



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Martina Lachmanna a soudců Mgr. Jana Ferneckého a Mgr. Aleše Sabola ve věci

žalobci: a) JUDr. J. P.

bytem X

b) Ing. R. R.

bytem X

c) J. K.,

bytem X

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**

sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti: 1) **Prosecké skály s.r.o.**, IČO: 24243108

sídlem Freyova 1/12, Praha 9

2) **E. J.**

bytem X

3) **Ing. M. O.**

bytem X

4) **Ing. T. H.**

bytem X

5) **E. T.**

bytem X

6) **CHOVANEK SPORT AGENCY, a.s.**

sídlem U Santošky 955/22, Praha 5

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H.

7) Ing. arch. J. K.
bytem X

8) Z. K.
bytem X

9) Ing. M. K.,
bytem X

10) Ing. T. R. a,
bytem X

11) J. R.
bytem X

všichni zastoupeni společností Prosecké skály s.r.o.
zastoupené advokátem Mgr. Jiřím Kokešem
sídlem Na Flusárně 168, Příbram

12) Ing. Arch B. T. a Ing. V. T.
bytem X

13) M. V.
bytem X

14) Mgr. J. M. a Ing. P. M.
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 3. 2019, č. j. MHMP 352052/2019

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobci **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému se **nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobci se podanou žalobou domáhali zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného, kterým žalovaný zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 9, odboru výstavby a územního rozvoje (dále jen „**správní orgán I. stupně**“) ze dne 20. 12. 2017, č. j. MCP09/067280/2017/OVUR (dále jen „**prvostupňové rozhodnutí**“). Tím byla dodatečně povolena stavba označená jako *Pilotová stěna z vrtaných*

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..

pilot o průměru 600 mm umístěných v osových vzdálenostech po 1,15 m. umístěné podél severovýchodní hrany na pozemku č. parc. A v k.ú. P, při hranici s pozemkem č. parc. B v k.ú. P, a to z důvodu, že dne 16.12.2013 došlo k deaktivaci dočasných 3 pramenných kotev K4-K21 (vedených v pozemcích č. parc. A, B, C – D, E – F, G a H v k.ú. P.), čímž kotvy pozbyly svoji zajišťovací funkci, a nejsou stavebně technicky spojeny se stávající pilotovou stěnou.

2. Dodatečné povolení bylo vydáno k žádosti spoluvlastníků dotčeného pozemku parc. č. A; v řízení před soudem jako osoby zúčastněné na řízení 1) – 12) [v případě ad 12) se jednalo o právní předchůdce nynějších spoluvlastníků]. Proti prvostupňovému rozhodnutí podali žalobci samostatná odvolání, a to jako spoluvlastníci (vedle dalších osob) pozemku parc. č. B, který přímo sousedí s pozemkem stavby. Žalobci vlastní také část garáží na pozemcích parc. č. C-F, vše v k.ú. P.

II. Předcházející procesní vývoj a napadené rozhodnutí

3. Pokud jde o vývoj, který tomuto řízení předcházel, pak ze správního spisu vyplývá, že vlastníkem pozemku parc. č. A, který přímo hraničí s pozemkem žalobců, byla společnost A plus, s. r. o., později společnost Prosecké skály, s. r. o. (dále též „**stavebník**“). Správní orgán I. stupně již rozhodnutím ze dne 20. 11. 2008 vyhověl žádosti stavebníka a rozhodl o umístění stavby na jejím pozemku. V průběhu územního řízení žalobci nesouhlasili se záměrem stavebníka zajistit stavbu vrty a kotvami pro záporové pažení, které by zasahovaly pod jeho pozemek. Stavebník následně předložil novou technickou zprávu (projekt), podle které bylo zajištění podél pozemku žalobců řešeno jiným způsobem (opěrnými bárkami), aniž by zasahovalo do sousedního pozemku. V řízení o vydání stavebního povolení byla rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 9. 8. 2010, č. j. P09 043431/2010, povolena stavba bytového domu N. K..
4. Z důvodu nebezpečí sesuvu zeminy do prováděného výkopu (stavební jámy), a tím ohrožení sousedních garáží požádal stavebník správní orgán I. stupně dne 4. 6. 2013 o vydání rozhodnutí, kterým by byla povolena změna stavby před dokončením spočívající v provedení vrtů a kotev pro záporové pažení. Následně však vzal stavebník svou žádost zpět s tím, že zajištění provede jiným způsobem. Správní orgán I. stupně pak z důvodu dle § 135 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v rozhodném znění (dále jen „**stavební zákon**“), nařídil stavebníkovi rozhodnutím ze dne 26. 6. 2013, č. j. 040198/2013/OVUR, provést neodkladné zabezpečovací práce spočívající v provedení kotvené pilotové stěny s korunním věncem, která měla zajistit potřebnou stabilitu a statickou bezpečnost konstrukcí garáží během provádění výkopu. Dne 8. 7. 2013 a 18. 7. 2013 podali žalobci odvolání jak proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně, kterým byly nařízeny neodkladné zabezpečovací práce, tak proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně o povolení stavby ze dne 9. 8. 2010. Žalovaný k odvolání žalobců zrušil rozhodnutí správního orgánu I. stupně o nařízení zabezpečovacích prací, věc mu vrátil k dalšímu řízení, a odvolání proti rozhodnutí o povolení stavby jako opožděné zamítl. Žalobu proti tomuto zamítnutí odvolání pak zdejší soud zamítl rozsudkem ze dne 15. 4. 2015, č. j. 10 A 107/2014 - 92, a Nejvyšší správní soud pak zamítl i kasační stížnost (rozsudek ze dne 14. 8. 2015, č. j. 7 As 140/2015 - 49).
5. Ve věci stavby bytového domu byl v mezidobí vydán kolaudační souhlas (rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 19. 3. 2015, č. j. S P09 014148/2015/3), přičemž žalovaný následně k podnětu žalobců opatřením proti nečinnosti ze dne 4. 11. 2015, č. j. MHMP

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..

1870659/2015, správnímu orgánu I. stupně přikázal kolaudační souhlas postupem podle § 156 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění rozhodném pro projednávanou věc (dále jen „**správní řád**“), zrušit. Dále mu přikázal zjistit, zda byla stavba bytového domu provedena v souladu s původním stavebním povolením, s tím, že zjistí-li důvody k vedení řízení o odstranění stavby (patrně nepovolené změny stavby bytového domu – způsobu zajištění jámy) bude postupovat podle platné právní úpravy. Ze správního spisu dále vyplývá, že správním orgánem I. stupně zahájil dne 20. 1. 2016 pod sp. zn. S P09 070582/2015/3 řízení o odstranění nepovolené změny části stavby spočívající v zajištění stavební jámy (pilotové stěny, vč. tří pramenných kotev). Na podkladě toho pak spoluvlastníci pozemku parc. č. A (viz výše) žádostí ze dne 8. 2. 2016 požádali o dodatečné povolení stavby, kterou doplnili ještě podáním ze dne 8. 4. 2016. Správní orgán I. stupně této žádosti prvostupňovým rozhodnutím vyhověl a dodatečně povolil stavbu pilotové stěny, přičemž zdůraznil, že žádost projednával jenom v rozsahu předmětné žádosti. Zdůraznil dále, že tato stavba se nenachází na sousedních pozemcích, a proto nebylo důvodné po žadatelích požadovat prokázání souhlasu či jiného práva k sousedním pozemkům. Pokud jde o vlastní kotvy správní orgán I. stupně je posoudil jako stavební prvek nepodléhající projednání podle stavebního zákona (nejde o samostatnou stavbu).

