



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Lukáše Pišvejce a soudců JUDr. Veroniky Burianové a Mgr. Aleše Smetanky ve věci

žalobkyně: **K. R.**
bytem X
zastoupená JUDr. Pavlem Tomkem, advokátem
sídlem Polská 4, 360 01 Karlovy Vary

proti
žalovanému: **Krajský úřad Karlovarského kraje**
sídlem Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 9. 2022, č. j. KK/479/SÚ/22-5,

takto:

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

Odůvodnění:

I.

Vymezení věci

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

1. Včas podanou žalobou proti rozhodnutí správního orgánu ve smyslu § 65 a násl. s. ř. s. se žalobkyně domáhala zrušení shora uvedeného rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 9. 2022, č. j. KK/479/SÚ/22-5 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), a jemu předcházejícího rozhodnutí Městského úřadu Mariánské Lázně (dále jen „*stavební úřad*“), ze dne 2. 3. 2022, č. j. STAV/22/217/MR (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“). Napadeným rozhodnutím ve spojení s rozhodnutím prvoinstančním bylo žalobkyni, jako účastníkovi řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu, uloženo podle § 141 odst. 1 ve spojení s § 132 odst. 2 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), aby umožnila provedení nutných zabezpečovacích a udržovacích prací z pozemku žalobkyně parc. č. st. Xa v k. ú. X (dále také jako „*pozemek žalobkyně*“), na rodinném domě čp. Xb na pozemku parc. č. st. Xc v k. ú. X (dále jen „*stavba*“), jehož vlastníkem je M. K. (dále jen „*žadatelka*“).

II.

Žaloba

2. Žalobní námitky soud rozdělil do třech žalobních okruhů.
3. První žalobní okruh se týkal nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí. Podle žalobkyně je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné, protože se žalovaný nevypořádal s odvolacími námitkami 1 až 8 jejího odvolání s odůvodněním, že nesouvisí s předmětem řízení, přestože v nich žalobkyně vyjádřila důvody svého nesouhlasu s předmětnými pracemi.
4. Druhý žalobní okruh se vztahoval k rozsahu provedených úprav střechy stavby, vyžadujících povolení stavebního úřadu, a ke škodám vzniklým na majetku žalobkyně v důsledku stavby. Žalobkyně namítala, že žadatelka provedla bez zákonem vyžadovaného opatření stavebního úřadu stavební úpravu stavby, spočívající v rozšíření střechy tak, že střecha přesahuje do dvora žalobkyně. Výsledkem stavebních úprav stavby je změna dispozice stavby a nedodržení odstupové vzdálenosti, protože stavba nepřípustně přesahuje na pozemek žalobkyně. Žalobkyně se marně domáhala zahájení řízení o odstranění těchto nepovolených stavebních úprav, kdy žalovaný se tímto podnětem v napadeném rozhodnutí nezabýval a chybně odkázal žalobkyni na stavební úřad. Žalobkyně rovněž odkazovala na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, podle něhož je nutno nařídit odstranění staveb bez stavebního povolení a staveb přesahujících na cizí pozemek. Žalobkyně shrnula, že správní orgány legalizovaly ilegální stavební činnost žadatelky. Správní orgány pominuly, že předmětem řízení bylo nejen umožnění přístupu, nýbrž i stanovení podmínek pro stavební činnost. Žalobkyně nesouhlasila se závěrem žalovaného, že námitky k nepovolené stavbě vybočují z rámce předmětu řízení. Žalobkyně přeci oponovala stavebnímu úřadu v doplnění odvolání v otázce přesahu střechy a dokládala snímky a technickou zprávou zjevné přesahy stavby na její pozemek. Dosavadní stavební práce na stavbě byly prováděny neodborně, kdy ze střechy stavby padá na pozemek žalobkyně suť a zdivo. Ze střechy stéká voda, dochází k podemletí posuvné brány žalobkyně, jež nejde zamykat. V zadní části stavby je bez svolení žalobkyně a stavebního povolení vybouráván velký otvor, zřejmě za účelem instalace dveří na terasu do zahrady. Na tyto odvolací námitky žalovaný v napadeném rozhodnutí nereagoval.
5. Třetí žalobní okruh se týkal nesplnění podmínek stanovených v § 141 stavebního zákona. V prvoinstančním rozhodnutí nebylo řádně vysvětleno, z jakého důvodu

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

bylo přistoupeno k postupu dle § 141 stavebního zákona, zejména proč bylo nutné přistoupit

k provedení zabezpečovacích a udržovacích prací (nebylo možné seznat, zda stavba ohrožuje život, zdraví lidí a zvířat apod., je nutné ji odstranit z důvodu přesahu, jde o stavbu vyžadující stavební povolení či ohlášení či nikoliv) a dále zda je skutečně jediný možný přístup ke stavbě za účelem nutných zabezpečovacích a udržovacích prací z pozemku žalobkyně. Podle žalobkyně se nejednalo o nutné zabezpečovací a udržovací práce, ale o změnu stavby po dokončení - ostatně i žalovaný uvedl, že se jedná o dokončení započatých stavebních prací, kdy v takovém případě nelze stavební činnost provádět bez dalšího. Stavební zákon výslovně umožňuje stavebnímu úřadu pouze uložit povinnost umožnit provedení prací ze svého pozemku nebo stavby, a nikoliv umožnit přístup ke stavbě na sousedním pozemku z důvodu provádění prací na této stavbě. V prvoinstančním rozhodnutí je uvedeno, že je nutné dokončit sněhové zachytávače a dešťový svod, avšak žalobkyně poukázala na to, že svod vody nesmí být umístěn přes nebo na její pozemek. Ustanovení § 141 ve spojení s § 132 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona neumožňuje stavebnímu úřadu ukládat povinnost umožnit nerušené užívání sousední stavby, na které jsou prováděny práce, které dosavadnímu způsobu užívání dočasně brání. Podle žalobkyně dospěl žalovaný k chybnému závěru, že je úprava střechy stavby v souladu s veřejným zájmem. Podle žalobkyně je s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2018, č. j.

