



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců Mgr. Kateřiny Kopečkové a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci žalobců: **a) MgA. D.K. a b) Ing. J. K.**, oba zast. Mgr. Františkem Korbelem, Ph.D., advokátem se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, proti žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**, se sídlem Žerotínovo nám. 449/3, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 2. 2023, č. j. JMK 11689/2023, sp. zn. S – JMK 168686/2022 OÚPSŘ, za účasti osob zúčastněných za řízení: **I) F. Ř., II) D. Ř.**, oba zast. Mgr. Radkem Motzkem, advokátem se sídlem Opletalova 600/6, Brno, **III) Ing. F. S., IV) E. M., V) V. Ř., VI) M. Ř., VII) I. T. a VIII) I. T.**, v řízení o kasační stížnosti osob zúčastněných za řízení I) a II) proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 18. 1. 2024, č. j. 30 A 30/2023-342,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **se zamítá.**
- II. Osoby zúčastněné na řízení I) až II) **nemají právo** na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III. Osoby zúčastněné na řízení I) až II) **jsou povinny** společně a nerozdílně zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení ve výši 6 352, 50 Kč k rukám jejich zástupce Mgr. Františka Korbela, Ph.D., advokáta se sídlem Na Florenci 2116/15, Praha 1, do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Žalovanému **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**
- V. Osobám zúčastněným na řízení III) až VIII) **se** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **nepřiznává.**

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Úřad městské části města Brna, Brno Žebětín (dále jen „stavební úřad“), vydal dne 21. 3. 2022 na žádost osob zúčastněných na řízení I) a II) územní souhlas a souhlas

s provedením ohlášeného stavebního záměru č. j. MCZEB 00986/2022/VED (dále jen „společný souhlas“) na stavbu rodinného domu na pozemku p. č. XA v k.ú X.

[2] Magistrát města Brna (dále jen „prvostupňový orgán“) zahájil dne 6. 6. 2022 ve věci společného souhlasu přezkumné řízení podle § 95 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). V přezkumném řízení dospěl k závěru, že společný souhlas byl vydán v rozporu s podmínkou ve smyslu § 96 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle níž lze územní souhlas vydat pouze v případě, že záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. V době vydání společného souhlasu nebyla vybudována pozemní komunikace, která by dopravně napojila pozemek stavebníků p. č. XA na místní komunikaci v ulici X.

[3] Přestože byl společný souhlas vydán v rozporu se zákonem, prvostupňový orgán dospěl k závěru, že újma, která by jeho zrušením vznikla osobám zúčastněným na řízení I) a II) (dále též „stavebníci“), kteří nabyli práva ze společného souhlasu v dobré víře, je ve zjevném nepoměru k dotčení práv jiných účastníků řízení v důsledku vydání společného souhlasu nebo veřejnému zájmu. Prvostupňový orgán proto rozhodnutím ze dne 4. 10. 2022, č. j. MMB/045421/2022, přezkumné řízení podle § 94 odst. 4 správního řádu zastavil.

[4] Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci a osoba zúčastněná na řízení VI) odvolání, které žalovaný výše nadepsaným rozhodnutím zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

[5] Žalobci podali proti rozhodnutí žalovaného žalobu, kterou shledal Krajský soud v Brně (dále jen „krajský soud“) důvodnou a napadeným rozsudkem výše nadepsané rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[6] Krajský soud vyšel z toho, že mezi žalobci a žalovaným není sporu o to, že společný souhlas byl vydán v rozporu s § 96 odst. 1, resp. § 96a stavebního zákona, neboť záměr stavebníků nebyl na okolní pozemní komunikace dopravně napojen. Krajský soud k tomu doplnil, že na tomto zjištění nemění nic skutečnost, že stavebníci mají soukromoprávní titul opravňující je k příjezdu ke stavebnímu pozemku přes přiléhající pozemky, na nichž má v budoucnu vzniknout ulice X. Ačkoliv byla budoucí pozemní komunikace včetně inženýrských sítí pravomocně umístěna, nebylo doposud vydáno stavební povolení pro část pozemku p. č. XB, na kterou má být napojen vjezd z pozemku stavebníků. Nejbližší zpevněnou pozemní komunikaci tvoří ulice X vzdálená více než 100 m. Stavební úřad tedy měl postupovat podle § 96a odst. 5 věty druhé stavebního zákona a provést společné územní a stavební řízení.

[7] Krajský soud dospěl k závěru, že přestože za posouzení souladu provedené stavby se zákonnými požadavky nesou v první řadě odpovědnost správní orgány, závěry žalovaného o existenci dobré víry stavebníků a o důvodech zastavení přezkumného řízení jsou velmi zjednodušené. Stavebníkům musela být absence řádné přístupové pozemní komunikace k jejich pozemku známa, a to i s ohledem na to, že uzavřeli s ostatními spoluvlastníky pozemků, na nichž má být komunikace vybudována, smlouvu o spolupráci, jejímž účelem bylo zajistit vybudování této pozemní komunikace. Podle krajského soudu je tedy otázkou, zda stavebníci absenci přístupové pozemní komunikace řádně objasnili ve svých podáních a podkladech předložených stavebnímu úřadu a tuto skutečnost nezamlčeli.

pokračování

[8] Krajský soud poukázal na to, že jak žádost o vydání společného povolení, tak podklady k ní přiložené, zejména projektová dokumentace, žádné výslovné zmínky o tom, že pozemní komunikace neexistuje, neobsahuje. V podkladech chybí jakýkoliv, byť i obecný popis stavu přístupové cesty, přes kterou měla být vedena staveništní doprava. Projektová dokumentace v souvislosti s napojením záměru na dopravní infrastrukturu uvádí pouze to, že příjezd bude zajištěn novým sjezdem z nově vybudované komunikace přiléhající ke stavební parcele a že sjezd bude nově vybudován. Totéž je uvedeno v části týkající se dopravního řešení v souhrnné technické zprávě. Ohledně napojení staveniště na stávající dopravní a technickou infrastrukturu se v části B. 8 písm. c) souhrnné technické zprávy uvádí, že příjezd na staveniště bude po stávajících pozemních komunikacích. V části B.1 j) souhrnné technické zprávy se pak uvádí, že stavba není vázána na žádné další stavby, ani podmiňující, vyvolané a související investice. Rovněž v koordinovaném závazném stanovisku Magistrátu města Brna ze dne 23. 9. 2021, v němž odbor dopravy sdělil, že není dotčeným orgánem a nevydává závazné stanovisko, není stav komunikace popsán. Konkrétní údaje o stavu dopravního napojení neobsahují ani podání a podklady, které stavebníci doložili stavebnímu úřadu dodatečně na jeho výzvu k doplnění žádosti. Vedle toho bylo v údajích uvedených v podkladech předložených k žádosti vydání společného souhlasu podle krajského soudu sporným i to, zda bylo v době vydání společného souhlasu zajištěno napojení rodinného domu na síť elektrického vedení.

