



ČESKÁ REPUBLIKA  
ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Marcely Uhříčkové a Mgr. Miroslava Makajeva ve věci

žalobců: a) **P. B.**  
bytem X  
b) **M. B.**  
bytem X  
c) **Ing. T. H.**  
bytem X  
všichni zastoupeni advokátem Mgr. Pavlem Černohousem  
sídlem Lublaňská 398/18, 120 00 Praha 2

proti  
žalovanému: **Obecní úřad Velké Popovice**  
sídlem Ringhofferova 1, 251 69 Velké Popovice

za účasti: **T. T.**  
bytem X  
zastoupen advokátem Mgr. Petrem Hanykem  
sídlem Zborovská 49, 150 00 Praha 5

o **žalobách proti rozhodnutím** žalovaného ze dne 21. 12. 2023, č. j. 06571/23/OSU  
a č. j. 06545/23/OSU,

**takto:**

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 12. 2023, č. j. 06545/23/OSU a č. j. 06571/23/OSU, se zrušují a věci se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit každému ze žalobců ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku na náhradu nákladů řízení částku 26 607 Kč, a to k rukám jejich zástupce Mgr. Pavla Černohouse.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

#### Odůvodnění:

1. Žalobci se dvěma samostatnými žalobami podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), odeslanými dne 6. 5. 2024, domáhají
  - jednak (původně pod sp. zn. 54 A 26/2024) zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 12. 2023, č. j. 06571/23/OSU (dále jen „souhlas se změnou v užívání“), jímž byl osobě zúčastněné na řízení (dále jen „stavebník“) vydán podle § 126 a § 127 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „stavební zákon“) souhlas se změnou v užívání zbylé části stavby „zemědělská usedlost – stáje“ na pozemcích st. p. X1 a p. č. X2 v k. ú. X a obci X (všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v tomtéž katastrálním území) dosud užívané jako stáje se zázemím s tím, že nově bude užívána jako provozně hospodářská budova na nově odděleném pozemku st. p. X3, a
  - jednak (pod aktuální spisovou značkou) zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 12. 2023, č. j. 06545/23/OSU (dále jen „souhlas s obnovou stájí“; oba souhlasy společně též jako „napadená rozhodnutí“), jímž byl stavebníkovi dán podle § 105, § 106 a § 177 stavebního zákona souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru „obnova stavby zemědělská stavba – samostatně stojící stáje“ na pozemcích st. p. X4 a p. č. X5.
2. Usnesením ze dne 26. 1. 2026, č. j. 59 A 22/2024-53, předseda senátu spojil řízení o obou žalobách z důvodu vhodnosti ke společnému projednání.

#### Obsah žalob

3. V obdobně formulovaných žalobách žalobci a) a b) uvádí, že jsou spoluvlastníky pozemků p. č. X6, X7 a rodinného domu č. p. X na pozemku st. p. X8, které užívají mj. k bydlení. Tyto pozemky sousedí s pozemkem p. č. X5 a nově odděleným pozemkem st. p. X3, jehož součástí byla i stavba stájí ve vlastnictví stavebníka, která zahrnovala i zděnou část označovanou jako zázemí (dále jen „zázemí“). Žalobce c) je vlastníkem pozemku st. p. X9, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci č. e. X, a dále pozemků p. č. X10, X11 a X12, které se podle žaloby také nacházejí v těsném sousedství stájí.
4. K předchozím událostem žalobci líčí, že stáje se zázemím byly postaveny v roce 2017 bez stavebního povolení, a proto žalovaný zahájil řízení o odstranění stavby pod sp. zn. 00524/17/SU/Hy, v němž stavebník požádal o dodatečné povolení stavby. Žalovaný původní stavbu dodatečně povolil rozhodnutím ze dne 19. 7. 2018, č. j. 02186/18/SU, jež však Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 9. 4. 2021, č. j. 54 A 16/2019-58, zrušil. Stáje se zázemím tak nebyly pravomocně povoleny a až do svého zániku byly tzv. černou stavbou. Dne 22. 8. 2023 nicméně došlo k požáru stájí a jejich velká část (ne však zázemí) byla zničena.

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

Žalovaný poté sdělením ze dne 29. 1. 2024, č. j. 00548/24/OSU, potvrdil existenci zázemí na nynějším pozemku st. p. X3 a vedle toho neexistenci stájí na nynějším pozemku st. p. X4, v návaznosti na což rozhodnutím ze dne 12. 2. 2024, č. j. 00853/24/OSU, zastavil řízení o odstranění stavby s odůvodněním, že došlo k zániku stavby, která byla předmětem řízení. Proti tomu se žalobci odvolali, ale řízení nebylo v době podání žalob skončeno. Následně dne 21. 12. 2023 žalovaný vydal napadená rozhodnutí. Souhlas se změnou v užívání se týká pouze zachované stavby zázemí, nikoliv požárem zničených stájí, jejichž obnovu povoluje druhé z napadených rozhodnutí.

5. Žalobci mají za to, že vydáním napadených rozhodnutí je žalovaný obešel jako dotčené sousedy, čímž se dopustil procesní nezákonnosti. Nemohli se totiž před počátkem realizace staveb vyjádřit k jejich výsledné podobě, rozměrům a provedení ani k jejich užívání v řádném povolovacím procesu. Žalobci a) a b) tvrdí, že se o napadených rozhodnutích dozvěděli až dne 6. 3. 2024 při nahlížení do spisu v řízení o odstranění stavby, kdy si pořídili jejich fotografie. Žalobce c) se s napadenými rozhodnutími seznámil až dne 13. 3. 2024 na základě své žádosti o poskytnutí informací ze dne 28. 2. 2024.
6. Žalobci se přitom cítí být vydáním napadených rozhodnutí dotčeni na svých právech, zejména na právu vlastnickém, právu na pohodu bydlení, právu na zdraví a právu na příznivé životní prostředí. Zkrácení práv žalobců a) a b) spočívá zejména v blízkosti zázemí a stájí, které jsou od jejich nemovitostí vzdáleny pouze 16 metrů. Dům žalobců se nachází na konci malé obce a před vybudováním stájí stál prakticky na samotě. Žalobci mají okna směrem ke stavbě, která jim nyní brání ve výhledu. Stavby zázemí a stájí generují novou dopravu, přítomnost lidí a hluk, čímž dochází k narušování rodinného a soukromého života žalobců, kteří jsou zasahováni hlukem a otřesy, zejména v důsledku kopání koní do stěn boxů a pohybu těžké zemědělské techniky. Nemovitosti žalobců a) a b) jsou též ohroženy opětovným ukládáním balíků sena a slámy a požárně nebezpečného odpadu v jejich blízkosti, což již v roce 2023 vedlo k přímému ohrožení a částečnému poškození jejich domu požárem. Žalobce c) svou nemovitost využívá k rekreaci, avšak v důsledku staveb došlo k narušení této funkce kvůli zvýšení hluku z provozu na komunikaci a řehtání koní, kvůli zvýšenému zápachu a výskytu hmyzu a také v důsledku zvýšeného počtu osob pohybujících se v okolí. Tím také dochází ke znehodnocení jeho nemovitostí.
7. Žalobci spatřují nezákonnost souhlasu se změnou v užívání v tom, že nebyla-li stavba stájí se zázemím nikdy povolena, nelze ani povolit změnu v užívání zázemí. Souhlas se změnou v užívání tak byl podle nich vydán v rozporu s § 126 stavebního zákona. Dále též změna v užívání musí být učiněna v souladu s podmínkami § 126 odst. 3 stavebního zákona, tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy. Žalobci poukazují na to, že se zázemí nachází podle územního plánu částečně v ploše NZ – plochy zemědělské, aniž by se jednalo o pomocnou stavbu (zázemí plní svou funkci bez ohledu na využití pozemku), která by mohla být v ploše NZ přípustná. Zároveň proto, že se žalovaný v souhlasu se změnou v užívání nikterak nevypořádal se souladem stavby s územním plánem, je podle žalobců toto napadené rozhodnutí též nepřezkoumatelné.
8. Nezákonnost souhlasu s obnovou stájí pak spatřují v tom, že nezbytnou podmínkou pro takový postup bylo, aby obnovovaná stavba byla pravomocně povolena, což dovozují z toho, že § 177 odst. 3 stavebního zákona hovoří o obnově „*ve shodě s původními*

*rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu*“. Jelikož ale stavba stájí se zázemím od počátku nemá pravomocné stavební povolení a je černou stavbou, nebyla tato zákonná podmínka splněna, a proto žalovaný nemohl s její obnovou souhlasit.

