

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

# Nenápadná novela SŘS s velkým potenciálem: urychlí změny ve správním soudnictví výstavbu?

Novela soudního řádu správního (dále jen „SŘS“), vyhlášená ve Sbírce zákonů pod č. 314/2025 dne 2. září 2025, nabude účinnosti 1. ledna 2026. Přijaté změny se zaměřují zejména na nové vymezení procesních práv osoby zúčastněné na řízení a možnost žalovat závazné stanovisko bránící vydání povolení, které se pro účely soudního přezkumu bude nově považovat za správní rozhodnutí. Autor článku na konkrétních příkladech ukazuje, jak mohou tyto úpravy přispět ke zjednodušení stavebních povolenacích procesů a ke snížení zátěže správních orgánů i soudů.

Ačkoli původní vládní návrh počítal s rozsáhlejší novelizací SŘS, do aktuální úpravy byla zahrnuta jen část navrhovaných změn. Přesto jde o zásah s významným potenciálem. V tomto článku se pak zaměřujeme na vybrané změny, které podle nás mohou mít zásadní dopad mj. na soudní přezkumy rozhodnutí ve stavebních povolenacích řízeních.

Celkový charakter schválené novely má naplňovat ideu dlouhodobější pozvolné změny soudního řádu správního. Cílem novely je postupné zefektivnění SŘS, při zachování osvědčených mechanismů, zjednodušení zbytečně složitých postupů a posílení. Podle dosavadní úpravy měla osoba zúčastněná na řízení jen omezený rozsah práv, zejména předkládat písemná vyjádření, nahlížet do spisu, být vyrozuměna o nařízeném jednání a žádat, aby jí bylo při jednání uděleno slovo ní přístupu k soudu pro širší okruh subjektů.

Zákonodárce se novelou snaží nejen reflektovat judikaturu, ale i zvýšit efektivitu soudních řízení, paradoxně i skrze rozšíření pravomocí správních soudů a srovnání procesních práv osob zúčastněných na řízení – což, jak níže vysvětlíme, může vést k odbřemenění jak správních orgánů, tak i soudů a v neposlední řadě i zrychlení procesů mj. pro stavebníky, tedy i developery. Novela také umožní, aby se řízení účastnily i osoby s odbornými znalostmi a praktickými zkušenostmi, jejichž přínos dosud nemohl být v praxi plně využit.

## NOVÁ PROCESNÍ PRÁVA OSOBY ZÚČASTNĚNÉ NA ŘÍZENÍ

§ 34 odst. 1 SŘS popisuje osobu zúčastněnou jako „osobu, která byla přímo dotčena ve svých právech vydáním napadeného rozhodnutí.“<sup>[1]</sup> Přestože tato formulace evokuje, že takto dotčené osobě budou otevřeny všechny možnosti k obraně, stávající SŘS bohužel takové možnosti plně nezajišťuje. Díky novelizaci nás ale přece jen čeká potenciálně významný posun.

Nově má § 34 odst. 3 SŘS stanovit: „Nestanoví-li zákon jinak nebo nevylučuje-li to povaha procesního práva, má osoba zúčastněná na řízení stejná procesní práva a povinnosti jako účastník.“<sup>[2]</sup> Jaké mohou být praktické důsledky této změny?

**Významné dopady může mít novela například při přezkumu rozhodnutí ve stavebních řízeních.** Osobou zúčastněnou bývá typicky stavebník, zatímco účastníky řízení jsou zpravidla navrhovatel (ten, kdo nesouhlasí s povolením výstavby) a odpůrce – stavební úřad, který napadené rozhodnutí vydal. Stavebník má přitom přímý zájem na výsledku sporu a detailní znalost projektu, avšak dosavadní úprava jej stavěla spíše do role pasivně přihlížejícího – byť jsou to především práva

a povinnosti stavebníka, o kterých se takové soudní řízení vede. Novela tento deficit odstraňuje a více odráží praktickou zkušenost soudů.

