

USNESENÍ

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

žalobkyně: **A. Ch.**
bytem X
zastoupená advokátem JUDr. Tomášem Těmínem, Ph.D.
sídlem Karlovo náměstí 28, Praha 2

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 1. 2026, č. j. 011088/2026/KUSK,

takto:

I. Žaloba se odmítá.

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

Odůvodnění:

1. Rozhodnutím ze dne 17. 6. 2025, č. j. 111448/2024-MURI/OSÚ/00502 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), Městský úřad Ř. zamítl žádost žalobkyně o povolení výjimky podle § 169 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), z odstupové vzdálenosti podle § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, pro umístění stavby zahradního domku na pozemku p. č. XA v k. ú. X.
2. V záhlaví označeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí a potvrdil je. Z napadeného rozhodnutí (viz str. 4) mj. vyplývá, že ve věci stavby je vedeno řízení o dodatečném povolení, v rámci kterého městský úřad žalobkyni vyzval k prokázání toho, zda stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu na základě zjištění, že stavba je umístěna v rozporu s § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území ve vzdálenosti 1,05 m od společné hranice pozemků.
3. Žalobkyně se žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení napadeného rozhodnutí.
4. Soud dospěl k závěru, že žaloba je nepřipustná.
5. Podle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. nestanoví-li tento zákon jinak, soud usnesením odmítne návrh, jestliže návrh je podle tohoto zákona nepřipustný.
6. Podle § 65 odst. 1 s. ř. s. kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti, (dále jen „rozhodnutí“), může se žalobou domáhat zrušení takového rozhodnutí, popřípadě vyslovení jeho nicotnosti,

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

nestanoví-li tento nebo zvláštní zákon jinak. Za rozhodnutí se považuje také závazné stanovisko, které brání vydání povolení či souhlasu.

7. Podle § 68 písm. e) s. ř. s. žaloba je nepřípustná také tehdy, domáhá-li se přezkoumání rozhodnutí, které je z přezkoumání podle tohoto nebo zvláštního zákona vyloučeno.
8. Podle § 70 písm. a) s. ř. s. ze soudního přezkoumání jsou vyloučeny úkony správního orgánu, které nejsou rozhodnutími.
9. Podle § 169 odst. 1 stavebního zákona jsou právnické osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy. Podle odst. 2 lze výjimku z obecných požadavků na výstavbu, jakož i řešení územního plánu nebo regulačního plánu odchylně od nich, v jednotlivých odůvodněných případech povolit pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje, a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. Řešením podle povolené výjimky musí být dosaženo účelu sledovaného obecnými požadavky na výstavbu. Podle odst. 3 věty druhé rozhoduje o výjimce z obecných požadavků na využívání území při stanovení požadavků na vymezení pozemků a umísťování staveb na nich stavební úřad příslušný rozhodnout ve věci. Podle odst. 5 se vede řízení o výjimce na žádost buď samostatně, nebo může být spojeno s územním, stavebním nebo jiným řízením podle tohoto zákona; nemusí však být ukončeno společným správním aktem.
10. Otázku, zda lze rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu ve smyslu § 169 odst. 2 stavebního zákona samostatně soudně přezkoumat, již řešila čtná judikatura Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“). V usnesení ze dne 30. 7. 2013, č. j. 8 As 8/2011 – 66, č. 2908/2013 Sb. NSS, rozšířený senát NSS uzavřel, že rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu zpravidla nezakládá práva a povinnosti fyzických a právnických osob samo o sobě, ale až ve spojení s navazujícím aktem správního orgánu, kterým je rozhodováno o celém předmětu řízení. Takové rozhodnutí lze proto soudně přezkoumat pouze v režimu § 75 odst. 2 s. ř. s. Samostatně soudně přezkoumatelným ve smyslu § 65 s. ř. s. by bylo rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu pouze v případě, pokud by po jeho vydání nebylo k uskutečnění příslušného stavebního záměru zapotřebí žádného navazujícího úkonu stavebního úřadu. Takovým navazujícím úkonem je i dodatečné povolení stavby dle § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona (viz např. rozsudky NSS ze dne 25. 8. 2015, č. j. 6 As 12/2015 – 36, ze dne 6. 10. 2015, č. j. 8 As 167/2014 – 45, bod 12, či ze dne 26. 1. 2017, č. j. 5 As 113/2016 – 32).
11. V projednávané věci je napadeným rozhodnutím rozhodnutí o výjimce z obecných požadavků na výstavbu ve smyslu § 169 odst. 2 stavebního zákona (konkrétně z odstupové vzdálenosti podle § 25 odst. 5 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území). Toto rozhodnutí bylo vydáno pro účely řízení o dodatečném povolení již existující stavby, jak plyne z napadeného rozhodnutí. Je tedy zřejmé, že samo o sobě ještě nezasahuje do práv žalobkyně (zejm. „nelegalizuje“ nepovolenou stavbu ani tomu ještě nebrání) – to bude až ve spojení s případným rozhodnutím ve věci dodatečného povolení stavby (ať už pozitivním či negativním). Lze podotknout, že projednávaná stavba (zahradní domek o zastavěné ploše

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

11,7 m, výšce maximálně 2,9 m, nepodsklepený, ve vzdálenosti 1,05 m od hranice pozemků, viz str. 4 napadeného rozhodnutí) vyžadovala alespoň ohlášení dle § 55 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu [jakožto drobná stavba ve smyslu § 139b odst. 7 písm. a) tohoto zákona]; resp. územní souhlas dle § 79 odst. 2 písm. o) *a contrario* stavebního zákona (právě z důvodu nedodržení odstupové vzdálenosti alespoň 2 metry od hranice pozemku); a stále vyžaduje povolení podle § 171 ve spojení s odst. 1 písm. a) bodem 1 *a contrario* přílohy č. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (opět z důvodu nedodržení stejné odstupové vzdálenosti). Není ji tedy možné realizovat pouze na základě výjimky dle § 169 odst. 2 stavebního zákona.

12. Lze shrnout, že napadené rozhodnutí není rozhodnutím ve smyslu § 65 odst. 1 s. ř. s., a proto je dle § 70 písm. a) s. ř. s. vyloučeno ze soudního přezkumu. Žaloba proti němu je nepřipustná dle § 68 písm. e) s. ř. s., a jako takovou ji soud musí odmítnout [§ 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s.]. Napadené rozhodnutí bude možné přezkoumat v rámci případného soudního přezkumu rozhodnutí vydaného v řízení o dodatečném povolení stavby jako podkladový úkon v souladu s § 75 odst. 2 s. ř. s.
13. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 3 s. ř. s., podle nějž nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení, byla-li žaloba odmítnuta.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). 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.

Praha 31. března 2026

Lenka Oulíková v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.