9. Žalobci dále namítají nepřípustné narušení kvality prostředí, zejména působením imisí, které jsou nepřiměřené místním poměrům. Změna v užívání zázemí i obnova stájí by totiž znovu znamenala ještě intenzivnější pohyb osob v zázemí a jeho okolí, což by spolu s provozem stájí generovalo silnější imise zasahující do soukromého a rodinného života žalobců hlukem, pohledy a ztrátou soukromí, resp. narůstající dopravou, zápachem a dalšími vlivy.
10. S tím podle žalobců souvisí i problematika nedostatečného dopravního řešení, které vyplývá již ze samotné skutečnosti, že se stájemi souvisela i výstavba parkovacích míst nad rámec potřebný pro samotného stavebníka. Stávající příjezdová komunikace na pozemcích p. č. X13 a X14 není podle žalobců na nové zatížení uzpůsobena a byla již dopravní obsluhou stájí poškozena. Komunikace účelu obsluhy stájí se zázemím kapacitně ani konstrukčně nevyhovuje a její rozšíření není možné. Při požáru se též ukázalo, že komunikace neposkytuje dostatečnou kapacitu ani pro příjezd vozidel integrovaného záchranného systému. Žalobci v minulosti zaznamenali též využití alternativní cesty z druhé strany pozemku p. č. X5, takovým příjezdem je ale zase způsobována vyšší prašnost a hluk, neboť se jedná o nepevněnou plochu. Žalobci dodávají, že dopravní řešení mělo být v souvislosti s dříve nepovolenou stavbou ověřeno silničním správním úřadem dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“).
11. V případě souhlasu s obnovou stájí žalobci a) a b) namítají též to, že stavba bude ohrožovat jejich studnu, která se nachází ve vzdálenosti 22 metrů od obnovované stáje. Žalobci poukazují na § 24a odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), který vyžaduje dodržení odstupu 25 metrů. Zmiňují též, že stáje obsahovaly také jímku odpadních vod, jejíž propustnost se může časem snižovat.
12. Stejně jako v případě zázemí není podle žalobců ani v případě souhlasu s obnovou stájí dodržen územní plán obce. Stáje jsou určeny pro ustájení sportovních či hobby koní a plní svou funkci bez ohledu na využití pozemku, na němž jsou umístěny. Nemůže proto jít o pomocnou stavbu pro využívání pozemku jako pastviny či pro jiné zemědělské obhospodařování půdy jinak přípustné v plochách NZ. Jde tedy o stavbu nepřípustnou, což již Krajský soud v Praze potvrdil v rozsudku č. j. 54 A 16/2019-58.
13. Postup žalovaného ve věci stájí je podle žalobců též v rozporu se základními zásadami správního řízení. Jestliže žalovaný vydal souhlas s obnovou stájí, ačkoliv předtím vedl řízení o odstranění této stavby, které zastavil jen kvůli jejich zániku, přičemž věděl o zrušení dodatečného povolení stavby, postupoval podle nich v rozporu se zásadou ochrany práv nabytých v dobré víře zakotvenou v § 2 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), zásadou souladu s veřejným zájmem (§ 2 odst. 4 správního řádu) a zásadou vzájemného souladu všech postupů správního orgánu (§ 8 odst. 1 správního řádu).

### Vyjádření žalovaného a stavebníka

14. Žalovaný ve svých vyjádřeních navrhuje, aby žaloby byly zamítnuty. Označuje za nesporné, že vydal napadená rozhodnutí. Namítá však nedostatek aktivní legitimace žalobce c) s tím, že ten podle žalovaného opírá svou legitimaci o § 65 odst. 2 s. ř. s., přičemž netvrdí zkrácení na svých procesních právech, ale pouze zkrácení hmotných práv (vlastnické právo, právo na příznivé životní prostředí a právo na pohodu bydlení). Žalovaný též trvá na zákonnosti zastavení řízení o odstranění stavby s ohledem na to, že stavba zanikla. Žalobcům dále vytýká, že neprokazují okamžik, kdy se s napadenými rozhodnutími seznámili, takže nelze spolehlivě konstatovat, zda žaloby byly podány včas.
15. Žalovaný uvádí, že souhlas s obnovou stájí v intencích a v souladu s kolaudačním souhlasem vydaným žalovaným dne 21. 5. 2019 pod č. j. 016353/2019/Su/Hy vycházel ze souhlasných závazných stanovisek a vyjádření dotčených orgánů státní správy a správců veřejné infrastruktury, kterými byl vázán, a to včetně závazného stanoviska odboru územního plánování Městského úřadu Benešov (dále jen „městský úřad“). V této situaci, kdy záměr měl být navíc proveden v původním rozsahu stavby podle kolaudačního souhlasu, žalovaný nemohl rozhodnout jinak než žádosti vyhovět.
16. Žádost o změnu v užívání stavby a její přílohy pak žalovaný přezkoumal z hlediska její úplnosti a splnění podmínek stanovených v § 126 odst. 3 stavebního zákona, přičemž dospěl k závěru, že žádost je oprávněná a lze jí vyhovět. Zdůrazňuje přitom, že změna účelu užívání stavby není podmíněna předchozí změnou dokončené stavby. Podotýká též, že podle § 127 odst. 3 stavebního zákona bylo možné napadené rozhodnutí přezkoumat v přezkumném řízení. Protože žalobci tento dozorcí prostředek namísto podání žaloby nevyužili, žalovaný pro případ úspěchu žaloby navrhuje, aby jim nebyla přiznána náhrada nákladů řízení.
17. Stavebník se k podaným žalobám také obsáhle vyjádřil. Namítá, že žaloby byly podány opožděně, neboť se žalobci o vydání napadených rozhodnutí dozvěděli nejspíše již v průběhu prosince 2023, případně ledna 2024, a to na základě úkonů žalovaného. Za tím účelem navrhl provést důkaz svědeckými výpověďmi dvou referentů stavebního úřadu žalovaného, kteří napadená rozhodnutí vydávali. Žalobcům dále vytkl, že přehlíží skutečnost, že původní stavba stájí a zázemí byla pravomocně zkolaudována již zmíněným kolaudačním souhlasem žalovaného ze dne 21. 5. 2019 (jeho existence musí být žalobcům dobře známa, neboť byl zmíněn již v usnesení ze dne 25. 9. 2023 o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby) a že na jeho základě bylo povoleno užívání jak stavby stájí, tak i zázemí.
18. Žalobci podle stavebníka ani nejsou aktivně legitimováni k podání žaloby. Stavba žalobců a) a b) nikdy nebyla zkolaudována jako rodinný dům a její změna proběhla bez povolení. Proti dodatečnému povolení provedených změn se stavebník odvolal. Výhled žalobců a) a b) na jeho stavbu vznikl jako černá stavba až po postavení stájí, takže právo na výhled žalobců nemůže být nijak dotčeno. Tvrzení žalobců ohledně imisí se pak týká pouze stájí, a nikoliv zázemí. Žalobci též ničím neprokázali, že mají na svém pozemku studnu, přičemž ve vodoprávní evidenci žádná studna evidována není. Stáje mají nepropustnou podlahu, takže nelze hovořit o prostupném prostředí, nýbrž o prostředí neprostupném, pro které § 24a odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. stanoví odstup 10 m, jenž je více než dvojnásobně splněn. To ostatně refletoval i odbor životního prostředí městského úřadu,

který ve stanovisku ze dne 6. 11. 2023 uvedl, že nedojde k ohrožování kvality podzemních ani povrchových vod.

