

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové a soudců Richarda Galise a Miroslava Makajeva ve věci

žalobkyně: **J. D.**
bytem X
zastoupená advokátem Mgr. Janem Vrtálkem
sídlem Rubešova 583/2, Praha 2

proti
žalované: **Rada městyse Štěchovice**
sídlem Hlavní 3, Štěchovice

o žalobě proti rozhodnutí žalované ze dne 23. 6. 2025, č. j. 1367/25/UMS/Ron,

takto:

I. Žaloba se odmítá.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně požádala žalovanou o udělení výjimky z územního opatření o stavební uzávěře Š. – M., která se měla vztahovat k pozemku p. č. X v katastrálním území X v žalobkynině vlastnictví. Žalobkyně neuvedla konkrétní stavební záměr, k jehož provedení výjimku požadovala, mělo se jednat pouze obecně o uvolnění uvedeného pozemku pro budoucí stavební činnost.
2. Žalovaná v záhlaví uvedeném rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalobkynině žádosti vyhověla pouze částečně, a to tak, že výjimku udělila pro část pozemku v rozsahu jeho zařazení do plochy bydlení venkovského dle návrhu územního plánu Š. pro veřejné projednání dne 14. 5. 2025.
3. Žalobkyně se žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení napadeného rozhodnutí.
4. Při posuzování procesních předpokladů soud dospěl k závěru, že žaloba je nepřípustná.
5. Podle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. nestanoví-li tento zákon jinak, soud usnesením odmítne návrh, jestliže návrh je podle tohoto zákona nepřípustný.
6. Podle § 68 písm. e) s. ř. s. žaloba je nepřípustná také tehdy, domáhá-li se přezkoumání rozhodnutí, které je z přezkoumání podle tohoto nebo zvláštního zákona vyloučeno.
7. Podle § 70 písm. a) s. ř. s. ze soudního přezkoumání jsou vyloučeny úkony správního orgánu, které nejsou rozhodnutími.
8. Podle § 129 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon z roku 2021“) ministerstvo, rada obce a v obcích, kde se rada nevolí, zastupitelstvo obce, nebo rada kraje, které územní opatření o stavební uzávěře vydaly, mohou na žádost povolit výjimku z podmínek, omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel stavební uzávěry. Proti rozhodnutí o žádosti o výjimku se nelze odvolat.

9. Podle § 99 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon z roku 2006“) může příslušná rada na žádost povolit výjimku z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře, jestliže povolení výjimky neohrožuje sledovaný účel. Proti rozhodnutí o výjimce se nelze odvolat.
10. Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) se ve vztahu ke stavebnímu zákonu z roku 2006 již opakovaně zabýval otázkou, zda je rozhodnutí o (ne)povolení výjimky z omezení nebo zákazu stavební činnosti podle územního opatření o stavební uzávěře dle § 99 odst. 3 tohoto zákona rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s. (viz např. rozsudek ze dne 9. 7. 2025, č. j. 6 As 36/2024 – 39, a celou řadu tam citované judikatury). Dospěl k závěru, že vztah rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry a navazujícího rozhodnutí stavebního úřadu je obdobný vztahu rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu a navazujícího rozhodnutí v územním (popř. stavebním) řízení. Rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu (zpravidla) nezakládá práva a povinnosti fyzických a právnických osob samo o sobě, ale až ve spojení s navazujícím aktem správního orgánu, kterým je rozhodováno o celém předmětu řízení. Takové rozhodnutí lze proto soudně přezkoumat pouze v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s. Samostatně soudně přezkoumatelným ve smyslu § 65 s. ř. s. by bylo rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu pouze v případě, pokud by po jeho vydání nebylo k uskutečnění příslušného stavebního záměru zapotřebí žádného navazujícího úkonu stavebního úřadu. NSS tak konstatoval, že „[r]ozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry není ve vztahu k účelu, pro nějž bylo o výjimku žádáno, rozhodnutím, které samo o sobě zakládá práva a povinnosti účastníků řízení. Výlučným účelem žádosti o rozhodnutí o této výjimce je totiž dosáhnout výjimky ze stavební uzávěry, díky níž by bylo možno úspěšně žádat o rozhodnutí v řízení o dodatečném povolení stavby. Samo rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry tak není způsobilé zasáhnout do práv a povinností účastníků řízení, jelikož samo o sobě v dané konkrétní situaci nedává nikomu práva ani povinnosti (ještě nemění nastavení práv a povinností osob, jichž se rozhodnutí o výjimce týká, neboť to se projeví až tehdy, když se obsah rozhodnutí o výjimce „včlení“ do rozhodnutí, kterým se již práva nebo povinnosti závazně stanoví).“ Podle NSS rozhodnutí o žádosti o výjimku ze stavební uzávěry nezasahuje do práv a povinností žadatele, neboť na toto rozhodnutí musí navazovat územní řízení. Teprve rozhodnutím vydaným v územním řízení se zasahuje do práv a povinností žadatele. Rozhodnutí o žádosti o výjimku ze stavební uzávěry je přezkoumatelné až v souvislosti s žalobou proti rozhodnutí vydanému v územním řízení, a to jako podkladový úkon dle § 75 odst. 2 s. ř. s.
11. Soud neshledává žádný důvod, aby se tato judikatura neuplatnila i v poměrech stavebního zákona z roku 2021. Znění § 129 tohoto zákona je prakticky totožné se zněním § 99 odst. 3 stavebního zákona z roku 2006. I stavební zákon z roku 2021 podmiňuje provedení naprosté většiny záměrů povolením (viz § 171), pro něž je rozhodnutí o výjimce toliko podkladovým úkonem. Stále tedy platí, že výlučným účelem žádosti o rozhodnutí o výjimce je dosáhnout výjimky ze stavební uzávěry, díky níž lze úspěšně žádat o povolení stavby. Rozhodnutí o výjimce zásadně samo o sobě nezasahuje do práv žadatele ani nevyvolává žádné právní účinky. Má povahu přípravného aktu, jenž je zcela konzumován povolením záměru a společně s ním také musí být přezkoumáván (§ 75 odst. 2 s. ř. s., viz bod 18 rozsudku NSS č. j. 6 As 36/2024 – 39).

