



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Jitky Zavřelové a soudců Jana Kratochvíla a Tomáše Foltase v právní věci žalobkyně: **Naše adresa s. r. o.**, se sídlem Na Šafránce 34, Praha 10, zastoupená Mgr. Markem Gocmanem, advokátem se sídlem 28. října 219, Ostrava, proti žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**, se sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 23. 6. 2025, čj. KUOK 74038/2025, o kasační stížnosti žalobkyně proti usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 12. 9. 2025, čj. 30 A 71/2025-32,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalobkyně **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I. Vymezení věci

[1] Nejvyšší správní soud se v tomto rozsudku zabýval v jeho judikatuře již opakovaně řešenou otázkou uplatnění jednoměsíční lhůty k podání žaloby proti rozhodnutí stavebního úřadu podle § 306 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona.

[2] Magistrát města Prostějov rozhodnutím ze dne 21. 10. 2024, čj. PVMU 208941/2024 61, povolil stavební záměr „Novostavba rodinného domu“ na pozemku parc. č. X v katastrálním území P. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, které však žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

[3] Krajský soud usnesením ze dne 12. 9. 2025 žalobu odmítl. Zdůraznil, že žalobu proti rozhodnutí stavebního úřadu lze podle § 306 odst. 1 stavebního zákona podat jen ve lhůtě

jednoho měsíce poté, kdy bylo rozhodnutí žalobci oznámeno. Jelikož v projednávané věci bylo napadené rozhodnutí žalobkyni doručeno dne 25. 6. 2025, uplynula jednoměsíční lhůta pro podání žaloby dne 25. 7. 2025. Žalobkyně však svoji žalobu podala až dne 25. 8. 2025, a tudíž opožděně.

II. Kasační stížnost a vyjádření žalovaného

II. A. Důvody kasační stížnosti

[4] Žalobkyně (stěžovatelka) v kasační stížnosti zpochybňuje závěr krajského soudu, že podala žalobu opožděně. Namítá, že § 306 stavebního zákona se vztahuje jen na žaloby proti rozhodnutí stavebních úřadů, nikoli na žaloby proti rozhodnutím odvolacích orgánů vydaných ve správním řízení, jako tomu je v projednávané věci. Výklad krajského soudu, který vztahuje jednoměsíční lhůtu k podání žaloby i na rozhodnutí odvolacích orgánů je navíc podle stěžovatelky restriktivní a protiústavní, odporující článku 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Stěžovatelka navíc poukazuje na § 331 ve spojení s § 334a odst. 3 větu druhou stavebního zákona, podle nichž má být speciální úprava žalobní lhůty aplikovatelná až na řízení zahájená ode dne 1. 7. 2024. V projednávané věci bylo stavební řízení zahájeno dne 27. 6. 2024, což krajský soud pominul.

II. B. Vyjádření žalovaného

[5] Žalovaný navrhl kasační stížnost zamítnout. Upozornil, že Nejvyšší správní soud se otázce aplikace § 306 odst. 1 stavebního zákona již opakovaně věnoval. Z jeho judikatury plyne, že jednoměsíční lhůta k podání žaloby ve smyslu uvedeného ustanovení se uplatní v případech, kdy k vydání žalobou napadeného rozhodnutí a jeho doručení žalobci došlo za účinnosti nového stavebního zákona, tedy kdy k zahájení řízení o žalobě došlo po 1. 7. 2024. V nyní projednávané věci přitom rozhodnutí žalovaného bylo vydáno 23. 6. 2025 a doručeno stěžovateli dne 25. 6. 2025. Podle žalovaného se tudíž § 306 stavebního zákona uplatní. Podle žalovaného nedošlo ani k zásahu do práv žalobkyně. Ta podala žalobu až dne 25. 8. 2025, a tudíž nešlo tedy ani o hraniční případ, kdy by došlo ke zmeškání lhůty jen v řádech několika dnů. Žalovaný poukázal i na to, že nový stavební zákon, včetně zkrácené lhůty k podání žaloby, byl publikován již dne 29. 7. 2021, přičemž žalobkyně byla již při podání žaloby zastoupena advokátem.

