



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Tomáše Rychlého a soudců Mgr. Radovana Havelce a JUDr. Faisala Husseiniho v právní věci žalobkyně: **JUDr. V. J.**, zastoupená JUDr. Tomášem Hlaváčkem, advokátem se sídlem Kořenského 1107/15, Praha 5, proti žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 20. 1. 2026, č. j. 3 A 94/2025 - 45,

t a k t o :

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 20. 1. 2026, č. j. 3 A 94/2025 - 45, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

[1] Žalobkyně se žalobou podanou u Městského soudu v Praze (dále jen „*městský soud*“) domáhala ochrany proti nečinnosti žalovaného v řízení o odvolání žalobkyně proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 6 (dále jen „*stavební úřad*“) ze dne 24. 10. 2024, č. j. MCP6 010896/2023, kterým byla dodatečně povolena stavba sauny, přístřešku a plotu u bazénu na pozemcích č. XA a XB v katastrálním území B.

[2] Městský soud rozsudkem ze dne 20. 1. 2026, č. j. 3 A 94/2025 - 45, žalobě vyhověl a uložil žalovanému povinnost rozhodnout o odvolání žalobkyně do 1 měsíce od právní moci rozsudku.

[3] Městský soud vycházel z toho, že žalobkyně podala proti rozhodnutí stavebního úřadu blanketní odvolání dne 8. 11. 2024, které doplnila dne 14. 11. 2024. Stavební úřad předal žalovanému spis dne 30. 1. 2025. Dne 10. 2. 2025 pak žalovaný zaslal Ministerstvu pro místní rozvoj (dále jen „*ministerstvo*“) žádost o potvrzení nebo změnu závazného stanoviska dotčeného orgánu územního plánování (odbor územního rozvoje žalovaného –

pozn. NSS) ze dne 16. 9. 2021, č. j. MHMP 1426762/2021 (dále jen „*závazné stanovisko magistrátu*“), proti jehož obsahu odvolání žalobkyně směřovalo. Žádost žalovaného byla ministerstvu doručena dne 12. 2. 2025.

[4] Pro posouzení, zda je žalovaný nečinný, bylo podle městského soudu podstatné, zda žalovaný vyžádal potvrzení nebo změnu závazného stanoviska magistrátu důvodně a zda tedy tento postup vedl ke stavení lhůty pro vydání rozhodnutí o odvolání žalobkyně podle § 149 odst. 7 správního řádu.

[5] Městský soud uvedl, že uvedené ustanovení správního řádu stanoví povinnost odvolacího orgánu vyžádat potvrzení nebo změnu závazného stanoviska od správního orgánu nadřízeného správnímu orgánu příslušnému k vydání závazného stanoviska, jestliže odvolání směřuje proti obsahu závazného stanoviska.

[6] Odvolání žalobkyně podle městského soudu skutečně částečně směřovalo také proti obsahu závazného stanoviska magistrátu, v první řadě však žalobkyně namítala, že závazné stanovisko magistrátu pozbylo před vydáním rozhodnutí stavebního úřadu platnosti.

[7] S názorem žalobkyně, že závazné stanovisko magistrátu pozbylo před vydáním rozhodnutí stavebního úřadu (tj. před 24. 10. 2024) platnosti, se městský soud ztotožnil. Odkázal přitom na § 96b odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „*stavební zákon*“), podle kterého má závazné stanovisko orgánu územního plánování platnost dva roky ode dne jeho vydání.

[8] Stavební úřad měl dle městského soudu před vydáním svého rozhodnutí požádat dotčený orgán o prodloužení platnosti závazného stanoviska magistrátu. Pokud se tak nestalo a ani žalovaný fakticky chybějící závazné stanovisko v rámci odvolacího řízení nedoplnil, nebylo dle městského soudu s ohledem na závěry uvedené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 3. 2024, č. j. 10 As 282/2023 - 44, možné požádat o potvrzení či změnu již neplatného závazného stanoviska magistrátu.

[9] Městský soud tedy dospěl k závěru, že žádost žalovaného o potvrzení či změnu závazného stanoviska magistrátu nebyla důvodná. Lhůta pro rozhodnutí o odvolání žalobkyně ze dne 8. 11. 2024 podle § 90 odst. 6 ve spojení s § 71 správního řádu proto již byla zjevně překročena a žalovaný byl nečinný.