19. Nadto žalobci a) a b) spolu s dcerou v rámci pozemků p. č. X15, X16, X17 a st. X18 sami nejméně od roku 2021 chovají koně a provozují pro veřejnost tzv. X, a to i pro skupiny více než 15 osob. Stavba zázemí ani stájí tak nemůže produkovat imise, které by byly nepřiměřené místním poměrům, jestliže sami žalobci koně chovají, navázejí jim těžkou technikou krmivo a pořádají akce, na které po místní komunikaci dojíždí jejich zákazníci, včetně přepravy koní. Zásoby krmiva stavebník zaváží přes pozemky p. č. X2, X19 a X20 (pozn. soudu: správně patrně p. č. X20), tedy ve značné vzdálenosti od pozemků žalobců, a to jen při žních a senoseči, přičemž stroje parkuje na druhé straně stájí, aby odclonil související hluk. Námitky žalobců tak stavebník vnímá pouze jako projev prazvláštního konkurenčního boje. Nemovitost žalobce c) je pak blíže k nemovitosti žalobců a) a b) než ke stavbě stájí, od nichž je odděleno na vzdálenost cca 100 m hustým porostem stromů a keřů a potokem. Není tak zřejmé, jak by žalobce c) mohl rozlišit, jaký zvuk a hmyz pochází od koní žalobců a) a b) a jaký ze stavby stavebníka. Totéž platí pro provoz na pozemní komunikaci. K důkazu stavebník předložil listiny z řízení o dodatečném povolení stavby žalobců a) a b), fotografie a výtisky prezentací podniku X.
20. Také tvrzené požární riziko se podle stavebníka týká výhradně stájí, a nikoliv zázemí, přičemž krmivo je nyní skladováno ještě dále od nemovitostí žalobců, než tomu bylo před požárem. Navíc ze zprávy Hasičského záchranného sboru (dále jen „HZS“) vyplývá, že při požáru nedošlo k překročení požárně nebezpečného prostoru, a tedy ani k poškození nemovitostí žalobců a) a b). Co se týká tvrzení žalobců, že není zajištěn přístup integrovaného záchranného systému, stavebník namítá, že při požáru stájí se v roce 2023 přímo ke stájím dostaly tři jednotky hasičů a další vozidlo přímo k žalobcům a) a b). Na pozemku stavebníka p. č. X2 je také vybudována točna pro hasiče, která slouží pro celé území. Podle stanoviska HZS ze dne 20. 11. 2023 se přitom u těchto staveb kategorie I státní požární dozor ani nevykonává. Také silniční správní úřad ve vyjádření městského úřadu ze dne 22. 11. 2023 neměl ke stavbě stájí žádné připomínky.
21. Vzhledem k vydanému kolaudačnímu souhlasu měl stavebník právo stavby užívat, a mohl tedy požádat o změnu účelu užívání stavby. Původními rozhodnutími či jinými opatřeními stavebního úřadu v § 177 odst. 3 stavebního zákona nejsou myšleny jen správní akty směřující k umístění a povolení stavby, ale rovněž k jejímu užívání. Stavebník přitom užíval stavby v dobré víře na základě kolaudačního souhlasu, a proto bylo zcela namístě obnovu povolit, aby stavebník stavby mohl znovu v souladu s kolaudačním souhlasem užívat.
22. Stavby nejsou ani v rozporu s územním plánem. Zázemí totiž stojí na pozemku p. č. X3 a nachází se v ploše „SV“, a nikoliv „NZ“, jak tvrdí žalobci, což stavebník ilustruje vložení výřezu z grafické části územního plánu obce a z katastrální mapy do textu vyjádření. V případě stájí pak bylo při ohlášení doloženo kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, v němž se výslovně uvádí, že stavba pro hospodářská zvířata je podle územního plánu stavbou přípustnou a že záměr je též v souladu s podmínkami umisťování staveb v nezastavěném území. Závěr o souladu stavby s územním plánem potvrdila ve svém stanovisku ze dne 14. 11. 2023 i samotná obec.
23. S ohledem na shora uvedené stavebník navrhuje, aby žaloby byly odmítnuty či zamítnuty, a zároveň aby mu i s ohledem na šikanózní výkon práv žalobců, kteří si stěžují na vlivy,

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

kteří sami vyvolávají provozem X, byla podle § 60 odst. 5 s. ř. s. přiznána náhrada nákladů řízení.

### Obsah správního spisu

24. Žalovaný soudu předložil pro obě věci společný správní spis. Jeho součástí je složka projektové dokumentace pro dodatečné povolení stavby z března 2017, ve které jsou založeny i fotografie staveb žalobců a) a b) na pozemku st. p. X8 ze strany od budovy stájí datované k 8. 9. 2017. Je z nich patrné, že zatímco západní část stavby má ve stěně jen tři zamřížované kruhové větrací otvory (patrně jde o odvětrání stáje či chléva), východní část stavby má ve stěně tři menší okna směřující k pozemku stavebníka. Z výkresové dokumentace plyne, že stavba zázemí zahrnuje velkou klubovnu (34,7 m<sup>2</sup>), odpočinkovou místnost (26,8 m<sup>2</sup>) a sedlovnu a dále 3 kanceláře, 2 pracovny, koupelnu, umývárnu, WC a úklidovou místnost. Zázemí je dvěma průchody s kovovými schodišti propojeno s budovou stájí, jež v té době obsahovala 36 boxů pro koně. Podél vjezdu na pozemek p. č. X2 je vyznačeno pět parkovacích míst, jež jsou podle souhrnné technické zprávy určena pro auta chovatelů. Chovatelům koní má sloužit i zázemí.
25. Dne 15. 12. 2023 stavebník oznámil žalovanému na příslušném formuláři změnu v užívání stavby. V žádosti uvedl, že dne 22. 8. 2023 došlo k požáru stavby, kterou zděná část zázemí stájí přečkala bez výrazného poškození (je třeba jen oprava fasády a části střechy). Jelikož se tato stavba nachází v zastavitelné části pozemku p. č. X2 dle platného územního plánu, bude tato stavba oddělena od původně ucelené stavby a bude užívána jako provozně hospodářská budova. K žádosti stavebník přiložil geometrický plán zachycující rozdělení původního pozemku st. p. X1 na pozemky st. p. X3 pod budovou zázemí a st. p. X4 pod budovou stájí.
26. K výzvě žalovaného týkající se stavby zázemí stavebník dne 20. 12. 2023 sdělil, že stavba se bude opravovat shodně s projektovou dokumentací z března 2017.
27. V návaznosti na to žalovaný vydal dne 21. 12. 2023 s odkazem na § 126 a § 127 stavebního zákona souhlas se změnou v užívání původní stavby stájí se zázemím na provozně-hospodářskou budovu na nově odděleném pozemku st. p. X3. V odůvodnění uvedl, že dne 5. 9. 2023 kontrolní prohlídkou na stavbě zjistil, že část původní stavby tvořící stáje byla požárem zcela zničena a stavbu tímto způsobem nelze nadále užívat. Naproti tomu zděnou část zázemí nacházející se v zastavitelné části územního plánu lze po drobných opravách provozovat a bude užívána jako provozně-hospodářská budova, která se mimo jiné nedotýká práv třetích osob ani nevyžaduje podrobnější posouzení účinků na okolí. Podle rozdělovníku souhlas nebyl doručován žalobcům.
28. Souběžně také 15. 12. 2023 stavebník ohlásil žalovanému s odkazem na § 177 stavebního zákona záměr obnovit požárem dne 22. 8. 2023 zcela zničenou stavbu stájí na pozemku st. p. X4 podle přiložené projektové dokumentace ze září 2023 v původním rozsahu zastavěnosti s mírně odlišnou strukturou použitých materiálů, a to v rozsahu dle kolaudačního rozhodnutí ze dne 21. 5. 2019. Přiložena byla souhlasná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů a vlastníků technické infrastruktury.
29. Orgán územního plánování v závazném stanovisku ze dne 30. 10. 2023 uvedl, že záměr je přípustný. Podle platného územního plánu obce X z března 2018 se pozemek nachází v nezastavěném území v ploše NZ, která mj. zahrnuje pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Dle § 3

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

odst. 1 písm. f) bodu 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“) se přitom stavbou pro zemědělství rozumí i stavba pro hospodářská zvířata, tj. stavba nebo soubor staveb pro zvířata k chovu, výkrmu, práci a jiným hospodářským účelům. Záměr je v souladu s podmínkami pro umísťování staveb v nezastavěném území, přičemž pokud územní plán vyžaduje prokázat, že v důsledku stavby nedojde k narušení krajinného rázu území, takové posouzení spadá do kompetence orgánu ochrany přírody.

30. Orgán ochrany přírody a krajiny v rámci souhrnného vyjádření ze dne 20. 11. 2023 k záměru neměl připomínky. Stejně se dne 22. 11. 2023 vyjádřil silniční správní úřad. Dne 14. 11. 2023 obecní úřad X se záměrem také souhlasil s tím, že stavba je v souladu s územním plánem. Dne 20. 11. 2023 HZS sdělil, že jde o budovu kategorie I z hlediska požární bezpečnosti, u které se s účinností od 1. 12. 2021 státní požární dozor nevykonává. Vodoprávní úřad ve stanovisku ze dne 6. 11. 2023 mj. požadoval, aby stavba stáje (zejména konstrukční provedení podlah) byla provedena tak, aby nedocházelo k ohrožování kvality podzemních a povrchových vod.
31. Žalovaný dne 21. 12. 2023 vydal souhlas s provedením ohlášeného záměru obnovy stájí na pozemcích st. p. X4 a p. č. X5. V odůvodnění konstatoval, že dne 5. 9. 2023 kontrolní prohlídkou zjistil, že v důsledku požáru dne 22. 8. 2023 došlo k úplné destrukci obvodových zdí a střechy stavby stáje, která byla předmětem řízení o dodatečném povolení stavby v obnoveném řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona. Na tuto stavbu přitom byl dne 21. 5. 2019 vydán kolaudační souhlas. Jsou tak splněny podmínky pro obnovu stavby v režimu § 177 stavebního zákona, přičemž stavebník předložil projektovou dokumentaci, která v plném rozsahu dodržuje parametry původní stavby, a souhlasná závazná stanoviska a vyjádření. V poučení bylo uvedeno, že se souhlas doručí též osobám uvedeným v § 105 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, v rozdělovníku však žalobci uvedeni nejsou.
32. Příložená projektová dokumentace se skutečně z většiny shoduje s projektem stájí z března 2017. Jednopodlažní nepodsklepené stáje mají zastavěnou plochu 580 m<sup>2</sup> a maximální výšku 4,5 m. V souhrnné technické zprávě se v části B.2.10 uvádí, že přivážení krmiva a odvoz kontejneru na hnůj bude vyžadovat příjezd jednoho nákladního vozidla denně a tří traktorů týdně. Oproti tomu v části B.2.3 se uvádí, že krmivo pro koně bude přiváženo jednou za týden a že sláma na podestláni bude pravidelně každý den odvážena v uzavřeném kontejneru. V projektové dokumentaci je nadále zakresleno pět parkovacích míst pro auta chovatelů, v textové části již ale nejsou zmiňována.