III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[6] Podle § 306 odst. 1 stavebního zákona *žalobu proti rozhodnutí stavebního úřadu, s výjimkou rozhodnutí o přestupku, lze podat do 1 měsíce poté, kdy bylo rozhodnutí žalobci oznámeno.*

[7] Stěžovatelce nelze přisvědčit, že citované ustanovení nedopadá na žaloby podané proti rozhodnutím odvolacích správních orgánů, které rozhodují ve stavebních věcech (nýbrž jen na žaloby proti rozhodnutím prvostupňových stavebních úřadů). Nejvyšší správní soud již ve vztahu k obdobné námitce dospěl k závěru, že „je nepochybné, že byt zákonodárce skutečně užil nepřiliš zdařilé sousloví „žalobu proti rozhodnutí stavebního úřadu“, měl tím nepochybně na mysli obecné označení pro konečné rozhodnutí správního orgánu ve věci“ (rozsudek ze dne 29. 7. 2025, čj. 21 As 26/2025-31, bod 14).

pokračování

[8] Takový výklad Nejvyšší správní soud nepovažuje za restriktivní či protiústavní, jak stěžovatelka namítá. Jde naopak o jediný smysluplný výklad, který odpovídá systematické právní úpravě i úmyslu zákonodárce. Jak již vysvětlil v citovaném rozsudku čj. 21 As 26/2025-31, bodě 14, „o tomto závěru svědčí ...systematický výklad předmětného ustanovení – tedy použití sporného sousloví v souvislosti se soudním přezkumem rozhodnutí správního orgánu, se kterým se neodmyslitelně pojí povinnost vyčerpání řádných opravných prostředků před podáním žaloby ke správnímu soudu (k tomu srov. § 5 a § 68 odst. 1 s. ř. s.), na což se váže i postavení správního orgánu rozhodujícího v posledním stupni jako účastníka takového soudního řízení (k tomu srov. § 69 s. ř. s.). O tomto závěru svědčí i důvodová zpráva k novému stavebnímu zákonu, ze které zřetelně vyplývá, že jednoměsíční lhůta k podání žaloby zakotvil zákonodárce jako novinku oproti standardní dvouměsíční obecné lhůtě k podání žaloby proti rozhodnutí podle § 72 odst. 1 s. ř. s. – tedy proti konečnému rozhodnutí správního orgánu, jak bylo uvedeno výše (k tomu srov. zmíněná důvodová zpráva – zvláštní část, k § 305). Nejvyšší správní soud navíc odkazuje na svou dnes již bohatou judikaturu k § 306 odst. 1 nového stavebního zákona, ve které se standardně posuzuje dodržení lhůty k podání žaloby právě proti odvolacímu rozhodnutí správního orgánu – srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 1. 2025, č. j. 10 As 241/2024-42, ze dne 27. 3. 2025, č. j. 6 As 239/2024-31, či ze dne 5. 6. 2025, č. j. 2 As 265/2024-41).“ S tímto závěrem se Nejvyšší správní soud znovu ztotožňuje.

[9] Důvodná není ani námitka, podle níž se v projednávané věci měla v souladu s přechodnými ustanoveními stavebního zákona (konkrétně § 331 a § 334a odst. 3 tohoto zákona) uplatnit obecná dvouměsíční lhůta pro podání žaloby stanovená v § 72 odst. 1 soudního řádu správního.

[10] Podle § 331 stavebního zákona platí, že soudní řízení zahájená před účinností tohoto zákona se dokončí podle dosavadních předpisů. Ustanovení § 334a téhož zákona poté zakotvuje přechodné období, resp. odloženou účinnost některých ustanovení stavebního zákona. V nyní projednávané věci nicméně byla žaloba podána až dne 25. 8. 2025, tj. již za účinnosti nové právní úpravy, včetně § 306 odst. 1 stavebního zákona (tj. po 1. 7. 2024). Ani jedno z citovaných ustanovení tak na nyní vedené soudní řízení nedopadá. Naopak, ze znění § 331 stavebního zákona *a contrario* plyne, že soudní řízení zahájená až za účinnosti nové právní úpravy se povedou podle této nové úpravy (též nález Ústavního soudu ze dne 26. 3. 2025, sp. zn. I. ÚS 3241/24, bod 35).

[11] Není tedy vadou, že se krajský soud nezabýval okamžikem zahájení (správního) řízení. Tato skutečnost by mohla mít vliv pouze na určení aplikovatelných procesních předpisů před správními orgány (§ 330 odst. 1 stavebního zákona), nikoli na řízení před správními soudy.