6. K odvolání žalobců pak žalovaný v **napadeném rozhodnutí** nejprve podrobně zrekapituloval průběh správního řízení a podstatu odvolacích námitek. K nim pak především zdůraznil, že ve věci nejde o dodatečné povolení bytového domu, ale o dodatečné povolení změny části stavby – zajištění stavební jámy, přičemž založení bytového domu zůstává beze změn. Žalovaný dále podrobně rozebral problematiku stavebních jam a způsoby jejich zajištění; přiblížil, že pažení stavebních jam může být dočasné nebo i trvalé, přičemž v tomto případě bylo zvoleno dočasné pažení jen po dobu výstavby, které tak se stavbou bytového domu není technicky ani provozně propojeno. Záporová a pilotová stěna zde plní funkci tzv. „ztraceného bednění“. Běžně by bylo možné změnu takové konstrukce projednat v řízení o změně stavby před dokončením – nyní již ale byly změny provedeny. Tyto změny přitom nemají na stavbu bytového domu a její užívání žádný vliv. Dále k tomu dodal, že zajištění stavební jámy nebývá v územním či stavebním řízení projednáváno jako samostatná stavba – je považováno za konstrukční prvek, přičemž se zkoumá pouze to, zda nezasahuje na sousední pozemky. Žalovaný poukázal i na to, že obsahem projektové dokumentace k povolení stavby je také především samotná stavba a nikoli zajištění stavební jámy.
7. Dále žalovaný poukázal na rozsudek (správně usnesení, pozn. soudu) Nejvyššího soudu ze dne 24. 11. 2015, sp. zn. 22 Cdo 1143/2014, jenž se zabýval záporovým pažením z pohledu jeho vymezení jako stavby ze soukromoprávního hlediska. Žalovaný z tohoto rozsudku dovozoval zobecněný závěr, že záporové pažení je součástí povolené stavby (stavby hlavní), resp. pozemku, na kterém probíhají stavební práce. Ve vztahu k projednávané věci pak konstatoval, že v době provádění stavby byly dočasné kotvy jistě součástí konstrukce pažené jámy (zasahovaly tak na cizí pozemek); posouzení této konstrukce poté, co kotvy ztratily svou zajišťovací funkci a byly deaktivovány, však označil za nejednoznačné – přiklonil se přitom k postupu správního orgánu I. stupně, který změnu zajištění stavební jámy posoudil jako změnu stavby bytového domu podléhající projednání. K tomu ovšem zdůraznil, že tento orgán projednal a dodatečně povolil změnu pažicích konstrukcí bez kotev (za projednávanou stavbu označil jen pilotovou stěnu). Závěr správního orgánu I. stupně, že kotvy jsou pouhým stavebním prvkem, označil za akceptovatelný, zvláště pokud byly tyto deaktivovány a celé zajištění ztratilo svou funkci. Podle žalovaného nelze

kotvy ani fyzicky odstranit; ty zůstanou v podloží, nic již však nezajišťují a už tak nejsou kotvami. Ve vztahu k faktické deaktivaci kotev vyšel žalovaný ze zápisu ve stavebním deníku, protokolu a fotografií společnosti ISSO – Inženýrské stavby Sokolov, s.r.o. (dále jen „ISSO“). Žalobci přitom dle něj nedoložili doklad, který by deaktivaci vyvrátil (i kdyby přitom bylo věcné projednání kotev namístě, a ty se posoudily jako součást stavby zajištění, muselo by být rozhodnuto tak, že se jejich odstranění z důvodu faktické nemožnosti nenařizuje).

8. Žalovaný rovněž zdůraznil, že ačkoli bylo řízení o nařízení odstranění stavby zahájeno ve vztahu k pilotové stěně včetně kotev, k žádosti o dodatečné stavební povolení již správní orgán I. stupně vedl řízení o dodatečném povolení jen o pilotové stěně, což lze vzhledem k posouzení kotev hodnotit jako správné. Žalovaný přitom připustil, že provedením kotev došlo k zásahu do práv vlastníků sousedních pozemků, ať již by však bylo možné jednání stavebníka, potažmo správního orgánu I. stupně (jehož rozhodnutí o uložení zabezpečovacích prací bylo později zrušeno) označit za rozporné s dobrými mravy, ve věci posouzení kotev není právní důvod po dnešních žadatelích o stavbu pilotové stěny požadovat doložení práva k cizím pozemkům.

III. Žaloba

9. Žalobci v podané žalobě nejprve podrobně zrekapitulovali skutkové okolnosti případu a předcházející řízení ve věci stavby bytového domu N. K., jakož i stavby vlastní pilotové stěny, a předdeslali, že není přípustné proti výslovnému nesouhlasu vlastníků vytvořit pod cizím pozemkem rozsáhlé stavební dílo.
10. K vlastním žalobním námitkám pak žalobci nejprve poukázali mj. na nález Ústavního soudu ze dne 25. 1. 2005, sp. zn. III. ÚS 455/03, který se týkal neoprávněné stavby na cizím pozemku. Namítali, že žalovaný v nynějším případě rozebíral, zda záporové pažení je součástí stavby hlavní nebo je samostatnou věcí a odkazoval se na usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1143/2015, který však na věc není přílehlavý. Žalovaný také nepřipustně akceptoval širokou pravomoc stavebního úřadu (správního orgánu I. stupně), pokud jde o určení, co je stavbou a co nikoliv. Konkrétně, když správní orgán I. stupně tvrdil, že kotva je pouze stavební prvek, nikoli samostatná stavba. Všechny tyto závěry jsou ovšem podle žalobců v rozporu s Listinou základních práv a svobod (dále jen „Listina“). Ochrana vlastnictví je prioritní zvláště v situaci, kdy stavebník již od roku 2009 věděl, že jedná protizákonně, neboť měl záměr vybudovat kotvené záporové pažení. Protože s tímto záměrem žalobci nesouhlasili, změnil svůj záměr na pažení pomocí bárek – stavebník tak po změně projektové dokumentace dosáhl vydání stavebního povolení, které však při zakládání stavební jámy v roce 2013 stejně nerespektoval. Tyto skutečnosti byly známy i správním orgánům. K tomu pak ještě na jiném místě žaloby žalobci dodali, že tvrzení správních orgánů, že pilotová stěna je jen dočasným prvkem k zajištění stavební jámy a kotvy tak nejsou stavbou (a že tedy vůbec nebylo potřebné jejich stavbu povolit, přestože tak správní orgány učinily), je násilnou konstrukcí. Jedná se o mohutnou stavbu, přičemž argumentace tím, že jde toliko o stavební prvek, neobstojí – je v rozporu i s § 141 odst. 1 stavebního zákona.
11. Žalobci dále nesouhlasili s tvrzením obou správních orgánů, že kotvy vybudované na pozemku, jehož jsou spoluvlastníky, byly dne 16. 12. 2013 tzv. deaktivovány. Poukázali na to, že k jejich žádosti provedl statik Ing. M. místní šetření ve dnech 20. 3. 2013 a 23. 7. 2013 se závěrem, že nehrozí nebezpečí sesuvu a stavba záporového pažení je proto zbytečná.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..

Tento statik také potvrdil, že kotevní věnec byl v hloubce 1,5 m podle hrany terénu za garážemi. Ve správním spise se přitom objevuje sdělení o údajné deaktivaci kotev v koruně kotevní zdi, a to vrty v hloubce 40 cm. Je tak zjevné, že kotvy vyvrtány být nemohly, protože k tomu by muselo dojít v hloubce 1,5 m; stavebník navíc do spisu založil jedinou fotografii celého vývrtu. Pokud by byl věnec hustě vyztužen, musela by být nadto ocelová výztuž dostižena, to však z vývrtu betonového dílce věnce nevyplyvá (žalobci zde pro ilustraci předložili fotodokumentaci výrobce vrtacího stroje. Stejně tak je podle nich nereálné, že daným vrtacím strojem mohlo dojít k přerušení dle nich mohutné konstrukce napínací hlavy kotvy. Dále žalobci namítali, že by k vývrtu muselo dojít za jejich účasti a každý vrt musel být přímo zdokumentován. Žalobci k tomu ještě poukázali na odborné vyjádření prof. Ing. J. B. DrSc., dle kterého mají horninové kotvy životnost několika stovek let. Protože jsou tyto kotvy plnohodnotnou součástí stavby, je tak nepodstatné, zda se jedná o stavbu definitivní či dočasnou.