### Ústní jednání

33. V průběhu jednání žalobci mimo jiné podrobně popisovali, jakými vlivy na ně působí stavba stájí i zázemí. I přes větší vzdálenost od žalobce c) jsou stavby pohledově exponovány, takže je a hluk z jejich obsluhy neodstíní ani vzrostlý porost mezi pozemky. Totéž platí pro hmyz. Klienti jízárny také po přilehlé komunikaci např. přivázejí a odvázejí děti, což někdy představuje až 4 průjezdy na jednu návštěvu, pokud rodič s dítětem nezůstává. Samotní žalobci a) a b) sice také chovají 6 koní, avšak ti se pasou na opačné straně, než jsou domy žalobců. Akce dokládané stavebníkem organizuje jejich dcera a konají se jen třikrát ročně, takže zatížení okolí je řádově menší než v případě intenzivního chovu desítek koní ve stáji stavebníka. Samotné zázemí je nezbytnou součástí provozu stájí, a proto je třeba stavby z hlediska vlivů na okolí posuzovat jako jeden celek. Pokud se stavebník dovolává

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

kolaudačního souhlasu, žalobci namítají, že ten nedefinuje, jak má stavba vypadat, a proto podle něj nelze obnovovat stavbu v režimu § 177 stavebního zákona, zejména když stavební úřad musel vědět o předchozím zrušení dodatečného povolení stavby soudem a byl ve fázi, kdy již nařizoval vyklizení stavby a její odstranění. Žalovaný přitom postupoval velmi nekoherentně, jestliže po požáru přistoupil k zastavení řízení o odstranění stavby z důvodu, že stavba zanikla, aby jen o něco později konstatoval, že část stavby nadále existuje a souhlasil se změnou v užívání. Žalobce a) v tomto směru dokonce namítá, že kolaudační souhlas musel v důsledku zrušení dodatečného povolení zaniknout. Pro žalobce je též překvapivé, že kolaudační souhlas nebyl nikde zmiňován, dokonce se jej stavebník nedovolával ani v odvolacím řízení proti nařízenému vyklizení odstraňované stavby, a žalobci o jeho existenci tak dlouho ani nevěděli. V katastru se pak existence staveb promítla teprve zápisem parcel st. p. X3 a X4 v roce 2024. Postup podle § 177 a § 126 stavebního zákona nemá podle žalobců sloužit k obcházení standardního řízení o dodatečném povolení stavby. Touto cestou stavebník rozsudku č. j. 54 A 16/2019-58 nešel, naopak oddaloval rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby či nařízení jejího odstranění a vyčkával na změnu územního plánu, k níž však nedošlo. Žalobci též upozornili, že změna, jejímž výsledkem je rozhodné znění územního plánu, nabyla účinnosti dříve, než stavebník zbudoval sporné stavby, a proto ani nelze předpokládat, že by předěl v územním plánu měl cíleně odpovídat hranici mezi stavbou zázemí a stáji – časová souslednost byla totiž opačná, než jak naznačuje žalovaný.

34. Žalovaný konstatoval, že po prověření ustálené judikatury má za to, že žaloba žalobců je včasná. Zdůrazňoval ale, že stavba stáji může být umístěna v plochách NZ. V tomto směru musejí mít přednost právní předpisy v podobě prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu, a nikoliv regulativy územního plánu. Žalovaný nesouhlasí se závěry rozsudku č. j. 54 A 16/2019-58 a poukazuje na to, že závazný jen výrok, nikoliv odůvodnění rozsudku. Právním předpisem stanovená definice zemědělské stavby hovoří o hospodářských stavbách a odkazuje na veterinární zákon, jenž za hospodářská zvířata označuje i koně. Pokud jde o vlivy stavby, žalovaný poukázal na to, že ve venkovském prostředí je průjezd traktoru jednou týdně, jak je zmiňován v projektové dokumentaci, zcela běžnou událostí. Žalobci vlivy stavby pouze tvrdí, ale ty lze v dnešní době prokazovat exaktně. I když stavby určité vlivy na okolí asi budou mít, stavba žalobců a) a b) je venkovskou usedlostí, která musí být na provozování zemědělské činnosti v okolí zvyklá. V případě tvrzeného přesahu stavby zázemí do plochy NZ, žalovaný upozorňuje na to, že tloušťka čáry v územním plánu může v terénu představovat klidně i 2 metry, a proto nelze bezpečně říci, že stavba skutečně a významně přesahuje do zemědělských ploch. A pokud jde o postup podle § 177 odst. 3 stavebního zákona, zákon blíže nespecifikuje, jaká původní rozhodnutí má na mysli. Žalovaný nevidí nic špatného na tom, pokud byl respektován platný a nikým nezrušený kolaudační souhlas, s nímž je spojena presumpce správnosti.
35. Stavebník při jednání namítal, že má moderní stáje založené na suché cestě chovu, jež brání šíření pachových imisí, a že je pravidelně kontrolován úřady. Přijíždějící lidé projíždí po veřejně přístupné komunikaci, na kterou vjezd není nijak omezen. Obsluhu stáji technikou stavebník účinně minimalizuje, takže například krmivo zaváží jen jednou ročně a přijíždí přes polní cesty. Pokud stáje obsluhuje, jedná se o stejný druh traktorů a návěsů, které používají žalobci a) a b) pro obsluhu svých koní. Za hospodářskou činnost je podle stavebníka třeba považovat i chov hospodářských koní, stavebník se proto plně ztotožňuje

s argumenty žalovaného o tom, že stavba stájí je v souladu s územním plánem. Zemědělskou činností není jen chov na maso a mléko, ale v podstatě jakákoliv činnost vykonávaná za účelem dosažení zisku, tedy i chov sportovních koní. Nadto, pokud jde o územní plán, je nelogické a nepochybně nesprávné, pokud je jeden pozemek dělen do více odlišných ploch s různým funkčním využitím. Nelze ani vycházet čistě jen z grafické části územního plánu. Stavebník též zdůrazňoval, že původní stavba byla dodatečně povolena a zkolaudována a že i k obnově stájí získal souhlas. Po dlouhá léta byl v dobré víře, přičemž nemůže zodpovídat za správnost postupu stavebního úřadu. K jeho dobré víře, v níž vynaložil na stavbu investice v řádu milionů Kč, by měl soud přihlídnout. O zkolaudování stavby museli žalobci vědět už jen z toho, že v katastru nemovitostí byl krátce po dodatečném povolení původní stavby jako celku zapsán (v té době nedělený) pozemek st. p. X1.

36. Soud provedl dokazování jednak výsledkem bývalých referentů stavebního úřadu žalovaného a jednak některými listinami předloženými stavebníkem. Ze svědecké výpovědi O. W. vyplynulo, že byl sice řadovým úředníkem stavebního úřadu žalovaného, ale od září 2023 byl dlouhodobě nemocen, což trvalo i v první polovině roku 2024 – byl doma na neschopence. O tom, zda žalobci byli obeznámeni s napadenými rozhodnutími tak již jen proto nemohl nic vědět. Svědek JUDr. D. H. pak k dotazům soudu uvedl, že jelikož žalobci nebyli přímými sousedy sporných staveb, tak s nimi před vydáním napadených rozhodnutí nijak nekomunikoval, souhlasy jim nebyly zasílány. Nepovažoval je za účastníky, nepamatuje si, že by napadená rozhodnutí žalobci viděli, že by nahlíželi do spisu před či po jejich vydání. Na stavebním úřadě působil jako důchodce třikrát týdně na 4 hodiny a byl zavalen spisy, protože bývalí vedoucí stavebního úřadu se věcem nevěnovali a často se měnili. Zůstaly tam i 10 let staré neskončené věci, přičemž byl v podstatě jediný, kdo na stavebním úřadě věcem trochu rozuměl. Odborně byl stavební úřad naprosto zanedbán. Věc vnímal tak, že bývalá vedoucí na stavbu sice vydala dodatečné povolení, ale z nějakého důvodu ji nez kolaudovala a v mezidobí obec změnila územní plán, takže se část stavby z pro něj nepochopitelných důvodů dostala do nezastavitelného území. Když došlo k požáru, napadlo ho využít k povolení rozdělení stavby a postupy podle § 127 a § 177 stavebního zákona. V té době měl od starosty informaci, že by mohl být změněn územní plán a doufal, že takto dojde k narovnání právního stavu.
37. Z úředního záznamu žalovaného předloženého žalobci soud zjistil, že dne 6. 3. 2024 se žalobce a) a jeho zástupce dostavili na stavební úřad a nahlédli do spisu týkajícího se zastaveného řízení o odstranění nepovolené stavby stájí a do spisu s č. j. odpovídajícími č. j. souhlasu s obnovou stájí.
38. Ze žádosti o poskytnutí informací ze dne 28. 2. 2024 a z odpovědi žalovaného na ni ze dne 11. 3. 2024 s doručenkou předložených žalobci pak soud zjistil, že tehdejšímu zástupci žalobce c) žalovaný dne 13. 3. 2024 doručil informaci, že mu může poskytnout dokumenty v podobě ohlášení o změně v užívání stavby stáje se zázemím a souhlasu s provedením ohlášeného záměru, stejně jako i potvrzení o existenci stavby, sdělení o schválení navrhovaného záměru, souhlas se zněmou v užívání a usnesení o zastavení řízení.
39. Z kolaudačního souhlasu ze dne 21. 5. 2019 předloženého stavebníkem soud zjistil, že žalovaný stavebníkovi povolil užívání stavby zemědělské usedlosti – stájí se zázemím na pozemcích st. p. X1 a p. č. X2 provedené podle dodatečného povolení stavby vydaného

žalovaným dne 19. 7. 2018. Povoleným účelem užívání jsou stáje se zázemím – nepodsklepená přízemní stavba s částí pro 36 koní a s částí pro chovatele koní.

