

USNESENÍ

Krajský soud v Hradci Králové rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Jana Rutsche a soudkyně JUDr. Martiny Kůchlerové, Ph.D. a Mgr. Heleny Konečné ve věci

žalobce:

bytem [REDACTED],
zastoupen advokátkou Mgr. Evou Láskovou, Ph.D.
sídlem Gajdošova 4392/7, Brno

proti

žalovanému:

Magistrát města Hradec Králové
sídlem Československé armády 408, Hradec Králové

**v řízení o žalobě proti rozhodnutí Magistrátu města Hradec Králové
z nespécifikovaného dne a nespécifikovaného čísla jednacího,**

takto:

- I. Žaloba se odmítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podanou u Krajského soudu v Hradci Králové dne 16. 8. 2026 domáhá zrušení blíže konkrétně nespécifikovaného rozhodnutí žalovaného, kterým měla být zkolaudována stavba „[REDACTED]“.
2. Žalobce uvedl, že nebyl účastníkem kolaudačního řízení a o tom, že bylo kolaudační rozhodnutí vydáno a že je již pravomocné, se dozvěděl dne 16. 7. 2026 z médií, do dnešního dne se však neseznámil s jeho obsahem, zejména s jeho odůvodněním. Dále uvedl, že za účelem seznámení se s obsahem kolaudačního rozhodnutí požádal o nahlédnutí do správního spisu současně s podáním žaloby.
3. Dále specifikoval své žalobní body (vada řízení spočívající v opomenutí procesní ochrany práv žalobce, nesoulad skutečného provedení stavby s povolením ve vztahu k dopravnímu zatížení a přístupu, neprovedení závěrečné kontrolní prohlídky stavebního úřadu ke kolaudaci, imisní zásahy do vlastnického práva a pohody bydlení žalobce, nedostatečné posouzení souvislosti požární bezpečnostního řešení s přístupovou komunikací, nedostatečné posouzení změn v nakládání se srážkovými vodami ve vztahu k přístupové komunikaci). Zároveň uvedl, že uplatňuje uvedené žalobní body v rozsahu, v jakém jsou mu dosud známy skutečnosti týkající se realizovaných změn stavby a jejich dopadu na jeho práva, neboť dosud neměl možnost seznámit se s obsahem napadeného kolaudačního rozhodnutí.
4. Krajský soud se nejprve zabýval tím, zda jsou splněny podmínky pro podání a projednání žaloby. To vše s ohledem na skutečnost, že sám žalobce v žalobě uvedl, že se s žalobou napadeným rozhodnutím dosud neseznámil a o jeho existenci (vydání) ví pouze z médií.
5. Žalobce nebyl účastníkem řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí, neboť zákon s jeho účastenstvím ani nepočítá. Dle § 231 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební zákon“), jsou účastníky kolaudačního řízení stavebník a vlastník stavby. Judikatura

Nejvyššího správního soudu však pamatuje na případy, kdy bude proti kolaudačnímu souhlasu (v režimu zákona č. 283/2021 Sb., již pouze rozhodnutí a nikoli souhlas) brojit osoba, která se neúčastnila procesu kolaudace, a tudíž jí nebyl tento souhlas (rozhodnutí) doručován. Osoba, která nespadá do okruhu účastníků kolaudačního řízení (typicky sousedé), může být legitimována k podání žaloby proti rozhodnutí z tohoto řízení vzešlému, byla-li jím přímo dotčena její subjektivní práva (srov. např. rozsudky NSS ze dne 18. 4. 2014, č. j. 4 As 157/2013-33, a ze dne 25. 8. 2022, č. j. 3 As 3/2021-56). Jelikož se ale takové osobě kolaudační souhlas (rozhodnutí) neoznamuje standardní cestou (jeho doručením), odvozuje se počátek lhůty pro podání žaloby proti danému rozhodnutí od okamžiku, kdy se dotčená osoba seznámí s obsahem a důvody napadeného kolaudačního souhlasu (rozsudek NSS ze dne 24. 2. 2022, č. j. 1 As 254/2021-29, bod 23).