12. Žalobci dále poukázali na nedostatečnou vzdálenost mezi zadní stěnou garáže a bytovým domem, resp. hranou pozemku parc. č. A, která je menší než jeden metr a neodpovídá tak stavebním předpisům. Podle žalobce žádný ze správních orgánů neposuzoval věc komplexně a nezohlednil odborná stanoviska ke geologickému podloží; jinak by nemohla být povolena stavba takových rozměrů (trvá riziko pohybu podloží). Podle nich to také znamená, že stavba pilotové zdi nebyla provedena za účelem zajištění stavební jámy, ale za účelem zmírnění geologického tlaku na stavbu bytového domu. Stěna s kotvami pod pozemkem žalobců je tak ve skutečnosti stěnou opěrnou, u níž právě kotvy měly být zárukou odolnosti vůči kerným pohybům zeminy. Stěnu s kotvami tak nelze než posoudit jako samostatnou stavbu z části na pozemku stavitele, zčásti pod pozemkem žalobců. Vzhledem k tomu, že jde o rozsáhlou stavbu, není podle žalobců pochyb, že na ni muselo být vydáno stavební povolení, které však nelze vydat přes jejich nesouhlas, který je podmínkou pro běžné stavební řízení ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Natož pak při vydání dodatečného stavební povolení, kdy musí stavebník podle § 129 odst. 3 písm. b) stavebního zákona prokázat, že stavba není provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje.
13. S přihlédnutím správních orgánů tak byla dle žalobců od roku 2013 realizována stavba bytového domu bez stavebního povolení, a to přesto, že žalobci opakovaně podávali podněty a domáhali se nápravy. Správní orgán I. stupně dokonce postupu stavebníka napomáhal vydáváním rozhodnutí od počátku neplatných. Za zcela vymyšlené pak žalobci označili tvrzení správních orgánů, že tyto jsou vázány obsahem žádosti, která se omezovala jen na stavbu pilotové stěny. Takové omezení nezná správní řád ani stavební zákon, přičemž rozhodnutí správních orgánů nelze označit jinak, než jako obcházení zákona podle § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník 1964**“). Jako zavádějící pak žalobci označili úvahy, zda šlo o záporové pažení, samostatnou opěrnou stěnu či stavební dílec, neboť důležité je, že došlo k nezákonnému poškození cizího pozemku.
14. Závěrem žalobci opětovně shrnuli jimi shledávaná pochybení správních orgánů a soudu navrhli, aby napadené i prvostupňové rozhodnutí zrušil.

IV. Vyjádření žalovaného

15. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že na základě spisového materiálu je zřejmé, že stavba pilotové stěny není konstrukčně spojena s bytovým domem (není technicky ani

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..

provozně propojená). Tato část stavby se samostatně neumísťuje ani nepovoluje (není ani součástí výroku stavebního povolení), bylo tedy otázkou, zda vůbec taková konstrukce podléhá projednání dle stavebního zákona. Protože však součástí ověřené projektové dokumentace pro stavební povolení z roku 2010 (které je platné) je jiné řešení zajištění stavební jámy, než které začátkem července 2013 stavebník realizoval, nebyl daný postup správního orgánu I. stupně, který zahájil řízení o odstranění stavby daného rozsahu a následně k podané žádosti ohledně pilotové stěny bez kotev (pokud bylo v dané věci doloženo, že došlo v prosinci 2013 k deaktivaci kotev) vedl řízení o dodatečné povolení této stavby, shledán jako nesprávný. K tomu žalovaný na jiném místě vyjádření konstatoval, že se podrobně zabýval všemi skutečnostmi a událostmi, které předcházely současné situaci, tedy řešením změny zajištění stavební jámy, tj. pilotové stěny původně projektované s bárkami a posléze provedené s kotvami v cizích pozemcích (nejen žalobců). Podle něj je zřejmé, že žalobci zejména nesouhlasí s posouzením současného stavu kotev v jejich pozemcích jako stavebního prvku. Žalovaný oproti tomu uvedl, že postup správního orgánu I. stupně odpovídal § 3 odst. 2 větě druhá stavebního zákona, dle kterého je v pochybnostech, zda se jedná o stavbu nebo zařízení, určující stanovisko stavebního úřadu.

16. K námitce zásahu do vlastnického práva garantovaného Listinou a odkazům na judikaturu Ústavního soudu žalovaný uvedl, že v těchto rozhodnutích se Ústavní soud zabýval případy staveb na základě občanskoprávních žalob, zčásti realizovaných na cizích pozemcích. S odkazem, že vlastnické právo majitele pozemku požívá ochrany před protiprávním jednáním stavebníka, je přitom nutno samozřejmě souhlasit. V daném případě však byla předmětem řízení o dodatečném povolení stavby pilotová stěna, nacházející se na pozemku původně jen stavebníka. S ohledem na vyslovené právní názory, a to posouzení kotev pouze již jako stavebního prvku, nepodléhajícího projednání dle stavebního zákona, nelze již v tomto řízení přisvědčit námitce žalobců, neboť v něm se již kotvy neposuzují, nejsou jeho předmětem. Žalovaný také zdůraznil, že právo žalobců domáhat se ochrany před zásahem do jejich pozemku (potažmo náhrady škody) není rozhodnutím v daném správním řízení dotčeno, neboť je evidentní, že k tomuto zásahu došlo.
17. K námitce, že k přerušení kotev nedošlo, žalovaný zdůraznil, že nebyly doloženy takové skutečnosti, které by vyvrátily vyjádření oprávněných osob, např. Ing. J. Š., a záznamy ve stavebním deníku, tak, aby měl žalovaný důvod pochybovat o deaktivaci kotev. Ve věci deaktivace kotev žalovaný vycházel z doloženého zápisu ve stavebním deníku ze dne 16. 12. 2013, z protokolu z téhož dne předloženého společností ISSO a z fotografií. Z vyjádření prof. B., na něž odkazují žalobci, přitom nelze zjistit, že by *případná deaktivace kotev musela být doložena příslušným protokolem a to ke každé kotvě, za přítomnosti zákonných účastníků*. Součástí spisu není žádný doklad, který by jednoznačně vyvracel uvedené tvrzení a ani žalobci na podporu svých tvrzení takový doklad nedoložili. Podstatným pak je to, že kotvy původně instalované současně s pilotovou stěnou již neplní svou zajišťovací funkci. To znamená, že po jejich deaktivaci sice zůstávají v daném prostředí (země), avšak i když by bylo možno je odstranit (což za daného stavu, kdy na předmětných pozemcích jsou umístěny stavby garáží, ani není reálně proveditelné), kotvy již žalobce nijak v jejich právu užívat tento pozemek neomezují. Žalovaný opět připomněl, že provedené zajištění stavební jámy včetně kotev v cizích pozemcích v určitou dobu (byť na základě tehdy pravomocného rozhodnutí), skutečně znamená, že se nyní jedná o

neoprávněnou stavbu (provedení kotev), tu však již nelze v rámci postupů podle stavebního zákona za daného stavu řešit.

18. Pokud jde o namítanou nedostatečnou vzdálenost mezi zadní stěnou garáží a bytovým domem (necelý metr), je nutno uvést, že předmětem řízení o dodatečné povolení je stavba pilotové stěny. Stavba bytového domu nebyla předmětem řízení o odstranění stavby, neboť správním orgánem I. stupně nebyly zjištěny skutečnosti, svědčící o jeho jiném provedení. Umístění stavby je posuzováno v územním řízení, přičemž rozhodnutí o umístění stavby bytového domu bylo přezkoumáno i nadřízeným správním orgánem. V současné době již toto rozhodnutí s ohledem na zákonné lhůty pro případný přezkum nelze zrušit ani změnit. K argumentaci mířící na to, že žalovaný neposuzoval jednání stavebníka komplexně, žalovaný uvedl, že tato námitka nesměřuje proti žalobou napadenému rozhodnutí, jehož předmětem je dodatečné povolení stavby pilotové stěny, kdy je již bezpředmětné se zabývat pravomocným povolením stavby bytového domu. Zajištění stavební jámy přitom nebylo a není s vlastní stavbou bytového domu nijak technicky ani provozně propojeno. Žalovaný nezjistil žádné skutečnosti, na základě nichž by bylo nutno na stavbu bytového domu pohlížet jako na nepovolenou a projednat jí v řízení podle § 129 stavebního zákona. Tvrzení a závěry žalobců, že výstavba železobetonové zdi nebyla ve skutečnosti provedena za účelem zajištění stavební jámy, ale ke zmírnění geologického tlaku na stavbu bytového domu, jsou pak v rozporu se správním spisem a na jejich podporu nebyl doložen žádný doklad. Tím, že oprávněné osoby prohlásily, že již kotvy pozbyly svou zajišťovací funkci po realizaci určitého stadia stavby bytového domu (navíc byly deaktivovány) společně s dodatečně povolenou stavbou pilotové stěny, tak připustily, že i kdyby došlo k jejich odstranění (např. v rámci nové výstavby na pozemcích žalobců), stavba bytového domu není z hlediska statické stability ohrožena.
19. Konečně skutečnost, že správní orgán je vázán žádostí, tj. není oprávněn rozhodnout nad její rámec, vyplývá nejen ze správního řádu, ale i ze stavebního zákona. Správní orgán I. stupně zahájil řízení o odstranění nepovolené změny části stavby spočívající v zajištění stavební jámy (pilotové stěny, včetně tří pramenných kotev), k žádosti podané dne 22. 2. 2016 vedl již řízení o dodatečné povolení samostatné části stavby, tj. provedení pilotové stěny. Správní orgán I. stupně v daném případě řádně odůvodnil, proč bylo rozhodnuto jen o stavbě pilotové stěny, přičemž jeho postup bylo možno akceptovat, tj. na základě podané žádosti bylo možno dále rozhodnout o dodatečném povolení pouze pilotové stěny.
20. Žalovaný proto navrhnul, aby soud žalobu zamítl.

