestliže to bylo zrušeno.**“ Dále MMR uvedlo: „... na základě právního názoru Nejvyššího správního soudu, že kolaudační souhlas ve vztahu ke stavbě nemůže deklarovat soulad stavby se stavebním povolením k této stavbě, jestliže to bylo zrušeno, a jde-li o vztah kolaudačního souhlasu a stavebního povolení, bude dán důvod pro zrušení kolaudačního souhlasu téměř vždy, pokud je zrušeno či změno stavební povolení, dospělo k závěru, že takto je třeba nahlížet na vztah kolaudačního souhlasu a stavebního povolení i z hlediska působnosti správních orgánů.

Vzhledem k tomu, že pravomocné rozhodnutí o změně stavby před dokončením bylo zrušeno, nemůže za stávajícího právního stavu kolaudační souhlas deklarovat soulad stavby s rozhodnutím o změně stavby před dokončením. Právě ustanovení § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu pamatuje na situace, kdy bylo zrušeno či změněno rozhodnutí, které bylo podkladem rozhodnutí vydaného v řízení, které má být obnoveno. S ohledem na ustanovení § 330 odst. 10 stavebního zákona není sporu o tom, že předmětný kolaudační souhlas se považuje za kolaudační rozhodnutí podle tohoto zákona. Není rozhodné, že vydání kolaudačního souhlasu nepředcházelo řízení, podstatné pro posouzení případu je, že bylo zrušeno rozhodnutí, kdy poté na jeho základě stavební úřad vydáním kolaudačního souhlasu de facto ověřil, že bylo postaveno, co bylo povoleno. Za

situace, kdy došlo ke zrušení rozhodnutí stavebního úřadu (o změně stavby před dokončením), je zkolaudována stavba, ke které neexistuje povolení, a kolaudační souhlas je tak vyprázdněn a je proto třeba ho odklidit."

Na základě zmíněných závěrů MMR postupem podle § 80 odst. 4 písm. a) správního řádu přikázalo krajskému úřadu, aby učinil opatření ke zjednání nápravy, tzn. aby ve lhůtě do 31. 8. 2025 prověřil, zda se stavební úřad po pravomocném zrušení rozhodnutí o změně stavby před dokončením obnovou řízení ve vztahu ke kolaudačnímu souhlasu zabýval, případně učinil nějaké kroky, které by reflektovaly uvedenou změnu okolností, a pokud stavební úřad tyto kroky neučinil, aby krajský úřad učinil opatření proti jeho nečinnosti.

Krajský úřad respektoval příkaz MMR, a jelikož zjistil nečinnost stavebního úřadu, vydal **opatření č. j. MSK 115086/2025 ze dne 2. 9. 2025** (sp. zn. KSÚ/18157/2025/Kop), kterým s použitím § 80 odst. 4 písm. a) správního řádu **stavebnímu úřadu přikázal, aby se u stavby „Výrobní hala na výrobu instantních těstovin v Rychvaldu“ zabýval obnovou řízení ve vztahu ke kolaudačnímu souhlasu č. j. MěÚ-R/St.3341/2022-Ond ze dne 7. 12. 2022**, případně učinil nějaké kroky, které by reflektovaly změnu okolností, tj. zrušení rozhodnutí o změně stavby před dokončením, které bylo podkladem pro kolaudační souhlas, a to ve lhůtě do 30 dní ode dne doručení příkazu.

Opatřením ze dne 15. 9. 2025 stavební úřad oznámil stavebníkovi prostřednictvím jeho právní zástupkyně, tj. Mgr. Kateřiny Volné, advokátky se sídlem Házovice 2139, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm (dále jen „právní zástupkyně“), zahájení řízení o obnově řízení podle § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu ve věci kolaudačního souhlasu č. j. MěÚ-R/St.3341/2022-Ond ze dne 7. 12. 2022, který nabyl právních účinků dne 15. 12. 2022. Stavebníka, který je jedinným „účastníkem řízení“ ve věci vydání kolaudačního souhlasu, poučil podle § 36 odst. 1 a odst. 3 správního řádu o tom, že může navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy po celou dobu řízení až do vydání rozhodnutí, a že se může před vydáním rozhodnutí vyjádřit k jeho podkladům, a to do 15 dnů ode dne doručení oznámení.

Podáním ze dne 1. 10. 2025 požádala právní zástupkyně o prodloužení lhůty k vyjádření se k podkladům rozhodnutí o 15 dnů z důvodu přípravy kvalifikovaného vyjádření a konzultace s klientem. Současně právní zástupkyně uvedla, že se jedná o řízení, jehož výsledek může podstatným způsobem zasáhnout do práv a oprávněných zájmů stavebníka, zejména v oblasti právní jistoty v již pravomocně ukončeném řízení a práva nabytého v dobré víře. Této žádosti stavební úřad vyhověl opatřením ze dne 8. 10. 2025.

Dne 6. 10. 2025 obdržel stavební úřad podání stavebníka nazvané „Sdělení ke stavu řízení“, v jehož úvodu stavebník uvádí důsledky zastavení provozu výrobní haly v případě zrušení kolaudačního souhlasu. V další části zmiňuje vývoj situace, který se výrobní haly týká, nesnáze vyvolané hlavními stěžovateli a jejich neochotu jednat a hledat smířčí řešení, či účelový vznik spolku Čistý Rychvald, z.s. Poukazuje na skutečnost, že příslušnými správními orgány (KHS, ČIŽP, SZPI, SUIP, vodoprávní úřad a další), nebylo nalezeno nic nezákonného. Dále uvádí, že během fungování původní výrobní haly ve Frýdku-Místku, uprostřed sídliště vedle mateřské školy, nebyla podána ani jediná stížnost, a že firmě nebyla udělena žádná pokuta za porušení jakéhokoliv předpisu v oblasti životního prostředí či předpisů souvisejících. Následně podrobně sděluje důvody, jež vedly ke změně stavby oproti společnému povolení, zmiňuje nesprávný postup při legalizaci změn, přičemž zdůrazňuje, že pro tuto změnu získala společnost všechna potřebná stanoviska. V závěru žádá, aby stavební úřad zohlednil novou judikaturu, usnesení Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 84/2025-53 ze dne 11. 6. 2025, ve které byl přiznán odkladný účinek u odebrání kolaudačního souhlasu oobchodnímu domu Kaufland v obdobné právní situaci.

V podání ze dne 15. 10. 2025 uplatil stavebník obecný a časově neomezený „nesouhlas s poskytováním informací a nahlížením do spisů třetími osobám“ v souladu s § 8a, § 9 a §10 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném, přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a současně „nesouhlas s nahlížením do spisu třetími osobami“ v souladu s § 38 správního řádu, tzn. osobami, které nemají postavení účastníka řízení. Obdobný nesouhlas vztažený k předmětnému řízení uplatnil stavebník dne 16. 10. 2025 společně s „vyjádřením k oznámení o zahájení řízení o obnově řízení“ a „odborným odhadem č. 7“, který řeší majetkovou újmu stavebníka v případě zrušení kolaudačního souhlasu. V tomto vyjádření právní zástupkyně odkazuje na dikci § 100 správního řádu a namítá, že spolek Čistý Rychvald, z.s. neměl ani nemohl mít status účastníka řízení, a že *žádost o obnovu řízení/přezkum kolaudačního souhlasu byla podána osobou k tomu neoprávněnou*, což musí vést k odmítnutí žádosti, resp. zastavení řízení. V této souvislosti zejména uvádí: „... Ministerstvo pro místní rozvoj, na základě podnětu této třetí osoby, která nemá zákonem požadované právní postavení účastníka řízení (jde tak o osobu neoprávněnou), navíc „instruuje“ správní orgán nižšího stupně k přezkoumání možnosti obnovy předmětného řízení. Takový postup ústředního orgánu státní správy stavebník považuje za zjevně nepřijatelný právě při vědomí absence základní podmínky spočívající v procesní způsobilosti žadatele, které si musel být při svém rozhodování vědom. Současně platí, že sama potencionální obnova řízení by představovala významný zásah do již nastalých právních vztahů stavebníka a zejména pak nabytých práv (nejen jím), který reálně může vést ke vzniku vysokých škodních nároků. Současně je zřejmé, že případné vyhovění žádosti povede k založení nezákonnosti dále vedeného řízení a bude znamenat vytvoření nepřijatelného precedentu. Jakékoli třetí osoby by tak mohly bez jakékoli právní legitimace zpochybňovat platnost pravomocných rozhodnutí čistě na základě svých subjektivních či ideologických motivů. Přitom platí, že již jen samotné povolení obnovy znamená obnovení již pravomocně skončeného řízení (což v sobě obsahuje současně zrušení pravomocného rozhodnutí). Na základě pravomocného rozhodnutí již přitom došlo ke konkrétnímu plnění či vzniku právního stavu, který na toto řízení navazuje (např. stavba je již postavena, plnění bylo poskytnuto, a tedy právní vztah již byl konzumován apod.).“ V další části se právní zástupkyně s odkazem na § 100 odst. 3 správního řádu zabývá možností rozhodnout o obnově řízení z moci úřední, přičemž zpochybňuje splnění podmínky daného ustanovení, že je na novém řízení veřejný zájem. K tomu doplňuje: „Veřejný zájem představuje v tomto kontextu zásadní podmínku pro obnovení řízení z moci úřední. Nejde přitom pouze o zájem jednotlivců či neúčastníků řízení, ale o objektivně významný zájem společnosti jako celku na obnově konkrétního řízení. Tento zájem může zahrnovat například ochranu veřejného zdraví, bezpečnosti, životního prostředí, dodržování územního plánování. Pro obnovení řízení z veřejného zájmu je tak nezbytné, aby takové řízení přispělo k ochraně nebo prosazení těchto hodnot.