Podle dosavadní úpravy měla osoba zúčastněná na řízení jen omezený rozsah práv, zejména předkládat písemná vyjádření, nahlížet do spisu, být vyrozuměna o nařízeném jednání a žádat, aby jí bylo při jednání uděleno slovo (nemá však garantovaný prostor na vyjádření), doručení žaloby, usnesení o přiznání odkladného účinku, usnesení o předběžném opatření a rozhodnutí, jímž se řízení u soudu končí. V praxi jí ale soudy často nezasílaly podání ostatních účastníků ani neposkytovaly lhůty k reakci, čímž se její možnosti reakce a procesní obrany značně oslabovaly.

### **Co by se tedy mělo především zlepšit pro osobu zúčastněnou na řízení?**

Podle dosavadní úpravy mají účastníci v řízení rovné postavení, soud jim poskytuje stejné možnosti k uplatnění jejich práv a poučení o jejich procesních právech a povinnostech v rozsahu nezbytném pro to, aby v řízení neutrpěli újmu.[\[3\]](#)

Novelu lze interpretovat tak, že má-li mít osoba zúčastněná skutečně rovné postavení s účastníky, bude jí soud muset doručovat všechna podání ostatních účastníků, vyzývat ji k vyjádření a poskytovat jí k tomu přiměřenou lhůtu. Jinými slovy, soud by měl s osobou zúčastněnou nakládat rovnocenně jako s účastníky řízení, což by zároveň mělo založit i její nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů.

Podle současné úpravy je právo na náhradu nákladů osob zúčastněných na řízení velmi omezené - vzniká pouze po uložení povinnosti soudem,[\[4\]](#) pokud v souvislosti s ní vznikly osobě zúčastněné náklady, pouze po požádání soudu a po zvážení majetkových poměrů, důvodů podání a postoje osoby k řízení.[\[5\]](#) Jedinou větší nadějí na náhradu nákladů má dosud osoba zúčastněná v případě, že by podala kasační stížnost, stává se tak účastníkem řízení o ní[\[6\]](#) a náhrada nákladů se posoudí podle procesní úspěšnosti.[\[7\]](#)

S nabytím vyšší míry procesních práv pak souvisí i právo na náhradu nákladů řízení osoby zúčastněné, které jí proto nová úprava výslovně přiznává.[\[8\]](#) **I osoba zúčastněná na řízení tedy bude mít nově, stejně jako účastník, právo na náhradu nákladů řízení** za účelné úkony potřebné k hájení práva - přinejmenším tedy ty, ke kterým bude soudem vyzvána.

Nabízí se proto otázka, zda budou osoby zúčastněné vyzývány k vyjádření důsledně ve stejných situacích jako účastníci řízení, aby se takový postup odrazil i v ochotě soudu náhradu nákladů „úspěšné“ osobě zúčastněné přiznat. Pokud by však soudy začaly osobám zúčastněným náhradu nákladů skutečně přiznávat, mohla by taková změna mít i významný pozitivní efekt - odradit by to mohlo především navrhovatele od podávání návrhů na přezkum rozhodnutí tam, kde nejde ani tolik o domáhání se právní ochrany, ale spíše o šikanózní snahu oddálit realizaci stavebního záměru nebo udržet stavebníka v nejistotě. A zvláště ve stavebnictví může každý odklad znamenat citelnou majetkovou ztrátu. Dosud přitom takové šikanózní návrhy byly spojeny v podstatě s nulovým rizikem v případě neúspěchu, proto tuto formu „narovnání“ spíše vítáme a spatřujeme v ní i potenciál snížení zátěže soudů.

### **ZÁVAZNÉ STANOVISKO JAKO ROZHODNUTÍ DLE § 65 SŘS**

Podle § 65 SŘS každý, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti (rozhodnutí), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti.[\[9\]](#)

Pro to, aby byl úkon považován za rozhodnutí, považovala dřívější judikatura za důležitý určitý stupeň formalizace,[\[10\]](#) nutnost zásahu rozhodnutí do veřejných subjektivních práv stěžovatele,[\[11\]](#) vedení spisové dokumentace nebo oznamování rozhodnutí účastníkům. Postupně se ale výklad posunul. Nejvyšší správní soud v několika rozhodnutích připustil, že i méně formální úkony mohou

být rozhodnutím, pokud mají adresáta a závazně zasahují do jeho práv.[12]

Podle novější judikatury pak postačí, aby rozhodnutí mělo např. adresáta, jehož práva se tímto aktem závazně mění, resp. ruší, závazný postup předcházející vydání tohoto aktu[13] a předepsanou písemnou formu.[14] Nakonec NSS došel k tomu, že v pochybnostech je třeba dát přednost přezkumu, protože právě žaloba proti rozhodnutí nejlépe odpovídá principům správního soudnictví.[15]

Na vývoj rozhodovací navazuje tato novela, která přidává důležitý dovětek, že: „Za rozhodnutí se považuje také závazné stanovisko, které brání vydání povolení či souhlasu.“[16] I zákonodárce se nakonec vyslovil pro odstranění příliš formálního vnímání rozhodnutí správních orgánů způsobilých k soudnímu přezkumu.