6. Výše uvedené judikatorní závěry byly vysloveny k předcházející právní úpravě, tedy zákonu č. 183/2006 Sb., kdy byl vydáván primárně tzv. kolaudační souhlas. Tyto závěry lze ale dle názoru krajského soudu bez dalšího vztáhnout i na nyní projednávanou věc, kdy je v režimu nyní platného a účinného stavebního zákona stavba kolaudována kolaudačním rozhodnutím (srov. § 230 odst. 1 stavebního zákona).
7. Kolaudační souhlas byl podle ustálené judikatury správním rozhodnutím podle § 65 odst. 1 s. ř. s., a proto se ochrana veřejným subjektivním právům dotčených osob poskytovala v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu (usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 17. 9. 2019, č. j. 1 As 436/2017–43, č. 3931/2019 Sb. NSS). Kolaudační souhlas, který vydával stavební úřad a který potvrzoval zejména to, že stavba byla provedena v souladu s vydaným povolením, čímž umožňoval užívání stavby, byl v tomto ohledu rozhodnutím stavebního úřadu podřaditelným pod § 306 odst. 1 (nového) stavebního zákona. Tomuto závěru odpovídají i přechodná ustanovení obsažená v (novém) stavebním zákoně. Podle § 330 odst. 10 nového stavebního zákona *kolaudační souhlas se považuje za kolaudační rozhodnutí podle tohoto zákona*. Nový stavební zákon již nerozlišuje mezi kolaudačním souhlasem a kolaudačním rozhodnutím, jak tomu bylo podle předchozí právní úpravy. V rámci kolaudace počítá nová právní úprava pouze s formou rozhodnutí. Citovaný odstavec 10 proto přináší fikci, že kolaudační souhlasy vydané podle předchozí právní úpravy se považují za kolaudační rozhodnutí (obdobně KRUPOVÁ, D., BURSÍKOVÁ, L., KORBEL, F. § 330. In: BURSÍKOVÁ, L. a kol. *Stavební zákon*. Praha: C. H. Beck, 2025, s. 2496).
8. Jak již bylo uvedeno výše, jelikož se žalobci kolaudační rozhodnutí neoznamuje standardní cestou (jeho doručením), neboť nebyl ze zákona účastníkem kolaudačního řízení, odvozuje se počátek lhůty pro podání žaloby proti danému rozhodnutí od okamžiku, kdy se seznámí s obsahem a důvody napadeného kolaudačního rozhodnutí. K takovému seznámení žalobce s žalobou napadeným rozhodnutím však dosud nedošlo - dle tvrzení žalobce, kterým soud nemá důvod nevěřit. Judikatura Nejvyššího správního soudu hovoří o seznámení se s „*obsahem a důvody*“ žalobou napadeného rozhodnutí. To předpokládá, že žalobce rozhodnutí získal nahlížením do spisu nebo například cestou podání žádosti ve smyslu zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím. To se však v nyní souzené věci dosud – dle tvrzení samotného žalobce – nestalo.
9. Žalobci proto ani nemohla začít plynout lhůta k podání žaloby, jak předpokládá výše uváděná judikatura Nejvyššího správního soudu, a žalobce má právo žalobu podat (znovu) až v okamžiku, kdy se prokazatelně seznámí s obsahem a důvody daného rozhodnutí (informace z médií, že bylo dané rozhodnutí vydáno nemůže být pro počátek běhu lhůty k podání žaloby rozhodná). Den, kdy se žalobce seznámí s obsahem a důvody kolaudačního rozhodnutí, bude dnem, kdy nastane skutečnost určující počátek lhůty pro podání správní žaloby ve smyslu § 306 odst. 1 stavebního zákona (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 1. 2026, č. j. 7 As 37/2025-33).

10. Krajský soud proto dospěl k závěru, že je nynější žaloba předčasná ve smyslu § 46 odst. 1 písm. b) s. ř. s.
11. Krajský soud je přesvědčen o tom, že jiný výklad by byl pro žalobce nepříznivý. Pokud by krajský soud čekal, než se žalobce prokazatelně seznámí s žalobou napadeným rozhodnutím, hrozilo by, že uplyne měsíční lhůta k doplnění žaloby ve smyslu § 306 odst. 1 stavebního zákona a k dalšímu doplňování žaloby (které by reálně nastalo až po faktickém seznámení žalobce s napadeným rozhodnutím) by krajský soud nemohl přihlížet. Nastala by proto absurdní situace, kdy by krajský soud de facto projednával žalobu, jejíž obsah žalobce definoval v době, kdy fakticky neznal důvody žalobou napadeného rozhodnutí. Lhůta ve smyslu § 306 stavebního zákona (k podání a následnému doplnění žaloby) je stanovena zákonem a není ji možné prodlužovat rozhodnutím soudu k žádosti (či k oznámení) účastníka. Tato lhůta vymezuje okamžik tzv. zákonné koncentrace řízení, jako je tomu v případě díky § 71 odst. 2 s. ř. s.
12. S ohledem na vše výše uvedené nezbylo krajskému soudu než žalobu podle § 46 odst. 1 písm. b) odmítnout jako předčasnou.
13. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl dle § 60 odst. 3 s. ř. s., dle kterého žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení, byla-li žaloba odmítnuta.

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, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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.

Hradec Králové 27. srpna 2026

JUDr. Jan Rutsch v. r.
předseda senátu