[9] Jedinou okolností plynoucí z předložené dokumentace, která podle krajského soudu mohla vzbudit podezření stavebního úřadu o neexistenci napojení stavby na dopravní infrastrukturu, je skutečnost, že na listinách, na nichž byly uvedeny souhlasy s podpisy sousedů, se vždy nachází koordinační situační výkres, v němž je na pozemku p. č. XB vyznačena ulice X jako *plánovaná komunikace*. Z těchto listin je patrné, že realizace pozemní komunikace je ve fázi přípravy. Ani z toho však podle krajského soudu nevyplývá, v jaké míře pokročilosti se projekt nachází, zda jsou teprve shromažďovány podklady, anebo již jsou obstarána potřebná povolení.

[10] Stavební úřad si tak v době vydání společného souhlasu nemohl o připravenosti projektu učinit úsudek. Ani označení *plánovaná komunikace* v koordinačním situačním výkresu nelze považovat za dostatečný popis a vyličení stavu dopravní infrastruktury, na němž by stavební úřad mohl založit svá skutková zjištění. Podle krajského soudu tím spíše, že jde o údaj *svým způsobem skrytý a lehce přehlédnutelný*. Podle krajského soudu tak v předložené projektové dokumentaci a podkladech stavebníků k žádosti o vydání společného souhlasu nebyla uvedena celá pravda o stavu dopravní infrastruktury v lokalitě X. Stavebnímu úřadu lze jistě vytknout, že nezjistil řádně skutkový stav a neověřil existenci přístupové pozemní komunikace, případně nepodmínil zahájení výstavby rodinného domu dokončením stavby pozemní komunikace. To však podle krajského soudu nic nemění na tom, že neopomenutelný podíl na nezákonném postupu stavebního úřadu nesou i žalobci. Zamlčeli totiž stavebnímu úřadu skutečný stav lokality a absenci zpevněné pozemní komunikace, ačkoliv si museli a měli být vědomi toho, že jde o skutečnost významnou pro povolení záměru.

[11] Okolnost, že stavebníci zamlčeli stavebnímu úřadu některé podstatné okolnosti, podle krajského soudu svědčí o tom, že se ve smyslu závěrů Ústavního soudu vyslovených v nálezu ze dne 4. 9. 2018, sp. zn. I. ÚS 17/16, jedná spíše o druhou skupinu situací popsanou v citovaném nálezu, kterou představuje „*nezákonnost způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc – jednotlivec. Půjde o pochybení orgánů veřejné*

moci, o nichž osoba, již svědčí žalobou napadené rozhodnutí, musela vědět. Do této skupiny patří zejména rozhodnutí vydaná na základě nesprávných či zjevně neúplných, zejména skutkových zjištění a předpokladů, na což jednotlivec přes svou vědomost před vydáním rozhodnutí či po něm neupozornil. Za takové situace nemůže být dána dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, což však nevylučuje důvěru v jeho zákonnost a neměnnost (zejména s ohledem na plynutí času a rozvoj navazujících právních vztahů). Pokud správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno zmírněny.“ Stavebníci se tedy nemohou dovolávat dobré víry ve správnost společného souhlasu ve smyslu § 94 odst. 4 správního řádu, leda důvěry v jeho zákonnost a neměnnost. Za těchto okolností podle krajského soudu nemůže obstát závěr správních orgánů o tom, že stavebníci byli v dobré víře. Žalovaný i prvostupňový orgán založili své závěry na zjednodušené úvaze, že při posouzení žádosti pochybil výlučně stavební úřad, a nepřihlédli ke skutečnosti, že stavebníci *zamlčeli* jednu z klíčových skutečností. To podle krajského soudu zakládá nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného pro nedostatek důvodů, neboť žalovaný se nevypořádal se skutečnostmi plynoucími ze správního spisu, které jsou pro posouzení dobré víry podstatné a na které poukazovali žalobci v odvolání.

[12] Krajský soud dále žalovanému vytkl, že nepoměřoval újmu, jež by vznikla stavebníkům zrušením společného souhlasu, s újmou, která vznikla veřejnému zájmu a ostatním účastníkům vydáním nezákonného společného souhlasu. Správní orgány založily zastavení přezkumného řízení pouze na závěru, že stavebníkům svědčí dobrá víra, kterou je třeba chránit, aniž by zkoumaly a hodnotily okolnosti daného případu, které z hlediska vyvážení zájmu na zachování objektivní zákonnosti společného souhlasu a ochrany práv adresátů tohoto úkonu měly zohlednit. Krajskému soudu nepřísluší, aby za této situace sám hodnotil, jaký zájem by měl převážet, neboť by tím úvahy žalovaného plně nahradil.

II. Shrnutí kasační stížnosti a dalších podání

II. a) Kasační stížnost

[13] Osoby zúčastněné na řízení I) a II) (dále též „stěžovatelé“) napadly rozsudek krajského soudu kasační stížností, kterou opírají o důvody ve smyslu § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“).

[14] Stěžovatelé předně poukazují na složitou situaci týkající se spolku X, jehož záměrem je zajistit vybudování zpevněné komunikace. Časem se ukázalo, že je velmi obtížné a zdoluhavé zkoordinovat zájmy vlastníků, z nichž mnozí měnili či stupňovali své požadavky. Proto stěžovatelé začali souběžně připravovat stavbu svého domu, ale nebyli si vědomi toho, že by cokoli porušovali. Jelikož uliční infrastruktura nebyla dokončena a neexistovaly uliční sítě, byl dům naprojektován tak, aby měl vlastní studnu a vlastní jímku. Stěžovatelé uvádí, že přitom byli v dobré víře, že ulice a společné sítě brzy vzniknou, neboť všichni spoluvlastníci pozemku budoucí komunikace deklarovali připravenost komunikaci zafinancovat a dobudovat. Projednání stavby rodinného domu stěžovatelů se sousedy bylo nekonfliktní, žalobci podepsali písemný souhlas se staveništní dopravou přes pozemek p. č. XC. Později však žalobci začali stěžovatelům vyčítat, že měli nejprve zajistit dobudování ulice a teprve poté se věnovat výstavbě vlastního domu.

pokračování

[15] Stěžovatelé namítají, že závěr krajského soudu, že před vydáním společného souhlasu zamlčeli stavebnímu úřadu stav přístupové komunikace, je mylný. Jak správní orgány, tak sousedé znali faktický i právní stav přístupové komunikace. Stěžovatelé tudíž nemohli stav komunikace nikomu zamlčet. Daná lokalita je volně přístupná a její stav je patrný z map katastru nemovitostí, stejně jako z internetové stránky www.mapy.cz, z níž vycházel i krajský soud. Stavební úřad již z těchto zdrojů mohl zjistit, že k domu stěžovatelů vede pouze uježděná polní cesta.