V posuzovaném případě však nejsou splněny podmínky stanovené nejen v odstavci 1 § 100 správního řádu, nýbrž nelze identifikovat ani žádný veřejný zájem na obnově řízení. Není zde nejmenší důvod k domněnce, že by obnovení řízení bylo nezbytné k ochraně veřejných hodnot či zájmů společnosti.

Stavebník zdůrazňuje, že v dané věci bylo vedeno řádné správní řízení, jehož výsledkem bylo pravomocné rozhodnutí. Stavebník v souladu s tímto rozhodnutím dále postupoval, prováděl navazující právní jednání a investice, resp. činil majetková rozhodnutí, čímž celkově uspořádal právní vztahy, které jsou stabilní. Jakýkoli zásah do této situace bez jasného právního rámce a procesních záruk představuje nejen ohrožení principu právního státu, ale také hrubé porušení principu ochrany nabytých práv. Oba tyto principy jsou přitom základními právními pilíři, na nichž je vystavěn ústavní pořádek České republiky. ... Za novou skutkovou okolnost, která by mohla odůvodnit obnovu řízení z moci úřední, nelze považovat takovou skutečnost, kterou správní orgán již mohl - a z povinnosti své úřední činnosti měl - zjistit. Jinými slovy, správní orgán nemůže využít vlastní pochybení jako důvod pro zahájení nového řízení ve stejné věci.“ Dále právní zástupkyně připomíná ochranu dobré víry a s odkazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu č. j. 3 Ans 11/2010-193 ze dne 21. 7. 2010, podle kterého *zůstává kolaudační rozhodnutí v platnosti a účinku i po zrušení stavebního povolení, pokud nebylo předmětem přezkumu a následného zrušení*, zejména uvádí: „Zrušení stavebního

povolení totiž znamená pouze (často dočasné) pozastavení podkladu pro tzv. osvědčující aspekt kolaudačního rozhodnutí, které potvrzuje soulad stavby s daným povolením. Právo užívat stavbu tak zůstává zachováno po celou dobu řízení o jejím odstranění. Výsledek tohoto řízení poté rozhodne o dalším právním stavu: buď bude podklad pro kolaudační rozhodnutí obnoven - pokud bude stavba dodatečně povolena, a to vydáním nového kolaudačního souhlasu nahrazujícího původní rozhodnutí (v souladu s § 129 odst. 4 stavebního zákona) - nebo rozhodnutí ztratí účinky v případě, že bude nařízeno odstranění stavby. Práva všech dotčených subjektů jsou přitom dostatečně chráněna jejich účastenstvím na řízení o odstranění stavby nebo o jejím dodatečném povolení.

Vzhledem k výše uvedenému je Nejvyšší správní soud přesvědčen, že v průběhu řízení o odstranění stavby nelze shledat veřejný zájem na obnově řízení, a to i kdyby byly formálně splněny zákonné podmínky podle § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu. Skutečný veřejný zájem o další vedení řízení totiž může být posouzen až na základě výsledku tohoto řízení, který rozhodne o dalším trvání užívacích práv dotčených osob."

V následující části vyjádření právní zástupkyně ve své podstatě uvádí názor, že na daný případ nelze aplikovat rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 8 As 227/2023-77 ze dne 28. 11. 2024, na který odkazuje spolek Čistý Rychvald, z.s., potažmo MMR, s tím, že se jednalo o zcela odlišnou situaci, když na rozdíl od okolností posuzovaných v tomto rozsudku, kdy bylo zrušeno dodatečné povolení stavby, v daném případě nebyla doposud vyloučena možnost, že stavba bude dodatečným povolením legalizována.

V další části vyjádření právní zástupkyně s odkazem na *Odborný odhad č. 7*, vyčísluje majetkovou újmu, která by zrušením kolaudačního souhlasu vznikla stavebníkovi, a upozorňuje na případné další následky takového aktu. Pokračuje vyjádřením k tvrzení spolku Čistý Rychvald, z.s., podle něhož *„má stavebník údajně omezovat občany „neustálým olejovým odérem a dalšími negativními externalitami“*. Především označuje tvrzení za nepravdivé, neodpovídající skutečnému stavu věci, nepodložené, věcně nesprávné (smyšlené) či účelové, k čemuž dodává, že stavebník v rámci své činnosti dodržuje veškeré platné právní předpisy, včetně zákonů na ochranu životního prostředí a hygienických norem.

K samotnému kolaudačnímu souhlasu právní zástupkyně zejména uvádí: *„...máme za to, že institut obnovy řízení nelze uplatnit. ... Podstatné je, že vydání kolaudačního souhlasu nepředcházelo správní řízení, ale pouze zvláštní postup upravený starým stavebním zákonem. Ustanovení § 122 odst. 4 tohoto zákona navíc výslovně vylučovalo aplikaci části druhé a třetí správního řádu, a tedy i použití úpravy obnovy řízení. Jedinou cestou k nápravě nezákonnosti kolaudačního souhlasu bylo přezkumné řízení.*

Z výše uvedeného vyplývá, že ani ustanovení § 330 odst. 10 nového stavebního zákona nezakládá možnost nařídit obnovu řízení ve věci kolaudačního souhlasu, neboť ten nebyl vydán v rámci správního řízení."

V závěru vyjádření právní zástupkyně připomíná stanovisko města Rychvald, z něhož lze dovodit možnou podjatost stavebního úřadu, konstatuje, že nejsou splněny podmínky dle § 100 správního řádu, a navrhuje, aby řízení o žádosti bylo zastaveno, případně aby žádost o povolení obnovy řízení byla zamítnuta.

Podáním ze dne 27. 11. 2025 uplatnil stavebník prostřednictvím právní zástupkyně námitku systémové podjatosti města Rychvald, tedy příslušného stavebního úřadu, jejíž obsah doplnil podáním ze dne 1. 12. 2025.

Podáním ze dne 3. 12. 2025 právní zástupkyně doplnila *„vyjádření k oznámení o zahájení řízení o obnově řízení“*, v němž zejména zdůraznila, že *kolaudační souhlas nepředstavuje správní rozhodnutí ve smyslu § 67 správního řádu, nýbrž jiný správní úkon ve smyslu § 158 odst. 1 správního řádu ve spojení s § 177 odst. 2 téhož zákona, na který se subsidiárně použije část čtvrtá správního řádu, přičemž dovozuje, že na kolaudační souhlas nelze aplikovat opravné prostředky (ať už řádné, či mimořádné) určené pro správní rozhodnutí, a že dne 15. 12. 2023 již uplynula lhůta pro přezkumné řízení. Toto stanovisko dále rozvíjí, a mimo jiné namítá: „Ustanovení § 330 odst. 10 nového stavebního zákona, přechodných ustanovení stavebního řádu, nezakládá možnost nařídit obnovu řízení tam, kde žádné řízení neproběhlo (kolaudační souhlas se považuje za kolaudační*

rozhodnutí podle tohoto zákona). Výklad opačný by byl v přímém rozporu se systematickým členěním dotčeného zákona, s logickou strukturou regulace dotčených právních vztahů prostřednictvím označené právní úpravy.