40. Z usnesení žalovaného ze dne 25. 9. 2023 předloženého stavebníkem soud zjistil, že žalovaný podle § 66 odst. 1 písm. h) správního řádu zastavil řízení o žádosti stavebníka ze dne 20. 3. 2017 o dodatečné povolení stavby zemědělské usedlosti – stájí se zázemím na pozemcích st. p. X1 a p. č. X2. V odůvodnění žalovaný uvedl, že šlo o obnovené řízení podle § 129 odst. 5 stavebního zákona poté, co dodatečné povolení stavby ze dne 19. 7. 2018 včetně rozhodnutí odvolacího orgánu bylo zrušeno rozsudkem Krajského soudu v Praze č. j. 54 A 16/2019-58. Důvodem zastavení řízení bylo zjištění při kontrolní prohlídce dne 5. 9. 2023, že v důsledku požáru dne 22. 8. 2023 byla větší část stavby zničena, takže předmět řízení o dodatečném povolení stavby zanikl. Poškozená část stavby se pak nalézá v zastavitelném území, a je proto v zájmu stavebníka řešit věc v novém řízení.
41. Dne 29. 1. 2024 stavební úřad žalovaného vydal stavebníkovi sdělení, jímž potvrdil existenci stavby zázemí na pozemku st. p. X3, a naopak neexistenci stavby stájí na pozemku st. p. X4 (stavba byla odstraněna po požáru) vymezeném v geometrickém plánu úředně ověřeném dne 29. 12. 2023.
42. Žalobce předložil i usnesení žalovaného ze dne 12. 2. 2024, jímž bylo zastaveno řízení o odstranění stavby stájí se zázemím. Bylo odůvodněno tím, že při kontrolní prohlídce dne 5. 9. 2023 stavební úřad ověřil, že v důsledku požáru došlo k úplné destrukci obvodových zdí a střechy stavby stáje, takže původní stavba z převážné části zanikla a následně bylo zastaveno řízení o žádosti o její dodatečné povolení. Zachované zděné zázemí se pak nachází podle územního plánu v ploše SV a stavební úřad odsouhlasil ohlášenou změnu v užívání stavby a její oddělení. Toto usnesení měli podle připojeného rozdělovníku obdržet i tehdejší zástupci žalobců.
43. Soud dále provedl v souvislosti se stavbou zázemí důkaz porovnáním ortofotomapy katastru nemovitostí s koordináčním výkresem územního plánu obce X (viz dále), hlavním výkresem územního plánu a regulativy pro plochy zemědělské (NZ).
44. Soud považoval za nadbytečné provést důkaz navrhovaný žalovaným v podobě dotazu na katastrální úřad, pokud jde o přesnou lokaci a šířku hranice mezi plochami SV a NZ, jelikož podrobné posouzení této otázky bude případně úkolem stavebního úřadu, zrušující výrok rozsudku plyne již ze zjištěných procesních pochybení žalovaného a soud se k otázce možného přesahu zázemí vyslovuje jen proto, že tuto otázku nelze v případných dalších postupech žalovaného podceňovat.

### Posouzení žalob

45. Soud se poté, co ověřil, že je věcně i místně příslušným soudem a že napadená rozhodnutí jsou rozhodnutími ve smyslu § 65 s. ř. s., musel nejprve zabývat v návaznosti na námitky žalovaného a zejména stavebníka tím, zda žaloby byly podány včas. V tomto směru lze konstatovat, že pokud by byla tvrzení žalobců o okolnostech seznámení se s obsahem napadených rozhodnutí pravdivá, žaloby by v případě žalobců a) a b), a o to spíše v případě žalobce c), byly podány včas, neboť byly podány dne 6. 5. 2024, tj. poslední den dvouměsíční lhůty stanovené § 72 odst. 1 s. ř. s., a v případě žalobce c) dokonce s předstihem, neboť v jeho případě by poslední den lhůty připadal až na pondělí dne 13. 5. 2024.

46. Podle § 72 odst. 1 s. ř. s. lze žalobu podat do dvou měsíců poté, kdy rozhodnutí bylo žalobci oznámeno doručením písemného vyhotovení nebo jiným zákonem stanoveným způsobem, nestanoví-li zvláštní zákon lhůtu jinou.
47. Podle § 127 odst. 3 věty třetí a čtvrté stavebního zákona souhlas nabývá právních účinků dnem doručení oznamovateli. Souhlas se doručí dotčeným orgánům a vlastníkovi stavby, pokud není oznamovatelem.
48. Obdobně podle § 106 odst. 2 věty páté a sedmé stavebního zákona se souhlas doručuje stavebníkovi, vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem, osobám uvedeným v § 105 odst. 2 písm. f) [tj. osobám, jejichž věcná práva mohou být prováděním stavebního záměru dotčena], a místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenského nebo jiného stavebního úřadu. Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.
49. Vzhledem k tomu, že žalobci nebyli oznamovateli, vlastníky stavby ani dotčeným orgánem, souhlas se změnou v užívání jim v souladu s § 127 odst. 3 stavebního zákona nebyl vůbec doručován. Protože je žalovaný zjevně nepovažoval ani za osoby, jejichž věcná práva k nemovitostem by mohla být stavebními záměry dotčena, nebyl jim ve smyslu § 106 odst. 2 stavebního zákona doručován ani souhlas s obnovou stájí.
50. Pro určení okamžiku, odkdy žalobcům za této situace počaly běžet lhůty pro podání žaloby, lze přiměřeně vyjít z právní věty připojené k rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 17. 2. 2009, č. j. 2 As 25/2007-118, publikovaného pod č. 1838/2009 Sb. NSS, který se vyjádřil k počátku lhůty pro podání žaloby v případě opomenutých účastníků řízení, jejichž postavení lze přirovnat k postavení žalobců, protože ani jim není napadené rozhodnutí oznamováno: *„Je-li účastník řízení, jehož práva, právem chráněné zájmy či povinnosti byly rozhodnutím dotčeny (§ 14 odst. 1 správního řádu z roku 1967), opomenut při oznámení rozhodnutí, nastane fikce oznámení rozhodnutí k okamžiku, k němuž je bezpečně a bez rozumných pochyb zjištěno, že opomenutý účastník seznal úplný obsah rozhodnutí co do jeho identifikačních znaků i věcného obsahu, zásadně tedy rovnocenně tomu, jako by mu bylo rozhodnutí řádně oznámeno.“* Přestože se tento rozsudek týká správního řádu z roku 1967, je možné jeho závěry vztáhnout i na rozhodnou právní úpravu, a tedy i na nyní projednávanou věc (srov. např. rozsudek NSS ze dne 29. 2. 2024, č. j. 5 As 232/2023-82, body 32-34). Je tedy třeba posoudit, kdy se žalobci seznámili s obsahem napadených rozhodnutí. Jak uvádí posledně zmíněný rozsudek NSS, pro možnost řádného podání žaloby nestačí informace o pouhé existenci rozhodnutí správního orgánu, ale je třeba znát jeho podstatný obsah. Sice není třeba mít k dispozici stejnopis rozhodnutí správního orgánu, ale např. z pouhého čísla jednacího a data vydání rozhodnutí nelze jeho věcný obsah seznat. Jedná se jen o informaci o existenci takového rozhodnutí, což však pro podání žaloby ve světle uvedené judikatury nepostačuje. Mezi náležitosti žaloby patří podle § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. i formulace žalobních bodů, k čemuž je nutné znát alespoň podstatný obsah rozhodnutí, a nikoliv jen jeho identifikační údaje.
51. Ve správním spise není žádný záznam, o tom, že by se žalobci s vydáním napadených rozhodnutí a s jejich obsahem seznámili dříve, než uvádějí v žalobě (tedy při nahlížení do spisu dne 6. 3. 2024, resp. z odpovědi na žádost o informaci doručené dne 13. 3. 2024). Je to přitom žalovaný, popř. stavebník, koho tíží důkazní břemeno v této otázce. Právě jim totiž prospívá zjištění případných okolností, z nichž by vyplývala opožděnost podaných žalob.