4 As 272/2018-34, veřejný zájem třeba náležitě odůvodnit, což stavební úřad nesplnil obecným konstatováním, že střechu stavby je nutné opravit tak, aby byla naplněna povinnost vlastníka stavbu udržovat v dobrém stavu. I tuto odvolací námitku žalovaný řádně nevypořádal konstatováním, že způsob provádění zabezpečovacích a udržovacích prací není předmětem řízení - prvotní je provedení stavebních prací na stavbě v souladu se zákonem a vlastníkovi sousedního pozemku tak svědčí právo namítat, že samotná stavba není v souladu s právními předpisy. Žalovaný se mylí, pokud vykládá § 141 stavebního zákona tak, že vlastník sousedního

pozemku má právo namítat jen ty skutečnosti, jež se týkají zajištění přístupu stavebníkovi přes cizí pozemek. Žalobkyně požadovala, aby žadatelka kvalitně opravila svou stavbu, neohrožovala třetí osoby a její stavba nepřesahovala na pozemek žalobkyně. Podle prvoinstančního rozhodnutí měly být provedeny udržovací práce ve lhůtě 3 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí tak, aby práce byly dokončeny nejpozději do zimy 2022, kdy tento předpoklad nebyl naplněn. Napadeným rozhodnutím nebylo nařízeno žadatelce provedení nezbytných prací - povinnost byla uložena pouze procesně aktivní žalobkyni. Vzhledem k dosavadnímu chování (nečinnosti) žadatelky se nedá očekávat, že by vyrozuměla žalobkyni o vstupu na sousední pozemek, započala se stavební činností a vše řádně dokončila dle stanovených podmínek.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

6. Žalovaný ve vyjádření k žalobě s odkazem na odůvodnění napadeného rozhodnutí uvedl, že žalobní body vypořádal v napadeném rozhodnutí a navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

IV.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

Rozhodnutí bez nařízení jednání

7. Vzhledem k tomu, že žalobkyně ve lhůtě jí k tomu soudem poskytnuté výzvou ze dne 15. 11. 2022, č. j. 57 A 96/2022-21, nevyjádřila svůj nesouhlas s rozhodnutím o věci samé bez jednání a žalovaný s tímto postupem vyslovil výslovný souhlas ve vyjádření k žalobě, rozhodl soud v souladu s ust. § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání.

V.

Posouzení věci soudem

8. V souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Přezkumná činnost soudu dále respektovala dispoziční zásadu vyjádřenou v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 in fine a v § 75 odst. 2 větě první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 s. ř. s. Povinností žalobce je proto tvrdit, z jakých skutkových či právních důvodů je napadené rozhodnutí správního orgánu nezákonné. Nad rámec žalobních bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu, nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. - takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.
9. Ze správního spisu zjistil soud následující průběh správního řízení.
10. Stavební úřad zahájil v posuzované věci řízení podle § 141 stavebního zákona oznámením ze dne 12. 2. 2021, č. j. STAV/21/445/MR. Rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 22. 4. 2021, č. j. STAV/21/1257/MR, jímž stavební úřad uložil žalobkyni, aby umožnila provedení tam specifikovaných nutných zabezpečovacích a udržovacích prací ze svého pozemku, bylo k odvolání žalobkyně zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 3. 8. 2021, č. j. KK/594/SÚ/21-3. Poté stavební úřad vydal prvoinstanční rozhodnutí, které bylo následně napadeným rozhodnutím potvrzeno vyjma změny údaje o zákonném ustanovení, podle něhož byla žalobkyni uložena povinnost a podle něhož byla žalobkyně účastníkem správního řízení.
11. Podle § 132 odst. 2 písm. g) stavebního zákona je stavební úřad oprávněn ve veřejném zájmu ukládat opatření na sousedním pozemku nebo stavbě.
12. Podle § 141 odst. 1 stavebního zákona může stavební úřad pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Účastníkem řízení je ten, v jehož prospěch má být povinnost uložena, a ten, z jehož pozemku nebo stavby mají být práce prováděny.
13. Komplexní výklad § 141 odst. 1 stavebního zákona podal Nejvyšší správní soud v bodech 19 až 21 rozsudku ze dne 7. 11. 2018, č. j. 4 As 272/2018-34, publ. pod č. 3828/2019 ve Sb. NSS. Zde kasační soud vysvětlil, že „[c]ítované ustanovení dává stavebnímu úřadu oprávnění nařídit vlastníkům pozemků a staveb umožnit provedení prací na sousední stavbě ze svých pozemků nebo staveb v taxativně vyjmenovaných případech. Ustanovení výslovně umožňuje stavebnímu úřadu pouze uložit dotčeným osobám povinnost umožnit provedení prací ze svého