[16] Stavebnímu úřadu byl dobře znám i právní stav přístupové komunikace, neboť dům stěžovatelů byl již třetím, který v dané lokalitě povoloval, přičemž povolení vydával i týž pracovník stavebního úřadu. O přípravě komunikace a sítí byla vedena řada jednání a všichni, včetně žalobců, vnímali stav komunikace jako legální, byť provizorní, neboť jde o rozvojovou lokalitu. Podle stěžovatelů krajský soud sám vyvrací svou domněnku, že stěžovatelé stavebnímu úřadu zamlčeli stav komunikace, když v odůvodnění rozsudku zmiňuje pasáže projektové dokumentace, kde je stav komunikace popsán (část B.1 a B.4 souhrnné technické zprávy). Stěžovatelé nesouhlasí se závěrem krajského soudu, že je-li na situačním výkresu ulice X vyznačena jako plánovaná komunikace, je takový údaj svým způsobem skrytý a lehce přehlédnutelný. Lokalita X je pro správní orgány známou, neboť její povolování a výstavba probíhá téměř dvacet let.

[17] Podle stěžovatelů z obsahu spisu a předložených důkazů vyplývá, že stavební úřad o stavu komunikace věděl a reflektoval jej i ve společném souhlasu. To však krajský soud nezmínil. Východisko rozsudku krajského soudu, které se opírá o to, že stěžovatelé zamlčeli fakta, nemůže obstát, neboť tato fakta byla správním orgánům známa a bylo na nich, aby na jejich základě vyhodnotili připravenost lokality pro umístění další stavby. Povinností stěžovatelů bylo pouze dodat pravdivé podklady, což učinili.

[18] Stěžovatelé dále namítají, že úvaha krajského soudu, že stavební záměr stěžovatelů vyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, je nesprávný. Stěžovatelé naopak respektovali, že záměr umísťují do rozestavěné ulice, čemuž odpovídá i projekt, který žádné nároky na veřejnou infrastrukturu neměl. Proto je jeho součástí vlastní studna a jímka. Podle stěžovatelů si stavební úřad byl vědom toho, že ke stavbě vede uježděná polní cesta, která je dostatečně únosná i pro těžkou techniku. Proto stavební úřad společný souhlas vydal. Žádný právní předpis však nestanoví, co se rozumí zpevněnou komunikací ve smyslu § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), na kterou odkázal krajský soud. Běžně se využívá i šterk, jako je tomu na pozemku p. č. XC před domem žalobců. Po zpevnění cesty šterkem došlo k zajištění přístupu k domu stěžovatelů ve stejné kvalitě, v jaké jej mají žalobci, kteří záměr napadají. Jde o stav provizorní do doby, než dojde k dokončení ulice.

[19] Pokud dále krajský soud uvedl, že je sporné i napojení domu na elektřinu, stěžovatelé uvádí, že je mají zajištěno prostřednictvím smlouvy o věcném břemeni, kterou uzavřeli s vlastníkem sousedních pozemků. Je pravdou, že přímo na pozemku stěžovatelů zatím elektřina zavedena není. Smlouva o věcném břemeni zajišťuje jak dopravní napojení, tak napojení sítí.

[20] Stěžovatelé namítají, že pokud krajský soud zpochybnil jejich dobrou víru v zákonnost společného souhlasu, tento závěr spolehlivě vyvrací obsah správního spisu. Závěr krajského soudu, že žalovaný neměl podřadit situaci stěžovatelů pod první skupinu případů ve smyslu nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 17/16, není správný. Stavebník se zpravidla nemůže dovolávat dobré víry, pokud realizoval záměr bez povolení, nebo výrazně

odlišně od schválené projektové dokumentace, anebo sám způsobil, že stavební úřad nemohl řádně splnit svou povinnost posoudit záměr. V případě stěžovatelů žádná z výše uvedených situací nenastala.

[21] Stěžovatelé dále namítají, že krajský soud neuvádí, jakým způsobem mohlo rozhodnutí žalovaného alespoň teoreticky zasáhnout do práv žalobců. Podle stěžovatelů jde o základní podmínku, aby mohla být žaloba úspěšná, neboť ve smyslu § 65 s. ř. s. se žalobci mohou domáhat pouze ochrany svých subjektivních práv a veřejná žaloba jim nepřísluší.

[22] Podle stěžovatelů je ze správního spisu zjevné, že žalobci na svých právech nemohli být zkráceni, neboť aktivně přispěli k vydání napadeného společného souhlasu. Udělili totiž písemný souhlas se staveništní dopravou přes pozemek p. č. XC. Společný souhlas následně napadli pouze podnětem k přezkumnému řízení, ač měli možnost domáhat se ochrany svých práv řádnými opravnými prostředky.

[23] Stěžovatelé poukazují na to, že správní orgány zjistily všechny skutkové okolnosti věci a správně vyvážily ochranu nabytých práv oproti ochraně objektivní zákonnosti. Jediné, co se může zlepšit, je odůvodnění jejich rozhodnutí, přičemž výrok musí nevyhnutelně zůstat stejný. Stěžovatelé si neumí představit, že by správní orgány v dalším řízení společný souhlas zrušily, neboť stěžovatelům by vznikla škoda ve výši desítek milionů korun, která je naprosto neúměrná újmě žalobců.

[24] Stěžovatelé mají za to, že žalobci využívají všech právních prostředků k tomu, aby získali co nejvýhodnější pozici při dostavbě ulice. Rozsudek krajského soudu je založen na domněnkách o zamlčování faktů, které nemají oporu ve spisu, a jeho odůvodnění je vnitřně rozporné.

[25] V doplnění kasační stížnosti stěžovatelé odkazují na sdělení stavebního úřadu ze dne 4. 3. 2024, které potvrzuje, že stěžovatelé pravidelně konzultovali svůj záměr se stavebním úřadem ještě před podáním žádosti. Byl to stavební úřad, který stěžovatelům vysvětloval složitost problematiky lokality, včetně její historie.