Žalovaný však žádné důkazní prostředky v tomto směru nepředkládá, naopak ve výsledku uznává, že žaloby jsou včasné. Stavebník navrhl za tímto účelem výslech svědků – tehdejších referentů stavebního úřadu žalovaného, kteří postup vedoucí k vydání napadených rozhodnutí administrovali, a mohli by proto takovými informacemi disponovat. Soud proto tyto svědky vyslechl.

52. Vzhledem k tomu, že z navržených svědeckých výpovědí ale nevyplynulo, že by se žalobci s obsahem napadených rozhodnutí (nestačilo by přitom jen povědomí o vydání nějakého povolovacího aktu) seznámili dříve než při nahlížení do spisu dne 6. 3. 2024, nezbylo soudu než vycházet z nezpochybněného tvrzení žalobců a posoudit žaloby jako včasné. Ostatně i stavebník po provedeném výslechu již na tvrzené opožděnosti netrval. Proto soud přezkoumal napadená rozhodnutí v rozsahu vymezeném žalobními body. Dospěl přitom k závěru, že žaloby jsou důvodné.
53. Důvodnost žalob a nutnost zrušení napadených rozhodnutí plyne bez dalšího již z toho, že v daném případě nebylo možné bez souhlasu žalobců vůbec napadená rozhodnutí vydat, neboť jak obnovovaná stavba stájí, tak i nepovolená stavba zázemí užívaná spolu se stájemi se potenciálně mohla dotknout jejich vlastnického práva k nemovitostem.
54. Podle § 127 odst. 2 stavebního zákona vydá stavební úřad souhlas se změnou v užívání stavby mj. za podmínky, že se oznámená změna v užívání nedotýká práv třetích osob.
55. Podle § 106 odst. 1 stavebního zákona, na jehož obdobné použití odkazuje § 177 odst. 3, stavební úřad vydá souhlas s provedením ohlášené stavby, je-li ohlášení úplné.
56. Podle § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona je stavebník povinen k ohlášení připojit souhlasy osob, jejichž vlastnické právo nebo právo odpovídající věcnému břemenu k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být prováděním stavebního záměru přímo dotčeno; souhlas musí být vyznačen na situačním výkresu.
57. Podle § 65 odst. 1 s. ř. s. se může žalobou domáhat zrušení rozhodnutí ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení.
58. Dotčení, resp. přímé dotčení žalobců bylo s ohledem na rekapitulovaná ustanovení stavebního zákona a s. ř. s. relevantní jak pro možnost žalovaného vydat napadené rozhodnutí ve formě souhlasů, tak i pro posouzení samotné aktivní legitimace žalobců k podání žalob. Ve své podstatě se přitom hodnotí totožné otázky. Žalobní legitimace by však mohla být dána dokonce i tehdy, pokud by samotný stavební zákon dotčené vlastníky sousedních nemovitostí za účastníky řízení a adresáty rozhodnutí vůbec nepovažoval (srov. např. rozsudek NSS ze dne 18. 4. 2014, č. j. 4 As 157/2013-33, č. 3060/2014 Sb. NSS, ve vztahu k povolení zkušebního provozu stavby). Žalobní legitimace tak může být potenciálně i širší než účastenství v řízeních podle stavebního zákona.
59. Účastenství ve stavebním řízení přitom nelze omezovat jen na mezující sousedy – k tomu srov. již nálezy Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, sp. zn. Pl. ÚS 19/99. Pojem přímého dotčení je pak vysvětlen v rozsudku NSS ze dne 19. 6. 2009, č. j. 5 As 67/2008-111: *„Přímým dotčením lze nepochybně rozumět především dotčení stíněním, hlukem, prachem, pachem, zápachem, kouřem, vibracemi, světlem apod., tj. různé imise (§ 127 odst. 1 občanského zákoníku). Imisemi se obecně rozumí výkon vlastnického práva, kterým se zasahuje do cizího vlastnického*

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

*nebo jiného práva nad míru přiměřenou poměrům (viz shora citované ustanovení občanského zákoníku podle kterého: „Vlastník věci se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžoval jiného nebo čím by vážně ohrožoval výkon jeho práv... Nesmí ... nad míru přiměřenou poměrům obtěžovat sousedy hlukem, prachem, popílkem, kouřem, plyny, parami, pachy, ... stíněním a vibracemi ...“). Přímým dotčením sousedních nemovitostí může být např. jejich dotčení zvýšenou intenzitou dopravy v místě stavby vzhledem k jejímu účelu.“*

60. Postačuje pouhá potencialita tohoto dotčení (opět viz např. rozsudek NSS č. j. 5 As 232/2023-82, bod 42) a není nezbytné, aby se jednalo o dotčení zjevně nepřiměřené nebo zcela nepochybné. Postačí, pokud dotčení vlivy stavby nelze s praktickou jistotou vyloučit. Kromě toho lze podotknout, že i když je pravdou, že odpovědnost za posouzení „účastenství“ leží v první řadě na žalovaném, je to právě stavebník, kdo má v rámci ohlášení stavebního záměru souhlasu potenciálně dotčených osob předložit. Tedy stejné pochybení, jaké soud shledává u žalovaného, lze přičítat i samotnému stavebníkovi, pokud při snaze o povolení záměrů zjednodušenými procesními postupy nevzal v úvahu zjevnou možnost dotčení přinejmenším v případě žalobců a) a b) a v případě nemožnosti získat jejich předchozí souhlas se záměrem nepožádal o vydání společného povolení na stavbu stájí. V případě zázemí pak (jak bude také vysvětleno níže) neměl jinou možnost, než podle § 129 odst. 2 stavebního zákona znovu požádat o dodatečné povolení stavby.
61. Žalobci namítají, že jsou zkráceni na svých právech různorodými imisemi plynoucími v podstatě z chovu koní ve stájích a jejich obsluhy a také z intenzivnějšího pohybu osob v zázemí. Dále na to navazuje problematika namítaného nedostatečného dopravního řešení v souvislosti s provozem zemědělské techniky i příjezdy a odjezdy klientů, neboť stáje mají být provozovány pro veřejnost. V tomto směru je nutné posoudit zvlášť samotnou stavbu stájí a zvlášť stavbu zázemí. Drtivá většina tvrzených vlivů, které soud co do jejich potenciální existence považuje za zcela zřejmou (zvukové projevy koní, zápach, navýšení průjezdů v důsledku různorodé obslužné dopravy), se ve skutečnosti vztahuje jen na stavbu stájí. Samotné zázemí by tyto vlivy nepřinášelo.
62. Nelze však přehlížet, že oba souhlasy byly vydány tentýž den, stavba zázemí má bezprostředně přiléhat ke stavbě stájí a má sloužit jako zázemí pro jejich obsluhu a klienty. Výsledný stav po vydání obou souhlasů má být ve své podstatě totožný jako po vydání dodatečného povolení stavby zrušeného rozsudkem č. j. 54 A 16/2019-58. Jedinou odchylku představuje pouze právní osamostatnění stavby zázemí od stavby stájí, které původně byly povoleny jako jeden celek, aniž by se však z hlediska faktického něco mělo změnit. Smyslem obnovy stájí totiž bylo, jak plyne ze správního spisu, v podstatě znovu vystavět vyhořelé stáje podle původní projektové dokumentace, která doznala jen dílčích, z hlediska vlivu na okolí zanedbatelných změn, zatímco souhlas se změnou v užívání měl zase za cíl jen samostatně vymezit způsob užívání stavby zázemí, aniž by však šlo o jiný účel, než který bylo možné vyčíst z původní projektové dokumentace z roku 2017, a aniž by došlo k jakýmkoliv stavebním změnám zázemí (vyjma dílčích oprav).
63. V důsledku toho jsou vlivy „nového“ způsobu užití zázemí potencovány právě zamýšleným množstvím ustájených koní (36) a předpokládaným komerčním provozem stájí, což s sebou přináší početné průjezdy zákazníků, a to patrně někdy i s přívěsy či nákladními vozy pro převoz koní. Proto i stavba zázemí, i kdyby snad nebyl důvod hodnotit její vliv na výhled z domu žalobců a) a b) v důsledku namítané skutečnosti, že jeho úpravy zřizující okna

(patrná na fotografiích založených ve složce projektové dokumentace z března 2017) směrem ke sporným stavbám podle tvrzení stavebníka údajně nebyly povoleny, a tedy k nim nelze přihlížet, může mít nezanedbatelný vliv na provoz po příjezdové komunikaci sloužící i pro nemovitost žalobců a) a b).