V. Replika žalobců

21. Ve své replice žalobci nejprve zdůraznili, že stavebník v roce 2013 provedl založení stavby, kterým původní stavební povolení zcela negoval. Rovněž stavba bytového domu je tak stavbou černou.
22. Žalobci dále uvedli, že věc je nutné posuzovat podle § 135c odst. 1 tehdy platného občanského zákoníku 1964, který řeší neoprávněnou stavbu na cizím pozemku. Ve věci nebyla dána ani podmínka § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona. Počinání stavebníka pak nelze než považovat za obcházení zákona ve smyslu § 39 občanského zákoníku 1964.
23. Podle žalobců dále správní orgány jen dedukují, že k deaktivaci kotev došlo, a to dne 16. 12. 2013, když jedinou prokázanou skutečností je závěr, že kotevní věnec je v hloubce 1,5

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..

m, zatímco vrtáky se vyrábějí maximálně v délkách 450 mm. Nic přitom nebránilo tomu, vyžádat si za účelem zjištění hloubky kotev znalecký posudek. Správní orgány také nevzaly v úvahu, že z ničeho nevyplývá, že by stavebník mohl bez souhlasu vlastníka provádět na cizím pozemku jakékoliv stavební práce, byť dočasné. Pokud došlo k zásahu na cizí pozemek, ten nemůže být napraven následnou deaktivací. Ani stavební úřad v tomto ohledu nemůže ignorovat Listinu a její čl. 11. V dalším pak žalobci zopakovali svou argumentaci ve vztahu k posuzování neoprávněných staveb.

24. Žalobci pak nesouhlasili ani s tvrzením, že správní orgány jsou vázány obsahem podání, a odkázali na § 3 správního řádu a zásadu materiální pravdy. V tomto směru byl podle nich zcela zmatečný postup správního orgánu I. stupně, který žalobcům původně zaslal oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby, jež se vztahovalo na stavbu pilotové stěny, vč. kotev. Takové správní řízení však posléze vůbec neproběhlo. Zmatečnost žalobci shledávají v tom, že v prvním případě mělo jít o odstranění stavby, ve druhém naopak o povolení stavby stejné pilotové stěny.
25. Ani v jednom případě ale správní orgány nevzaly v úvahu existenci předpisu upravujícího založení staveb, kterým je vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v rozhodném znění (dále jen „**vyhláška**“), konkrétně její příloha č. 1, část E. Pokud správní orgán I. stupně neřešil založení celé stavby a vyčlenil jen jednu stěnu, je to v rozporu se stavebním zákonem a touto vyhláškou. Navíc nevzal vůbec v potaz výsledky geologického průzkumu z předchozí doby – žalobci zde opět poukázali na dle nich rizikové podmínky Prosecké plošiny. K tomu doplnili, že pokud stavebník svou žádost o dodatečné povolení omezil jen na pilotovou stěnu, správní orgán I. stupně měl posuzovat celé založení stavby. Právě založení stavby bytového domu je stěžejním problémem žaloby, s čímž přímo souvisí vybudování kotev pod vedlejším pozemkem žalobců. Stavebník přitom podle žalobců neprojevil jakoukoliv snahu o dohodu a nereagoval na výzvy k nápravě způsobeného stavu.

VI. Osoby zúčastněné na řízení

26. Pokud jde o stavebníka, resp. další spoluvlastníky pozemku parc. č. A (žadatele o dodatečné stavební povolení) a další účastníky řízení o dodatečném povolení stavby, soud je vyzval, aby soudu sdělily, zda hodlají uplatňovat práva osob zúčastněných na řízení. Těm osobám, které tato práva uplatnily (zejména stavebníkovi a jím zastupovaným žadatelům), pak soud zaslal jednotlivá podání ve věci, na něž však již osoby zúčastněné na řízení věcně nereagovaly a vlastní argumentaci k meritu sporu nepředložily. Pro úplnost pak soud dodává, že při přípravě na jednání z katastru nemovitostí zjistil změnu ve spoluvlastnictví pozemku č. A, kdy namísto jedněch z původních žadatelů nabyli spoluvlastnictví manželé T., které soud o řízení a ústním jednání informoval, přičemž s nimi z procesní opatrnosti zacházel jako s osobami zúčastněnými na řízení [viz ad 12)]. K výzvě soudu ostatně Ing. T. posléze sdělil, že bude uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení.

VII. Průběh ústního jednání

27. Na ústním jednání konaném dne 14. 6. 2021 účastníci setrvali na své dosavadní argumentaci. Žalobci zdůraznili, že se jedná o jeden celek (stavbu), který nelze rozdělovat, přičemž přerušení kotev nic nemění; zajištění podle nich nebylo nutné. Vyjádřili též lítost nad tím, že se celá věc táhne již od roku 2008. Celá stavba je geologicky nestabilní, bytový dům by vůbec neměl být v daném místě umístěn, přičemž kotvy s pilotovou stěnou byly

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..

zhotoveny účelově kvůli nestabilnímu podložení. K deaktivaci kotev přitom nedošlo. Žalovaný především odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, zdůraznil, že ve věci nejde o založení bytového domu. Poukázal také na to, že si žalobci ve svých vyjádřeních částečně odporují, pokud na jedné straně tvrdí, že zajištění nebylo nutné a na druhé, že slouží k zajištění nestabilního podloží. Zástupce osob zúčastněných na řízení 1) – 11) se zcela ztotožnil s argumentací žalovaného.

28. Soud dále strany při jednání seznámil s tím, že si od žalovaného vyžádal vyjádření a případný spisový materiál k dalšímu průběhu řízení o odstranění zahájeného oznámením ze dne 20. 1. 2016, č. j. 005459/2016/OVUR/Hor, poté, co bylo pravomocně rozhodnuto o dodatečném povolení stavby; zároveň požádal o předložení dalšího případného spisového materiálu vedeného ve věci rozhodnutí o nařízení zabezpečovacích prací, a jeho zrušení. Z vyjádření žalovaného ze dne 6. 5. 2021 vyplývá, že v řízení o odstranění stavby nebyly činy žádné další opatření. Pokud jde o průběh dokazování, soud účastníky upozornil na podstatný obsah správního spisu, zachycující průběh řízení o dodatečném povolení stavby, jakož i řadu podkladů z předchozího vývoje celé věci, technickou dokumentaci stavby pilotové stěny, stejně jako fotodokumentaci místa stavby a průběhu prací. Nad rámec obsahu správního spisu žalobci k důkazu navrhli toliko rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 4. 2009, č. j. S-MHMP 152319/2009/OST/Vo/Ko, kterým byla zamítnuta odvolání žalobců proti rozhodnutí o umístění stavby bytového domu; soud toto rozhodnutí k důkazu provedl.