II. b) Vyjádření žalobců a replika stěžovatelů

[26] Žalobci uvádí, že krajský soud správně posoudil, že stěžovatelům musela být při povolování jejich domu dobře známa situace v lokalitě X a že v žádosti o vydání společného souhlasu zamlčovali podstatné skutečnosti. Žalobci uvádí, že sice mají určité požadavky týkající se funkčnosti a stavu lokality, ale dobudování lokality X neblokuje.

[27] Žalobci uvádí, že v důsledku průjezdu těžké staveništní dopravy po neuzpůsobené komunikaci docházelo k otřesům jejich domu, jejich dům byl tudíž ohrožen, stejně jako pod zemí se nacházející technická infrastruktura. Ke stavbě stěžovatelů přijížděly jak nákladní automobily, tak i těžký jeřáb o hmotnosti přes 30 tun. Stěžovatelům přitom nesvědčí taková práva z věcného břemena, která by umožnila desítky tun těžkým nákladním vozidlům přejíždět po zcela nevhodné cestě.

[28] Argumentace stěžovatelů, že stavebnímu úřadu byl dobře znám i právní stav přístupové komunikace, jelikož v dané lokalitě povoloval již třetí rodinný dům, je nesmyslná. Dům žalobců i druhý dokončený dům jsou odlišně umístěny, neboť leží v bezprostřední blízkosti hlavní ulice X. Oba tyto domy byly napojovány na již existující veřejnou technickou infrastrukturu. Stavební úřad tyto domy navíc povoloval v běžném společném územním a stavebním řízení, nikoliv zjednodušeným postupem bez tohoto řízení

pokračování

podle § 96a stavebního zákona. Navíc tyto domy byly povolovány v letech 2013 a 2016, tj. již s poměrně velkým časovým odstupem.

[29] Podle žalobců nelze povědomí stavebního úřadu o neexistenci potřebné pozemní komunikace pro napojení záměru stěžovatelů dovozovat z věty uvedené ve společném souhlasu znějící „*Stavba bude napojena novým sjezdem z nově vybudované příjezdové cesty na sousedním pozemku s číslem parcely XB*“. Z této věty není patrné, zda tím bylo myšleno napojení na již existující nově vybudovanou příjezdovou cestu, nebo budoucí cestu. I pokud by podle stěžovatelů tvrzení o povědomí stavebního úřadu bylo pravdivé, nic to nemění na závěrech krajského soudu, že stěžovatelé „mlžili“ a zamlčovali stavebnímu úřadu podstatné skutečnosti. V doplnění svého vyjádření žalobci popisují průběh vyjednávání se stěžovateli ohledně koordinace a financování výstavby části ulice X.

[30] Stěžovatelé v replice k tomuto vyjádření poukázali na skutečnost, že svůj dům již obývají na základě předčasného povolení stavby. Zdůrazňují, že v projektové dokumentaci ke společnému souhlasu uvedli, že jejich pozemek bude napojen na plánovanou komunikaci. O jejich žádosti rozhodovala vedoucí stavebního úřadu, která již v téže ulici povolovala dříve dva domy. Stěží mohla zapomenout, v jakém stavu se ulice X nachází, když se její dostavba řeší více jak 20 let. Zároveň stěžovatelé poukazují na to, že Magistrát města Brna vydal spolku X a coby stavebníku dne 11. 4. 2025 stavební povolení na 4. etapu komunikace, které stěžovatelé přikládají ke své replice. V současné době je tak povolena veškerá dopravní a technická infrastruktura v ulici. Do tohoto projektu stěžovatelé investovali částku v řádech stovek tisíc Kč.

II. c) Vyjádření osob zúčastněných na řízení

[31] Osoby zúčastněné na řízení IV), VII) a VIII) uvádí, že se plně ztotožňují s argumentací stěžovatelů. Stavební úřad území znal a závěr krajského soudu je tudíž překvapivý, neboť dokončení společné komunikace se projednává s úřady již léta. Osoby zúčastněné na řízení IV), VII) a VIII) se tudíž obávají, že se dostanou do stejné situace jako stěžovatelé, kteří již věnovali dokončení ulice čas a finanční prostředky. Všechny skutkové okolnosti byly již podrobně zjištěny a vrácení věci správním orgánům žádná nová skutková zjištění nepřinese. Kdyby výstavba domu stěžovatelů nebyla opakovaně přerušována, došlo by k dobudování stavby a zřejmě i ulice.

[32] Osoba zúčastněná na řízení III) ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že do stavebního pozemku v lokalitě X před mnoha lety investovala značné prostředky za účelem vybudování vlastního bydlení. V důsledku komplikovaných vztahů mezi jednotlivými majiteli pozemků, kdy se ani při opakovaných pokusech v horizontu let nepodařilo nalézt nezbytnou shodu na podobě a financování společného rozvoje lokality, vizi vybudování vlastního bydlení v této lokalitě opustila. I přesto se připojila ke snaze stěžovatelů coby nových vlastníků jednoho z pozemků situaci v lokalitě X odblokovat. V tomto procesu byl zapojen profesionálním způsobem i stavební úřad. S neustále se opakujícími a stupňujícími neodůvodněnými požadavky a výpady žalobců však víra v dosažení společného cíle v podobě dokončení rozvoje lokality k bydlení postupně klesá. Celá situace může ohrozit vybudování rodinných domů na stavebních parcelách ostatních vlastníků a znemožnit tak na dlouhou dobu jakýkoliv smysluplný rozvoj předmětné lokality určené k bydlení.

[33] Osoby zúčastněné na řízení V) a VI) ve svém vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že jsou mezujícími sousedy žalobců i stěžovatelů. Přes deklarovaný zájem stěžovatelů na dobudování ulice X však byly překvapeny, že stěžovatelům byl udělen společný souhlas na stavbu rodinného domu, která nenavazuje na stavbu splaškové kanalizace či vodovodního řádu, opomíjí stavbu pozemní komunikace a jedná se o stavbu bez napojení jak na inženýrské sítě, tak i na zmiňovanou pozemní komunikaci. Stěžovatelé mají navzdory svým původním tvrzením zájem ryze na stavbě jejich rodinného domu, nikoliv však na pokračování v činnosti vedoucí k realizaci nezbytné infrastruktury. Veškerá tvrzení i přísliby stěžovatelů před udělením souhlasu byla klamavá s cílem vylákání souhlasu sousedů se stavbou. V průběhu výstavby svého domu stěžovatelé nedokázali zajistit odklon staveništní dopravy, ani položení betonových panelů. Tím došlo k poškození domu žalobců.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[34] NSS posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a rovněž zkoumal, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), přičemž dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

[35] V posuzované věci správní orgány v přezkumném řízení zahájeném podle § 94 odst. 1 správního řádu dospěly k závěru, že stavební úřad pochybil, pokud udělil společný souhlas s provedením stavebního záměru stěžovatelů na pozemku parc. č. XA v k. ú. X, který nebyl napojen na dopravní a technickou infrastrukturu. Správní orgány však nepřistoupily ke zrušení společného souhlasu, neboť shledaly, že byly splněny podmínky ve smyslu § 94 odst. 4 správního řádu pro zastavení přezkumného řízení.

