



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové, soudce Richarda Galise a soudkyně Martiny Kotouček Mikoláškové ve věci

žalobkyně: J. S.
bytem X

proti
žalovanému: Krajský úřad Středočeského kraje
sídlem Zborovská 81/11, Praha 5

za účasti: Mgr. E. S.
bytem X
zastoupená advokátem JUDr. Dušanem Strýčkem
sídlem Mariánské údolí 126, Příbram

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 5. 2025, č. j. 069511/2025/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 5. 2025, č. j. 069511/2025/KUSK, se mění tak, že se původní výrok, jímž bylo změněno a ve zbývajícím rozsahu potvrzeno rozhodnutí Obecního úřadu P. ze dne 18. 12. 2024, č. j. 523/2024-9/SÚ, nahrazuje novým výrokem, jenž zní tak, že se podle § 90 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozhodnutí Obecního úřadu P. ze dne 18. 12. 2024, č. j. 523/2024-9/SÚ, ruší a podle § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu se pro zjevnou právní

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

nepřípustnost žádosti zastavuje řízení o dodatečném povolení stavby zahájené na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení podané dne 26. 10. 2022.

- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náhradu nákladů řízení ve výši 3 000 Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Obecní úřad P. (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 18. 12. 2024, č. j. 523/2024-9/SÚ (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), podle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), na žádost osoby zúčastněné na řízení (dále jen „žadatelka“) dodatečně povolil *stavební úpravy rodinného domu v X na objektech č. p. X a č. p. X na pozemcích p. č. st. XA, p. č. st. XB, p. č. XC a p. č. XD, v k. ú. X* (všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v tomto katastrálním území). Proti prvostupňovému rozhodnutí se žalobkyně jako vlastník sousedních pozemků p. č. st. XE a p. č. XF odvolala. V záhlaví označeném rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný prvostupňové rozhodnutí změnil tak, že vypustil jednu z podmínek pro provedení a dokončení rozestavěné stavby a ve zbytku je potvrdil.

Žaloba a její doplnění

2. Žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), se žalobkyně domáhá zrušení napadeného rozhodnutí. S ohledem na značnou nepřehlednost a rozsáhlost žaloby a dalších podání žalobkyně a na otázky, které jsou rozhodné pro rozhodnutí ve věci, soud obsah žaloby a dalších podání shrnuje jen stručně.
3. Žalobkyně zejména namítá, že žadatelka podala žádost o dodatečné povolení až po uplynutí zákonem stanovené lhůty, která je propadná. Oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby bylo vydáno dne 6. 6. 2022, zatímco žadatelka podala žádost až dne 26. 10. 2022. Nedodržení této lhůty znamená zánik práva podat žádost o dodatečné povolení. Žádost neměla být vůbec projednávána a měla být zamítnuta pro opožděnost. Žalovaný to však nezohlednil, neboť postupoval v řízení, čímž porušil procesní pravidla.
4. Další žalobkyniny námitky spočívají převážně v tom, že nebylo postaveno najisto, zda stavba stojí výhradně na pozemcích žadatelky a nepřesahuje na pozemky žalobkyně. Žalovaný také nezohlednil skutečný tvar stavby a jeho vliv na odstup stavby od hranic pozemků žalobkyně. Po rekonstrukci v roce 2021 provedené bez řádného povolení vznikl nový přesah krovu zasahující na pozemek žalobkyně. Napadené rozhodnutí je též nepřezkoumatelné, neboť žalovaný se nevypořádal s některými žalobkyninými námitkami. Žalobkyni dále vadí okno ve druhém podlaží stavby, které neodsouhlasila a nebylo ani součástí žádosti o stavební povolení v roce 1977. Podmínku spočívající v zasklení oken neprůhledným sklem (namísto matného) pokládá žalobkyně za nepřezkoumatelnou. Nesouhlasí ani s povolením otvíratelných oken, která směřují na její zahradu. Žalovaný taktéž nesprávně posoudil rozměry oken na severní straně stavby, neboť nerespektoval rozdíly mezi původní projektovou dokumentací z roku 1971 a aktuální ze září 2022. Na stavbě byly dále zřízeny čtyři kruhové otvory bez povolení stavebního úřadu, které by mohly sloužit k odvětrávání radonu. Žalobkyně poukazuje na to, že žadatelka provedla

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

stavební úpravy bez stavebního povolení, přestože věděla, že žalobkyně nesouhlasí zejména s přesahem střešní konstrukce na její pozemek. Správní orgány to dostatečně nezohlednily.

5. V doplnění žaloby ze dne 16. 6. 2025 žalobkyně opakuje dosavadní argumentaci.
6. V doplnění žaloby ze dne 24. 6. 2025 žalobkyně nově namítá, že žadatelka bez povolení v roce 2025 odstranila původní verandu přiléhající k jižní části budov č. p. X a č. p. X.