VIII. Posouzení věci Městským soudem v Praze

29. Městský soud v Praze ověřil, že žaloba byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými, po vyčerpání řádných opravných prostředků a že splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Napadené rozhodnutí soud v souladu s § 75 odst. 1 a 2 s. ř. s. přezkoumal na základě skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí (s ohledem na přechodná ustanovení novely č. 225/2017 Sb., dle kterých se správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí podle dosavadních právních předpisů, postupoval podle stavebního zákona ve znění do 31. 12. 2017) a v mezích uplatněných žalobních bodů (jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti). Dospěl přitom k závěru, že žaloba **není důvodná**.
30. Podstatou projednávané věci je především posouzení toho, zdali bylo možné dodatečně povolit stavbu pilotové stěny, jež podle žalobců zasahuje na pozemek v jejich spoluvlastnictví. V tomto ohledu bylo určující zejména posouzení povahy a významu zajišťovacích kotev, jež byly realizovány společně s předmětnou stěnou a poté měly být stavebníkem deaktivovány, ve vztahu k řízení o dodatečném povolení stavby.
31. Soud úvodem připomíná, že na vlastní stavbu bytového domu získal stavebník pravomocné povolení již v roce 2010. Projektová dokumentace vypracovaná pro toto stavební povolení pak obsahovala také řešení zajištění stavební jámy, přičemž počítala částečně s kotvami a částečně s opěrnými bárkami, které tak neměly zasahovat na pozemek žalobců (kteří nedali s umístěním kotev svůj souhlas). V průběhu roku 2013 pak při vlastní realizaci stavební jámy došlo k tomu, že stavebník s odvoláním na nebezpečí sesuvu stěny jámy [přiléhající k pozemku a řadovým garážím (nejen) žalobců] přistoupil na základě tehdy pravomocného rozhodnutí o nařízení neodkladných zabezpečovacích prací ke změně zajištění a provedl kotvenou pilotovou stěnu s korunním věncem. Namísto bárek instaloval kotvy po celé délce stěny – jednalo se celkem o 18 ks dvou či tří ramenných

kotev o délce cca 12-13 m. Kotvy tak zasahovaly pod úroveň terénu i na pozemek ve spoluvlastnictví žalobců. Později došlo jednak ke zrušení rozhodnutí o nařízení neodkladných prací a dále i kolaudačního souhlasu s provedením stavby bytového domu; v této souvislosti žalovaný opatřením ze dne 4. 11. 2015 správnímu orgánu I. stupně uložil zabývat se skutečným provedením stavby bytového domu, zejména zajištěním předmětné jámy, které neodpovídalo ověřené projektové dokumentaci (stavebnímu povolení).

32. Na základě toho správní orgán I. stupně zahájil řízení o odstranění stavby, označené jako nepovolená změna *části stavby spočívající v zajištění stavební jámy (pilotové stěny, včetně tří pramenných kotev, umístěných na pozemku č. parc. A, k.ú. P., a 3pramenných kotev vedených v pozemcích č. parc. A, B, C-D, E-F, G, H, k.ú. P.), která byla provedena při změně zajištění jámy.*
33. Soud dále pro pořádek podotýká, že tento postup vycházel z § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého stavební úřad nařídí odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem. Jakkoli přitom vlastní zajištění stavební jámy nebývá předmětem samostatného povolování – zpravidla jde jen o opěrné prvky při realizaci hlavní povolované stavby (zde bytového domu), s jejíž realizací funkčně souvisí – soud souhlasí se žalovaným, že pokud došlo k odlišnému řešení zajištění takového rozsahu, spočívajícího ve zřízení betonové opěrné zdi zajištěné kotvami (navíc při hranici pozemku), lze jistě akceptovat, že daná změna vyžadovala rozhodnutí stavebního úřadu o změně (části) stavby bytového domu před jejím dokončením. Jinými slovy řečeno, správní orgány nepochybily, nahlížely-li na stavbu pilotové stěny s kotvami jako na nepovolenou změnu části stavby a v tomto rozsahu zahájily řízení o jejím odstranění. Za stavbu ve smyslu § 2 odst. 3 věty první stavebního zákona je ostatně ve světle § 2 odst. 4 téhož zákona nutno považovat i části stavby.
34. Dále je potřeba připomenout, že v případě, že stavebník v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona následně požádá o dodatečné povolení stavby, je povinen předložit všechny podklady předepsané k žádosti o stavební povolení (pokud jej stavba vyžaduje). Mimo jiné tak je povinen předložit doklad prokazující jeho vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu – doklad o právu provést stavbu [§ 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona]. Zasahuje-li proto stavba i na sousední pozemky, je žadatel vždy (tedy i v řízení o dodatečném povolení stavby) povinen získat souhlas s provedením stavby též od vlastníků sousedních pozemků.
35. V projednávané věci správní orgány tento souhlas nevyžadovaly s odůvodněním, že vlastní pilotová stěna na sousední pozemky nezasahuje, přičemž kotvy již byly deaktivovány a nejsou její součástí. Z pohledu samotné konstrukce pilotové stěny přitom v zásadě není sporu o tom, že tato stavba se nachází výhradně na pozemku parc. č. A, tedy na pozemku stavebníka a dalších žadatelů o dodatečné stavební povolení. Souhlas žalobců a jiných vlastníků sousedních pozemků s provedením této stavby ve smyslu § 110 odst. 2 písm. a) stavebního zákona tak nebyl nutný, pokud by neměly být brány v úvahu i kotvy zasahující takřka výhradně na sousední pozemky. To naopak tvrdí žalobci a namítají, že jejich souhlas byl nezbytný.

VIII.A Základní úvahy a východiska

/řízení o odstranění stavby x řízení o dodatečném povolení; vázanost žádostí o dodatečné povolení stavby/

36. Dříve, než soud mohl přistoupit k jednotlivým žalobním námitkám, souvisejícím s povahou daného kotvení a zpochybňujícím jeho deaktivaci, považuje za nezbytné předeslat, že žalobci učinili předmětem soudního přezkumu rozhodnutí vydané v řízení o dodatečném povolení stavby. Úkolem soudu v tomto řízení je proto posoudit výhradně naplnění zákonných podmínek pro dodatečné povolení stavby pilotové stěny (jako změny části stavby) a případně všech jejích součástí, které s ní stavební či funkčně souvisí. Předmětem tohoto řízení však není posouzení vlastní stavby celého bytového domu, která byla již dříve pravomocně povolena a řízením o dodatečném povolení, týkajícím se pouze zajištění stavební jámy, nebyla nijak dotčena (viz část VIII.D tohoto rozsudku).
37. Stejně tak soudu v tomto řízení nepřísluší hodnotit oprávněnost či neoprávněnost stavby pilotové stěny z pohledu soukromého práva, tj. z pohledu pojmu neoprávněné stavby podle § 135c či obcházení zákona dle § 39 občanského zákoníku 1964. Pokud přitom žalobci v úvodu své žalobní argumentace poukazovali na nálezy Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 455/03 či rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 5780/2016, tato rozhodnutí se vztahovala právě k tomuto pojmu a na projednávanou věc tak nejsou přílehlavá. Soud nijak nezpochybňuje závěry, že v případě neoprávněných staveb je potřeba prioritně chránit práva dotčeného vlastníka pozemku a v maximální míře tak respektovat nedotknutelnost vlastnictví ve smyslu čl. 11 Listiny, problematiku neoprávněných staveb podle soukromého práva však nelze směšovat s dodatečným povolováním staveb podle stavebního zákona. Soud mohl v tomto řízení hodnotit jen splnění předpokladů pro dodatečné povolení stavby, nikoli, zda se jedná o neoprávněnou stavbu ve smyslu soukromého práva.
38. Z hlediska vymezení předmětu řízení je pak nutné ještě zdůraznit, že předmětem dodatečného povolení bylo pouze dodatečné povolení pilotové stěny (bez kotev). Prvostupňovým rozhodnutím, které bylo napadeným rozhodnutím potvrzeno, totiž nedošlo k dodatečnému povolení stavby pilotové stěny s kotvami ani k povolení kotev samotných. Z výroku i odůvodnění daného rozhodnutí jednoznačně vyplývá, že se povoluje toliko stavba pilotové stěny. Tím je také jasně vymezen rozsah soudního přezkumu.
39. V návaznosti na to přitom soud podotýká, že není možné zcela směšovat předmět řízení o odstranění stavby, kterým v tomto případě bylo odstranění pilotové stěny vč. kotev, a předmět dodatečného povolení stavby, jímž došlo výhradně k povolení pilotové stěny. Řízení o dodatečném povolení stavby je sice vloženo do řízení o odstranění nepovolené stavby a do jisté míry je s ním svázáno, nejde však o jeho součást. Rozdíl mezi řízením o odstranění stavby a řízením o dodatečném povolení popsal Nejvyšší správní soud například v rozsudku ze dne 30. 11. 2017, č. j. 8 As 127/2016 - 56, v němž uvedl: *„Přes vzájemnou spojitost řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby se jedná o dvě samostatná řízení s rozdílným účelem a předmětem. Účelem řízení o odstranění stavby je uvedení do souladu právního a skutečného stavu, a to nařízením odstranění nepovolené stavby. Účelem řízení o dodatečném povolení stavby je dodatečné zhojení protiprávního stavu, spočívajícího v absenci zákonem vyžadovaného rozhodnutí, opatření nebo jiného úkonu. Liší se také podmínky, jejichž splnění zkoumá stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby a v řízení o jejím odstranění.“* (viz též rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2010, č. j. 1 As 51/2010 - 214, nebo ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014 - 36).
40. Řízení o odstranění stavby je řízením prvotním, zahajovaným z moci úřední vždy, jsou-li pro to splněny zákonné podmínky (např. provedení nepovolené stavby). Řízení o