[12] Judikatura se navíc otázkou „zkrácení“ žalobních lhůt v souvislosti se změnou stavebních právních předpisů [zrušení zákona č. 183/2006 Sb. a jeho nahrazení novým stavebním zákonem] již zabývala. Nejvyšší správní soud dospěl opakovaně k jednoznačnému závěru, že § 306 odst. 1 stavebního zákona se plně uplatní v případech, kdy bylo správní rozhodnutí vydáno i doručeno žalobci již za účinnosti nové právní úpravy, tj. od 1. 7. 2024 (např. rozsudky NSS ze dne 9. 4. 2025, čj. 1 As 10/2025-34, body 10 až 15; ze dne 9. 4. 2025, čj. 1 As 10/2025-34, bod 21; ze dne 15. 5. 2025, čj. 3 As 254/2024-26, bod 15; či ze dne 15. 5. 2025, čj. 3 As 242/2024-39, bod 20). Právo žalobce podat žalobu proti správnímu

rozhodnutí totiž vzniklo až jeho doručením, tedy za účinnosti nové právní úpravy (rozsudek NSS ze dne 9. 10. 2025, čj. 21 As 106/2025-25, bod 24).

[13] Popsaný výklad je podpořen rovněž rozhodovací činností Ústavního soudu. Ten v nálezu ze dne 26. 3. 2025, sp. zn. I. ÚS 3241/24, bodě 35, dospěl k závěru, že soudní řízení zahájená až za účinnosti nové právní úpravy se budou touto novou úpravou řídit (shodně např. rozsudky NSS ze dne 4. 11. 2025, čj. 10 As 196/2025-37, body 9 a 11; ze dne 23. 10. 2025, čj. 9 As 150/2025-19, bod 10; nebo ze dne 9. 10. 2025, čj. 21 As 106/2025-25, bod 24). Za problematické Ústavní soud považoval pouze retroaktivní zkrácení již dříve vzniklého práva žalobce podat žalobu ve lhůtě dvou měsíců, tj. v situaci, kdy k doručení správního rozhodnutí došlo ještě za účinnosti staré úpravy.

[14] V nyní posuzované věci je nesporné, že rozhodnutí žalovaného bylo vydáno dne 23. 6. 2025 a doručeno stěžovateli dne 25. 6. 2025. K vydání i doručení rozhodnutí žalovaného tedy došlo po 1. 7. 2024, tj. již za účinnosti § 306 odst. 1 stavebního zákona. V souladu s citovanou judikaturou Nejvyššího správního soudu proto nezbývá než uzavřít, že krajský soud dospěl ke správnému závěru, že se v projednávané věci uplatní „zkrácená“ jednoměsíční lhůta k podání žaloby. Její konec připadl na pátek dne 25. 7. 2025. Jelikož stěžovatelka podala svoji žalobu až dne 25. 8. 2025, učinila tak opožděně. Krajský soud proto žalobu správně odmítl.

[15] Závěrem Nejvyšší správní soud dodává, že nepřisvědčil ani kasační námitce, podle níž krajský soud vztahením § 306 odst. 1 stavebního zákona na žalobou napadené rozhodnutí nepřipustně omezil právo stěžovatelky na přístup k soudu, a tudíž porušil článek 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Důsledkem je pouze uplatnění kratší lhůty k podání žaloby ve správním soudnictví v délce jednoho měsíce v situaci, kdy k vydání napadeného správního rozhodnutí a jeho doručení žalobkyni došlo až za účinnosti nové právní úpravy (po 1. 7. 2024). Jak bylo přitom uvedeno, rovněž Ústavní soud ve svém nálezu ze dne 26. 3. 2025, sp. zn. I. ÚS 3241/24, dospěl k závěru, že soudní řízení zahájená za účinnosti nové právní úpravy se již budou (prospektivně) touto novou úpravou řídit (bod 35). V projednávané věci nedošlo k tomu, že by bylo právo stěžovatelky podat žalobu „zpětně“ zkráceno. Toto její právo vzniklo právě až doručením žalobou napadeného rozhodnutí dne 25. 6. 2025, tj. až za účinnosti nové právní úpravy.

IV. Závěr a náklady řízení

[16] Z výše uvedených důvodů dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná. Proto ji podle § 110 odst. 1 věty poslední soudního řádu správního zamítl (výrok I. tohoto rozsudku).

[17] O nákladech řízení o kasační stížnosti Nejvyšší správní soud rozhodl podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 soudního řádu správního. Žalobkyně neměla ve věci úspěch, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok II. tohoto rozsudku). Ve věci měl úspěch žalovaný. Tomu však žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Nejvyšší správní soud mu proto náhradu nákladů řízení nepřiznal (výrok III. tohoto rozsudku).

pokračování

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

V Brně 14. ledna 2026

Jitka Zavřelová
předsedkyně senátu