III. a) Aktivní legitimace žalobců

[36] NSS se nejprve zabýval argumentací, kterou stěžovatelé zpochybňují aktivní procesní legitimaci žalobců (podmínka přípustnosti) k podání žaloby ve smyslu § 65 s. ř. s. Stěžovatelé dovozují, že rozhodnutí žalovaného nemohlo nijak zasáhnout subjektivní veřejná práva žalobců, kteří společný souhlas nenapadli odvoláním. Žalobci nemohou podat žalobu ve veřejném zájmu. Stěžovatelé namítají, že krajský soud otázku případného dopadu rozhodnutí podle § 94 odst. 4 správního řádu do hmotněprávní sféry žalobců neposoudil.

[37] Podle § 94 odst. 4 správního řádu jestliže po zahájení přezkumného řízení správní orgán dojde k závěru, že ačkoli rozhodnutí bylo vydáno v rozporu s právním předpisem, byla by újma, která by jeho zrušením nebo změnou vznikla některému účastníkovi, který nabyl práva z rozhodnutí v dobré víře, ve zjevném nepoměru k újmě, která vznikla jinému účastníkovi nebo veřejnému zájmu, řízení zastaví.

[38] Podle § 94 odst. 5 správního řádu je při rozhodování v přezkumném řízení správní orgán povinen šetřit práva nabytá v dobré víře, zejména mění-li rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy (§ 97 odst. 3), nebo určuje-li, od kdy nastávají účinky rozhodnutí vydaného v přezkumném řízení (§ 99).

[39] Podle § 95 odst. 4 správního řádu jsou účastníky přezkumného řízení účastníci původního řízení, v němž bylo vydáno přezkoumávané rozhodnutí, jichž se přezkumné řízení týká, nebo jejich právní nástupci.

pokračování

[40] Podle § 97 odst. 3 správního řádu rozhodnutí, které bylo vydáno v rozporu s právními předpisy, příslušný správní orgán zruší nebo změní, popřípadě zruší a věc vrátí odvolacímu správnímu orgánu nebo správnímu orgánu prvního stupně; tyto správní orgány jsou vázány právním názorem příslušného správního orgánu.

[41] NSS konstatuje, že byť se krajský soud před posouzením věci samé výslovně nezabýval otázkou aktivní procesní legitimace žalobců, z jeho rozsudku je zřejmé, že měl tuto podmínku za splněnou a že žalobci byli osobami oprávněnými k podání žaloby proti rozhodnutí vydanému podle § 94 odst. 4 správního řádu. Otázka, zda skutečně k dotčení na veřejných subjektivních právech žalobců došlo, je pak již otázkou věcného posouzení (otázka důvodnosti žaloby).

[42] Přezkumné řízení je dozorčím nástrojem uplatňovaným z moci úřední, k němuž může dát účastník řízení toliko podnět (§ 94 odst. 1 správního řádu). Nejedná se tedy o opravný prostředek, kterým v posuzované věci žalobci společný souhlas nenapadli. Pokud již bylo přezkumné řízení zahájeno a správní orgány shledaly, že byl porušen právní předpis, v úvahu připadají pouze dva postupy. Správní orgán buď řízení zastaví při naplnění podmínek obsažených v § 94 odst. 4 správního řádu, nebo přezkoumávané rozhodnutí zruší či změní a věc vrátí správnímu orgánu podle § 97 odst. 3 správního řádu k dalšímu řízení. Jak v případě zrušujícího rozhodnutí (rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2007, č. j. 4 As 31/2006-73), tak v případě rozhodnutí o zastavení řízení podle § 94 odst. 4 s. ř. s. (rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 As 36/2011-79) jde o rozhodnutí podléhající soudnímu přezkumu ve správním soudnictví.

[43] NSS v citovaném rozsudku č. j. 1 As 36/2011-79 vyšel z toho, že zrušující rozhodnutí je rozhodnutím ve smyslu § 65 s. ř. s. a podléhá soudnímu přezkumu ve správním soudnictví, neboť zasáhlo do existujících hmotných práv účastníků původního správního řízení, a je tudíž i „*zcela v souladu s principem rovnosti účastníků řízení, aby se stejným způsobem mohli účastníci bránit i rozhodnutí o zastavení přezkumného řízení, v případě, že je přezkoumávané rozhodnutí dle názoru správních orgánů v rozporu s právními předpisy, avšak při zvážení dopadů na jednotlivé účastníky a veřejný zájem a s ohledem na dobrou víru účastníka – adresáta přezkoumávaného rozhodnutí, rozhodne správní orgán o zastavení řízení.*“ Podle NSS tím, že bylo ponecháno v platnosti rozhodnutí, které trpí právními vadami, mohlo dojít k porušení práv účastníků přezkumného řízení (odst. [27] rozsudku NSS č. j. 1 As 36/2011-79). Žalobci tak nepochybně byli v nyní posuzované věci aktivně procesně legitimováni k podání žaloby proti rozhodnutí, v němž žalovaný podle § 94 odst. 4 správního řádu uzavřel, že míra dotčení jejich práv nemůže převážet hodnotu práv, která stěžovatelé v důsledku vydání byť nezákonného společného souhlasu získali.

III. b) Požadavek na napojení stavby na zpevněnou komunikaci

[44] Krajský soud v napadeném rozsudku odkázal mimo jiné na § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle něhož *ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.*

[45] Stěžovatelé v této souvislosti namítají, že není definováno, co se rozumí pojmem *zpevněná komunikace*, a že jejich stavba nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevyžadovala. Zároveň nepochybují, že k jejich stavbě vedla pouze

uježděná polní cesta, v době udělení společného souhlasu pouze na obou koncích (ústících do ulice X) vysypaná šterkem.