Změna v celkové definici závazného stanoviska v § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, však neproběhne, jelikož i podle ustálené judikatury je pro účely soudního přezkumu „rozhodnutí“ specifickým pojmem soudního řádu správního, nezávislým na tom, co „rozhodnutím“ míní jiné právní předpisy, jako např. i správní řád.[17]

Změna především otevírá možnosti efektivnější obrany proti konkrétním stanoviskům ještě před vydáním zamítavého rozhodnutí o žádosti o povolení či souhlas. Ve stavebních řízeních typicky jde o závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy (tzv. DOSS), která jsou nezbytnou podmínkou kladného rozhodnutí stavebního úřadu. Podle dosavadní teorie šlo pouze o podklad správního rozhodnutí, a proto nebylo možné tato stanoviska samostatně soudně přezkoumat. Přezkum byl možný až zprostředkovaně – prostřednictvím žaloby proti finálnímu rozhodnutí, které ze závazného stanoviska vycházelo.[18]

Významnou změnu očekáváme právě v oblasti stavebního práva, kde dosud bylo možné napadat závazné stanovisko jen spolu s konečným rozhodnutím odvolacího orgánu o celém záměru. I pokud tedy má nyní stavebník negativní závazné stanovisko nadřízeného dotčeného orgánu, musí nejprve vyčkat na vydání negativního rozhodnutí a až poté se může obrátit na soud. **Počínaje rokem 2026 se však situace mění a nově bude možné podat žalobu přímo proti závaznému stanovisku.**

Závazná stanoviska přitom lze získávat i před podáním samotné žádosti o povolení záměru. Nově se tak otevírá zcela nová možnost domáhat se soudní ochrany vůči postupu dotčeného orgánu, aniž by musel stavebník dopředu absolvovat celý proces podání kompletní žádosti (a zatěžovat tak stavební úřad, který kvůli negativnímu stanovisku nemůže rozhodnout jinak, než zamítavě).

Kamenem úrazu však může být formulace „*stanovisko, které brání vydání povolení či souhlasu*“. Budeme tedy sledovat vývoj judikatury a právní doktríny, jak se postaví k interpretaci – zda bude možné napadnout negativní stanovisko vydané před tím, než byla vůbec podána žádost o povolení, nebo jen to, o které bylo žádáno již v rámci řízení o povolení.

Domníváme se však, že by se soudy měly, i s ohledem na dosavadní judikaturní tendence, přiklonit k možnosti co nejširšího přezkumu závazných stanovisek – tedy i těch vydaných před samotným zahájením povolovacího řízení. Takový přístup totiž podle nás nejlépe odpovídá smyslu a účelu novely, jímž je poskytnout účastníkům efektivní procesní ochranu již v okamžiku, kdy se objeví překážka realizace již poměrně jasně vymezeného záměru – a podávání žádosti by v takové situaci mohlo být pouze formálním (neřkuli až „samoúčelným“) krokem, který zbytečně zatíží všechny zúčastněné a prodlouží celý proces. Zároveň je však nutné dbát i na to, aby příliš široký výklad nevedl k zahlcení soudní soustavy.