Zřetelným průkazem nelogičnosti či absurdnosti, a proto také nepřijatelnosti jiné interpretace označené právní úpravy výše představuje interpretace opačná, resp. extenzivní, podle které by bylo možné zahájit obnovu řízení i ve věci "souhlasů", v tom případě by však bylo nutné - z důvodu jednotnosti - „rozšířit“ tento závěr na územní souhlasy, společné souhlasy a další obdobné instituty (§ 330 odst. 7 a související ustanovení nového stavebního zákona), což je zcela absurdní, protože je nutné takovou interpretaci jednoznačně odmítnout. Jinak řečeno, takový výklad by vedl k absurdním důsledkům: z pouhého souhlasu by se rázem stalo rozhodnutí, proti němuž by bylo možné podat odvolání, což zákonodárce nikdy nezamýšlel. Konečně tento závěr odporuje, či je v příkrém rozporu s konstrukcí souhlasného principu ve stavebním právu.

Při posuzování ustanovení § 330 odst. 7 a 10 nového stavebního zákona (přechodná ustanovení ke stavebnímu řádu) je nezbytné vycházet z jejich smyslu, systematického postavení i okolností jejich přijetí, které jasně potvrzují, že zákonodárce nikdy nezamýšlel transformovat souhlasy podle staré právní úpravy na správní rozhodnutí, natož rozšiřovat okruh opravných prostředků tam, kde je právní jistota klíčová.

Je zřejmé, že účelem § 330 odst. 7 a 10 nového stavebního zákona (přechodných ustanovení stavebního řádu) tedy nebylo otevřít „staré“ právní akty přezkumu, nýbrž zajistit jejich nepřerušenu účinnost i po účinnosti nového stavebního zákona tak, aby stavebníci mohli nadále žádat o:

- prodloužení platnosti,
- změnu stavby před dokončením,
- další navazující postupy.

Zákonodárce směřoval k praktickému usnadnění procesní návaznosti, nikoli k zásadní rekvalifikaci povahy těchto úkonů."

Poté pokračuje výčtem absurdních důsledků názoru, že § 330 odst. 10 zákona č. 283/2021 Sb. umožňuje obnovu řízení ve věcech kolaudačních souhlasů, zdůrazňuje, že toto ustanovení nikde neříká, že se na souhlasy má aplikovat úprava správních rozhodnutí, neobsahuje žádný mechanismus, nečiní z jiných úkonů „rozhodnutí“ ani nevytváří procesní konstrukci „náhradního řízení“. Že jediné, co norma činí, je přenášení účinků dříve vydaných souhlasů do nového režimu, aby bylo možné na ně navazovat, a že účelem § 330 odst. 10 zákona č. 283/2021 Sb. rozhodně nebylo narušit základní konstrukci souhlasů, ale naopak ji udržet v platnosti a stabilizovat. K tomu dodává: „Připustit, že by se na kolaudační souhlas - vydaný podle staré právní úpravy, bez správního řízení - mohla dodatečně použít obnova řízení podle § 100 a násl. SŘ či podle § 330 odst. 10 nového stavebního zákona, by představovalo nepřijatelnou retroaktivitu a současně zásah do principu právní jistoty, přičemž oba principy jsou ústavně chráněny. Takový výklad je nejen judikatorně neudržitelný, ale i ústavně nepřijatelný, neboť naráží na limity vyplývající z Listiny základních práv a svobod." Tento názor pak podrobně zdůvodňuje a uzavírá především konstatováním: „Ministerstvo pro místní rozvoj staví své závěry na zcela neudržitelných základech. Jeho argumentace postrádá jakoukoli právní oporu. V příkazu č. j. MMR-56924/2025-83 se ministerstvo omezuje pouze na úvahy o vztahu mezi kolaudačním souhlasem a stavebním povolením a na možnost jejich napadení žalobou dle § 65 odst. 1 s. ř. s. Tyto úvahy však nijak neprokazují - a ani prokazovat nemohou - že by obnova řízení byla u kolaudačního souhlasu přípustná. Ministerstvo tedy vyvozuje závěry, k nimž jeho argumentace vůbec nesměřuje. Tento závěr potvrzuje i judikatura. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 13. 4. 2014, č. j. 8 Aps 14/2013-28, výslovně konstatoval, že podle § 122 odst. 3 stavebního zákona lze kolaudační souhlas přezkoumat výhradně v přezkumném řízení, a to nejpozději do jednoho roku ode dne, kdy nabyl právních účinků. Tím je vyloučena možnost jiných mimořádných opravných prostředků."

Řízení o obnově řízení ve věci vydání kolaudačního souhlasu (dále jen „řízení o obnově“) stavební úřad ukončil rozhodnutím **č. j. MěÚ-R/6567/2025 ze dne 3. 12. 2025**, kterým podle § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu rozhodl, že obnovuje řízení ve věci kolaudačního souhlasu č. j. MěÚ-R/St.3341/2022-Ond. ze dne 7. 12. 2022 pro užívání stavby „výrobní haly na výrobu instantních těstovin na pozemku parc. č. 6613, veřejně nepřístupné areálové komunikace, parkoviště, zpevněných ploch, dešťové kanalizace a retenčních nádrží pro dešťovou vodu na pozemcích parc. č. 6612, 6615, 6618/2, 6618/15, 6618/25, 6618/57, 6618/58 a 6618/60 v kat. území území Rychvald“, který nabyl právních účinků dne 15. 12. 2022, a byl vydán na žádost společnosti ALTIN JM GROUP s.r.o., ze dne 9. 3. 2022 (dále rovněž „rozhodnutí o obnově“). Rozhodnutí bylo stavebníkovi, jako jedinému účastníkovi řízení, oznámeno v souladu s dikcí § 72 odst. 1 správního řádu, tj. doručením písemného vyhotovení rozhodnutí. Doklady o doručení jsou založeny ve správním spise.

Ve lhůtě pro uplatnění řádného opravného prostředku, dne 29. 12. 2025, podal stavebník prostřednictvím právní zástupkyně proti rozhodnutí odvolání, v němž uvádí:

„Rozpor s právními předpisy a nesprávnost rozhodnutí jsou spatřovány v:

- 1. Nepřípustnosti obnovy řízení ve věci kolaudačního souhlasu*
- 2. Tom, že absence řízení vylučuje obnovu řízení*
- 3. Výslovném vyloučení opravných prostředků podle § 122 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon*
- 4. Nový stavební zákon (zák. č. 283/2021 Sb.) nemění právní povahu dříve vydaných souhlasů*
- 5. Účelu přechodných ustanovení - zajišťují kontinuitu, nikoli revizi*
- 6. Nepřípustnosti retroaktivity a zásahu do právní jistoty*
- 7. Není zde veřejný zájem na obnově řízení - veřejný zájem v konkrétní věci by měl být zjišťován na základě poměrování partikulárních zájmů, po zvážení všech rozporů a připomínek. Z odůvodnění správního rozhodnutí pak musí zřetelně vyplynout, z čeho veřejný zájem plyne.*
- 8. Byla podána žádost o dodatečné povolení předmětné stavby*
- 9. Tom, že do dne vydání odvoláním napadeného rozhodnutí nebylo rozhodnuto o podané námitce podjatosti rozhodujícího správního orgánu (úředníka).*

Odůvodnění odvolání ALTIN JM GROUP s.r.o. zašle do 15 dní od podání tohoto odvolání.