dodatečném povolení stavby je naproti tomu řízením fakultativním, neboť záleží pouze na žádosti stavebníka (a splnění dalších zákonných podmínek), zda bude zahájeno a vedeno. Jak přitom vyplývá např. z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 9. 2019, č. j. 10 As 69/2019 - 48, „v jakémkoliv řízení na žádost je předmět řízení zásadně vymezen žádostí. Bezvýhradně to platí o řádném územním a stavebním řízení, respektovat žadatelovu vůli musí stavební úřad i v řízení o dodatečném povolení stavby. Předmět řízení o odstranění stavby vymezuje stavební úřad, neboť jde o řízení zahajované z úřední povinnosti. Žadatel o dodatečné stavební povolení nemůže svou žádostí takto vymezený předmět řízení překročit (nemůže úspěšně žádat o dodatečné povolení stavby nebo její části, která není předmětem řízení o odstranění stavby), avšak může jej zúžit. Záleží jen na jeho rozhodnutí, zda požádá o dodatečné povolení celé odstraňované stavby (příp. souboru staveb), či zda se žádost bude týkat pouze některé její části. Předmětem řízení o odstranění stavby může být učiněna buď stavba jako celek, nebo alternativně pouze jedna její část, za předpokladu, že taková část je dostatečně identifikována (srov. rozsudek ze dne 4. 5. 2005, čj. 3 As 45/2004-121, č. 621/2005 Sb. NSS).“ (pozn. podtržení doplněno zdejším soudem).

41. Z citovaných závěrů Nejvyššího správního soudu lze v první řadě jasně dovodit, že i předmět řízení o dodatečném povolení stavby je zásadně vymezen žádostí – žalobci zpochybňované tvrzení správních orgánů o vázanosti žádostí tak rozhodně není nijak vymyšlené, jak tito namítají. Dále z těchto závěrů rovněž vyplývá, že v rámci řízení o dodatečném povolení stavby může být rozhodnuto o povolení i jen části odstraňované stavby. Samozřejmě za předpokladu, že je možné tuto část samostatně specifikovat a funkčně oddělit.
42. Jakkoli přitom sama žádost o dodatečné povolení ze dne 8. 2. 2016 jednoznačně nevyznívá pouze ve smyslu, že žadatelé chtěli povolit výhradně stavbu pilotové stěny bez kotev (zde je nutné závěry správních orgánů dílčím způsobem korigovat), podstatné je, že takto správní orgán I. stupně žádost o dodatečné povolení stavby vyhodnotil (s ohledem na to, že v žádosti bylo výslovně uvedeno, že kotvy byly deaktivovány a s ohledem na přiloženou projektovou dokumentaci). Právě v tomto rozsahu také vedl řízení o dodatečném povolení stavby pilotové stěny (viz oznámení zahájení řízení ze dne 11. 8. 2016 obsažené ve správním spise). Žadatelé ostatně proti tomuto postupu ani výroku o dodatečném povolení stavby nijak nebrojili, přičemž obsah žádosti výslovně nezpochybňovali ani žalobci. Vydáním prvostupňového rozhodnutí lze mít proto předmět řízení o dodatečném povolení za vyčerpaný bez ohledu na to, zda se správní orgány vypořádaly i s kotvením.
43. Pakliže byly totiž kotvy vyhodnoceny jako samostatné prvky, které byly od pilotové stěny již odděleny (k posouzení této otázky podrobněji níže), nemůže být bez dalšího pochybením, pokud dodatečné povolení stavby pilotové stěny neřešilo i provedení předmětných kotev. Jak již soud ozřejmil výše, předmět řízení o dodatečném povolení byl zcela v dispozici žadatelů, kteří jediní mohli být na půdorysu tohoto řízení dotčení tím, pokud by tento předmět případně nebyl zcela vyčerpan. Žalobci však na svých veřejných subjektivních právech nijak dotčení být nemohli, neboť ve vztahu k dalšímu osudu kotev samo dodatečné povolení pilotové stěny o ničem závazně nevypovídá. Tato skutečnost totiž znamená jen tolik, že kotvy povoleny nebyly (obecně tak zůstávají předmětem řízení o odstranění části stavby – srov. níže).
44. Dotčení práv žalobců si lze představit jen za podmínky, že by předmětné pramenné kotvy byly stále s pilotovou stěnou propojeny a byly tak její součástí; stavba pilotové stěny by tak zasahovala i na sousední pozemek. V takovém případě by jistě bylo namístě projednat

stavbu pilotové stěny společně s předmětným kotvením jako jeden stavební a funkční celek (jakkoli již podle správních orgánů stěna ani kotvy zajišťovací funkci ve vztahu ke stavbě bytového domu neplní).

VIII.B Otázka deaktivace kotev

45. Další rozhodnou otázkou tak bylo posouzení žalobních námitek zpochybňujících deaktivaci kotev. Žalobci jednak zpochybňovali fyzické přerušení kotev s odkazem na zprávu statika Ing. M. K povaze a existenci kotev v jejich pozemcích poukázali i na stanovisko prof. B, z něhož podle nich vyplývá, že k deaktivaci mělo dojít za jejich účasti a každý vrt musel být přímo zdokumentován protokolem (způsob deaktivace kotev tak napadali i v procesní rovině).
46. Soud k uvedenému nejprve připomíná, že otázkou fyzické deaktivace kotev se již v odůvodnění napadeného rozhodnutí podrobně zabýval žalovaný. Svůj závěr o deaktivaci kotev dne 16. 12. 2013 přitom neopíral jen o vyjádření žadatelů o dodatečné stavební povolení, ale vyšel i ze stanoviska Ing. J. Š., odpovědného projektanta statiky, ze dne 10. 2. 2016, doloženého zápisu ve stavebním deníku ze dne 16. 12. 2013, z protokolu z téhož dne předloženého společností ISSO a z fotografií. Žalovaný také podpůrně poukázal na emailovou komunikaci, ve které Ing. Š. dne 22. 11. 2013 vyzval společnost ISSO k deaktivaci kotev.
47. Tyto podklady pak žalobci zpochybňují toliko odkazem na zprávy statika Ing. M., z nichž mělo vyplývat, že kotevní věnec byl realizován v hloubce 1,5 m podle hrany terénu za garážemi, zatímco ve správním spise se objevuje sdělení o údajné deaktivaci kotev v hloubce 40 cm (v replice pak doplňují, že vrtáky se vyrábějí jen v délce 450 mm). Soud se však po podrobném seznámení se všemi podklady ve správním spise ztotožňuje se žalovaným, že předmětné skutečnosti nejsou způsobilé závěr o deaktivaci kotev vyvrátit.
48. Tento závěr je totiž z pohledu soudu dostatečně podložen, a to jednak záznamem ze stavebního deníku, kde bylo ke dni 16. 12. 2013 v rámci popisu prací uvedeno: *deaktivace kotev pažení v prostoru mezi stavbou a garážemi jádr. vrtů*. Tento záznam je pak potvrzen i protokolem společnosti ISSO z téhož dne, dle kterého *přerušení kotev proběhlo odvrtáním přes žb trám pilotové stěny jádrovou vrtačkou vrtákem 180 mm do hloubky cca 500 mm. Tímto došlo k přerušení 3-pramencových kotev. Otvory po odvrtání byly následně zabetonovány betonem C 20/25*. Součástí tohoto protokolu je též fotodokumentace zachycující jednak pracovníky s jádrovou vrtačkou, několik kruhových otvorů do horní hrany betonové stěny, detail vývrtu s přerušenou konstrukcí na dně a vyzvednutý betonový dílec, který byl z otvoru odvrtán, na jehož vrchní (na fotografii) části je zřetelný prostor půlkruhového profilu. Obsah fotografií tak odpovídá samotnému protokolu. Uvedené skutečnosti pak následně potvrzuje i stanovisko Ing. Š., jakkoli to bylo vyhotoveno až zpětně v souvislosti s žádostí o dodatečné povolení stavby.
49. Soud nemá důvod popsané podklady jakkoli zpochybňovat, přičemž k tvrzení stran hloubky kotevního věnce, v němž byly kotvy uchyceny, konstatuje, že ze zpráv Ing. M. nevyplývá, že by skutečně bylo nutné provrtat betonovou stěnu do hloubky 1,5 m. Ing. M. ve svých zprávách hovoří jen o hloubce vlastního výkopu (resp. úrovni, z níž byly vedeny piloty pro uchycení kotev) oproti úrovni rostlého terénu garáží; to však ještě nic nevypovídá o hloubce uložení kotev z pohledu horní hrany betonové stěny. Soud nadto poukazuje i na zmíněné fotografie, z nichž vyplývá, že pracovníci provádějící vrtu stojí již pod úrovní terénu a teprve z této úrovně (pod terénem) provádějí vrt. Mezi zprávami Ing.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..