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

pozemku nebo stavby, a nikoliv umožnit přístup ke stavbě na sousedním pozemku z důvodu provádění prací na této stavbě. Ostatně již v rozsudku ze dne 4. 2. 2016, č. 9 As 1/2016-50, bod 20, Nejvyšší správní soud uvedl: „podmínkou pro to, aby těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, mohlo být uloženo, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, je kromě nemožnosti dospět mezi zúčastněnými osobami k dohodě též to, aby provedení prací nebylo možné jinak než ze sousedních pozemků či staveb“. Je namístě také zdůraznit, že citované ustanovení užitím pojmu „může“ dává stavebnímu úřadu správní uvážení, zda v uvedených případech uloží jiným vlastníkům umožnit provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, či nikoliv (srov. např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 4. 2014, č. 8 As 37/2011-154, č. 3073/2014 Sb. NSS). Jelikož citované ustanovení umožňuje stavebnímu úřadu poměrně významný zásah do vlastnického práva, není možné jej vykládat extenzivně. Stavební zákon jako právní předpis veřejného práva nemůže sloužit k řešení situací, které jsou primárně předmětem soukromého práva (viz § 1022 a § 1029 až § 1036 občanského zákoníku). Z § 141 stavebního zákona proto nelze dovodovat, že umožňuje stavebnímu úřadu uložit vlastníkům pozemků a staveb povinnost umožnit také nerušené užívání sousední stavby, na které jsou prováděny práce, které dosavadnímu způsobu užívání dočasně brání. Je třeba poukázat na to, že § 141 stavebního zákona je nutné vykládat a aplikovat v souladu s obecnou úpravou zvláštních pravomocí stavebního úřadu obsaženou především v § 132 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona. Z těchto ustanovení vyplývá, že využití pravomoci stavebního úřadu k uložení umožnění opatření na sousedním pozemku či stavbě je možné ve veřejném zájmu, přičemž takovým veřejným zájmem může být i zajištění toho, aby stavba neohrožovala životy, zdraví, majetek či jiné hodnoty. Tento veřejný zájem je třeba v rozhodnutí stavebního úřadu náležitě odůvodnit. Oprávnění stavebního úřadu dle § 141 stavebního zákona tedy nemá sloužit primárně k ochraně soukromých práv a zájmů, včetně zájmu stěžovatele na zajištění řádného užívání jím vlastněné nemovitosti v souladu s jejím účelem po dobu provádění rekonstrukčních prací.“

14. Soud považuje za vhodné na tomto místě popsat předmět řízení, které vyústilo ve vydání napadeného rozhodnutí.
15. Rozsah předmětu řízení byl vymezen v oznámení stavebního úřadu o zahájení řízení ze dne 12. 2. 2021, č. j. STAV/21/445/MR, tak, že jde o vytvoření podmínek k provedení prací na fasádě a střeše stavby přiléhající k pozemku žalobkyně, které byly omezeny na provedení ukončení střechy a střešní římsy, osazení sněhových zachytávačů, dešťových žlabů a svodů (tak, aby dešťová voda nestékala na pozemek žalobkyně) a provedení omítky fasády bez zateplení, to vše z lešení umístěného podél fasády stavby na pozemku žalobkyně (dále jen „předmětné práce“). Podle § 132 odst. 2 písm. g) a § 141 odst. 1 stavebního zákona (srov. i výše citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2018, č. j. 4 As 272/2018-34, publ. pod č. 3828/2019 ve Sb. NSS) byla pro rozhodnutí stavebního úřadu vzhledem k popsanému předmětu řízení relevantní tato tři zjištění: (i) zda je dán veřejný zájem na provedení předmětných prací, který může spočívat mj. v zajištění toho, aby stavba neohrožovala životy, zdraví, majetek či jiné hodnoty, (ii) zda předmětné práce nelze provést jinak než z pozemku žalobkyně a (iii) zda není mezi účastníky o provedení předmětných prací možná dohoda.
16. Skutková tvrzení i právní argumentace účastníků, které se nevztahovaly k rozhodným otázkám (i) až (iii) popsaným v předchozím bodu, předmět řízení míjely.
17. Výrok prvoinstančního rozhodnutí stanovil řadu podmínek provedení předmětných prací (vstup na pozemek žalobkyně za účelem provedení prací musel být podle prvoinstančního

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

rozhodnutí realizován do tří měsíců od právní moci rozhodnutí, práce nesměly trvat déle než 30 dnů atd.). Prvoinstanční rozhodnutí bylo odůvodněno tím, že mezi účastníky nedošlo k dohodě o provedení předmětných prací, kdy předmětné práce nelze realizovat jinak než z pozemku žalobkyně. Žalobkyně sice sama provedení prací požadovala, kdy argumentovala ohrožením bezpečnosti, avšak nesouhlasila s jejich provedením ze svého pozemku. Bez provedení předmětných prací by stavba ohrožovala život a zdraví každé osoby na pozemku žalobkyně, vzhledem k nebezpečí padajícího sněhu nebo ledu z důvodu nedokončených udržovacích a zabezpečovacích prací v podobě sněhových zachytávačů a dešťového svodu. Žadatelce je stavebním zákonem [§ 154 odst. 1 písm. a)] uložena povinnost udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu a tak, aby se zabránilo závadám na stavbě, které ohrožují životy či zdraví a aby se co nejvíce prodloužila uživatelnost stavby. Dále stavební úřad odůvodnil stanovenou maximální dobu provádění prací a rozsah zatížení pozemku žalobkyně tak, aby byla práva žalobkyně dotčena co nejméně. Stavební úřad dodal, že předmětem prvoinstančního rozhodnutí není přesah střechy stavby na pozemek žalobkyně, který byl předmětem řízení pod sp. zn. STAV/19/3226/MR.

18. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí dodal k nezbytnosti přijatého opatření, že z katastrální mapy je zřejmé, že střecha stavby žadatelky sousedí s pozemkem žalobkyně a přístup ke stavbě je možný jen přes pozemek žalobkyně. Žalovaný uvedl, že stavební úřad v prvoinstančním rozhodnutí veřejný zájem na uloženém opatření odůvodnil dostatečně, a doplnil, že pozemek žalobkyně v části, kde mají být prováděny předmětné práce, je používán jako komunikační pro pěší i auta, proto je pohyb osob na tomto místě četnější a nebezpečí ohrožení je reálné. Předmětné práce zahrnují nejen dokončení sněhových zachytávačů a okapů, ale i celkové úpravy střechy, tedy odstranění stavebně bezpečnostních závad, na něž sama žalobkyně upozorňovala. Pokusy stavebního úřadu o dohodu účastníků nebyly úspěšné, kdy se místního šetření ani ústního jednání žalobkyně nezúčastnila a žadatelka uvedla, že žalobkyně brání žadatelce provést práce tím, že jí znemožňuje vstup na pozemek.
19. V prvním žalobním bodě žalobkyně namítla, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, protože se žalovaný nevypořádal s odvolacími námitkami 1 až 8 jejího odvolání s odůvodněním, že nesouvisí s předmětem řízení, přestože v nich žalobkyně vyjádřila důvody svého nesouhlasu s předmětnými pracemi.
20. Nepřezkoumatelnost je závažnou vadou správního rozhodnutí, která, jak už vyplývá z jejího označení, brání tomu, aby takové rozhodnutí mohlo být po věcné stránce přezkoumáno soudem. Tato vada se vyskytuje ve dvou obecných formách, jež vyplývají z § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s., a sice nepřezkoumatelnosti pro nesrozumitelnost a nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů. Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je způsobena především nedostatkem skutkových důvodů rozhodnutí, např. pokud se správní orgán nezabýval všemi relevantními okolnostmi věci (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75), není-li zřejmé, z jakých skutkových závěrů žalovaný vycházel, z jakých podkladů učinil své skutkové závěry a jakými úvahami se řídil při jejich hodnocení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 8. 2007, č. j. 6 Ads 87/2006-36). Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí z důvodu, že z něj nelze zjistit důvody, proč bylo rozhodnuto tak, jak bylo rozhodnuto. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno jen těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Nesouhlas účastníka s odůvodněním

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

a závěry rozsudku správního soudu nezpůsobuje jeho nepřezkoumatelnost (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2013, č. j. 2 As 47/2013 - 30, bod 9, ze dne 29. 4. 2010, č. j. 8 As 11/2010 - 163), kdy podle bodu 25 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 11. 2014, č. j. 9 As 42/2014 - 35, jsou závěry kasačního soudu vyslovené ve vztahu k nepřezkoumatelnosti soudních rozhodnutí zásadně aplikovatelné i na rozhodnutí správních orgánů.

21. Žalovaný na str. 9 napadeného rozhodnutí uvedl, že v odvolacích námitkách pod body 1 až 8 žalobkyně reagovala na stavby, které byly provedeny bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu a na nepovolení úpravy střechy, kdy žalobkyně nesouhlasila s názorem stavebního úřadu, že by měla řešit problematiku sousedských vztahů u civilního soudu. Žalovaný se těmito námitkami nezabýval s odůvodněním, že se netýkají předmětu tohoto řízení, jímž bylo vytvoření podmínek k provedení předmětných prací. Žalovaný dále na str. 11 napadeného rozhodnutí uvedl, že to, zda stavební úpravy stavby vyžadovaly ingerenci stavebního úřadu, nebylo předmětem řízení, stejně jako jiná stavební činnost žadatelky, tvrzená neodbornost provedených prací a již vzniklé problémy způsobené stavbou žalobkyni.
22. Žalovaný tedy předmětné odvolací námitky obsahově vyhodnotil tak, že se týkaly (ne)povolení stavebních úprav stavby a nečinnosti stavebního úřadu ve věci podnětů žalobkyně s odkazem na pravomoc civilních soudů. Z toho dovodil, že nešlo o předmět řízení, v němž bylo vydáno prvoinstanční rozhodnutí, a proto se námitkami nezabýval.
23. Žalobkyně nepochybně důvodu, proč nebyly její námitky žalovaným vypořádány, porozuměla, protože s ním v žalobě polemizovala – v žalobě uvedla, že v námitkách vyjádřila důvody svého nesouhlasu s předmětnými pracemi, a proto námitky s předmětem řízení *souvisely*. Z toho vyplývá, že napadené rozhodnutí nemůže být nepřezkoumatelné z důvodu uplatněného žalobkyní v žalobě. Z napadeného rozhodnutí totiž lze zjistit důvod, proč se námitkami žalovaný nezabýval (netýkaly se předmětu řízení), ostatně žalobkyně tento důvod sama z napadeného rozhodnutí zjistila, protože žalobou brojila proti jeho správnosti. Jak však bylo výše uvedeno, nesouhlas účastníka s odůvodněním a závěry správního rozhodnutí nezpůsobuje jeho nepřezkoumatelnost. První okruh žalobních námitek týkající se nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí tedy nebyl důvodný.
24. Soud konstatuje, že body 1, 2 a 3 odvolání žalobkyně ze dne 17. 3. 2022 (dále jen „*odvolání*“) neobsahují žádné odvolací námitky, tudíž žalovaný ani nemohl pochybit při jejich vypořádání. Žalobkyně v žalobě uvedla k tomu, v čemž měly spočívat její odvolací námitky, podle žaloby nevypořádané přezkoumatelně žalovaným, toliko to, že jimi prezentovala nesouhlas s předmětnými pracemi. Nesouhlas žalobkyně s předmětnými pracemi však nebyl pro rozhodnutí správních orgánů právně významný: Jak bylo výše vysvětleno, správní orgány se měly a směly věnovat jen posouzení toho, zda lze předmětné práce provést jinak než z pozemku žalobkyně, zda je mezi účastníky o provedení předmětných prací možná dohoda a zda je dán veřejný zájem na jejich provedení. Stanovisko žalobkyně, zda si provedení předmětných prací přeje či nikoli, nebylo pro rozhodnutí právně významné (fakt, že o provedení předmětných prací nechtěla žadatelka a žalobkyně uzavřít dohodu, nebyl sporný a žalobkyně ho potvrdila např. v bodě 13 žaloby). Soud dodává, že žalobkyně, převážně doslovně, přepsala své odvolací námitky pod body 4 až 8 odvolání do bodů 12 a 13 žaloby. Zbývajících bodů 9 odvolání pak žalobkyně přepsala do bodů 14 až 16 žaloby.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