Vyjádření účastníků a žadatelky

7. Ve vyjádření ze dne 3. 7. 2025 žalobkyně upřesňuje a doplňuje svá tvrzení ohledně průběhu vlastnické hranice mezi jejím pozemkem a pozemky žadatelky a odstupových vzdáleností a ohledně narušení jejího soukromí okny ze stavby.
8. Žalovaný ve vyjádření k žalobě navrhuje její zamítnutí. Opakuje odůvodnění napadeného rozhodnutí, na které také odkazuje, neboť žalobní námitky neobsahují žádné nové skutečnosti. K otázce lhůty k podání žádosti o dodatečné povolení stavby se nevyjadřuje.
9. Žadatelka ve vyjádření k žalobě taktéž navrhuje její zamítnutí. S námitkami žalobkyně nesouhlasí s tím, že ve valné většině kopírují obsah námitek ve správním řízení. K námitce nedodržení lhůty k podání žádosti o dodatečné povolení stavby se rovněž nevyjadřuje.
10. V replice ze dne 10. 8. 2025 k vyjádření žalovaného žalobkyně v podstatě opakuje dosavadní argumentaci a neuvádí žádná nová relevantní tvrzení. Znova uvádí, že lhůta podle § 129 odst. 2 stavebního zákona je propadná. Jejím uplynutím zaniká právo stavebníka podat žádost o dodatečné povolení stavby. Jedná se o lhůtu hmotněprávní, jejíž nedodržení má za následek neprojednatelnost žádosti. Taková žádost by měla být bezodkladně zamítnuta jako opožděná. Přesto ji správní orgány projednaly. Došlo k zásadnímu porušení procesních pravidel, která má za následek nezákonné rozhodnutí. Tato vada narušuje právní jistotu žalobkyně, porušuje rovnost účastníků a umožnila legalizaci stavby v rozporu se zákonem. Žádost je v důsledku nedodržení lhůty právně nepřipustná a stavební úřad měl řízení o dodatečném povolení stavby zastavit. Žalobkyně nově navrhuje, aby soud zrušil napadené i prvostupňové rozhodnutí a současně zastavil správní řízení, neboť žádost o dodatečné povolení stavby byla podána po uplynutí zákonné lhůty a řízení tak vůbec nemělo být vedeno. Pokud soud neshledá důvody k zastavení správního řízení, žalobkyně navrhuje, aby zrušil napadené rozhodnutí a věc vrátil stavebnímu úřadu s tím, že je třeba znova posoudit včasnost a přípustnost žádosti o dodatečné povolení.
11. Ve vyjádření ze dne 14. 8. 2025 žalobkyně reaguje na vyjádření žadatelky. Žádné nové a relevantní argumenty neuvádí a opakuje svůj návrh na zrušení rozhodnutí správních orgánů a zastavení správního řízení z důvodu opožděného podání žádosti o dodatečné povolení stavby.
12. Žadatelka ve vyjádření ze dne 22. 8. 2025 mj. dodává, že lhůta podle § 129 odst. 2 stavebního zákona není propadná, což vyplývá z judikatury krajských soudů (např. rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 22. 6. 2018, č. j. 51 A 11/2017 – 68) a Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“, např. z rozsudku ze dne 30. 1. 2023, č. j. 3 As 260/2020 – 42).
13. Ve vyjádření ze dne 7. 9. 2025 žalobkyně nic pro věc podstatného neuvádí.