12. Soud připouští, že v situacích, kdy záměr nevyžaduje povolení dle stavebního zákona z roku 2021, by na rozhodnutí o výjimce ze stavební uzávěry již nemusel navazovat žádný další (soudně přezkoumatelný) úkon stavebního úřadu (viz obdobně bod 16 rozsudku NSS ze dne 25. 10. 2023, č. j. 2 As 189/2021 – 47). To ale není nynější případ. Z bodu 2 územního opatření o stavební uzávěře Š. – M. (opatření obecné povahy č. 1/2020 schválené usnesením žalované ze dne 5. 2. 2020; dostupné na webových stránkách městysu Š.) vyplývá, že zakazuje „*umísťování a povolování veškerých nových staveb, změn staveb před jejich dokončením a změn dokončených staveb vyžadujících správní rozhodnutí, popř. obdobný správní úkon jako je územní souhlas, veřejnoprávní smlouva, ohlášení stavby, popř. oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora vydávaný dle stavebního zákona.*“ (zvýraznil soud). Byť citovaná formulace zjevně navazuje na právní úpravu stavebního zákona z roku 2006 (zejm. demonstrativní výčet různých úkonů, jimiž se stavba umísťuje či povoluje), jednoznačně z ní plyne, že omezení výstavby se vztahuje se pouze na stavby, které obecně vzato vyžadují nějaký další povolovací úkon (doslova: „*správní rozhodnutí, popř. obdobný správní úkon*“), ať už dle starší či nynější úpravy stavebního práva. Bez ohledu na to, jaký konkrétní záměr bude předmětem výjimky z takto vymezené stavební uzávěry, proto bude vždy platit, že bude vyžadovat ještě další povolení dle stavebního zákona z roku 2021, jehož podkladem bude rozhodnutí o výjimce. Není tak rozhodné, že v daném případě byla výjimka (napadené rozhodnutí) vydána bez uvedení konkrétního záměru: pokud by na jejím základě žalobkyně mínila realizovat záměr, který vyžaduje povolení dle stavebního zákona z roku 2021 (jak plyne i z žalobních tvrzení – neudělení výjimky v požadovaném rozsahu má žalobkyni bránit ve výstavbě rodinného domu, což zjevně povolení vyžaduje, viz *a contrario* § 171 ve spojení s přílohou č. 1 stavebního zákona z roku 2021), je třeba napadené rozhodnutí přezkoumat v řízení o žalobě proti tomuto povolení dle § 75 odst. 2 s. ř. s.; pokud by chtěla realizovat záměr, který povolení nevyžaduje, stavební uzávěra jí v tom nebrání, a výjimka z ní je tak nadbytečná (její udělení či neudělení na tom nic nemění). V obou případech proto napadené rozhodnutí nemůže přímo zkrátit práva žalobkyně. Soud nepřehlédl, že žalobkyně v žalobě (velmi obecně) poukazuje na to, že stavební uzávěra pozbyla platnosti podle § 326 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021. I kdyby tomu tak ale bylo, tím spíše by neudělení výjimky z neplatné stavební uzávěry nemohlo do žalobkyniných práv nijak zasáhnout.
13. Z výše uvedených důvodů soud žalobu odmítl pro nepřípustnost [§ 46 odst. 1 písm. d) ve spojení s § 68 písm. e) a § 70 písm. a) s. ř. s.].
14. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 3 s. ř. s., podle nějž nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, byla-li žaloba odmítnuta.

Poučení :

Proti tomuto usnesení lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 9. září 2025

Lenka Oulíková v. r.
předsedkyně senátu