25. Soud přistoupil k posouzení důvodnosti druhého okruhu žalobních námitek. Tyto námitky lze podle jejich obsahu rozdělit do dvou skupin. Jednak šlo o námitky týkající se stávajícího provedení stavby (body 12 a 15 žaloby) a jednak o námitky týkající se podnětu žalobkyně na zahájení řízení o odstranění nepovoleného prodloužení přesahu střechy stavby na pozemek žalobkyně (body 12 a 13 žaloby).
26. V námitkách týkajících se stávajícího provedení stavby žalobkyně poukázala na špatný stavební stav stavby, kdy ze stavby včetně její střechy padají na pozemek žalobkyně cihly (zdivo), suť a sníh. Podle žalobkyně je stav střechy stavby skutečnou hrozbou pro život a zdraví lidí a zvířat, kdy vznikají i škody na jejím majetku (voda stékající ze střechy podemlela její posuvnou bránu). V zadní části stavby je bez svolení žalobkyně a stavebního povolení vybouráván velký otvor, zřejmě za účelem instalace dveří na terasu do zahrady. Na tyto odvolací námitky podle žalobkyně žalovaný v napadeném rozhodnutí nereagoval.
27. Soud z odvolání žalobkyně ověřil, že totožné námitky žalobkyně uplatnila v bodech 4 a 9 svého odvolání. Žalovaný k nim na str. 9 a 11 napadeného rozhodnutí uvedl, že se týkají nepovolení stavebních úprav stavby, jiné stavební činnosti žadatelky a problémů způsobených stavbou žalobkyně, tudíž měly být předmětem řízení. Není tedy pravdou, že by žalovaný na tyto odvolací námitky žalobkyně v napadeném rozhodnutí nereagoval. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný tyto námitky posoudil tak, že jdou mimo předmět řízení – jinými slovy, na správní rozhodnutí nemohou mít vliv. Soud výše vyložil, že správní orgány se měly zabývat posouzením toho, zda lze předmětné práce provést jinak než z pozemku žalobkyně, zda je mezi účastníky o provedení předmětných prací možná dohoda a zda je dán na provedení předmětných prací veřejný zájem. Soud proto aprobuje závěr žalovaného, že uvedené námitky žalobkyně do předmětu řízení nespádají, resp. nijak nevyvrací důvody správních rozhodnutí. Žalobkyně v nich totiž sama potvrzuje, že jsou předmětné práce nutné pro vyloučení ohrožení života, zdraví a majetku. Tvrdí-li žalobkyně, že stavba včetně střechy přiléhající k jejímu pozemku je ve špatném stavu, což dokládají žalobkyní tvrzené pády zdiva, suti a sněhu na její pozemek a poškození brány žalobkyně, potvrzuje tím nezbytnost provedení předmětných prací za účelem ochrany života, zdraví a majetku, tedy veřejný zájem na jejich provedení. Soud poukazuje na to, že žalobkyně v žalobě nerozporovala závěr správních orgánů, že předmětné práce jsou nutné pro zajištění ochrany života a zdraví, ani že je lze provést jinak než z pozemku žalobkyně, ani že byla ochotna se o provedení předmětných prací dohodnout se žadatelkou. Pokud jde o námitku, že v jiné části stavby jsou prováděny nepovolené stavební úpravy (velký otvor pro dveře na terasu), pak opět přisvědčuje soud žalovanému, že tato tvrzená jiná stavební činnost žadatelky nemá pražádný vztah k předmětu řízení, jimiž jsou právě a jen předmětné práce. První skupina námitek druhého žalobního okruhu tedy nebyla důvodná.
28. V námitkách, týkajících se podnětu žalobkyně na zahájení řízení o odstranění nepovoleného prodloužení přesahu střechy stavby na pozemek žalobkyně, žalobkyně uvedla, že žalovaný postupoval nezákonně, když žalobkyni poučil o nutnosti podat podnět u stavebního úřadu za situace, kdy odvolání, jehož byl podnět součástí, bylo adresováno právě stavebnímu úřadu. Z rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, podle žalobkyně vyplývá, že je nutno nařídit odstranění staveb bez stavebního povolení a staveb přesahujících na cizí pozemek. Podle žalobkyně se měly správní orgány v tomto řízení zabývat nepovoleným provedením prodloužení přesahu střechy, protože předmětem řízení bylo nejen umožnění přístupu,

nýbrž i stanovení podmínek pro stavební činnost.