[10] Proti rozsudku městského soudu podává žalovaný (dále „*stěžovatel*“) kasační stížnost, jejíž důvody podřazuje pod § 103 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního (dále jen „*s. ř. s.*“).

[11] Stěžovatel namítá, že městský soud nesprávně posoudil platnost závazného stanoviska magistrátu a na základě toho dospěl k nesprávnému závěru, že si stěžovatel vyžádal jeho přezkum nedůvodně. Podle stěžovatele se měl na projednávanou věc aplikovat § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona, podle kterého závazné stanovisko orgánu územního plánování nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci. Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby totiž dle stěžovatele v příslušném rozsahu nahrazuje územní rozhodnutí a je „*jistou obdobou stavebního povolení*“.

pokračování

[12] V posuzované věci byla žádost o dodatečné povolení stavby podána dne 8. 5. 2021, závazné stanovisko magistrátu bylo vydáno dne 16. 9. 2021. Žádost tedy byla podle stěžovatele podána v době platnosti závazného stanoviska magistrátu, a jeho platnost tak byla zachována. Stěžovatel má proto za to, že postupoval správně, pokud požádal ministerstvo o potvrzení či změnu závazného stanoviska magistrátu, a v řízení o odvolání žalobkyně není nečinný, jelikož přezkoumávání závazného stanoviska magistrátu ministerstvem staví lhůtu pro vydání rozhodnutí ve věci.

[13] Žalobkyně ve vyjádření ke kasační stížnosti zdůrazňuje, že ministerstvu již uběhla lhůta pro posouzení závazného stanoviska magistrátu. Žalobu na ochranu proti nečinnosti ministerstva však žalobkyně podat nemůže, jelikož ministerstvo není v prodlení s vydáním rozhodnutí ve věci samé. Žalobkyně má však za to, že jí nelze zcela odeprít ochranu před průtahy v odvolacím řízení. Dále žalobkyně uvádí, že se ztotožňuje s názorem městského soudu, že závazné stanovisko magistrátu v době rozhodování stavebního úřadu pozbylo platnosti, a stěžovatel proto nemusel žádat o jeho potvrzení či změnu.

[14] V doplnění vyjádření ze dne 11. 3. 2026 pak žalobkyně uvedla, že žalovaný již o jejím odvolání rozhodl.

[15] Nejvyšší správní soud nejdříve hodnotil formální náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že byla podána včas (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), osobou oprávněnou (§ 102, věta první s. ř. s.), proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost ve smyslu § 102 s. ř. s. přípustná, a za stěžovatele v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. jedná pověřená osoba s příslušným vysokoškolským právnickým vzděláním. Napadené rozhodnutí Nejvyšší správní soud přezkoumal v rozsahu podané kasační stížnosti (§ 109 odst. 3, věta před středníkem s. ř. s.) a z důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 4, věta před středníkem s. ř. s.). Ve věci přitom rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z § 109 odst. 2, věty první s. ř. s.

[16] Kasační stížnost je důvodná.

[17] Nejvyšší správní soud úvodem podotýká, že nepřehlédl skutečnost, že stěžovatel již v mezidobí po podání kasační stížnosti o odvolání žalobkyně rozhodl. Podle usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2014, č. j. 7 Ans 10/2012 – 46, č. 3013/2014 Sb. NSS (všechna citovaná rozhodnutí tohoto soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz), však platí, že v řízení na ochranu proti nečinnosti vychází zdejší soud při rozhodování o kasační stížnosti ze skutkového stavu, který tu byl ke dni rozhodnutí krajského (resp. městského) soudu. K datu vydání napadeného rozsudku (20. 1. 2026) přitom odvolací řízení před stěžovatelem probíhalo.