Obsah správního spisu

14. Z obsahu správního spisu plyne, že stavební úřad původně dne 24. 8. 2021 vydal souhlas s provedením ohlášené stavby – stavebních úprav rodinného domu čp. X a čp. X v X na pozemcích p. č. st. XA a XB, které spočívaly v úpravách vnitřní dispozice tohoto rodinného domu na dvě bytové jednotky s rozdělením vstupů pro vytvoření dvougeneračního bydlení a úpravě okenního otvoru na balkonové dveře na jižní straně objektu. Následně oznámením ze dne 6. 6. 2022, č. j. 639/2022-1/SÚ, stavební úřad oznámil zahájení řízení o odstranění stavby podle 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť zjistil, že žadatelka v rámci stavebních úprav na základě výše uvedeného souhlasu provedla bez předchozího projednání a nad rámec tohoto souhlasu taktéž stavební úpravu střešní konstrukce – výměnu věnce, celého krovu i krytiny obsahující azbest. Tato část stavby byla tedy dle stavebního úřadu provedena bez rozhodnutí, opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem. Stavební úřad v oznámení žadatelku poučil, že tuto stavbu lze dodatečně povolit za předpokladu, že požádá o dodatečné povolení do 30 dnů od zahájení řízení o odstranění stavby, resp. obdržení tohoto oznámení. Oznámení stavební úřad doručoval zástupci žadatelky Mgr. F.; doručenko však není součástí správního spisu. Plnou moc Mgr. F. žadatelka udělila pro zastupování ve věci povolení stavby „*Výměna střešní krytiny, krovů a zhotovení ztužujících věnců na objektu č.p. X a č.p. X v X*“, konkrétně aby za žadatelku podával žádosti, přejímal dokumenty, oznámení a rozhodnutí ve věci povolení těchto stavebních úprav na pozemcích p. č. st. XA a XB. Dne 22. 8. 2022 byla žadatelka osobně nahlížet do správního spisu, což stvrdila svým podpisem (její totožnost dle občanského průkazu ověřila přítomná zaměstnankyně stavebního úřadu). V záznamu o nahlédnutí se výslovně uvádí, že nahlížela i do spisu „*spisová značka ... č.j. 639/2022-1/SÚ*“ a pořídila si kopii i tohoto „spisu“ (jedná se o jedinou listinu s tímto číslem jednacím a ani pod spisovou značkou 639/2022/SÚ, která odpovídá řízení o odstranění stavby, již ve správním spise není založena žádná další listina ani jiná listina týkající se tohoto řízení).
15. Rozhodnutím ze dne 20. 6. 2022, které nabylo právní moci 28. 7. 2022, žalovaný na podnět žalobkyně zrušil souhlas s provedením ohlášené stavby v přezkumném řízení. Dne 26. 10. 2022 podala žadatelka žádost o dodatečné povolení stavby – stavebních úprav rodinného domu č. p. X na pozemku p. č. st. XB a č. p. X na pozemku p. č. st. XA. Dle popisu spočívala stavba opět ve změně rodinného domu na dvougenerační o dvou bytových jednotkách se samostatnými vstupy. Popis stavby dále obsahuje seznam změn proti původní projektové dokumentaci pro vydání (zrušeného) souhlasu s provedením ohlášené stavby. Mezi těmito změnami byla i již provedená výměna krovů a střešní krytiny. Rozhodnutím ze dne 15. 9. 2023 stavební úřad takto popsanou stavbu dodatečně povolil. Toto rozhodnutí žalovaný na základě žalobkynina odvolání rozhodnutím ze dne 17. 5. 2024 zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání. Následovalo dne 18. 12. 2024 vydání prvostupňového rozhodnutí, jímž stavební úřad stavbu (obdobně popsanou včetně již provedené rekonstrukce střechy) opět dodatečně povolil. Napadeným rozhodnutím ze dne 13. 5. 2025 žalovaný provedl dílčí změnu výroku prvostupňového rozhodnutí (vypuštění jedné z podmínek pro provedení a dokončení stavby) a ve zbytku je potvrdil.

Posouzení věci

16. Soud ověřil, že žaloba byla podána osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků, je včasná a splňuje všechny formální požadavky na ni kladené. Poté

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, v rozsahu napadených výroků a v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.). Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud ve věci rozhodl bez jednání, neboť byly splněny podmínky podle § 51 odst. 1 s. ř. s. Jednání nebylo zapotřebí ani k dokazování. Řada z navržených důkazů byla součástí správního spisu (zejm. žádost o dodatečné povolení, oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby, prvostupňové a napadené rozhodnutí, odvolání včetně doručenky a námítky žalobkyně), jímž se zásadně nedokazuje. Zbývající důkazy (situační výkres, geometrický plán, katastrální mapa, geodetický náčrt, pozemková mapa, grafické znázornění bodů kvality 3, zápis z roku 1970, fotografie oken a přesahu původního krovu, dokumentace původního a nového stavu stavby č. p. 46, fotodokumentace odstraněné verandy, doručenka k námítkám žalobkyně) byly žalobkyní navrženy k prokázání tvrzení, která pro věc nebyla podstatná. Pro posouzení věci byla rozhodující toliko otázka včasnosti podání žádosti o dodatečné povolení stavby; ostatními žalobními body, jichž se tyto důkazy týkaly, se soud nezabýval.

17. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
18. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.
19. Soud se nejprve zabýval námitkou žalobkyně, že žadatelka podala žádost o dodatečné povolení stavby po lhůtě stanovené v § 129 odst. 2 stavebního zákona. Pokud by tato námitka totiž byla důvodná, nemělo by smysl se již dalšími žalobními body zabývat. Taková žádost by byla zjevně právně nepřipustná, a nezbývalo by než řízení o ní zastavit podle § 66 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.
20. Soud úvodem konstatuje, že napadené rozhodnutí nepokládá za nepřezkoumatelné. Je pravda, že žalobkyně námitku opožděného podání žádosti o dodatečné povolení stavby vznesla již ve svém odvolání (viz str. 2) a žalovaný se k ní výslovně nevyjádřil. Výslovnou odpověď neobsahuje ani prvostupňové rozhodnutí. Na druhou stranu nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (viz např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006 – 74, č. 1566/2008 Sb. NSS). Povinnost orgánů veřejné moci (včetně orgánů moci soudní) svá rozhodnutí řádně odůvodnit nelze interpretovat jako požadavek na detailní odpověď na každou námitku. Přípustné je i toliko implicitní vypořádání námítky (viz např. rozsudek NSS ze dne 27. 5. 2015, č. j. 6 As 152/2014 – 78, bod 23). V daném případě je již ze samotného postupu správních orgánů zřejmé, že lhůtu podle § 129 odst. 2 stavebního zákona nepovažovaly za propadnou, neboť i přes opožděné

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

podání žádosti o dodatečné povolení o ní vedly další řízení. Implicitně tím tedy vyjevily svůj názor, že se jedná toliko o lhůtu pořádkovou.

21. Z obsahu správního spisu je dále zřejmé, že žadatelka skutečně podala žádost o dodatečné povolení stavby až po uplynutí třicetidenní lhůty dle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby jí sice zjevně nebylo řádně doručováno, neboť je stavební úřad zaslal (alespoň dle obsahu oznámení; doručenko se ve správním spise nenachází) žalobkyninu zmocněnci, který ji ovšem výslovně zastupoval pouze v řízení ve věci povolení specifikovaných stavebních úprav, a nikoli v řízení o odstranění stavby [viz § 33 odst. 2 písm. b) a § 34 odst. 2 správního řádu; byť tyto stavební úpravy byly *de facto* totožné s předmětem řízení o odstranění stavby – v obou případech šlo o výměnu střechy]. Současně je ale zřejmé, že nejpozději dne 22. 8. 2022 se žalobkyně s oznámením o zahájení řízení o odstranění stavby seznámila, neboť byla osobně nahlížet do správního spisu a pořídila si z něj kopie, výslovně včetně „*spisu spisová značka č.j. 639/2022-1/SÚ*“, což odpovídá oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby (jiná písemnost pod stejnou spisovou značkou, resp. obecně z řízení o odstranění stavby ve správním spise není založena). Dne 22. 8. 2022 tak bylo oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby žadatelce materiálně doručeno (viz např. bod 12 rozsudku NSS ze dne 26. 7. 2023, č. j. 8 As 51/2023 – 20, či body 14 a 15 rozsudku NSS ze dne 31. 1. 2025, č. j. 7 Afs 13/2024 – 51) a bylo zahájeno řízení o odstranění stavby (§ 46 odst. 1 správního řádu). I přes řádné poučení o možnosti požádat o dodatečné povolení stavby ve třicetidenní lhůtě (§ 129 odst. 2 věta druhá stavebního zákona) však žadatelka o dodatečné povolení stavby požádala až dne 26. 10. 2022, tj. po jejím uplynutí.

22. Soud nepřehlédl, že předmět řízení o odstranění stavby a žádosti o dodatečné povolení stavby nebyl zcela totožný. Zjednodušeně řečeno, zatímco řízení o odstranění stavby se týkalo nepovolené výměny střechy provedené nad rámec (tehdy existujícího a právně účinného) souhlasu s provedením ohlášené stavby, dodatečné povolení žadatelka žádala navíc i pro stavební úpravy, jichž se týkal – v době podání žádosti o dodatečné povolení již zrušený – souhlas s provedením stavby (a pro další stavební úpravy, ke kterým v mezidobí docházelo či mělo dojít později). Tato skutečnost ovšem nic nemění na tom, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno na základě žádosti, která reagovala na oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby. Obě řízení tedy byla procesně provázána tak, jak předpokládá § 129 odst. 2 stavebního zákona. Žádost

o dodatečné povolení stavby kromě toho taktéž zahrnovala i provedené stavební úpravy střechy, jichž se týkalo řízení o odstranění. Jejím cílem tak bylo (i) legalizovat nepovolené stavební úpravy, o nichž bylo vedeno řízení o odstranění stavby.