29. Soud z odvolání žalobkyně ověřil, že námitky vztahující se k podnětům žalobkyně na odstranění nepovoleného přesahu střechy stavby žalobkyně uvedla v bodech 4 až 8 svého odvolání. Žalovaný k nim na str. 9 a 10 napadeného rozhodnutí uvedl, že se netýkají předmětu řízení, jímž je vytvoření podmínek k provedení nutných zabezpečovacích a udržovacích prací (týkaly se nepovolení stavebních úprav stavby a nesouhlasu žalobkyně s tím, že byla odkázána na civilní soud), a dodal, že z odvolání není zřejmé, zda žalobkyně podala podnět k odstranění stavby u stavebního úřadu a jej pouze o tomto svém kroku informuje, nebo zda učinila podnět součástí svého odvolání – proto z opatrnosti poučil žalobkyni, že je nutno takový podnět podat příslušnému stavebnímu úřadu, kdy žalovaný má pouze pravomoc k řešení případné nečinnosti stavebního úřadu.
30. Soud znovu opakuje, že správní orgány se měly zabývat posouzením toho, zda lze předmětné práce provést jinak než z pozemku žalobkyně, zda je mezi účastníky o provedení předmětných prací možná dohoda a zda je dán veřejný zájem na provedení předmětných prací. Soud proto aprobejuje závěr žalovaného, že odstranění údajně nepovoleného prodloužení přesahu střechy stavby do předmětu řízení nespadá. Podstatou námitek totiž byl nesouhlas žalobkyně s vyřízením podnětu žalobkyně na zahájení řízení o odstranění nepovoleného prodloužení přesahu střechy stavby na pozemek žalobkyně, což pod předmět řízení nespadlo. I kdyby žalovaný postupoval nezákonně, jak tvrdila žalobkyně v žalobě, proto, že ji poučil o nutnosti podat podnět u stavebního úřadu za situace, kdy odvolání, jehož byl podnět součástí, bylo adresováno právě stavebnímu úřadu, nemohlo to způsobit nezákonnost napadeného rozhodnutí. Podnět žalobkyně se totiž týkal jiného předmětu řízení (nařízení odstranění údajně nepovolených stavebních úprav), než o který šlo v řízení, které vyústilo ve vydání napadeného rozhodnutí. V posuzovaném řízení šlo o vytvoření podmínek k provedení předmětných prací, na jejichž provedení byl veřejný zájem zejm. na ochraně života a zdraví osob na pozemku žalobkyně, které mohly být zraněny pádem částí zdi a sněhu i ledu ze stavby přiléhající k pozemku žalobkyně. Zeď a střechu stavby bylo nutno na ochranu života a zdraví upravit předmětnými pracemi. Případný nezákonný postup správních orgánů ve věci podnětu žalobkyně je nutno řešit v řízení o podnětu žalobkyně.
31. Odkaz žalobkyně na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, byl nepřipadný, protože ten se týká žaloby na ochranu před nezákonným zásahem podle § 82 násl. s. ř. s., podané z důvodu dotčení hmotných práv faktickou nečinností stavebního úřadu, který v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona nezačal řízení o odstranění nepovolené stavby (viz první právní věta uvedeného rozsudku). Interpretace uvedeného rozsudku, podaná žalobkyní v bodě 12 žaloby, že jasně deklaruje, že je *nutno nařídit odstranění stavby přesahující na cizí pozemek*, tomuto rozsudku neodpovídá a žalobkyně ani neuvádí konkrétně, z jakých konkrétních pasáží tohoto rozsudku tento závěr dovozuje. Soud nepřehlédl, že sama žalobkyně v bodě 6 odvolání uvedla, že žalovaný na str. 8 svého zrušovacího rozhodnutí ze dne 3. 8. 2021, č. j. KK/594/SÚ/21-3, vysvětlil, proč nevyžaduje prodloužení přesahu střechy stavby ingerenci stavebního úřadu, přičemž žalobkyně s tam užitými argumenty v žalobě nepolemizovala a odkazovala jen na rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, který se otázky, zda přesah střechy vyžaduje opatření stavebního úřadu, nijak netýká.
32. Pokud žalobkyně namítala, že se měly správní orgány zabývat nepovoleným provedením

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

prodloužení přesahu střechy, protože předmětem řízení bylo nejen umožnění přístupu, nýbrž i stanovení podmínek pro provedení předmětných prací, soud jí nepřisvědčil. Soud souhlasí s tím, že stavební úřad měl, a ostatně tak i učinil pod body 1 až 14, v prvoinstančním rozhodnutí stanovit podmínky provedení předmětných prací. Proti těmto podmínkám žalobkyně v žalobě nijak nebrojila. S těmito podmínkami však nesouvisí přesahující střecha – v posuzovaném řízení šlo o to, chránit život a zdraví osob provedením předmětných prací na již provedené stavbě. Prvoinstančním rozhodnutím ve spojení s rozhodnutím napadeným nebyla, slovy žaloby, legalizována ilegální stavební činnost žadatelky, nýbrž byly chráněny život a zdraví osob. Jinak řečeno, na postavení žalobkyně (podle stavebního i civilního práva) se ve vztahu k přesahující střechě napadeným rozhodnutím ničeho nezměnilo. Žalobkyně se může domáhat svých práv u civilního soudu i cestou popsanou v rozsudku rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, pokud pro tento postup splní zákonem stanovené podmínky, bez ohledu na (ne)existenci pravomocného napadeného rozhodnutí.