[46] Podle § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona se veřejnou infrastrukturou rozumí pozemky, stavby, zařízení, a to 1. *dopravní infrastruktura, například stavby pozemních komunikací, drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení; 2. technická infrastruktura, kterou jsou vedení a stavby a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovody, vodojemy, kanalizace, čistírny odpadních vod, stavby ke snižování ohrožení území živelními nebo jinými pohromami, stavby a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanice, energetické vedení, komunikační vedení veřejné komunikační sítě a elektronické komunikační zařízení veřejné komunikační sítě, produktovody a zásobníky plynu.*

[47] Podle § 96 odst. 1 stavebního zákona *místo územního rozhodnutí stavební úřad vydá územní souhlas, pokud je záměr v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše, poměry v území se podstatně nemění a záměr nevyžaduje nové nároky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní souhlas nelze vydat v případech záměrů, pro které je vyžadováno závazné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.*

[48] Podle § 96a odst. 2 stavebního zákona *podá-li stavebník oznámení záměru podle § 96 a ohlášení stavebního záměru podle § 105 (dále jen "společné oznámení záměru"), vydá stavební úřad společný souhlas, za předpokladu, že jsou splněny požadavky a podmínky § 96 a 105. Ke společnému oznámení záměru stavebník připojí doklady podle § 96 odst. 3 písm. a) až e) a dokumentaci podle povahy záměru uvedenou v § 105 odst. 2 až 6.*

[49] Podle § 20 odst. 5 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb. *se stavební pozemek vždy vymezuje tak, aby na něm bylo vyřešeno umístění odstavných a parkovacích stání pro účel využití pozemku a užívání staveb na něm umístěných v rozsahu požadavků příslušné české technické normy pro navrhování místních komunikací, což zaručuje splnění požadavků této vyhlášky.*

[50] V posuzované věci není spor o to, že veřejná infrastruktura, na kterou se měla stavba stěžovatelů napojovat (pozemní komunikace, elektrické vedení), nebyla v době vydání společného souhlasu vybudována. Konstatování stěžovatelů, že jejich stavba rodinného domu nové nároky na veřejnou infrastrukturu v době vydání společného souhlasu nevyžadovala, je proto i s ohledem na výše citované právní předpisy absurdní, a to bez ohledu na to, že dům stěžovatelů byl naprojektován s vlastní jímkou a studnou. Rodinný dům nepochybně vyžadoval napojení na elektřinu a zpevněnou pozemní komunikaci ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb. a odpovídajících technických norem. Proto bylo ostatně v dané lokalitě na předmětnou pozemní komunikaci vydáno v minulosti územní rozhodnutí ze dne 25. 8. 2008, č. j. SU/08/921/Str.-3. Stěžovatelé žádnou relevantní argumentaci k tomu, že lze nezpevněnou polní cestu považovat za dopravní napojení odpovídající stavebně právním předpisům, nepřinášejí. Pouhý argument, že není nikde definováno, co § 20 odst. 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. míní zpevněnou komunikací, neobstojí. Smyslem požadavku, aby přístupová cesta k rodinnému domu naplňovala určité parametry, je zejména zajištění bezpečného a rychlého přístupu složek integrovaného záchranného systému ke stavbě a možnost řádného užívání stavby. Jaké konkrétní parametry má taková komunikace splňovat, pak plyne z příslušných technických norem, na které odkazují stavebně právní předpisy, a z konkrétních rozhodnutí stavebního

pokračování

úřadu (zejména z budoucího stavebního povolení na komunikaci, které v době udělení společného souhlasu neexistovalo).

III. c) Poměrování újmy ve smyslu § 94 odst. 4 správního řádu

[51] V rámci soudního přezkumu rozhodnutí žalovaného, resp. jeho rozhodnutí ve spojení s rozhodnutím prvostupňového orgánu, bylo třeba posoudit, zda a jakým způsobem se správní orgány zabývaly poměřováním újmy vzniklé žalobcům a stěžovatelům (stavebníkům), zda uvedly kritéria, podle kterých míru újmy na nabytých právech hodnotily, které okolnosti zohlednily, jak se vypořádaly s tvrzením újmy ze strany žalobců (rozsudek NSS č. j. 1 As 36/2011-79, odst. [29]). Jak plyne z výše citovaných ustanovení správního řádu, těmito otázkami je třeba se zabývat i v případě, pokud správní orgány dospějí k závěru, že účastníci řízení (tu stěžovatelé) nabyli práva z přezkoumávaného rozhodnutí v dobré víře. „*Po správních orgánech je v přezkumném řízení požadováno, aby citlivě vážily veškeré okolnosti a vydaly takové rozhodnutí, které by nevyvolalo větší poruchy správy, ani větší újmu účastníkům, než způsobilo původní protiprávní rozhodnutí. Proto také dává v určitých případech přednost možnosti ponechat nezákonné rozhodnutí beze změn*“ (rozsudek NSS ze dne 19. 5. 2011, č. j. 1 As 36/2011-79, odst. [23]). Takový závěr však musí být přesvědčivě zdůvodněn.

[52] Pokud jde o posouzení této otázky, NSS se ztotožňuje s krajským soudem v tom, že správní orgány se této otázce nevěnovaly. Pouhý závěr, že hodnota práv stavebníků nepřeváží hodnotu práv dalších účastníků, je nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů. Žalovaný se nevypořádal ani s tvrzeními ohledně vzniklé újmy, která žalobci uplatnili v odvolání (zejména znečišťování jejich pozemku používáním polní cesty při stavbě domu stěžovatelů). Krajský soud proto nepochybil, pokud se v této části věcně žalobními námitkami odkazujícími na újmu, která žalobcům vzniká, nezabýval, neboť by tím nahradil činnost správních orgánů (rozsudek NSS ze dne 10. 3. 2023, č. j. 4 As 34/2021-61, odst. [18]).

III. d) Posouzení dobré víry stěžovatelů

[53] Zásada ochrany dobré víry bezprostředně souvisí zejména se zásadou právní jistoty a se zásadou presumpce správnosti aktů veřejné správy, zvláště v případech čistě vertikálních vztahů stát – jednotlivce, v nichž byly nezákonnými rozhodnutími založena oprávnění nebo výhody jednotlivce oproti stavu, který měl podle objektivního práva nastat, avšak který v důsledku nezákonnosti nenastal. Judikatura Ústavního soudu a NSS při posuzování konkrétních případů vychází ze základního předpokladu, že za správnost vlastního postupu a interpretaci právní úpravy odpovídá veřejná moc, nikoliv její adresáti, a případné nedostatky je třeba přičítat na její vrub. „*Je proto stěží akceptovatelné, pokud orgán veřejné moci při výkonu veřejné moci autoritativně přezkoumá a osvědčí určité skutečnosti, čímž vyvolá v jednotlivci dobrou víru ve správnost těchto skutečností a v samotný akt státu, aby následně konstatoval, že je třeba jej pro zjištěná pochybení odstranit či uplatnit jiné negativní následky*“ (nález Ústavního soudu ze dne 30. 5. 2018, sp. zn. I. ÚS 946/16). Jde o případy nezákonných rozhodnutí z důvodů spočívajících v nesprávném posouzení rozsahu potřebných podkladů, případně o případy nesprávného posouzení předložených podkladů. Je věcí státu, aby ve správních řízeních, která vede, nechyboval, a pokud ano, aby zásadně sám nesl následky svých pochybení (kupř. rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2020, č. j. 1 As 37/2020-27, odst. [31] a [32]).