23. K povaze lhůty k podání žádosti o dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona ve znění účinném od 1. 1. 2013 se v judikatuře NSS vytvořily dvě vzájemně rozporné linie. Jak NSS popsal v rozsudku ze dne 18. 9. 2025, č. j. 1 As 219/2024 – 134, v rozsudku ze dne 30. 1. 2023, č. j. 3 As 260/2020 – 42, dospěl třetí senát k závěru o propadnosti lhůty stanovené v § 129 odst. 2 stavebního zákona pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Její marné uplynutí podle tohoto rozsudku nejenže nezakládá povinnost stavebního úřadu přerušit řízení o odstranění stavby, ale ani neumožňuje vést řízení o jejím dodatečném povolení k žádosti pozdější (ke stejným závěrům dospěl NSS také v rozsudku dne 31. 10. 2024, č. j. 3 As 189/2023 – 45). Naopak v rozsudku ze dne 29. 11. 2023,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

č. j. 4 As 293/2022 – 36, NSS nepovažoval lhůtu v § 129 odst. 2 stavebního zákona za propadnou, oproti tomu výslovně konstatoval, že její marné uplynutí nebrání stavebnímu úřadu i na základě opakované žádosti o dodatečné povolení stavby opětovně přerušit řízení o jejím odstranění za použití § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu. Na tento rozsudek navázal rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2024, č. j. 4 As 42/2022 – 19, v němž NSS zopakoval, že *„třicetidenní lhůta však není podle dikce § 129 odst. 2 stavebního zákona propadná, a proto její marné uplynutí nebrání stavebnímu úřadu i na základě opakované žádosti o dodatečné povolení stavby opětovně přerušit řízení o jejím odstranění za použití § 64 odst. 1 písm. c) správního řádu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 5. 2020, č. j. 10 As 407/2019 – 41). Z uvedeného jednoznačně vyplývá, že i žádost podaná po lhůtě stanovené v § 129 odst. 2 stavebního zákona může vést k přerušení řízení o odstranění stavby. Logicky se proto nemůže jednat o žádost zjevně právně nepřipustnou ve smyslu § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu, neboť u ní není na první pohled, bez dalšího dokazování či zjišťování zřejmé, že jí nemůže být vyhověno.“* Na rozpor v názorech třetího a čtvrtého senátu upozornil NSS taktéž již v rozsudku ze dne 11. 10. 2024, č. j. 6 As 314/2023 – 38 (viz bod 18). Ani jeden ze senátů NSS nicméně věc dosud nepředložil rozšířenému senátu dle § 17 odst. 1 s. ř. s.

24. Nejednotnosti judikatury si povšimly i krajské soudy. Krajský soud v Brně (viz např. rozsudek ze dne 29. 1. 2025, č. j. 31 A 73/2023 – 88, bod 17) dospěl k závěru, že do doby, než o této otázce rozhodne rozšířený senát, je třeba vybrat postup pro stavebníka (v tomto případě se jednalo o žalobce) příznivější, tj. v jehož důsledku nedojde ke zrušení dodatečného povolení a zastavení řízení. Zdejšímu soudu ale není jasné (a Krajský soud v Brně to v odůvodnění neozřejmil), proč by měla být preferována právě práva stavebníka. Nelze pomíjet, že ve stavebních věcech jsou (na rozdíl od čistě „vertikálních“ vztahů státu a jednotlivce např. ve věcech daňových či sociálního zabezpečení) ve hře i práva jiných osob než stavebníka. V daném případě by tak postup příznivější pro žadatelku nutně znamenal méně příznivý postup pro žalobkyni, do jejíhož vlastnického práva stavba zasahuje. Soud tedy nemá za to, že by kritériem pro výběr toho kterého právního názoru mělo být, zda je příznivější pro stavebníka či obecně pro žalobce. Za relevantní soud nepovažuje ani to, zda se třetí senát v rozsudku č. j. 3 As 260/2020 – 42 odchýlil od dosavadní judikatury (zejm. rozsudku NSS ze dne 6. 5. 2020, č. j. 10 As 407/2019 – 41), aniž by předtím řádně aktivoval rozšířený senát (což je patrně důvod, proč si judikaturní linii čtvrtého senátu vybral Krajský soud v Ostravě v rozsudku ze dne 26. 4. 2023, č. j. 65 A 4/2023 – 50, viz bod 46). Z žádného ustanovení soudního řádu správního nelze dovodit pravidlo, že by do doby řádného překonání dosavadního právního názoru rozšířeným senátem byly krajské soudy povinny následovat původní judikaturní linii. Případné pochybení senátu NSS tak nic nemění na tom, že jeho názor byl v judikatuře NSS vyjádřen a krajské soudy se s ním musí vypořádat. Lze dodat, že v daném případě nenastala ani žádná ze situací, pro které první ani šestý senát spornou otázku nepředložily rozšířenému senátu. Žadatelka dle obsahu správního spisu spolu s žádostí o dodatečné povolení předložila i projektovou dokumentaci (bod 23 a násl. rozsudku č. j. 6 As 314/2023 – 38); a žádost ani nebyla zjevně obstrukční, neboť se jednalo o žádost první (bod 35 a násl. rozsudku č. j. 1 As 219/2024 – 134).