## **MOŽNOST PŘEZKUMU JINÉHO PODKLADOVÉHO ÚKONU SPRÁVNÍHO ORGÁNU**

Dosavadní úprava SŘS také umožňovala soudu přezkoumat toliko napadené rozhodnutí.

v § 75 odst. 2 stanoví, že napadené rozhodnutí se přezkoumává v mezích žalobních bodů.<sup>[19]</sup>

Novela však stanoví, že k žalobní námitce soud přezkoumá i jiný úkon správního orgánu, pokud byl závazným podkladem napadeného rozhodnutí a nelze jej samostatně napadnout žalobou. Problémem bylo, že zákon neřešil, jak má soud postupovat, dospěje-li k závěru, že tento jiný podkladový úkon je nezákonný.<sup>[20]</sup> Novela proto do § 75 odst. 2 doplnila větu: „**Shledá-li soud žalobní námitku důvodnou, zruší přezkoumávaný úkon samostatným výrokem pro nezákonnost.**“<sup>[21]</sup> Tuto změnu považujeme za významnou z důvodu, že otevírá cestu k napadení podkladových aktů téhož správního orgánu.

Původní návrh počítal také s úpravou § 75 odst. 3, která by výslovně stanovila, že soud přihlíží i bez návrhu k těm vadám řízení, jež brání přezkumu v mezích žalobních bodů. Nicméně toto ustanovení doposud schváleno nebylo.

## ZÁVĚR

Novela účinná od 1. ledna 2026 posiluje postavení osob zúčastněných na řízení, umožňuje samostatně napadat závazná stanoviska. Zásadní přínos novely očekáváme ve stavebním právu, kde změny může ušetřit čas (i prostředky) stavebníkům, stavebním úřadům i správním soudům. Teprve praxe ukáže, zda novela takový efekt přinese.

Další připravované změny velké novely soudního řádu správního zatím zůstávají jen v legislativní fázi.



**Mgr. Martin Tůma, Ph.D.,**

advokát a vedoucí týmu specializující se vedle litigací i na stavebnictví



**Mgr. Anežka Stodolová,**

advokátní koncipientka

**Alžběta Mrkvičková,**

právní asistentka

**=endors**

[endors advokátní kancelář s.r.o.](https://www.endors.cz)

s.: Praha 4, Obrovského 2407  
a.: Praha 1, Na Poříčí 2090/2  
a.: Hradec Králové, Karla Tomana 46/6

telefon: +420 601 501 630  
e-mail: [info@endors.cz](mailto:info@endors.cz)

---

[1] § 34 odst. 1 zákona č. [150/2002](#) Sb., soudní řád správní, ve znění účinném do 31. 12. 2025

[2] § 34 odst. 3 zákona č. [150/2002](#) Sb., soudní řád správní, ve znění účinném od 1. 1. 2026

[3] § 36 zákona č. [150/2002](#) Sb., soudní řád správní, ve znění účinném do 31. 12. 2025

[4] Srov. např. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 29. 8. 2023, č. j. 51 A 78/2022-100

[5] JIRÁSEK, Jan. § 60 [Náhrada nákladů řízení]. In: BLAŽEK, Tomáš, JIRÁSEK, Jan, MOLEK, Pavel, POSPÍŠIL, Petr, SOCHOROVÁ, Vendula, ŠEBEK, Petr. Soudní řád správní. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2016.

[6] Tamtéž.

[7] rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 19.01.2010, č.j. 2 As 15/2009-242

[8] § 60 odst. 5 zákona č. [150/2002](#) Sb., soudní řád správní, ve znění účinném od 1. 1. 2026

[9] § 65 zákona č. [150/2002](#) Sb., soudní řád správní, ve znění účinném do 31. 12. 2025

[10] Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43

[11] Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 11. 2014, č. j. 7 As 192/2014-35

[12] Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43

[13] Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2017, č. j. 6 Afs 270/2015-48

[14] Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017-43

[15] Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 4. 2017, č. j. 6 Afs 270/2015-48

[16] § 65 odst. 1 zákona č. [150/2002](#) Sb., soudní řád správní, ve znění účinném od 1. 1. 2026

[17] Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 25. 2. 2021, č. j. 10 As 391/2020-65

[18] Usnesení Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 8. 201, č. j. 2 As 75/2009-113

[19] § 75 zákona č. [150/2002](#) Sb., soudní řád správní, ve znění účinném do 31. 12. 2025

[20] Důvodová zpráva ke Sněmovnímu tisku 777/0

[21] § 75 zákona č. [150/2002](#) Sb., soudní řád správní, ve znění účinném od 1. 1. 2026

## **Další články:**

- [Poučení z krizového vývoje v kauze bitcoiny](#)
- [EUDAMED: Jednotná databáze mění pravidla hry na trhu zdravotnických prostředků](#)
- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)