Vzhledem k výše uvedenému ALTIN JM GROUP s.r.o. navrhuje, aby Krajský úřad Moravskoslezského kraje rozhodl tak, že rozhodnutí o obnově vydané pod č. j. MěÚ-R/6567/2025 se ruší.“

Stavební úřad nezohlednil obsah odvolání, z něhož vyplývá, že stavebník ve lhůtě do 15 dnů doplní odůvodnění odvolání, a jelikož neshledal podmínky pro zrušení nebo změnu odvoláním napadeného rozhodnutí ve smyslu § 87 správního řádu předal spis opatřením ze dne 13. 1. 2026 v souladu s § 88 odst. 1 správního řádu krajskému úřadu, který je příslušným odvolacím správním orgánem. Následně, dne 15. 1. 2026, stavební úřad předložil krajskému úřadu odůvodnění odvolání, které mu v avizované lhůtě zaslal stavebník.

V úvodu „odůvodnění odvolání“, tj. v části I., právní zástupkyně definuje napadené rozhodnutí. V části II. namítá *neodůvodněnost zahájení obnovy řízení z moci úřední a zásah do procesních práv účastníků*. Zabývá se obsahem oznámení o zahájení předmětného řízení s tím, že z něj *není jednoznačně a srozumitelně patrné, zda správní orgán zahájil řízení o obnově na žádost účastníka řízení, anebo z moci úřední*. V této souvislosti zmiňuje podnět spolku Čistý Rychvald, z.s., který nemá postavení účastníka řízení, což vylučuje možnost, aby byla obnova zahájena na jeho žádost. Uvádí, že *oznámení neobsahuje žádné jednoznačné procesní vymezení, na jehož základě by bylo možné dovodit postup podle § 100 odst. 3 správního řádu, a současně postrádá jakékoli odůvodnění existence veřejného zájmu, jenž je zákonnou podmínkou obnovy řízení zahajované z moci úřední, a že tato procesní nejasnost měla přímý a reálný dopad na možnost stavebníka účinně uplatnit svá procesní*

práva, neboť se nemohl kvalifikovaně vymezit vůči splnění podmínek obnovy řízení z moci úřední, zejména pak vůči tvrzené existenci veřejného zájmu. Na to navazuje zejména konstatováním: „Správní orgán sice v odůvodnění napadeného rozhodnutí následně cituje ustanovení § 100 odst. 3 správního řádu, avšak bez výslovného konstatování, že právě podle tohoto ustanovení bylo řízení zahájeno, a bez jakéhokoli konkrétního odůvodnění, v čem má veřejný zájem spočívat. Takový postup neodpovídá požadavkům na přezkoumatelnost správního rozhodnutí a je v rozporu se zásadou transparentnosti a předvídatelnosti správního rozhodování. Uvedený postup správního orgánu tak představuje podstatnou procesní vadu, která zasáhla do práv účastníků řízení a znemožnila jim efektivní uplatnění procesní obrany proti mimořádnému zásahu do právní jistoty založené pravomocným kolaudačním souhlasem. ... Domníváme se, že ani oznámení, ani napadené rozhodnutí neobsahují řádné odůvodnění existence veřejného zájmu, což má za následek nepřezkoumatelnost Rozhodnutí a Oznámení.“

V části III. namítá nepřípustnost obnovy řízení ve věci kolaudačního souhlasu, výslovně vyloučení opravných prostředků podle § 122 odst. 4 zákona č. 183/2006 Sb., a argumentuje obdobně jako v námitkách uplatněných v průběhu řízení (viz výše), že kolaudační souhlas nepředstavuje správní rozhodnutí ve smyslu § 67 správního řádu, že se jedná o „jiný správní úkon“ ve smyslu § 158 odst. 1 ve spojení s § 177 odst. 2 správního řádu, na který se subsidiárně použije část čtvrtá správního řádu, a že na kolaudační souhlas nelze aplikovat opravné prostředky (ať už řádné, či mimořádné) určené pro správní rozhodnutí. Tyto závěry opírá o soudní judikaturu, a sice o rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) č. j. 8 Aps 14/2013-28 ze dne 13. 5. 2014, v němž NSS konstatoval, že kolaudační souhlas lze přezkoumat pouze v přezkumném řízení ve lhůtě jednoho roku od nabytí právních účinků a že obnova řízení podle § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu nepřichází v úvahu již proto, že kolaudační souhlas není pravomocným rozhodnutím vydaným v režimu správního řádu. Dále pak o usnesení rozšířeného senátu NSS č. j. 6 As 211/2017-88 ze dne 22. 10. 2019, podle něhož „nelze z povahy věci obnovu řízení u souhlasů dle stavebního zákona povolit ani nařídit“, a č. j. 1 As 436/2017-43 ze dne 17. 9. 2019, kde tento senát dovodil, že souhlasy dle stavebního zákona (včetně kolaudačního souhlasu podle § 122) jsou rozhodnutími přezkoumatelnými žalobou podle § 65 s. ř. s., což se však vztahuje výlučně ke klasifikaci úkonu pro účely soudního přezkumu a nezakládá možnost aplikace mimořádných opravných prostředků správního řádu určených pro správní řízení ukončené pravomocným rozhodnutím. Část III. právní zástupkyně uzavírá konstatováním: „I po citovaném usnesení rozšířeného senátu tedy zůstává plně zachován závěr, že stavební zákon u kolaudačního souhlasu výslovně vylučuje aplikaci části druhé a třetí SŘ a stanoví zvláštní mechanismus přezkumu s prekluzivními lhůtami, který nelze obcházet prostřednictvím obnovy řízení.“

V části IV. odůvodnění odvolání právní zástupkyně stejně jako v námitkách uplatněných v průběhu řízení (viz výše) uvádí, že účel přechodných ustanovení, nový stavební zákon (zák. č. 283/2021 Sb.) nemění právní povahu dříve vydaných souhlasů, a především zdůrazňuje: „Kdyby zákonodárce zamýšlel, aby se na tyto úkony (kolaudační souhlas, společný souhlas, souhlas s provedením ohlášeného záměru) mohla ex post aplikovat obnova řízení, zcela by tím popřel jejich povahu. Souhlas by se rázem změnil na „rozhodnutí bez řízení“, což je koncept právně i logicky neudržitelný.“

V části V. právní zástupkyně namítá nepřípustnost retroaktivity a zásahu do právní jistoty, s tím, že oba principy jsou ústavně chráněny, přičemž navazuje podrobným rozbořením důsledků, které by porušení těchto principů přineslo. Obdobně jako v námitkách uplatněných v průběhu řízení (viz výše) odmítá závěry MMR a odkazuje na soudní judikaturu.

V části IV. odůvodnění odvolání se právní zástupkyně zabývá „absencí veřejného zájmu“ a zejména uvádí: „Podle § 100 odst. 3 správního řádu lze nové řízení zahájit pouze tehdy, pokud je dán veřejný zájem. Veřejný zájem však není automaticky naplněn každým porušením stavebního povolení – je třeba posoudit, zda skutečně dochází k ohrožení obecných zájmů společnosti, jako jsou bezpečnost, zdraví, životní prostředí či právní jistota. V nyní řešeném případě:

- stavba je již v užívání přes tři roky a neexistují důkazy o aktuálním ohrožení veřejného zájmu,

- účastník řízení požádal o dodatečné stavební povolení, což svědčí o jeho vůli stavbu uvést do souladu s právními předpisy,
- byla získána veškerá stanoviska dotčených orgánů, která neprokázala žádnou překážku pro užívání stavby ani závažné ohrožení veřejného zájmu.

Vzhledem k tomu, že:

- stavba bez problémů funguje několik let,
- riziko ohrožení veřejného zájmu je minimální,
- úprava stavby není nezbytná k ochraně společnosti,

je zahájení nového řízení neúměrné a představovalo by nadbytečný zásah do práv vlastníka.