25. Soudu tak nezbyvá, než si vybrat ten z konkurenčních právních názorů, který považuje za přesvědčivější. V tomto ohledu je třeba konstatovat, že názor čtvrtého senátu je *de facto* odůvodněn toliko odkazem na dosavadní judikaturu s tím, že dle dikce § 129 odst. 2 stavebního zákona *ve znění účinném od 1. 1. 2013* není třicetidenní lhůta k podání žádosti

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

o dodatečné povolení stavby propadná. Rozsudek NSS ze dne 14. 1. 2016, č. j. 6 As 230/2015 – 34, citovaný čtvrtým senátem se však vztahoval k § 129 odst. 3 stavebního zákona *ve znění účinném do 31. 12. 2012*, který žádnou lhůtu neobsahoval. Z rozsudku NSS č. j. 10 As 407/2019 – 41 by pak sice bylo možné dovodit, že lhůta se vztahuje jen k povinnosti stavebního úřadu přerušit řízení, a nikoliv právu je vést (viz výše citovaný bod 46 rozsudku Krajského soudu v Ostravě č. j. 65 A 4/2023 – 50) – ovšem tento konkrétní závěr je toliko implicitní (není nijak odůvodněn). V podstatě jediným věcným argumentem, o němž se čtvrtý senát opírá, tak je znění § 129 odst. 2 stavebního zákona *ve znění účinném od 1. 1. 2013*, jenž výslovně nestanoví, že by třicetidenní lhůta byla propadná.

26. Argumentace třetího senátu je oproti tomu důkladnější. V rozsudku č. j. 3 As 260/2020 – 42 taktéž poukázal na znění § 129 odst. 2 stavebního zákona, který dle jeho názoru stanoví dva následky dodržení třicetidenní lhůty – povinnost přerušit řízení o odstranění stavby a právo vést řízení o dodatečném povolení stavby. Z toho naopak plyne, že pokud stavebník lhůtu nedodrží, musí nést oba negativní následky. Upozornil na to, že výklad dle dosavadní judikatury by připustil existenci situací, kdy by na základě opakované (ale i opožděné – poznamenává zdejší soud) žádosti o dodatečné povolení sice nedošlo k přerušení řízení, ale možnost vést opakovaně řízení o dodatečném povolení by byla takřka bezbřehá. Věcné projednání opakovaných žádostí (nejedná-li se o obstrukční žádost) taktéž dle názoru třetího senátu odráží toliko reparační, ale nikoliv i sankční charakter řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Existuje přitom řada institutů správního řádu, které v řízení o dodatečném povolení stavby dávají stavebníkům procesní možnosti, jejichž úspěšné uplatnění může vést k pozitivnímu výsledku řízení [možnost doplnit chybějící podklady dle § 45 odst. 2 správního řádu, možnost přerušit řízení za účelem opatření podkladů dle § 64 odst. 1 písm. a) správního řádu či možnost využít institutu prominutí zmeškání úkonu dle § 41 správního řádu]. Stavebník má i možnost vyvolat nové řízení dle § 101 písm. b) správního řádu, byla-li jeho dřívější žádost zamítnuta. Třetí senát dále argumentoval v podstatě tím, že již samotná možnost požádat o dodatečné povolení stavby představuje pro stavebníka výhodu v situaci, kdy porušil zákon, a lze na něm tedy požadovat, aby vynaložil adekvátní procesní aktivitu (viz bod 26 cit. rozsudku). Zákonodárce se tak stanovením přísnějších pravidel pro podávání žádosti o dodatečné povolení stavby snažil zabránit zneužívání institutu dodatečného povolení stavby, jakkoli ponechal dosti obecných procesních možností, aby stavebník podmínky pro dodatečné povolení mohl splnit. V rozsudku č. j. 3 As 189/2023 – 45 se pak třetí senát vyrovnal i s argumentem, že stavební zákon v § 129 odst. 2 výslovně nespojuje s uplynutím třicetidenní lhůty zánik práva vést řízení o dodatečném povolení stavby. Smyslem dané lhůty je, aby řízení o odstranění stavby zahájené z moci úřední směřovalo co nejefektivněji a nejekonomičtěji ke svému ukončení a aby byla snížena nejistota v právních vztazích při uplatňování práv, respektive pravomocí. Teleologickým výkladem tak lze dospět k závěru, že jde o procesní lhůtu propadnou.