[18] Žalobkyně podala odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu dne 8. 11. 2024, tedy již za účinnosti zákona č. 283/2021 Sb., (nový) stavební zákon. Podle § 330 odst. 9 věty třetí tohoto zákona se však *v řízeních o opravných prostředcích, jakož i při dalších postupech souvisejících s přezkumem správnosti a zákonnosti nebo změnou závazného stanoviska orgánu územního plánování podle § 96b zákona č. 183/2006 Sb. postupuje podle dosavadních právních předpisů.*

[19] Podle § 96b odst. 5 stavebního zákona *závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li orgán územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky.*

[20] Podle § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona *závazné stanovisko nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci.*

[21] Z citovaných ustanovení vyplývá, že závazné stanovisko orgánu územního plánování platí obecně 2 roky od jeho vydání a v odůvodněných případech lze jeho platnost stanovit až na 3 roky. V této lhůtě je však s ohledem na § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona nutné pouze zahájit řízení, v němž má být závazné stanovisko podkladem pro vydání rozhodnutí (dále jen „řízení o podmíněném rozhodnutí“).

[22] Účelem § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona je zabránit „propadnutí“ závazného stanoviska orgánu územního plánování po dobu vedení řízení o podmíněném rozhodnutí. Cílem je snížení administrativní zátěže a ochrana právní jistoty žadatele, kterému nemůže jít k tíži skutečnost, že správní orgán o jeho včasné žádosti v době platnosti závazného stanoviska nerozhodne.

[23] Ačkoliv § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona výslovně zmiňuje pouze vydání územního rozhodnutí, společného povolení nebo jiného obdobného rozhodnutí podle jiného zákona, teleologickým výkladem lze dospět k závěru, že je třeba jej aplikovat i na vydání dodatečného povolení stavby podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona. Ani v řízení o dodatečném povolení stavby totiž nepochybně není žádoucí, aby mohlo závazné stanovisko orgánu územního plánování „propadnout“ po dobu vedení řízení, a to ze stejných důvodů, pro které tomu zákon brání v případě řízení o vydání územního rozhodnutí či společného povolení (tj. ochrana právní jistoty žadatele a snížení administrativní zátěže). Nejvyšší správní soud přitom neshledává žádný legitimní důvod, proč by mělo být v případě dodatečného povolení stavby postupováno odlišně. Ostatně dle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřady v řízení o dodatečném povolení stavby postupují přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115 téhož zákona (tj. podle ustanovení upravujících posuzování záměru při vydávání územního rozhodnutí a vydávání stavebního povolení). V případech, kdy se vedle samotného povolení stavby posuzuje také její umístění či změna oproti územnímu rozhodnutí, lze tedy dodatečné povolení stavby považovat za jistou obdobu společného povolení ve smyslu § 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

[24] Uvedenému nasvědčuje i důvodová zpráva k zákonu č. 225/2017 Sb., kterým byla do stavebního zákona vložena úprava závazného stanoviska orgánu územního plánování. V ní je uvedeno, že „[n]epozbytí platnosti závazného stanoviska je řešeno obdobně, jako u vztahu územního rozhodnutí a stavebního povolení“.

[25] Vztah platnosti územního rozhodnutí a stavebního povolení upravuje § 93 odst. 4 písm. a) stavebního zákona, podle kterého *územní rozhodnutí nepozbývá platnosti, bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno pravomocné stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle tohoto zákona nebo zvláštních právních předpisů, nebo nabyli-li v době jeho platnosti právních účinků souhlas s provedením oblášeného stavebního záměru.*

[26] Je tedy zjevné, že úmyslem zákonodárce bylo, aby závazné stanovisko orgánu územního plánování nepozbývalo platnosti – obdobně jako v případě územního rozhodnutí

pokračování

– při vydání jakéhokoliv „navazujícího“ (resp. v případě závazného stanoviska „podmíněného“) rozhodnutí, byla-li žádost o jeho vydání podána včas.

[27] Skutečnost, že v § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona není uvedeno také dodatečné povolení stavby či alespoň „jiné obdobné rozhodnutí“ podle stavebního zákona, ale pouze podle „jiného zákona“, vznikla pravděpodobně toliko v důsledku opomenutí zákonodárce při procesu přijímání zákona č. 225/2017 Sb. Dle původního návrhu zákona se totiž závazné stanovisko orgánu územního plánování vůbec nemělo vztahovat na dodatečné povolení stavby, ale pouze na vydání rozhodnutí nebo jiného úkonu podle části třetí hlavy III dílu 4 a 5 stavebního zákona nebo podle zvláštního zákona (tj. především na územní rozhodnutí a společné povolení). Teprve až následnými pozměňovacími návrhy byla povinnost opatřit závazné stanovisko orgánu územního plánování rozšířena i na dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona, přičemž tato změna se patrně nedopatřením již nepromítla do znění § 96b odst. 7 písm. a) téhož zákona.