33. Ani zbývající druhá skupina námitek druhého žalobního okruhu tedy nebyla důvodná.
34. Soud přistoupil k postupnému posouzení důvodnosti jednotlivých žalobních námitek třetího okruhu.
35. Jednak šlo o námitku, že v prvoinstančním rozhodnutí nebylo řádně vysvětleno, z jakého důvodu bylo přistoupeno k postupu dle § 141 stavebního zákona, zejména proč bylo nutné přistoupit k provedení předmětných prací a dále zda je skutečně jediný možný přístup ke stavbě za účelem předmětných prací z pozemku žalobkyně (bod 14 žaloby).
36. Soud z odvolání žalobkyně ověřil, že totožné námitky žalobkyně uplatnila v bodě 9 svého odvolání. Soud konstatuje, že žalobkyně v žalobě přepsala svou odvolací námitku doslovně, tudíž argumentovala pouze prvoinstančním rozhodnutím a odůvodnění napadeného rozhodnutí pominula a nijak s ním nepolemizovala. Z hlediska soudního přezkumu však představují rozhodnutí správních orgánů obou stupňů jeden celek (usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. října 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56), a proto se soud zabýval odůvodněním jak napadeného, tak i prvoinstančního rozhodnutí. Žalovaný totiž v napadeném rozhodnutí mohl argumentaci stavebního úřadu v prvoinstančním rozhodnutí doplnit či případně existující vady prvoinstančního rozhodnutí napravit. Je-li třeba na rozhodnutí správních orgánů obou stupňů v rámci soudního přezkumu nahlížet jako na jeden celek, platí, že se rozhodnutí mohou vzájemně argumentačně doplňovat v obou směrech a vady prvostupňového správního rozhodnutí lze odstranit v řízení odvolacím. Vzhledem k zásadě procesní ekonomie ve smyslu § 6 odst. 2 správního řádu je dokonce možné takový postup považovat za žádoucí (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 7. 2008, č. j. 2 As 20/2008-73, ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013-25, bod 14, či dne 14. 10. 2021, č. j. 7 As 447/2019-60, bod 22).
37. Důvod, proč bylo nutné přistoupit k provedení předmětných prací, byl v prvoinstančním rozhodnutí vymezen na str. 3 a 4 tak, že žalobkyně sama provedení prací požadovala, kdy argumentovala ohrožením bezpečnosti, kdy stavební úřad dospěl k závěru, že bez provedení předmětných prací by vzhledem k nebezpečí padajícího sněhu nebo ledu stavba ohrožovala život a zdraví každé osoby na pozemku žalobkyně (včetně veřejnosti jako doručovací a zdravotnická služba, řemeslníci atd.).
38. Žalovaný k nezbytnosti provedení předmětných prací a posouzení toho, zda je skutečně jediný možný přístup ke stavbě za účelem předmětných prací z pozemku žalobkyně,

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 7 a 10 dodal, že pozemek žalobkyně v části, kde mají být prováděny předmětné práce, je používán jako komunikační pro pěší i auta, proto je pohyb osob na tomto místě čtenější a nebezpečí ohrožení je reálné. Předmětné práce zahrnují nejen dokončení sněhových zachytávačů a okapů, ale i celkové úpravy střechy, tedy odstranění stavebně bezpečnostních závad, na něž sama žalobkyně upozorňovala. Žalovaný k posouzení toho, zda je skutečně jediný možný přístup ke stavbě za účelem předmětných prací z pozemku žalobkyně v odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 6 uvedl, že z katastrální mapy je zřejmé, že střecha stavby žadatelky sousedí s pozemkem žalobkyně a přístup ke stavbě je možný jen přes pozemek žalobkyně.

39. Námitka žalobkyně tedy nebyla důvodná, protože prvoinstanční rozhodnutí ve spojení s napadeným rozhodnutím vyložila přezkoumatelné důvody, proč bylo nezbytné vytvořit podle § 141 stavebního zákona podmínky k provedení předmětných prací a proč lze tyto práce provádět jen z pozemku žalobkyně. Soud shledává posouzení správních orgánů logické. Sama žalobkyně argumentovala, že stav stavby přiléhající k jejímu pozemku ohrožuje bezpečnost, přičemž stavba, v části, kde mají být provedeny předmětné práce, přiléhá k pozemku žalobkyně. Předmětné práce se týkají výlučně vnějšího pláště stavby, tudíž je nasnadě, že je nelze provádět jinak než zvenku stavby. Soud dodává, že žalobkyně s tímto odůvodněním správních rozhodnutí nijak v žalobě nepolemizovala, nezpochybňovala je např. tím, že stav stavby není ohrožením života a zdraví nebo že lze předmětné práce provést z jiného než jejího pozemku.
40. Dále šlo o námitku, že se nejednalo o nutné zabezpečovací a udržovací práce, ale o změnu stavby po dokončení. Podle žalobkyně ostatně i žalovaný uvedl, že se jedná o dokončení započatých stavebních prací. Podle žalobkyně nelze provádět změny stavby, byť za účelem prevence škod, bez dalšího (bod 14 žaloby).
41. Soud tuto žalobní námitku vyložil (s přihlédnutím k druhému odstavci bodu 7 odvolání žalobkyně) tak, že žalobkyně tvrdí, že předmětné práce podléhaly opatření stavebního úřadu a nešlo o zabezpečovací a udržovací práce, nýbrž o změnu stavby po dokončení. To podle žalobkyně bránilo postupu podle § 141 stavebního zákona.
42. Na str. 6 napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že předmětné práce jsou zabezpečovacími a udržovacími pracemi, kdy na str. 11 napadeného rozhodnutí dodal, že jimi bude dokončena stavba žadatelky.
43. Námitka nebyla důvodná. Veřejných subjektivních práv žalobkyně se nemohlo dotknout, jak byly předmětné práce správními orgány posouzeny z hlediska jejich kvalifikace podle stavebního zákona. Žalobkyni byla uložena povinnost strpět provedení předmětných prací, kdy na jejích právech se nikterak neodrazilo, zda byly práce posouzeny jako udržovací práce nebo změna stavby po dokončení v podobě stavební úpravy. Soud připomíná, že předmětné práce zahrnovaly osazení drobných prvků střechy (sněhové zachytávače, oplechování, dešťové žlaby a svody), provedení střešní římsy (zednický prvek fasády přiléhající ke střeše) a provedení fasády bez zateplení. Žalobkyně v žalobě neuvedla žádný konkrétní argument, proč by *právě tyto práce* měly vyžadovat ingerenci stavebního úřadu. Soudu nepřísluší, aby vyhledával důvody, proč by tomu tak mělo být, protože tím by porušil dispoziční zásadu ovládající soudní řízení správní, kdy prima facie z popisu předmětných prací východisko žalobkyně nevyplývá. Navíc, předmětem řízení bylo podle § 141 odst. 1 stavebního zákona vytvoření podmínek k provedení předmětných prací tím, že byla žalobkyni uložena povinnost strpět jejich provedení ze svého pozemku. V řízení šlo tedy o to, zda právě předmětné práce zajistí ochranu zdraví a života osob dlejších na

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

pozemku žalobkyně.