27. Soud pokládá argumentaci třetího senátu za přesvědčivější. Třetí senát náležitě zohlednil znění § 129 odst. 2 stavebního zákona, v němž jsou jasně a kumulativně stanoveny dva následky spojené s (ne)dodržením lhůty k podání žádosti o dodatečné povolení; poukázal na absurdní situace, ke kterým by docházelo, pokud by právo vést řízení o dodatečném povolení nezaniklo (bezbřehá možnost je opakovaně a kdykoliv vést); vzal v potaz sankční povahu řízení o odstranění stavby, resp. o dodatečném povolení stavby; vyzdvihl, že

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

stavebník má řadu procesních možností, které mu ulehčí splnění všech povinností v této (svým následkem přísné) lhůtě; a přihlédl k jejímu smyslu (snaha o zabránění zneužívání žádostí o dodatečné povolení a co nejefektivnější a nejekonomičtější skončení řízení o odstranění stavby a právní jistota). Závěr o propadné povaze lhůty neshledal ústavně nesouladným ani Ústavní soud v usnesení ze dne 20. 6. 2025, sp. zn. I ÚS 31/25.

28. Soud může jen doplnit, že argumentace čtvrtého senátu je v jistém smyslu i vnitřně rozporná. Čtvrtý senát klade důraz na to, že zákon výslovně nestanoví propadný charakter lhůty ve vztahu k právu vést řízení o dodatečném povolení stavby. Současně ale akceptuje, že tato lhůta je propadná ve vztahu k právu na přerušení řízení o odstranění stavby (což je odrazem povinnosti toto řízení přerušit), ač to zákon taktéž výslovně nestanoví. Pokud je lhůta stejným způsobem (stejným jazykovým vyjádřením) stanovena pro oba procesní následky, měla by mít i stejnou povahu. Nelze navíc opomenout, že oba následky (ne)dodržení lhůty jsou zjevně komplementární. Obligatorní přerušení řízení o odstranění stavby brání tomu, aby řízení o dodatečném povolení ztratilo svůj smysl v důsledku toho, že bude před jeho skončením pravomocně rozhodnuto o odstranění stavby. Jinými slovy: nač vést řízení o dodatečném povolení stavby a vynakládat prostředky a čas na zpracování dokumentace či získání všech podkladových úkonů (závazných stanovisek apod.) v situaci, kdy není jisté, zda to vše nakonec nepříjde vniveč. I ze systematického hlediska tak je nutné, aby lhůta měla stejnou povahu jak pro přerušení řízení o odstranění stavby, tak pro vedení řízení o dodatečném povolení. Na rozdíl od čtvrtého senátu má soud rovněž za to, že závěr o propadné povaze lhůty dostatečně vyplývá i ze samotného jazykového znění § 129 odst. 2 stavebního zákona. Jak jinak si totiž lze vyložit větu, že „[p]okud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad ... vede řízení o podané žádosti“, než že pokud stavebník ve stanovené lhůtě o dodatečné povolení stavby nepožádá, žádné řízení se nepovede.
29. K argumentaci žadatelky lze jen stručně poznamenat, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích č. j. 51 A 11/2017 – 68 závěr o pořádkové povaze lhůty prakticky nijak nezduodňuje (viz bod 38), a navíc byl vydán ještě před rozsudkem třetího senátu č. j. 3 As 260/2020 – 42. Žadatelka pak odkazuje i na tento rozsudek, ze kterého ale, jak bylo výše popsáno, plyne závěr přesně opačný (jde o lhůtu propadnou).
30. Soud tedy souzní s třetím senátem v tom, že lhůta k podání žádosti o dodatečné povolení stavby dle § 129 odst. 2 stavebního zákona je propadná (prekluzivní). Žádost podaná po jejím marném uplynutí je zjevně právně nepřijatelná ve smyslu § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu a řízení o ní je tak třeba zastavit (tento závěr krajského soudu třetí senát implicitně aproboval v rozsudku 3 As 260/2020 – 42, viz body 8, 29 a 30, a plyne i z bodu 21 rozsudku NSS č. j. 6 As 314/2023 – 38).
31. Jak bylo výše uvedeno, žadatelka podala žádost o dodatečné povolení stavby až po uplynutí třicetidenní lhůty podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. V důsledku toho ztratila právo na vedení řízení o dodatečném povolení stavby. Stavební úřad měl řízení zastavit pro zjevnou právní nepřijatelnost žádosti dle § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu.