[54] Stavebník se nemůže zpravidla dovolávat dobré víry ve správnost a zákonnost přezkoumávaného rozhodnutí tehdy, pokud realizoval záměr bez povolení, případně jej realizoval způsobem výrazně odlišným od schválené projektové dokumentace, anebo *sám způsobil*, že stavební úřad nemohl řádně splnit svoji zákonnou povinnost posoudit záměr a vydat takové rozhodnutí, které by vycházelo z *pravdivého vylíčení rozhodných skutečností*. Jedná se tedy ve všech případech o závažné chyby na straně stavebníka. Zároveň platí, že není možné na stavebníka přenášet povinnosti orgánů státní správy. NSS ve své judikatuře poukázal na to, že u žadatelů o povolení lze předpokládat přirozenou míru nejistoty ohledně souladu jejich záměrů s podrobnou právní regulací. Posouzení souladu záměru stavebníka se zákonnými požadavky je v první řadě úkolem správních orgánů, které k tomu mají disponovat takovým personálním a odborným zázemím, aby jej zevrubně posoudily a v případě rozporu s právními předpisy patřičně reagovaly (rozsudek NSS ze dne 12. 2. 2015, č. j. 2 As 241/2014-36, odst. [35] až [37]).

[55] Zodpovězení otázky existence dobré víry adresátů pravomocných rozhodnutí v jejich zákonnost a správnost je tedy v řadě případů komplikované a hraniční, a tomu odpovídají i nároky na hodnocení veškerých okolností, které mohou být pro posouzení této otázky významné. Takovými případy jsou právě situace, kdy žadatelé o vydání rozhodnutí doložili správním orgánům podklady, které vykazovaly nedostatky či chyby, které se týkaly splnění podmínek nutných pro vydání požadovaného rozhodnutí.

[56] Z podání stěžovatelů vyplývá, že si byli stavu komunikace vědomi, a to již z toho důvodu, že se dlouhodobě spolu s ostatními vlastníky pozemků v budoucí ulici X pokoušeli shodnout na podobě a způsobu vybudování této komunikace. Pokud jde o okolnost, zda mohly být poměry v lokalitě a skutečný stav komunikace známy i stavebnímu úřadu v době vydání společného souhlasu z jeho úřední činnosti a veřejných mapových portálů, jak namítají stěžovatelé, tak této otázce se výslovně správní orgány nevěnovaly.

[57] Podle NSS krajský soud správně přisvědčil žalobní námitce, že žalovaný nezdůvodnil, proč nelze pochybení stavebního úřadu (byť i částečně) přičítat k tíži stěžovatelů, a že závěry správních orgánů, že stěžovatelé nabyli práva v dobré víře, jsou nepřezkoumatelné. Žalobci namítali, že správní orgány při zařazení posuzovaného případu do první skupiny modelových situací ve smyslu nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 17/16 nezohlednily zejména okolnost, že podání oznámení a žádosti o vydání společného souhlasu je čistě v rukou stavebníků a nikdo další se k němu nemůže vyjádřit. Žalobci shodně jako již v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí uváděli, že stěžovatelé věděli, i s ohledem na členství ve spolku X, že komunikace není vybudována. Přesto podali žádost o vydání společného souhlasu na stavbu rodinného domu bez návaznosti na jakoukoli komunikaci.

[58] NSS souhlasí s krajským soudem, že závěry správních orgánů ohledně existence dobré víry stěžovatelů jsou zjednodušené a neopírají se o dostatek důvodů, zejména nezohledňují skutečnosti plynoucí ze správního spisu, které jsou pro posouzení otázky dobré víry stěžovatelů podstatné a mezi které patří i obsah samotné žádosti o vydání společného souhlasu a její podklady.

[59] Žalovaný, shodně jako prvostupňový orgán, zohlednil souhlasy vlastníků pozemků dotčených stavbou udělené stěžovatelům, existenci pravomocného územního rozhodnutí na komunikaci a technickou infrastrukturu, dále skutečnost, že technická infrastruktura je v některých částech zrealizována, a na její doposud nepovolené části měla být podána

pokračování

žádost o vydání stavebního povolení. Podle žalovaného prvostupňový orgán správně vyhodnotil, že se jedná o první skupinu případů ve smyslu nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 17/16, které mohou při řešení otázky nabytí práv z přezkoumávaného rozhodnutí v dobré víře nastat, tedy že jde o nezákonnost způsobenou veřejnou mocí. Podle Ústavního soudu jde o případy, kdy bude „nezákonnost aktu veřejné moci způsobená čistě pochybením na straně veřejné moci, zejména procesními vadami či nesprávným výkladem práva. Za této situace může být důvěra jednotlivce narušena jen ze zcela zásadních důvodů veřejného zájmu. Platí totiž, že za správnost vlastního postupu a správnost interpretace právní úpravy odpovídá veřejná moc, nikoliv její adresáti, a případné nedostatky je třeba přičítat na její vrub. Do této skupiny patří například nezákonná rozhodnutí z důvodů spočívajících v nesprávném posouzení rozsahu potřebných podkladů, případně nesprávné posouzení podkladů předložených. Dobrá víra a důvěra ve správnost a zákonnost aktu bude v takových případech na straně jednotlivce dána. Pokud správní orgán výjimečně přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno minimalizovány [urychleným novým rozhodnutím, odškodněním podle zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, či užitím jiných prostředků právního řádu].“ (odst. 18 nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 17/16). Stavební úřad podle žalovaného postupoval v rozporu se zákonem, neboť nedostatečně vyhodnotil stav věci, jakož i komplexnost a úplnost stavebníky předložených podkladů, to vše ve vazbě na stav v daném území. Je to především stavební úřad, který je plně zodpovědný za úplné zjištění stavu věci tak, aby o něm nenastaly důvodné pochybnosti. Zásadní pochybení, kterého se v daném případě stavební úřad dopustil, podle žalovaného nelze přičítat k tíži stavebníků.