M. a závěrem o deaktivaci kotev v hloubce 40 či 50 cm soud proto neshledává rozpor, který by byl s to založit důvodné pochybnosti o závěrech popsanych podkladů. Vzhledem k tomu je irelevantní i zmínka žalobců o maximálně délce vrtáku (45 cm), z níž navíc není zřejmé, z čeho tento údaj konkrétně dovozují.

50. Na uvedeném pak nic nemění ani tvrzení, že měla být předložena fotografie jediného vrtu. Jakkoli by samozřejmě bylo vhodnější, pokud by byly detailně a jednotlivě zadokumentovány všechny vývrty, bez dalšího to nezpochybňuje věrohodnost údajů uvedených v protokolu ze dne 16. 12. 2013, jakožto autentického zachycení skutečnosti přímo v čase deaktivace kotev. Ten hovoří jednoznačně o 3 pramenných kotvách. Nadto je potřeba zdůraznit, že z předložených fotografií jsou zřejmé minimálně dva, spíše však tři, možná čtyři kruhové vývrty, nikoli jen jeden. Tvrzení o možném hustém vyztužení kotevního věnce, které by muselo vést k dostižení ocelové výztuže či o mohutnosti napínací hlavy kotvy, kterou by vrtákem přerušit nešlo, jsou pak značně spekulativní. Ze skutečnosti, že z fotografie vývrtu betonového dílce nevyplývá průchod ocelovými výztužemi, nelze dovozovat, že nedošlo k přerušení napínací hlavy kotev. Vyplývá z toho jen to, že vrták nepronikal ocelovými výztužemi, které se tak v daném prostoru nad hlavami kotev nenacházely – žalobci zde opět vycházejí z jimi samotnými nijak blíže nepodloženého předpokladu, že hlavy kotev byly umístěny v hloubce 1,5 m od horní hrany betonové stěny, kde předpokládají husté vyztužení. Nad rámec právě uvedeného lze ještě dodat, že jádrová vrtačka je jistě schopna projít i mohutným vyztužením, jak ostatně žalobci fakticky dokládají předložením fotodokumentace výrobce vrtného zařízení; neměl by proto pro ní být problém přerušit ani napínací hlavy kotev, když nadto z detailu výkresu uchycení napínací hlavy nutně nevyplývá, že by šlo o natolik mohutnou konstrukci, kterou by vrták o rozměru 180 mm nebyl schopen (alespoň) přerušit.
51. Pro posouzení deaktivace (přerušení) kotev je irelevantní i odborného vyjádření prof. B., neboť to se vyjadřuje k trvalosti či dočasnosti konstrukce z hlediska výdrže materiálu kotev (jejího táhla a kořene), umístěných v terénu pod pozemkem žalobců. Skutečnost, že podle závěrů prof. B. mohou kotvy v terénu degradovat až desítky či stovky let, se totiž nijak nedotýká otázky, zda došlo k přerušení kotev ve věnci pilotové stěny. V tomto směru ostatně prof. B. deaktivaci nevylučuje, jakkoli ji nepovažuje (bez bližšího zdůvodnění) za pravděpodobnou.
52. Z vyjádření prof. B. konečně nevyplývá ani to, že k deaktivaci kotev mělo dojít za účasti žalobců a že měl být vyhotoven protokol ke každé kotvě – k těmto otázkám se prof. B. nijak nevyjadřuje. Soud pak k této argumentaci dodává, že ani z žádného právního předpisu či relevantních rozhodnutí správních orgánů v této věci nevyplývá požadavek na přítomnost vlastníků sousedních pozemků a staveb či jiných dotčených osob u jednotlivých úkonů realizace stavby. Stejně tak z ničeho nevyplývá, že by měla být deaktivace kotev zachycena v jednotlivých protokolech – vyhotovení jediného protokolu (či jinak označeného záznamu) považuje soud za zcela dostatečné.
53. Na tomto místě lze proto shrnout a uzavřít, že se žalobcům ve správním řízení ani před soudem nepodařilo účinně zpochybnit závěry správních orgánů ohledně deaktivace kotev.

VIII.C Povaha kotev z pohledu stavebního zákona

/k možnosti obrany proti umístění kotevních konstrukcí/

54. S ohledem na závěr soudu o otázce deaktivace kotev pak samozřejmě vyvstává otázka, jestli a jakým způsobem měly být tyto konstrukce přesto projednány podle stavebního zákona. Správní orgány uzavřely, že deaktivované kotvy nelze označit za samostatnou stavbu podle § 2 odst. 3 stavebního zákona, ale za stavební prvek. Žalovaný zde poukázal na již citované usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1143/2014 a dovozoval, že tím, že zajištění stavební jámy již ztratilo svou zajišťovací funkci ve vztahu k bytovému domu a kdy již došlo k deaktivaci kotev, nelze kotvy považovat za součást bytového domu, ale ani za součást pilotové stěny. Žalobci posouzení konstrukce jako stavebního prvku odmítají a tvrdí, že pilotová stěna s kotvami je naopak mohutnou stavbou.
55. Soud nejprve pro pořádek podotýká, že správní orgány za stavební prvek označily toliko samotné kotvy, nikoli opěrné pažení jako celek – argumentace žalobců poukazující na mohutnost celé stavby se tak částečně s argumentací správních orgánů míjí.
56. Dále pak soud s odkazem na shora předestřené úvahy uvádí, že i kdyby bylo možné kotvy považovat za samostatnou stavbu, která vyžaduje projednání podle stavebního zákona, dodatečné povolení pilotové stěny (bez kotev) nemění nic na dalším a definitivním posouzení povahy kotev v řízení o odstranění stavby, k němuž nepochybně bude muset dojít. V souladu s § 129 odst. 3 věty druhé stavebního zákona sice platí, že v případě dodatečného povolení je řízení o odstranění stavby zastaveno, v projednávané věci však dodatečné povolení k zastavení celého řízení o odstranění stavby nutně vést nemusí. Rozhodnutím o dodatečném povolení totiž nedošlo k vyčerpání celého předmětu řízení o odstranění stavby, které bylo zahájeno jak ve vztahu k pilotové stěně, tak 3 pramenným kotvám, na což ostatně žalobci poukazují i ve své replice. Dodatečným povolením byla přitom „odklizena“ jen stavba pilotové stěny, ve vztahu ke kotvám předmět řízení o odstranění stavby vyčerpán nebyl.
57. V této souvislosti soud také zjišťoval, v jakém stavu se předmětné řízení o odstranění stavby nachází a jestli již případně nebylo skončeno. Za tímto účelem si od žalovaného vyžádal jednak informace ke stavu řízení a jednak předložení správního spisu. Z odpovědi žalovaného ze dne 6. 5. 2021 vyplynulo, že správní orgán I. stupně předal žalovanému již dne 12. 7. 2019 kompletní spisový materiál pro účely soudního řízení a ve věci nečinil žádné jiné opatření. Řízení o odstranění stavby tak stále trvá. Teprve v rámci tohoto řízení pak bude podle názoru soudu namísto se závazně zabývat povahou kotev, tedy posoudit, zda kotvy mají být projednány dle stavebního zákona jako samostatná stavba, a případně, zda je fakticky možné tyto konstrukce odstranit.