Závěr a náklady řízení

32. S ohledem na shora uvedené závěry soud shledal žalobu důvodnou. Soud dále zvažoval, zda lze v projednávané věci uplatnit § 309 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

jen „stavební zákon z roku 2021“). Dle § 331 stavebního zákona z roku 2021 se soudní řízení zahájena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. před 1. 7. 2024, viz § 334a věta druhá stavebního zákona z roku 2021) dokončí podle dosavadních právních předpisů. Z toho *a contrario* vyplývá, že v soudních řízeních zahájených po 1. 7. 2024, jako je i nyní, je třeba postupovat již dle ustanovení o soudním přezkumu obsažených ve stavebním zákonu z roku 2021 včetně § 309 odst. 2. K obdobnému závěru již judikatura dospěla ve vztahu k žalobní lhůtě podle § 306 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021 (viz např. rozsudek NSS ze dne 13. 5. 2025, č. j. 5 As 289/2024 – 44). Výjimky z tohoto pravidla pak judikatura dovodila toliko v případech, kdy některá z ustanovení stavebního zákona z roku 2021 působila (nepřípustně) nepravě retroaktivně (viz nálezy Ústavního soudu ze dne 26. 3. 2025, sp. zn. I. ÚS 3241/24, rozsudek NSS dne 13. 3. 2025, č. j. 7 As 320/2024 – 47, či rozsudek zdejšího soudu ze dne 27. 9. 2024, č. j. 41 A 18/2024 – 101. To ale není případ § 309 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021, jenž nepřikládá ani nepřehodnocuje právní následky žádných skutečností nastalých před účinností stavebního zákona z roku 2021. Je tedy namístě jej aplikovat i v nyníjším řízení.

33. Žaloba je důvodná a bez dalšího dokazování je zcela zřejmé, že žalovaný by musel postupem podle § 90 odst. 1 písm. a) správního řádu prvostupňové rozhodnutí zrušit a řízení o žádosti o dodatečném povolení stavby zastavit pro zjevnou právní nepřípustnost žádosti dle § 66 odst. 1 písm. b) správního řádu (viz např. rozsudek NSS ze dne 7. 4. 2021, č. j. 4 Afs 52/2021 – 25: prvostupňové rozhodnutí vůbec nemělo být vydáno, resp. řízení o dodatečném povolení stavby ani nemělo být vedeno; § 90 odst. 4 správního řádu se vztahuje na situace, kdy důvod pro zastavení řízení nastane až v odvolacím řízení, viz rozsudek NSS ze dne 24. 6. 2021, č. j. 10 As 84/2021 – 31, resp. kdy důvodem zrušení není žádná vada řízení nebo rozhodnutí, viz Vedral, J. *Správní řád. Komentář*. Praha: Polygon 2012, s. 769) Jiný postup v úvahu nepřipadá. Splněna je i podmínka, aby tento postup navrhl žalobce nebo osoba zúčastněná na řízení. Žalobkyně totiž v replice ze dne 10. 8. 2025 navrhla, aby soud zrušil napadené i prvostupňové rozhodnutí a současně zastavil správní řízení, což je ve výsledku totéž, jako změna napadeného rozhodnutí tak, že se prvostupňové rozhodnutí ruší a řízení o dodatečném povolení stavby zastavuje. Soud poznamenává, že žalobkyně nebyla omezena žádnou lhůtou pro uplatnění tohoto návrhu, neboť § 306 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021 se vztahuje jen na rozšiřování žaloby na dosud nenapadené výroky rozhodnutí a na další žalobní body. Soud proto prvním výrokem v souladu s § 309 odst. 2 stavebního zákona z roku 2021 změnil napadené rozhodnutí tak, že prvostupňové rozhodnutí se ruší a řízení o dodatečném povolení stavby se zastavuje, neboť stejným způsobem by musel v odvolacím řízení rozhodnout i žalovaný.
34. S ohledem na to, že soud řízení o dodatečném povolení stavby zastavil, je nadbytečné, aby se zabýval dalšími uplatněnými žalobními body. Jejich vypořádání brání podstatná procesní vada spočívající v tom, že správní orgány řízení nezastavily (§ 309 odst. 1 stavebního zákona z roku 2021), resp. by ani nemělo žádný význam pro další řízení před správními orgány (viz např. rozsudek NSS ze dne 25. 2. 2016, č. j. 7 As 91/2015 – 79), které již nebude probíhat.
35. Jen nad rámec lze dodat, že bude na správních orgánech, aby vyhodnotily, zda po zrušení souhlasu s provedením ohlášené stavby nemělo být vedeno stran jím řešených stavebních úprav opakované stavební řízení dle § 129 odst. 5 stavebního zákona, které by umožňovalo některé ze stavebních úprav legalizovat. Tato otázka nicméně přesahuje předmět nyníjšího řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

36. O náhradě nákladů účastníků řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalovanému jako neúspěšnému účastníkovi náhrada nenáleží. Žalobkyně, která ve věci uspěla, má proti žalovanému právo na plnou náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení. Náhradu nákladů řízení tvoří zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč. Je splatná do třiceti dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
37. Osoba zúčastněná na řízení podle § 60 odst. 5 s. ř. s. nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí soud neuložil žádnou povinnost a ani neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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). Připadne-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, 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 29. října 2025

Lenka Oulíková v. r.
předsedkyně senátu