64. Právě tento potenciální zvýšený dopravní ruch přitom vede soud k závěru, že by obě stavby mohly potenciálně zasahovat i do vlastnického práva žalobce c). Stavebník upozorňuje na to, že pozemky žalobce c) jsou od jeho pozemků vzdáleny přes 100 metrů (z ortofotomapy se změřenou vzdáleností, již soud provedl důkaz, vyplynulo, že je to méně – cca 73 metrů) a odstíněny vzrostlou zelení a tekoucím potokem, což může oprávněně vést k závěru, že se hlukové, pachové a další imise spojené s vlastním provozem staveb již při takovém odstupu mohou v podstatné míře anebo i zcela vytrácet. Pozemky žalobce c) však podle ortofotomapy zároveň přiléhají k příjezdové komunikaci, která slouží k příjezdu zákazníků stájí, resp. jejich zázemí, a stejně tak tato komunikace může sloužit i k průjezdu různých nákladních vozidel a zemědělské techniky, jež jsou pro obsluhu stájí potřebné. Skutečnost, že imise z dopravy vyvolané stavbou pro chov zvířat mohou zakládat přímé dotčení na vlastnickém právu, přitom potvrzuje např. rozsudek NSS ze dne 31. 7. 2013, č. j. 7 As 17/2013-25, a to i ve vztahu k veřejně přístupné komunikaci.
65. I když stavebník může mít pravdu v tom, že v případě, že na pozemcích žalobců a) a b) také probíhá chov koní a přijíždí tam v této souvislosti veřejnost či různorodá dopravní obsluha, budou namítané vlivy v dané lokalitě obvyklé, a tedy nemusí představovat překážku povolení záměrů, neznamená to, že by stavby zázemí a stájí nepřinášely dodatečné vlivy. Na nemovitosti žalobců tyto vlivy nějaký dopad mít mohou (byť by šlo jen o určité, nikoliv zcela zanedbatelné navýšení již existujících vlivů), a proto bez jejich účasti v procesu vedoucím k vydání napadených rozhodnutí žalovaný nebyl oprávněn postupovat.
66. Jestliže žalovaný neumožnil žalobcům se jakkoliv k projednávaným věcem vyjádřit, a to ačkoliv mu z rozsudku č. j. 54 A 16/2019-58 muselo být známo, že povolení záměru stájí se zázemím vnímají úkorně a nesouhlasí s ním, je nutné žalobcům zcela přisvědčit v tom, že je žalovaný nezákonně obešel a znemožnil jim tím uplatnění jejich procesních práv. Třebaže žalovaný s jejich námitkami nemusí souhlasit a může je považovat za nedůvodné, byl povinen jim umožnit uplatnit jejich práva a v případě nevyhovění uplatněným námitkám jim též poskytnout řádné vysvětlení svého rozhodnutí ve věci. Uvedený postup žalovaného tak představuje podstatné porušení procesních pravidel, jež by samo o sobě opodstatňovalo ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. zrušení napadených rozhodnutí i bez nařízení jednání (to bylo nezbytné pouze za účelem prověření namítané opožděnosti podaných žalob).
67. Protože pro závěr o opomenutí žalobců jakožto účastníků řízení, jež mělo předcházet případnému dodatečnému povolení stavby stájí a zázemí, postačí i pouhá potencialita (doplňkového) dotčení vlastnického práva, přičemž posuzováním intenzity a přiměřenosti tohoto dotčení kvality prostředí ve smyslu případně uplatněných námitek by se měl v takovém řízení zabývat v první řadě žalovaný (a následně případně odvolací orgán), neprováděl soud dokazování listinami, jež mají dokládat, že se chovem koní a poskytováním akcí pro veřejnost zabývají i žalobci a) a b). Pro výše uvedené závěry prokázání stavebníkem tvrzených skutečností není relevantní a nemůže je zpochybnit. Vzhledem k tomu, že žalobci a) a b) nemusí být dotčeni jen ztrátou výhledu se své stavby, bylo nadbytečné též provádět dokazování rozhodnutím žalovaného ze dne 11. 7. 2024 o dodatečném povolení

rekonstrukce a přístavby jejich rodinného domu a odvoláním stavebníka proti němu. Možnost dotčení vlastnického práva žalobců plyne již z obslužné dopravy projíždějící kolem jejich domů, což samo o sobě postačuje pro jejich účast v řízeních týkajících se sporných staveb zázemí a stájí.

68. Výše učiněný závěr o možnosti dotčení žalobců má přímý dopad do nemožnosti vydání souhlasu se změnou v užívání i souhlasu s obnovou stájí. Jak již bylo shora připomenuto, z § 127 odst. 2 stavebního zákona vyplývá, že souhlas se změnou v užívání stavby může být vydán pouze tehdy, nedotýká-li se změna v užívání stavby práv třetích osob. Pokud by se práv třetích osob dotýkala, musela by být změna v užívání stavby projednána podle § 127 odst. 4 stavebního zákona ve správním řízení, ve kterém by tyto třetí osoby vystupovaly jako účastníci řízení a jako účastníci by mohli proti žádosti stavebníka uplatnit námitky. Vydání nezákonného souhlasu namísto rozhodnutí může nastolit závadný stav, který může spočívat mj. právě i v nepřipustném dotčení práv k sousednímu pozemku (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010-76, č. 2725/2013 Sb. NSS, bod 36). V zásadě totéž platí i pro souhlas s ohlášenou stavbou, neboť ten také nelze vydat bez souhlasu osob přímo dotčených záměrem [srov. § 105 odst. 2 písm. f) a § 106 odst. 1 stavebního zákona].
69. Samotným posouzením toho, zda vlivy sporných staveb na výkon vlastnického práva žalobců přesahují míru přiměřenou místním poměrům v daném místě ve smyslu § 1013 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), popř. zda nepřijatelně naruší kvalitu prostředí ve smyslu § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se musí zabývat v návaznosti na argumenty účastníků řízení žalovaný. Bylo by proto předčasné, aby na toto téma v tuto chvíli vynášel jako první kategorické závěry soud. Totéž platí pro namítanou nedostatečnost dopravního napojení staveb.
70. Obdobně by se jako první měl žalovaný vyjádřit k otázce, zda žalobci a) a b) mají na svém pozemku studnu a zda ji stavba stájí nepřiměřeně ohrožuje. Zde lze jen podotknout, že i když se namítané pravidlo § 24a odst. 2 písm. c), resp. odst. 3 písm. c) vyhlášky č. 501/2006 Sb. uplatní podle svého znění pouze na umístění studen, a nikoliv staveb chlévů apod., je rozumné k němu přihlížet i v těchto opačných případech. Žalovaný by se tedy měl zabývat prostupností prostředí a spolehlivostí opatření, která stavba stájí zahrnuje pro ochranu podzemních vod.
71. Žalobci dále namítají, že napadená rozhodnutí nejsou v souladu s územním plánem obce. Byla-li v této otázce namítána jejich nepřezkoumatelnost, soud jen podotýká, že v situaci, kdy (z důvodu jeho nezákonného procesního postupu) nebyly v řízení uplatněny žádné námitky, bylo strohé odůvodnění souhlasu se změnou v užívání adekvátní dané situaci. Soud se tedy touto otázkou může zabývat věcně. Činí tak ovšem jen nad rámec věci a jen ve vztahu k nově vymezené stavbě zázemí (ke stavbě stájí se totiž soud touto otázkou již podrobně zabýval v rozsudku č. j. 54 A 16/2019-58, čehož si žalovaný musel být vědom a měl to promítnout do konkrétní argumentace v odůvodnění souhlasu s obnovou stájí – zde je nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů dána), neboť s ohledem na zjištěné vady napadených rozhodnutí je zjevné, že těmito otázkami se případně bude muset zabývat znovu žalovaný. Nadto není vyloučeno, že v mezidobí případně může dojít i ke změnám územního plánu.

72. Pokud jde o stavbu zázemí, podle § 126 odst. 3 stavebního zákona platí, že změna v užívání stavby musí být v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejnými zájmy chráněnými tímto zákonem a se zvláštními právními předpisy.
73. Soud přitom považuje za potřebné již v tuto chvíli upozornit na skutečnost, že (byť jen předběžně – podrobnější prověření této okolnosti je taktéž primárně úkolem pro žalovaného) sdílí názor žalobců, že pozemek st. p. X3, a tedy i stavba zázemí na něm umístěná, nejspíše částečně přesahuje do plochy, která je podle územního plánu zařazena do nezastavitelného území „NZ“, jehož hlavním využitím je podle regulativů územního plánu mimosídlní zemědělská produkce. Tomuto účelu však povolená změna užívání stavby zázemí neodpovídá. Lze též připomenout, že pro změnu v užívání stavby nebyla předložena žádná stanoviska ani vyjádření dotčených orgánů, a tedy ani závazné stanovisko orgánu územního plánování.
74. Stavebník k této námitce tvrdil, že stavba zázemí se nachází v ploše „SV“, k čemuž ve svém vyjádření odkazoval na grafickou část územního plánu a katastrální mapu. Soud tedy vzal níže zobrazenou grafickou část územního plánu a ortofotomapu z evidence katastru nemovitostí:

[obrázek]

[obrázek]

75. Když však soud grafickou část územního plánu (konkrétně příslušný výřez z výkresu základního členění území) jako průhledku přiloží na ortofotomapu katastru, toto srovnání ukazuje, že stavba zázemí svojí východní částí zasahuje do plochy „NZ“ – hranice mezi těmito plochami totiž prochází skrze stavbu zázemí, jak je patrné na složeném obrázku níže:

[obrázek]

76. Otázka souladu s územním plánem by mohla být významná též pro souhlas s obnovou stájí. Pro absenci reakce žalovaného na závěry přijaté v rozsudku č. j. 54 A 16/2019-58 se však soud v tomto směru konkrétněji nevyjadřuje. Z hlediska obecného totiž postačí poukázat na následující:
77. Podle § 177 odst. 3 stavebního zákona, jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno. Pro tento postup platí ustanovení § 106 odst. 1 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnově stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.
78. Prvotní garancí souladu s územním plánem je již samotná podmínka, že stavba má být povolena ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu. Tím se z povahy věci rozumí územní rozhodnutí, stavební či společné povolení anebo jim ekvivalentní správní akt vydávaný zjednodušeným postupem. Pro ty všechny přitom platí, že před jejich vydáním musel být stavebním úřadem posouzen soulad stavby s územně plánovací dokumentací. Tím samozřejmě soud nevyklučuje, že rozpor by mohl existovat i z důvodu pozdější změny územního plánu, který v době podání ohlášky podle § 177 odst. 3 stavebního zákona již (z vážných důvodů) v daném místě se stavbou nepočítá. V takovém

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

případě by i přes případný soulad s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu nebyly splněny podmínky § 106 odst. 1 stavebního zákona a souhlas by nemohl být vydán. To nicméně v tomto případě není nezbytné řešit.