Na to navazuje popisem okolností, které k současnému stavu vedly, a zejména zdůrazňuje, že stavebník disponuje pravomocným společným povolením ze dne 13. 11. 2020 pro stejný stavební záměr, avšak větších parametrů, které nebylo žádným způsobem napadeno. S odkazem na dikci § 100 odst. 3 správního řádu pak konstatuje: „Správní orgán tak musí hodnotit partikulární veřejné zájmy dotčené původním pravomocným rozhodnutím, které by mohlo být obnoveno, s veřejným zájmem spočívajícím v právní jistotě adresátů veřejné správy v nezměnitelnost a závaznost pravomocných rozhodnutí.“ (Správní řád, 7. vydání, 2023, s. 720 – 735). Výše uvedené stavební úřad nedodržel. Pokud by zákonodárce měl na mysli, že každá změna či zrušení rozhodnutí je důvodem obnovy řízení, tak jak uvádí Městský úřad Rychvald, bylo by nadbytečné zkoumání veřejného zájmu. V Rozhodnutí veřejný zájem není nikterak odůvodňovaný. Toto zákonodárce zcela určitě neměl na mysli. Po dobu řízení o odstranění stavby není možné shledat zájem na obnově řízení." V této souvislosti právní zástupkyně s odkazem na odborný odhad vyčísluje škody, které by zrušení kolaudačního souhlasu způsobilo stavebníkovi, a zmiňuje důsledky, které by zrušení přineslo dalším subjektům.

V části VII. odůvodnění odvolání právní zástupkyně řeší otázku oprávnění stavbu užívat, k čemuž uvádí: „Dle rozsudku Nejvyššího správního soudu 3 Ans 11/2010-193 je Nejvyšší správní soud toho názoru, že po dobu řízení o odstranění stavby není možné shledat veřejný zájem na obnově řízení, byť by pro ni formálně vzato byly splněny zákonné podmínky [§ 100 odst. 1 písm. b) správního řádu]. Teprve výsledek řízení o odstranění stavby totiž rozhodne o dalším trvání užívacích práv dotčených osob, a vést řízení o obnově by proto bylo po tuto dobu předčasně.“ Pokračuje výňatkem ze zmíněného rozsudku a navazuje názorem: „Dle výše uvedeného nemůže být v tomto případě na obnově řízení veřejný zájem. Účastník řízení zastává názor, že otázka užívacího režimu stavby, jakož i ochrana práv dotčených subjektů, má být primárně řešena v řízení o odstranění stavby, případně v řízení o jejím dodatečném povolení.“

V části VIII. právní zástupkyně zejména namítá: „Rozhodnutí bylo vydáno, aniž byla projednána a rozhodnuta námitka podjatosti podaná dne 27. 11. 2025. Vydané Rozhodnutí je podle našeho názoru v rozporu s principem nestranného rozhodování, který je základním předpokladem zákonného řízení, a zároveň porušuje zásady spravedlivého procesu, garantované právními předpisy a judikaturou. že v předmětném případě.“ Pokračuje rozбором této námítky ve vztahu k městu Rychvald ve vazbě na jednání spolku Čistý Rychvald, z.s.

Odůvodnění odvolání právní zástupkyně uzavírá návrhem, aby odvolací orgán rozhodl tak, že rozhodnutí o obnově vydané pod č. j. MěÚ-R/6567/2025 se ruší.

V odvolacím řízení krajský úřad podle § 81 odst. 1 správního řádu vyhodnotil odvolání účastníka řízení společnosti ALTIN JM GROUP s.r.o. jako přípustné. Z údajů ve spise vyplývá, že mu bylo odvoláním napadené rozhodnutí prostřednictvím jeho právního zástupce doručeno, tj. oznámeno dne 15. 12. 2025. Konec lhůty pro podání odvolání připadl na den 30. 12. 2025. Odvolání bylo stavebnímu úřadu doručeno dne 29. 12. 2025 a bylo tedy podáno v odvolací lhůtě podle § 83 odst. 1 správního řádu. Z hlediska obsahu odvolání splňuje požadavky § 82 správního řádu.

Podáním ze dne 2. 2. 2026, které aktualizoval podáním ze dne 20. 2. 2026, požádal stavebník o nahlédnutí do odvolacího spisu. Tomuto požadavku krajský vyhověl dne 2. 3. 2026, kdy se stavebník a právní zástupkyně dostavili k odvolacímu orgánu a nahlédli do spisu. O tomto úkonu sepsal krajský úřad protokol, z něhož vyplývá, že stavebník trvá na informacích a námitkách, které v průběhu řízení o obnově uplatnil.

Podle § 89 odst. 2 správního řádu **odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy; správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem.** Po přezkoumání odvolání napadeného rozhodnutí ve smyslu tohoto ustanovení dospěl krajský úřad k těmto závěrům:

Přestože se krajský úřad neztotožnil s názorem MMR, že ve vazbě na § 330 odst. 10 zákona č. 283/2021 Sb., lze v případě kolaudačního souhlasu uplatnit obnovu řízení, **je tímto právním názorem nadřízeného orgánu vázán.**

Podle § 100 odst. 1 správního řádu platí, že **řízení před správním orgánem ukončené pravomocným rozhodnutím ve věci se na žádost účastníka obnoví, jestliže**

a) vyšly najevo dříve neznámé skutečnosti nebo důkazy, které existovaly v době původního řízení a které účastník, jemuž jsou ku prospěchu, nemohl v původním řízení uplatnit, anebo se provedené důkazy ukázaly nepravdivými, nebo

b) bylo zrušeno či změněno rozhodnutí, které bylo podkladem rozhodnutí vydaného v řízení, které má být obnoveno,

a pokud tyto skutečnosti, důkazy nebo rozhodnutí mohou odůvodňovat jiné řešení otázky, jež byla předmětem rozhodování.

V odstavci 3 § 100 správního řádu je pak stanoveno, že **ve tříleté lhůtě od právní moci rozhodnutí může o obnově řízení z moci úřední rozhodnout též správní orgán, který ve věci rozhodl v posledním stupni, jestliže je dán některý z důvodů uvedených v odstavci 1 a jestliže je na novém řízení veřejný zájem; do konce uvedené lhůty musí být rozhodnutí o obnově řízení vydáno.** Dle odstavce 5 téhož ustanovení **se na obnovu řízení obdobně užije ustanovení § 94 odst. 4 a 5 správního řádu,** podle nichž je správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře.

Jak vyplývá z výše uvedeného bylo vydání kolaudačního souhlasu podmíněno povolením změny předmětné výrobní haly, které bylo stavebním úřadem vydáno až poté, co stavebník realizoval tuto stavbu v rozporu se společným povolením. Rozhodnutí, kterým byla změna legalizována, tj. **rozhodnutí o změně, bylo zrušeno** rozhodnutím o odvolání opomenutých účastníků řízení. Tím byl splněn předpoklad pro obnovu řízení ve smyslu § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu. Jelikož jediným účastníkem „řízení“ ve věci vydání kolaudačního souhlasu byl stavebník, který obnovu nepožaduje, uplatnil stavební úřad postup podle § 100 odst. 3 správního řádu. Kolaudační souhlas nabytí právních účinků dne 15. 12. 2022, což znamená, že zákonem stanovená **tříletá lhůta pro obnovu řízení z moci úřední připadla na den 15. 12. 2025.** O nařízení obnovy **stavební úřad rozhodl dne 3. 12. 2025,** čímž respektoval další z předpokladů pro obnovu řízení z moci úřední daný dle § 100 odst. 3 správního řádu, neboť lhůta pro obnovu řízení podle tohoto ustanovení byla zachována.

Přestože stavební úřad **zahájil řízení o obnově z moci úřední** podle § 100 odst. 3 správního řádu, a pouze ve vazbě na § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu, **není tento fakt z oznámení o zahájení řízení jednoznačně zřejmý,** neboť poučení o tom, že řízení povede z moci úřední, stavební úřad v oznámení o zahájení řízení o obnově neuvedl. Tím **porušil zásadu poučovací povinnosti** ve smyslu § 4 odst. 2

správního řádu, což se pak projevilo v obsahu námitek, které stavebník uplatnil v průběhu řízení, potažmo v odvolání. Tato vada řízení však neměla ve svém důsledku na rozhodnutí o obnově vliv.