Jakkoli přitom soud reflektuje argumentaci žalovaného odůvodňující závěr, že kotvy jsou pouhý stavební prvek, v této fázi se k dané otázce blíže vyjádřit nemůže, aniž by vykročil mimo rámec předmětu řízení, daný dodatečným povolením stavby pilotové stěny. Nepřípustně by tím totiž předjímal následné závazné posouzení věci v řízení o odstranění stavby. Právě v tomto řízení pak bude dán prostor i pro žalobce, jakožto účastníky daného řízení, aby mohli předkládat námitky proti umístění kotevních konstrukcí. V této souvislosti soud podotýká, že recentní judikatura zjevně tenduje k vyšší ochraně vlastníků sousedních nemovitostí, dotčených protiprávním postupem stavebníka nepovolené stavby, kdy rozšířený senát dokonce v usnesení ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019 - 39, umožnil sousedním vlastníkům domáhat se v odůvodněných případech zahájení řízení o odstranění nepovolené stavby (jakkoli jde o řízení zahajované z moci úřední). O to větší důraz je jistě nutné klást na postavení dotčených vlastníků v řízení již zahájeném.

58. V nyní projednávané věci však není prostor vývoj případu či postup stavebníka zohlednit. Přestože soud zvažoval, zdali na dodatečné povolení klást zpětně stejné požadavky, jaké byly potřeba v době zásahu (realizace stavby), musel zde upřednostnit zásadu rozhodování podle skutkového a právního stavu v době vydání rozhodnutí (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 68/2008 - 126, č. 1786/2009 Sb. NSS). Nadto nelze přehlížet, že stavebník nejednal protiprávně úmyslně a jen na základě vlastního uvážení, ale na základě tehdy pravomocného rozhodnutí o nařízení zabezpečovacích prací, jakkoli se to později ukázalo jako nezákonné.
59. Kromě toho je potřeba ještě zdůraznit, že proti umístění kotev se žalobci jistě mohou, resp. mohli bránit též v rovině soukromého práva. V tomto případě byla představitelná jednak možnost případného nároku na náhradu škody, ať spočívajícího v jednání stavebníka, nebo stavebního úřadu. Vyloučit pak jistě nelze ani cestu podáním žaloby na odstranění neoprávněné stavby podle § 135c odst. 1 občanského zákoníku 1964, účinného v době žalobci tvrzeného zásahu do jejich pozemku (srov. § 3028 odst. 2 věta za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku), na nějž ostatně poukazovali sami žalobci. To, že k zásahu do pozemku žalobců došlo, nepochybně ani žalovaný a rovněž ani zdejší soud v žádném případě netvrdí, že by snad žalobci nebyli postupem stavebníka či stavebního úřadu nijak dotčeni.
60. Civilní soud má přitom daleko větší prostor pro spravedlivé uspořádání věci než soud správní v řízení o dodatečném povolení pilotové stěny – kromě odstranění stavby může také uspořádat poměry mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem stavby i jinak, např. zřídit za náhradu věcné břemeno (§ 135c odst. 3 občanského zákoníku 1964), například i v podobě jednorázové částky. Žalobci namísto toho brojí proti dodatečnému povolení stavby pilotové stěny, jehož předmětem však nemůže být náprava nastalého stavu v podobě zásahu kotev do jejich pozemku. Značnou částí své argumentace žalobce ostatně směřují soukromoprávní a veřejnoprávní rovinu případu (instituty neoprávněné x nepovolené stavby). Nepřípadné jsou tak i námitky týkající se porušení dobrých mravů či obcházení zákona ve smyslu § 39 občanského zákoníku 1964.
61. Jako mimoběžnou soud hodnotí i argumentaci ustanovením § 141 odst. 1 stavebního zákona, řešícího realizaci opatření k provedení stavby, zabezpečovacích prací, udržovacích prací apod. na sousedních pozemcích a stavbách, neboť dané ustanovení řeší jen způsob zajištění vlastní realizace prací, nikoli podmínky pro umísťování staveb či stavebních prvků na nich. Dané ustanovení bylo možná relevantní v době vlastní realizace stavby v roce 2013, nikoli z pohledu dodatečného povolení stavby pilotové stěny, která nadto na pozemky žalobců sama nezasahuje.

VIII.D Rozestup, geologické poměry

62. Žalobci dále v žalobě i replice předestírali argumentaci vztahující se převážně k vlastní stavbě bytového domu. Poukázali na nedostatečnou vzdálenost mezi zadní stěnou garáží a bytovým domem, která je menší než jeden metr. Kritizovali též skutečnost, že celá věc (stavba pilotové stěny) a jednání stavebníka nebyly posuzovány komplexně a nebyla zohledněna odborná stanoviska k nestálému geologickému podloží předložená žalobci již ve správním řízení. Dovožovali, že stavba pilotové zdi nebyla provedena za účelem zajištění stavební jámy, ale za účelem zmírnění geologického tlaku na stavbu bytového domu, u níž právě kotvy měly být zárukou odolnosti vůči kerným pohybům zeminy.

V replice pak otázku geologických poměrů a nároků na založení stavby rozvedli s odkazem na vyhlášku a její přílohu řešící založení stavebního objektu.

63. K těmto námitkám soud nejprve opakovaně připomíná, že předmětem řízení o dodatečném povolení stavby byla pouze pilotová stěna, nikoli (hlavní) stavba bytového domu. Jinými slovy řečeno se zde neřešilo umístění či založení celé stavby domu (jako budovy), ale jen jedné dílčí části realizace této stavby v podobě zajištění stavební jámy pomocí záporového pažení skládajícího se z pilotové stěny a pramenných kotev. Správní orgány přitom vycházely, opírajíce se např. o vyjádření Ing. Š., z toho, že stabilitu bytového domu nyní zajišťuje jeho vlastní nosná konstrukce – záporové pažení plnilo tuto funkci jen po dobu výstavby. Tyto závěry vnímá soud jako logické a podložené, zvláště pokud výše uzavřel, že přerušení kotev nebylo žalobci účinně zpochybněno a opěrnou funkci tak již ve vztahu k bytovému domu plnit podle všeho nemohou. V rámci dodatečného povolení pilotové stěny tak nelze zpětně vznášet námitky proti umístění či založení bytového domu.
64. To jistě platí jak pro namítanou nedostatečnou vzdálenost mezi zadní stěnou garáží a bytovým domem, tak pro námitku, že jednání stavebníka nebylo posuzováno komplexně. Ani jedna z těchto námitek nesměruje proti napadenému rozhodnutí o dodatečném povolení stavby pilotové stěny, ale proti stavbě bytového domu, jež byla pravomocně umístěna a povolena. Dodatečné povolení nepovolené změny zajištění stavební jámy při realizaci této stavby na této skutečnosti nic nemění. Jakkoli přitom mohou žalobci stavbu domu, postup stavebníka, popřípadě správního orgánu I. stupně vnímat úkorně, k řešení jím vznášených otázek řízení o dodatečném povolení stavby pilotové stěny a na ně navazující řízení před správním soudem vést nemůže. Možná rizika spojená s geologickými poměry v oblasti Proseka měla být posouzena v rámci řízení o umístění stavby, kde měly být tyto námitky uplatněny. Namítaný geologický tlak na stavbu domu a nedostatečná hloubka založení stavby je pro posouzení opěrné pilotové stěny, sloužící k tolíko k zajištění stavební jámy, zcela irrelevantní. Pokud přitom žalobci tvrdí, že výstavba železobetonové zdi nebyla ve skutečnosti provedena za účelem zajištění stavební jámy, ale ke zmírnění geologického tlaku na stavbu bytového domu jako stěna opěrná, toto tvrzení není ničím podloženo.

IX. Závěr a náklady řízení

65. Na základě všech shora uvedených skutečností soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
66. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci neměli ve věci úspěch, proto jim právo na náhradu nákladů řízení nenáleží. Žalovanému pak žádné náklady v souvislosti s vedením předmětného řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly. Soud mu proto náhradu nákladů řízení nepřiznal.
67. O náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. tak, že jim náhradu nákladů nepřiznal, neboť jim v tomto řízení ani neuložil žádnou povinnost, s jejímž plněním by jim náklady případně vznikly.

Poučení:

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) 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 14. června 2021

Mgr. Martin Lachmann, v. r.

předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje L. H..