[28] V projednávané věci bylo řízení o dodatečném povolení stavby zahájeno dne 8. 5. 2021, dotčený orgán územního plánování pak vydal závazné stanovisko magistrátu dne 16. 9. 2021. K zahájení řízení o dodatečném povolení stavby tedy došlo fakticky ještě před platností závazného stanoviska magistrátu. Ani tato skutečnost však nebrání aplikaci § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona. Stavební zákon totiž předpokládá, že v některých případech může dojít k zahájení řízení o podmíněném rozhodnutí ještě před vydáním závazného stanoviska orgánu územního plánování. Typicky půjde například o situace upravené v § 96b odst. 2 stavebního zákona, kdy závazné stanovisko orgánu územního plánování obstarává sám stavební úřad, který tak pochopitelně učiní až po zahájení řízení. Není přitom důvod žadatele v takových případech znevýhodňovat a poskytovat jim nižší standard právní jistoty než v případech, kdy vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování předchází zahájení řízení o podmíněném rozhodnutí.

[29] Pro úplnost pak zdejší soud dodává, že městský soud sice v napadeném rozsudku odkazoval na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 3. 2024, č. j. 10 As 282/2023 – 44 (všechna rozhodnutí tohoto soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz), jeho závěry však nelze použít na projednávanou věc. Citovaný rozsudek se totiž týkal skutkově odlišné věci. V tehdejší věci jednak námitky odvolatelů v odvolacím řízení nesměřovaly proti obsahu závazného stanoviska orgánu územního plánování. Především však bylo v tehdejší věci závazné stanovisko neplatné již v době podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Nejvyšším správnímu soudu je z jeho úřední činnosti známo, že v tehdejší věci vydal dotčený orgán územního plánování závazné stanovisko dne 3. 7. 2019 (v citovaném rozsudku je patrně omylem nesprávně uvedeno datum 3. 9. 2017), přičemž žadatelé o dodatečné povolení podali žádost až dne 9. 7. 2021, tedy více než 2 roky po vydání závazného stanoviska. V tehdejší věci proto nepřicházelo použití § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona v úvahu, jelikož žádost o dodatečné povolení stavby nebyla podána v době platnosti závazného stanoviska orgánu územního plánování.

[30] S ohledem na výše uvedené se tedy Nejvyšší správní soud ztotožňuje s názorem stěžovatele, že závazné stanovisko magistrátu s ohledem na § 96b odst. 7 písm. a) stavebního zákona nepozbylo platnosti.

[31] Městský soud pochybil, pokud z tohoto důvodu dospěl k závěru, že vyžádání potvrzení či změny závazného stanoviska magistrátu nebylo důvodné. Nejvyšší správní soud proto postupem podle § 110 odst. 1, věty první před středníkem s. ř. s. napadený rozsudek zrušil a věc vrátil městskému soudu k dalšímu řízení.

[32] V průběhu dalšího řízení bude městský soud vycházet z toho, že závazné stanovisko magistrátu bylo v době vydání rozhodnutí stavebního úřadu platné. Tento právní názor je pro městský soud závazný (§ 110 odst. 4 s. ř. s.).

[33] V novém rozhodnutí ve věci rozhodne městský soud též o nákladech řízení o kasační stížnosti (§ 110 odst. 3, věta první s. ř. s.).

[34] O návrhu stěžovatele na přiznání odkladného účinku jeho kasační stížnosti Nejvyšší správní soud nerozhodoval, protože o samotné kasační stížnosti bylo rozhodnuto bez zbytečného prodlení po provedení všech nezbytných přípravných procesních úkonů. Za této situace by rozhodnutí o odkladném účinku bylo nadbytečné a neúčelné.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** přípustné opravné prostředky (§ 53 odst. 3 s. ř. s.).

V Brně dne 26. března 2026

JUDr. Tomáš Rychlý
předseda senátu