Jak lze dovodit z § 100 odst. 3 správního řádu, předpokladem pro obnovu řízení z moci úřední, není pouze zachování lhůty a existence některého z důvodů uvedených v písm. a) nebo b) odstavce 1 téhož ustanovení, ale rovněž splnění předpokladu, že je na novém řízení veřejný zájem. Stavební úřad tudíž **byl povinen řádně vyhodnotit**, nejen otázku zachování lhůty pro obnovu řízení a skutečnost, že bylo zrušeno rozhodnutí, které bylo podkladem kolaudačního souhlasu, a to včetně posouzení, **zda tato skutečnost odůvodňuje jiné řešení otázky, jež byla předmětem „rozhodování“**, tzn. kolaudačního souhlasu, ale současně neméně důležitou otázku, a sice, **zda existuje veřejný zájem na novém řízení v dané věci**, který je zásadním předpokladem pro nařízení obnovy řízení. V odůvodnění napadeného rozhodnutí o obnově, se však se zmíněnými předpoklady pro obnovu řízení stavební úřad nezabýval v dostatečné míře. Konstatoval, že podmínka podle § 100 odst. 1 písm. b) správního řádu *je splněna beze zbytku, neboť rozhodnutí, které bylo podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu, tj. rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením, bylo zrušeno nadřízeným správním orgánem*. K otázce, zda tato skutečnost může odůvodňovat jiné řešení otázky, jež byla předmětem kolaudačního souhlasu pak zejména uvedl, že zahájil řízení o odstranění předmětné stavby provedené v rozporu se společným povolením ze dne 13. 1. 2020, a že dosud nerozhodl o žádosti stavebníka ze dne 25. 6. 2025 o dodatečné povolení stavby, protože účastník nedoložil všechny podklady. K tomu doplnil: *„Nelze současně v tuto chvíli předjímat, jak dopadne řízení ve věci dodatečného stavebního povolení a řízení o odstranění stavby. V současné době je proto stavebníkem užívána stavba, která je provedena v rozporu se společným povolením, u níž není jisté, zda nebude nařízeno její odstranění. Stavební úřad současně nemá k dispozici potřebné podklady pro to, aby si mohl jako předběžnou otázku posoudit, zda účastníkem řízení předložené doklady odůvodňují učinit závěr o tom, že v řízení o dodatečném povolení bude vydáno kladné rozhodnutí.“* Stavebním úřadem zmiňované skutečnosti však **nesvědčí tomu, že zrušení rozhodnutí o změně**, které předcházelo vydání kolaudačního souhlasu, **odůvodňuje jiné řešení otázky týkající se „povolení“ k užívání stavby**.

Podle § 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. platilo: **„Je-li žádost o kolaudační souhlas úplná a dokončená stavba, popřípadě část stavby schopná samostatného užívání, je v souladu s povolením stavby a dokumentací, nebo ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky nebo závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, byla-li vydána podle zvláštních právních předpisů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, stavební úřad vydá do 15 dnů ode dne provedení závěrečné kontrolní prohlídky kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby.“** V daném případě je stavba, k níž se předmětný kolaudační souhlas váže, stavbou dokončenou, respektující obecné požadavky na výstavbu i závazná stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů, její užívání je v souladu s požadavky právních předpisů, mimo jiné na úseku ochrany života a zdraví, životního prostředí i bezpečnosti. Jediným důvodem, který vedl k zahájení řízení o obnově je fakt, že z důvodu zrušení rozhodnutí o změně se nyní jedná o stavbu nelegální. Za předpokladu, že tato stavba bude dodatečně povolena v řízení vedeném v současnosti stavebním úřadem, a to ve stejném rozsahu (tzn. stejné parametry, dispoziční řešení, umístění atp.) a ke stejnému účelu, jako v okamžiku vydání kolaudačního souhlasu, **lze bezpochyby dospět k závěru, že by řešení otázky jejího užívání nebylo jiné, než jak je uvedeno v předmětném kolaudačním souhlasu**. V této souvislosti je nutno zmínit, že na základě podnětů byly vlivy užívání stavby opakovaně posuzovány dotčenými orgány, přičemž nebyly zjištěny rozpory s právními předpisy (např. hygienickými předpisy či předpisy na úseku ochrany životního prostředí, ochrany vod či ochrany ovzduší, neboť

nebylo zjištěno překročení zákonem stanovených limitů, apod.). S ohledem na uvedené tak **nelze dospět k jednoznačnému závěru, že je pro obnovu „řízení“ ve věci vydání kolaudačního souhlasu splněn předpoklad dle § 100 odst. 1 správního řádu v celém jeho rozsahu**, a sice, že zrušení rozhodnutí o změně odůvodňuje jiné řešení otázky týkající se povolení k užívání stavby.

V této souvislosti považuje krajský úřad za potřebné se zabývat obsahem rozsudku NSS č. j. 8 As 227/2023 ze dne 28. 11. 2024 (dále jen „rozsudek“) zmiňovaný MMR v opatření ze dne 13. 8. 2025 (*příkaz k učinění opatření ke zjednání nápravy*), z něhož jednoznačně vyplývá, že **zrušení či změna podmiňujícího rozhodnutí nemusí vždy vést k automatickému zrušení podmíněného rozhodnutí**. Je třeba hodnotit, jaký vliv má zrušení či změna podmiňujícího rozhodnutí na zákonnost podmíněného rozhodnutí. Středobodem úvah je zákonnost podmíněného rozhodnutí, přičemž závisí na povaze věci a konkrétních okolnostech, které povedou k závěru, že má být podmíněné rozhodnutí zrušeno. To je významné zejména u změny podmiňujícího rozhodnutí. Z rozsudku tedy lze dovodit, že pokud by podmiňující rozhodnutí (v daném případě rozhodnutí o změně) bylo nahrazeno dodatečným povolením, které nijak neovlivní podmíněné rozhodnutí (v daném případě kolaudační souhlas), **nemusel by být bez dalšího dán důvod pro jeho zrušení**, jak se uvádí v rozsudku s tím, že *tvrzená nezákonnost podmíněného rozhodnutí by totiž nemusela spočívat v konkrétní změně podmiňujícího rozhodnutí*. V rozsudku je dále uvedeno: *„Jde-li však o vztah kolaudačního souhlasu a (dodatečného) stavebního povolení, je téměř vždy dán důvod pro zrušení kolaudačního souhlasu, pokud je zrušeno či změněno stavební povolení.“* Tento právní názor však vychází z úvahy, že *kolaudační souhlas ve vztahu ke stavbě nemůže deklarovat soulad stavby s dodatečným stavebním povolením k této stavbě podle § 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., jestliže bylo zrušeno*. S ohledem na skutečnost, že v současné době probíhá ve smyslu § 250 odst. 1 písm. b) zákona č. 283/2021 Sb. správní řízení o odstranění předmětné stavby, v jehož průběhu stavebník podal žádost o dodatečné povolení dané stavby tak, jak byla povolena rozhodnutím o změně, nelze mít v případě, že bude žádosti o dodatečné povolení vyhověno, pochybnost o tom, že **předmětný kolaudační souhlas bude ve smyslu § 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. deklarovat soulad stavby rovněž s rozhodnutím (dodatečným povolením)**, kterým by byla stavba po zrušení rozhodnutí o změně legalizována. V takovém případě nelze mít za prokázanou nezákonnost kolaudačního souhlasu odůvodňující jeho zrušení tak, jak ji předpokládá uvedený rozsudek. Obnova řízení však nesměřuje ke „zrušení kolaudačního souhlasu bez náhrady“, jak je tomu v rozsudku, ale předpokládá vydání nového rozhodnutí, v němž bude otázka užívání stavby řešena jinak. Takovým řešením, které by akceptovalo názor zmíněný v rozsudku, by bylo zamítnutí žádosti o vydání kolaudačního souhlasu, neboť v novém řízení by bylo nutno ve smyslu § 122 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. tuto žádost považovat za „žádost o vydání kolaudačního rozhodnutí“. K dosažení právního stavu, který vyloučí užívání nyní nelegální stavby, však směřuje i řízení o odstranění stavby vedené stavebním úřadem, protože v případě, že žádosti o dodatečné povolení nevyhoví, nařídí odstranění stavby. Společně s odstraněním stavby by zaniklo i právo tuto stavbu užívat, tedy předmětný kolaudační souhlas. Krajský úřad považuje za potřebné zdůraznit, že se zmíněný rozsudek vztahuje ke zrušení kolaudačního souhlasu soudem na základě soudní žaloby, nikoliv postupem podle § 100 až § 102 správního řádu, což do značné míry zpochybňuje právní názor MMR, že v případě kolaudačního souhlasu je možno uplatnit obnovu řízení. Sám rozsudek deklaruje, že *souhlasy vydávané stavebním úřadem podle zákona č. 183/2006 Sb. jsou rozhodnutími správního orgánu dle § 65 odst. 1 s.ř.s.* (zákon č. 150/2002 Sb., soudní řád správní), *a lze je napadat žalobou proti rozhodnutí, přičemž rozhodnutí podle s.ř.s. se nerovná rozhodnutí podle § 67 správního řádu*. Lze totiž namítat, že v případě zrušení kolaudačního souhlasu soudem z důvodu zrušení „podmiňujícího“ rozhodnutí, kterým byla stavba povolena, nastane stav, kdy po legalizaci stavby bude ve věci jejího užívání vedeno kolaudační řízení na základě zcela nové žádosti podle právních předpisů platných v době podání této žádosti. Nebude tedy „obnoveno“ řízení ve věci vydání „původního“ kolaudačního souhlasu.