79. Významné je, že původním rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu vyžadovaným v § 177 odst. 3 stavebního zákona nemůže být kolaudační souhlas, který pouze povoluje užívání stavby, ale nikoliv její umístění a výstavbu. Dojde-li po kolaudaci stavby ke zrušení společného či stavebního povolení pro tuto stavbu, ať již na základě mimořádných opravných prostředků nebo rozhodnutím správních soudů, je to důvod pro zrušení kolaudačního souhlasu, neboť odpadla nezbytná podmínka jeho vydání v podobě souladu dokončené stavby s povolením stavby (srov. § 122 odst. 3 stavebního zákona). Neexistuje-li pravomocné rozhodnutí o povolení stavby (protože bylo zrušeno), nelze o souladu s ním vůbec uvažovat. Pokud zrušení kolaudačního souhlasu není možné v přezkumném řízení z důvodu uplynutí lhůt a žalobu proti němu nepodá ani některá z osob dotčených existencí a provozem nepovolené stavby, souhlas sice může přetrvávat a v tom případě zakládá vlastníkově oprávnění takovou stavbu užívat, nikoliv však legitimní očekávání, že jeho stavba nebude odstraněna. Právě naopak, ze skutečnosti, že povolení stavby bylo zákonem předpokládaným postupem zrušeno, nutně plyne, že má být vedeno řízení o odstranění takové stavby v režimu § 129 odst. 5 stavebního zákona. Již fakt, že je mu známo, že proti povolení stavby byla podána např. správní žaloba nebo že bylo zahájeno přezkumné řízení, musí dobrou víru stavebníka narušovat. Z kolaudačního souhlasu tak vlastníkově stavby vyplývá jen právo, že stavbu může (provizorně) užívat do té doby, než dojde k jejímu zániku nebo než bude dodatečně povolena, čímž se z provizoria stane trvalý stav. K zániku stavby přitom nemusí dojít jen dobrovolným či vynuceným odstraněním nepovolené stavby, ale též jejím živelným zánikem, který nastal v nyní posuzovaném případě stájí.
80. Jelikož žalovaný věděl, že dodatečné povolení bylo dne 9. 4. 2021 zrušeno rozsudkem č. j. 54 A 16/2019-58 a žádné nové dodatečné povolení, jež by nabylo právní moci, nevydal (naopak nesmyslně řízení o podané žádosti zastavil, pročez měl ovšem dokončit řízení o odstranění stavby nařízením odstranění zbylé části nepovolené stavby), zcela absentovala podmínka shody s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu stanovená v § 177 odst. 3 stavebního zákona, což vylučovalo vydání souhlasu s obnovou stájí. Není tedy třeba se zabývat zákonností závazného stanoviska orgánu územního plánování ze dne 30. 10. 2023, jelikož touto otázkou by bylo možné se zabývat jen v řízení o dodatečném povolení stavby, jež však žalovaný, jak vyplynulo z provedeného dokazování, zastavil.
81. Ve výsledku je tedy hned z několika důvodů zřejmé, že žalovaný nebyl v dané procesní situaci vůbec oprávněn vydat napadená rozhodnutí. Za daných okolností by již bylo nadbytečné se podrobněji zabývat dalšími žalobními body.
82. K tvrzené dobré víře stavebníka soud pouze podotýká, že i kdyby o ní bylo možné hovořit, nemohla by ospravedlňovat povolení staveb v procesu, jež se nemohli jakkoliv zúčastnit vlastníci sousedních, vlivy staveb potenciálně negativně dotčených pozemků. Nadto s ohledem na původní realizaci stavby bez povolení nelze hovořit o investicích vynaložených v dobré víře ve vztahu ke zřízení (po požáru zachované) stavby zázemí. To by snad mohlo platit jen u obnovy stájí, pokud k investicím stavebník přikročil až po vydání

souhlasu s jejich obnovou. Nelze ovšem opomíjet, že stavebník musel již z předchozích řízení dobře vědět, že žalobci se stavbou nesouhlasí, a tedy tušit, že jakmile se o vydání souhlasu dozví, mohou jej opět napadnout žalobou stejně, jako to učinili v případě dodatečného povolení původní stavby.

### **Závěr a náklady řízení**

83. S ohledem na výše uvedené soud dospěl k závěru, že napadená rozhodnutí trpí kumulací vad ve smyslu § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. a § 78 odst. 1 s. ř. s., a proto je zrušil. Žalovaný je přitom vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). V dalším řízení bude na žalovaném, aby v obou případech respektoval, že se podané žádosti týkají staveb, jež jsou nepovolené, resp. jejichž dodatečné povolení bylo zrušeno a následně bylo řízení o žádosti o dodatečné povolení, ale i o odstranění nepovolené stavby zastaveno. Kolaudační souhlas mohl stavebníka k užívání nepovolené stavby opravňovat jen do doby jejího zániku a na její nepovolenosti nic nemění. V řízeních týkajících se dané stavby je žalovaný povinen jednat též se žalobci, kteří mohou být dodatečným povolením i užíváním staveb státi a zázemí dotčení, a proto mají právo v této souvislosti uplatnit případné námitky.
84. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný v řízení nebyl úspěšný, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalobcům, kteří byli se svými žalobami úspěšní, přiznal soud plnou náhradu nákladů řízení, jelikož žalovaným zmiňovaný podnět k zahájení přezkumnému řízení není úkonem, jež by žalobci byli povinni před podáním žaloby vyčerpat. Náklady řízení v souhrnné výši 79 821,32 Kč jsou tvořeny zaplacenými soudními poplatky ve výši 18 000 Kč (2 x 3 x 3 000 Kč) a náklady právního zastoupení ve výši 61 821,32 Kč. Jelikož řízení byla spojena ke společnému projednání až po podání žalob, tuto částku tvoří v první řadě odměna za čtyři úkony právní služby při zastupování tří osob v roce 2014, tj. čtyřikrát odměna po 2 480 Kč [2x převzetí a příprava zastoupení a 2x sepsání žaloby dle § 7 bodu 5, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d) a § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném do 31. 12. 2024 (dále jen „advokátní tarif“; srov. čl. II vyhlášky č. 258/2024 Sb.)] spolu se čtyřmi paušálními částkami jako náhradami hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Další část nákladů právního zastoupení je tvořena náhradou za dva úkony právní služby ve dvou spojených věcech při zastupování tří osob spočívající v účasti na jednání dne 24. 3. 2026 v trvání do čtyř hodin ve výši 2 x (8 140 Kč + 6 512 Kč + 4 884 Kč) dle § 7 bodu 5, § 9 odst. 5, § 11 odst. 1 písm. a) a d) a § 12 odst. 3 a 4 advokátního tarifu ve znění účinném od 1. 1. 2025 spolu se dvěma paušálními částkami jako náhradou hotových výdajů po 450 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Třetí složku nákladů právního zastoupení pak tvoří náhrada za 21 % DPH z výše uvedených částek (vyjma soudního poplatku) ve výši 10 729,32 Kč. Z celkové výše náhrady nákladů řízení (79 821,32 Kč) připadá na každého ze žalobců jedna třetina této částky, každému ze žalobců tak náleží (po zaokrouhlení) 26 607 Kč.
85. Soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost a neshledal ani důvody hodné zvláštního zřetele, pro které by jí mohl i v případě úspěchu žalobců přiznat právo na náhradu nákladů řízení. Proto ve třetím výroku tohoto rozsudku v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. rozhodl, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení. Ostatně osoba zúčastněná na řízení se tohoto práva při jednání výslovně vzdala.

**Poučení:**

Proti tomuto rozhodnutí 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, 657 40 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 nejblíže 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](http://www.nssoud.cz).

V Praze 24. března 2026

**Mgr. Ing. Petr Šuránek v.r.**  
předseda senátu