[60] Pokud k tomu krajský soud uvedl, že posuzovaný případ spadá spíše do druhé skupiny situací nezákonnosti přezkoumávaného rozhodnutí ve smyslu nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 17/16, tak tento závěr odpovídá tomu, že stěžovatelé věděli, že k jejich stavbě vede pouze nezpevněná (polní) cesta, která nejenže nebyla vybudována, ale na jejíž vybudování nebylo vydáno ani stavební povolení, což stěžovatelé nepochybnují. Podle krajského soudu by tedy mělo jít o situaci, kdy je „nezákonnost způsobená pochybením na obou stranách vertikálního vztahu veřejná moc – jednotlivec. Půjde o pochybení orgánů veřejné moci, o nichž osoba, již svědčí žalobou napadené rozhodnutí, musela vědět. Do této skupiny patří zejména rozhodnutí vydaná na základě nesprávných či zjevně neúplných, zejména skutkových zjištění a předpokladů, na což jednotlivec přes svou vědomost před vydáním rozhodnutí či po něm neupozornil. Za takové situace nemůže být dána dobrá víra ve správnost takového rozhodnutí, což však nevylučuje důvěru v jeho zákonnost a neměnnost (zejména s ohledem na plynutí času a rozvoj navazujících právních vztahů). Pokud správní orgán přistoupí ke zrušení napadeného rozhodnutí za takové situace, je nezbytné, aby negativní dopady na oprávněnou osobu z tohoto rozhodnutí byly pokud možno zmírněny.“ (odst. 19 nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 17/16). Podle NSS krajský soud nepochybil, pokud žalovanému uložil, aby zohlednil obsah žádosti o vydání společného souhlasu a jejích podkladů z hlediska toho, do jaké míry stěžovatelé skrývali skutečný stav napojení domu na veřejnou infrastrukturu, a aby rovněž vypořádal odvolací námitky týkající se této otázky.

[61] NSS nyní nepřisluší hodnotit, zda stavebnímu úřadu muselo být jak z předložené žádosti a jejích podkladů, tak z jeho znalosti dané lokality, zřejmé, že stavba není napojena

na odpovídající veřejnou infrastrukturu, a zda stěžovatelé skutečně stav komunikace skrývali *záměrně*, což stěžovatelé popírají v kasační stížnosti. Krajský soud totiž zrušil rozhodnutí žalovaného pro nepřezkoumatelnost, proto se věc vrací do fáze odvolacího řízení, v němž bude žalovaný otázky vytyčené krajským soudem znovu posuzovat a stěžovatelé budou moci své argumenty a případné důkazní návrhy vznesené v kasační stížnosti uplatnit v řízení před žalovaným.

[62] Pokud jde o námitku směřující vůči závěru krajského soudu, že se z podkladů žádosti jeví sporné i to, zda bylo v době vydání společného souhlasu zajištěno napojení rodinného domu na síť elektrického vedení, tak stěžovatelé sami uvádí, že na jejich pozemek v době vydání společného souhlasu elektřina zavedena nebyla. Odkazují však na smlouvu o věcném břemeni, která zajišťuje napojení jejich rodinného domu na elektrické vedení na sousedních pozemcích. NSS se však blíže touto argumentací nezabýval, neboť z úvah krajského soudu je zjevné, že jde pouze o poznámku pro dokreslení stavu technické infrastruktury v dané lokalitě uvedenou nad rámec věci bez procesního vyústění. Tato úvaha krajského soudu se tudíž nijak nepromítla v důvodech, které krajský soud vedly ke zrušení žalobou napadeného rozhodnutí.

IV. Závěr a náklady řízení

[63] NSS tudíž kasačním námitkám nepřisvědčil a neshledal ani vadu, ke které by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Kasační stížnost proto zamítl podle § 110 odst. 1, věty poslední, s. ř. s.

[64] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelé, tj. osoby zúčastněné na řízení I) a II), nemají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměli úspěch. Žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly.

[65] Žalobci měli v řízení o kasační stížnosti úspěch, a proto jim vůči neúspěšným stěžovatelům náleží právo na náhradu účelně vynaložených nákladů řízení o kasační stížnosti. Ty spočívají v odměně jejich zástupce za úkony právní služby spočívající ve vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku v poloviční tarifní hodnotě a za vyjádření ke kasační stížnosti. Odměna tak činí 4 650 Kč [§ 7 bod 5., § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. d), § 11 odst. 2 písm. a) ve spojení s odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění pozdějších předpisů (advokátní tarif), ve znění účinném do dne 31. 12. 2024], k čemuž náleží náhrada hotových výdajů ve výši 600 Kč (§ 13 odst. 4 téže vyhlášky, ve znění účinném do dne 31. 12. 2024). NSS při stanovení odměny postupoval dle čl. II vyhlášky č. 258/2024 Sb., která novelizuje advokátní tarif, dle kterého za právní služby poskytnuté přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky přísluší advokátovi odměna podle vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění účinném přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky. Zástupce žalobců je plátcem daně z přidané hodnoty, takže se odměna ve výši 5 250 Kč zvyšuje o částku odpovídající výši této daně. Pokud jde úkon právní služby spočívající ve vyjádření ze dne 5. 5. 2025, v něm žalobci pouze shrnují aktuální vývoj situace v lokalitě X, přičemž sami uvádí, že se jedná o vyjádření nad rámec věci, které se netýká skutkového a právního stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí. Uvedené vyjádření žalobců se tudíž nemohlo jakkoli promítnout v posouzení věci, a proto NSS náhradu

pokračování

nákladů v podobě odměny zástupce žalobců za tento úkon právní služby žalobcům nepřiznal.

[66] Osoby zúčastněné na řízení I) a II) jsou tedy povinny společně a nerozdílně (rozsudek NSS ze dne 26. 6. 2025, č. j. 9 As 175/2024-40, bod 33) nahradit žalobcům náklady řízení o kasační stížnosti ve výši 6 352, 50 Kč, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jejich zástupce.

[67] Výrok o náhradě nákladů řízení ve vztahu k osobám zúčastněným na řízení III) až VIII) se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. NSS osobám zúčastněným na řízení III) až VIII) neukládal žádné povinnosti, v souvislosti s jejichž plněním by jim vznikly nějaké náklady. Přiznání náhrady jiných nákladů řízení z důvodů zvláštního zřetele hodných žádá z osob zúčastněných na řízení III) až VIII) nenavrhla.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 28. srpna 2025

JUDr. Radan Malík
předseda senátu