K vyhodnocení předpokladu podle § 100 odst. 3 správního řádu, že musí být na novém řízení veřejný zájem, stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí pouze uvedl: „V nyní řešeném případě je existence veřejného zájmu dána bez jakýchkoliv pochybností, neboť je v současné době účastníkem řízení užívána stavba, která byla provedena v rozporu s vydaným stále platným společným povolením. Jak je výše uvedeno, stavební úřad nemá v současné době potřebné podklady proto, aby mohl dospět k závěru, že stavba byla provedena v souladu se zákonem a Územním plánem Rychvaldu. Zda jsou splněny podmínky pro užívání stavby bude možné znova posoudit až v návaznosti na případně vydané dodatečné povolení stavby. Do té doby může panovat pochybnost o tom, zda lze stavbu užívat.“ Z citace je zřejmé, že stavební úřad za veřejný zájem, který dle jeho názoru odůvodňuje obnovu řízení ve věci vydání kolaudačního souhlasu, považuje pouze snahu zajistit, aby stavebník neužíval nelegální stavbu, u níž není dodatečným povolením garantován soulad se zákonem a územním plánem. Ve smyslu § 100 odst. 3 správního řádu však **existence veřejného zájmu na provedení nového řízení představuje zásadní podmínku pro obnovení řízení z moci úřední**. V daném případě by bylo možno za veřejný zájem na novém řízení označit zejména zajištění bezpečnosti, ochranu veřejného zdraví či životního prostředí, případně zajištění rozvoje území dle územně plánovacích podkladů. Těmito otázkami se stavební úřad řádně nezabýval, což znamená, že nevyhodnotil, v čem jím předpokládaný veřejný zájem na novém řízení ve věci vydání kolaudačního souhlasu spočívá. Tedy to, čím je dán rozpor s územním plánem a v čem stavba vybočuje z mezí zákona tak zásadním způsobem, že to odůvodňuje jiné řešení otázky týkající se užívání stavby.

K prosazení veřejného zájmu dovozeného stavebním úřadem, tedy zájmu, aby stavebník neužíval nelegální stavbu, by v případě zamítnutí žádosti o dodatečné povolení vedlo nařízení k odstranění stavby, jak bylo uvedeno výše, neboť odstraněním stavby by současně zaniklo i právo jejího užívání. Oporu tomuto názoru poskytuje i soudní judikatura, např. rozsudek NSS č. j. 3 Ans 11/2010-193 ze dne 21. 7. 2010, který odkazuje na rozsudek NSS č. j. 3 As 11/2007-92, ze dne 14. 5. 2008, a je v něm mimo jiné uvedeno: „... Sama existence kolaudačního rozhodnutí, byť i pravomocného, nebrání tak postupu stavebního úřadu v řízení o nařízení odstranění stavby... . Naopak, rozhodl-li Nejvyšší správní soud, že pro řízení o odstranění stavby je irelevantní kolaudační rozhodnutí, tím spíše není podstatný úkon méně formalizovaný, totiž kolaudační souhlas. K teoretickým námitkám proti citovanému rozsudku Nejvyššího správního soudu je pak na místě uvést, že kolaudační rozhodnutí zůstává i po zrušení stavebního povolení co do svých konstitutivních účinků – tj. založení oprávnění stavbu užívat – nedotčeno, neboť nebylo předmětem přezkumu a následného zrušení. Zrušení stavebního povolení představuje pouze (často dočasný) zánik podkladu pro osvědčující aspekt kolaudačního rozhodnutí, ve kterém je deklarován soulad stavby s tímto povolením. Právo užívání stavby tedy zůstává zachováno i nadále, a to po celou dobu trvání řízení o odstranění stavby. Podle jeho výsledků se pak buď podklad pro deklaratorní aspekt kolaudačního rozhodnutí obnoví – bude-li stavba dodatečně povolena, ... nebo pozbude rozhodnutí zcela účinky – bude-li nařízeno odstranění stavby. Práva dotčených subjektů jsou přitom dostatečně chráněna jejich účastenstvím v řízení o odstranění stavby, resp. o jejím dodatečném povolení. Vzhledem k výše uvedenému je Nejvyšší správní soud toho názoru, že po dobu řízení o odstranění stavby není možné shledat veřejný zájem na obnově řízení, byť by pro ni formálně vzato byly splněny zákonné podmínky [§ 100 odst. 1 písm. b) správního řádu]. Teprve výsledek řízení o odstranění stavby totiž rozhodne o dalším trvání užívacích práv dotčených osob, a vést řízení o obnově by proto bylo po tuto dobu předčasné.“

Jak je patrné z § 100 odst. 3 správního řádu, klíčovou roli při nařízení obnovy řízení z moci úřední hraje veřejný zájem na obnově, kdy je třeba zvrátit nezákonné nebo věcně nesprávné rozhodnutí, které ohrožuje veřejné statky (např. životní prostředí, bezpečnost, zdraví). Správní orgán musí vážit veřejný zájem na nápravě (zákonnost) proti zájmu na právní jistotě (stabilitě rozhodnutí). Obnova je opodstatněná tehdy, pokud je vada původního rozhodnutí natolik závažná, že její ponechání v platnosti je pro společnost neúnosné. Jelikož je zřejmé, že případný rozpor s územním plánem či s požadavky stavebního zákona, by vyřešilo nařízení

odstranění stavby, lze v daném případě v souvislosti s kolaudačním souhlasem možno za veřejný zájem označit požadavek, aby užívání stavby nebylo v rozporu s právními předpisy (zejména hygienickými, předpisy zajišťujícími vhodné pracovní podmínky, bezpečnost či ochranu životního prostředí, a to především ochranu ovzduší a vod), jak předpokládá § 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Soulad s tímto veřejným zájmem byl již v procesu povolení změny stavby garantován a osvědčen prostřednictvím závazných stanovisek dotčených orgánů, které v řízení hájily specifické veřejné zájmy vymezené zvláštními právními předpisy (např. ochrana životního prostředí, památková péče, hygiena, doprava). Tento veřejný zájem stavba a její užívání respektuje a předmětný kolaudační souhlas tuto skutečnost osvědčuje bez ohledu na to, že rozhodnutí o změně, které jeho vydání podmiňovalo, bylo zrušeno. To svědčí tomu, že nejsou dány důvody k tomu, aby byl pro užívání stavby vydán „nový kolaudační souhlas“, resp. kolaudační rozhodnutí. Krajský úřad je názoru, že v případě předmětné stavby není dán veřejný zájem, který by odůvodňoval obnovu řízení ve věci povolení jejího užívání. S ohledem na uvedené tak **nelze mít za prokázané splnění předpokladu pro obnovu řízení v celém rozsahu § 100 odst. 3 správního řádu.**

Jelikož se stavební úřad řádně nevypořádal s hodnocením předpokladů pro obnovu řízení a krajský úřad posouzením věci dospěl k názoru, že pro obnovu nejsou splněny předpoklady pro obnovu řízení ve smyslu § 100 odst. 1 písm. b) a odst. 3 správního řádu, postupoval podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu a napadené rozhodnutí o obnově řízení změnil tak, že „řízení“ ve věci kolaudačního souhlasu zn. MěÚ-R/St.3341/2022-Ond. ze dne 7. 12. 2022 vydaného Městským úřadem Rychvald, odborem stavebním a životního prostředí, který nabyl právních účinků dne 15. 12. 2022, **neobnovuje**. Pro provedení změny napadeného rozhodnutí byly splněny podmínky § 90 odst. 1 písm. c) a odst. 3 správního řádu, neboť stavebníkovi, který je jediným účastníkem ve věci vydání kolaudačního souhlasu, potažmo v řízení o obnově, nebyla změnou rozhodnutí o obnově způsobena újma z důvodu ztráty možnosti se odvolat, a rozhodnutí o obnově nebylo změněno v jeho neprospěch.

K otázce ochrany práv nabytých v dobré víře stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí odkázal na rozsudek NSS č. j. 8 As 104/2025 ze dne 19. 11. 2025 a uvedl: „*Na straně účastníka řízení absentovala dobrá víra již v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby, v němž vydané rozhodnutí bylo podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu. Nebyl-li účastník v dobré víře v tomto předcházejícím řízení, nemohl být v dobré víře ani v době podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu.*“ S odkazem na další judikaturu, která dospěla ke stejným závěrům, pak dovodil, že stavebníkovi *nesvědčí dobrá víra*. S tímto názorem se krajský úřad ztotožnil s ohledem na soudní judikaturu i dosavadní závěry MMR a veřejného ochránce práv vyplývající z rozhodování či šetření ve věci předmětné stavby. Nicméně závěry krajského úřadu přijaté v rámci tohoto odvolacího řízení práva stavebníka nabytá na základě kolaudačního souhlasu ve své podstatě chrání, neboť nejsou naplněny podmínky pro nařízení obnovy z moci úřední, jak je uvedeno výše.

I když stavební úřad postupoval v rozporu z dikcí § 14 správního řádu, podle něhož platí, že **úřední osoba, která se dozví o okolnostech nasvědčujících, že je vyloučena, je povinna o nich bezodkladně uvědomit svého představeného. Do doby, než představený posoudí, zda je úřední osoba vyloučena, a provede potřebné úkony, může tato osoba provádět jen takové úkony, které nesnesou odkladu**, a ve věci rozhodl přesto, že nevypořádal námitku systémové podjatosti, kterou stavebník v průběhu řízení uplatnil, dospěl krajský úřad k závěru, že tuto skutečnost lze zhojit v odvolacím řízení. Vycházel především ze skutečnosti, že ve vztahu ke krajskému úřadu, nebyla ze strany stavebníka námitka podjatosti uplatněna a krajský úřad, jako odvolací orgán, není ke stavebníkovi, jeho právní zástupkyni či k věci v poměru, jež by zakládal jeho zájem na výsledku odvolacího řízení.

Po přezkoumání odvolání napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, krajský úřad konstatuje, že **neshledal takový rozpor s právními předpisy, který by odůvodňoval zrušení napadeného rozhodnutí.**

Následně krajský úřad přezkoumal správnost napadeného rozhodnutí v rozsahu námitek uvedených v odvolání. K důvodům odvolání krajský úřad uvádí následující:

Odvolací námitku uvedenou v části II. doplnění odvolání, podle níž není v oznámení o zahájení předmětného řízení o obnově jednoznačně uvedeno, že se toto řízení zahajuje z moci úřední podle § 100 odst. 3 správního řádu, krajský úřad **posoudil jako důvodnou**, absence tohoto poučení uvedla stavebníka v omyl, což se projevilo v jím uplatněných námitkách. Námitka však neměla vliv na závěry krajského úřadu, k nimž v předmětném odvolacím řízení dospěl.

Krajský úřad s ohledem na právní názor MMR (viz výše), kterým je vázán, **posoudil jako nedůvodné odvolací námitky uvedené v části III., IV. a V.** odůvodnění odvolání, v nichž právní zástupce dovozuje, že *na kolaudační souhlas nelze aplikovat opravné prostředky (ať už řádné, či mimořádné) určené pro správní rozhodnutí*, zabývá se účelem § 330 odst. 10 zákona č. 283/2021 Sb. ve vztahu ke kolaudačnímu souhlasu a namítá *nepřípustnost retroaktivity a zásah do právní jistoty* s odkazem na Listinu základních práv a svobod i soudní judikaturu.

Jak vyplývá z výše uvedeného, krajský úřad **jako důvodné posoudil odvolací námitky uvedené v části VI.** odůvodnění odvolání, kde právní zástupce s ohledem na dikci § 100 odst. 3 správního řádu poukazuje na absenci veřejného zájmu.

Důvodnou je rovněž odvolací námitka v části VIII. odůvodnění odvolání, v níž je poukázáno na *rozpor s principem nestranného rozhodování*, protože stavební úřad o obnově rozhodl, aniž by se vypořádal s námitkou systémové podjatosti, kterou stavebník uplatnil v průběhu řízení o obnově dne 27. 11. 2025. Krajský úřad souhlasí s tím, že stavební úřad byl povinen postupovat v souladu s dikcí § 14 odst. 4 správního řádu a do doby, než bude námitka posouzena, měl provádět jen takové úkony, které nesnesou odkladu. Krajský úřad považuje za nutné zmínit, že v souvislosti s předmětnou stavbou již byla námitka systémové podjatosti všech úředních osob Městského úřadu Rychvald vznesena, a to [REDAKCE] účastníkem řízení o nařízení odstranění této stavby vedeného stavebním úřadem z moci úřední podle § 250 a souvisejících zákona č. 283/2021 Sb. Námitce krajský úřad usnesením č. j. MSK 99192/2025 ze dne 5. 11. 2025 nevyhověl s tím, že úřední osoby Městského úřadu Rychvald **nejsou vyloučeny z žádných úkonů činěných správními orgány v souvislosti s předmětnou stavbou.** Podatelkou této námitky však byla jiná osoba, a přestože se charakter některých důvodů, které stavebník uvedl v námitce podjatosti uplatněné v řízení o obnově, shoduje s důvody námitky podjatosti, o které již bylo krajským úřadem rozhodnuto, nemohl stavební úřad nově vznesenou námitku podjatosti ve svém postupu pominout. Toto procesní pochybení stavebního úřadu však bylo v odvolacím řízení zhojeno, neboť krajský úřad postupem podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu napadené rozhodnutí o obnově změnil a ve věci meritorně rozhodl.

Odvolací námitky uvedené v části VII. odůvodnění odvolání, kde právní zástupce s odkazem na soudní judikaturu dovozuje, že *teprve výsledek řízení o odstranění stavby rozhodne o dalším trvání užívacích práv dotčených osob*, krajský úřad **posoudil jako důvodné**, jak je patrné z výše uvedených právních úvah, jimiž dospěl k obdobným závěrům.

Na základě výsledku přezkoumání souladu napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, s právními předpisy ve smyslu § 89 odst. 2 správního řádu krajský úřad rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí o odvolání.

Podle § 69 odst. 2 správního řádu je nutno v písemném vyhotovení rozhodnutí uvést jména a příjmení všech účastníků řízení. V předmětném odvolacím řízení je jediným účastníkem ALTIN JM GROUP s.r.o. Krajský úřad akceptoval okruh účastníků řízení v rozsahu, jak jej stanovil stavební úřad.

Poučení

Podle § 91 odst. 1 správního řádu se proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu nelze dále odvolat. Rozhodnutí odvolacího orgánu je v právní moci, jestliže bylo oznámeno všem odvolatelům a účastníkům uvedeným v § 27 odst. 1 správního řádu.

Ing. Pavel Kolář
vedoucí oddělení dopravních a energetických staveb
odbor krajský stavební úřad

Rozdělovník

Obdrží do datové schránky

1. ALTIN JM GROUP s.r.o., Myslivecká 2370, 735 32 Rychvald, zastoupena Mgr. Kateřinou Volnou, advokátkou se sídlem Hážovice 2139, 756 61 Rožnov pod Radhoštěm

Na vědomí do datové schránky

2. Městský úřad Rychvald, odbor stavební a životního prostředí, Orlovská 678, 735 32 Rychvald
(ke zn. č. j. MěÚ-R/5126/2025/Ond)