44. Dále žalobkyně namítla, že žalovaný v napadeném rozhodnutí nereagoval na odvolací námitky žalobkyně, že stavební zákon výslovně umožňuje stavebnímu úřadu pouze uložit povinnost umožnit provedení prací ze svého pozemku nebo stavby, a nikoliv umožnit přístup ke stavbě na sousedním pozemku z důvodu provádění prací na této stavbě, přičemž v prvoinstančním rozhodnutí je uvedeno, že je nutné dokončit sněhové zachytávače a dešťový svod, avšak žalobkyně poukázala na to, že svod vody nesmí být umístěn přes nebo na její pozemek (bod 15 žaloby).
45. Soud z odvolání žalobkyně ověřil, že totožné námitky žalobkyně uplatnila v bodě 9 svého odvolání. Žalovaný k nim na str. 11 napadeného rozhodnutí uvedl, že umožnění provedení prací podle § 141 stavebního zákona zahrnuje strpění provedení prací ze sousedního pozemku, protože jeho smyslem je umožnit stavebníkovi dokončit stavbu ze sousedního pozemku, pokud to není proveditelné z jeho pozemku.
46. Podstatou žalobní námitky bylo, že žalovaný uvedené odvolací námitky žalobkyně v napadeném rozhodnutí nevypořádal, čemuž soud nemohl přisvědčit. Jak je v předchozím bodu popsáno, žalovaný odvolací námitku nepominul a přezkoumatelně ji vypořádal interpretací § 141 odst. 1 stavebního zákona. Žalobní námitka, že žalovaný na odvolací námitku *nereagoval*, pomíjela, že žalovaný námitku vypořádal. Proti posouzení odvolací námitky v napadeném rozhodnutí žalobkyně v žalobě ničeho nenamítala a nijak s ním konkrétně nepolemizovala. Soud aprobejuje závěr žalovaného, že povinnost povinné osoby podle výslovné dikce § 141 odst. 1 stavebního zákona umožnit provedení určitých prací z jejího pozemku nepochybně lze jinak vyjádřit tím, že povinná osoba je povinna provedení určitých prací ze svého pozemku strpět. Podmínkou samozřejmě je, aby takové práce nebylo možno provést jinak než právě ze sousedního pozemku.
47. Soud nepřehlédl, že odvolací (i žalobní) námitka je téměř doslovným přepisem třetí věty bodu 19 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2018, č. j. 4 As 272/2018-34, publ. pod č. 3828/2019 ve Sb. NSS, citovaného v bodě 13 tohoto rozsudku (*Ustanovení výslovně umožňuje stavebnímu úřadu pouze uložit dotčeným osobám povinnost umožnit provedení prací ze svého pozemku nebo stavby, a nikoliv umožnit přístup ke stavbě na sousedním pozemku z důvodu provádění prací na této stavbě*). Žalobkyně v odvolání ani v žalobě nevysvětlila, jak se má toto východisko vztahovat k posuzované věci. Žalovanému tedy nelze ničeho vytýkat ve vztahu k vypořádání této námitky. Soud však považuje za vhodné dodat, že Nejvyšší správní soud uvedenou větou zjevně nemínil, že umožnění provedení prací nezahrnuje strpění užívání sousedního pozemku k provádění prací. Nejvyšší správní soud po žalobkyni citované větě (*Ustanovení výslovně umožňuje stavebnímu úřadu pouze uložit dotčeným osobám povinnost umožnit provedení prací ze svého pozemku nebo stavby, a nikoliv umožnit přístup ke stavbě na sousedním pozemku z důvodu provádění prací na této stavbě*.) pokračoval, že čtvrtou větou bodu 19 svého rozsudku „[...] podmínkou pro to, aby těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, mohlo být uloženo, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, je kromě nemožnosti dospět mezi zúčastněnými osobami k dohodě též to, aby **provedení prací nebylo možné jinak než ze sousedních pozemků či staveb**“ (důraz přidán zdejším soudem). Ve věci řešené kasačním soudem šlo totiž o uložení opatření podle § 141 stavebního zákona k *umožnění (náhradního) přístupu do domu, v němž budou stavební práce prováděny, kdy stavební práce znemožnily užívání jediného vstupu do nemovitosti* (srov. body 1, 2, 23 a 24 rozsudku). Klíčové tedy ve věci bylo to, zda lze opatření podle § 141

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

stavebního zákona vydat, pokud lze práce provést bez využití sousedních nemovitostí (srov. bod 3 rozsudku). A právě k tomu zaujal kasační soud závěr, že podle § 141 stavebního zákona nelze vydat opatření, pokud by jeho účelem mělo být *umožnění nerušeného užívání sousední stavby, na které jsou prováděny práce, které dosavadnímu způsobu užívání dočasně brání* (bod 21 rozsudku). V nyní posuzované věci o žádný přístup do stavby, na níž mají být provedeny předmětné práce, nejde. Proto je žalobkyně citována věta z rozsudku Nejvyššího správního soudu nepřipadně.

48. Konstatovala-li žalobkyně v žalobě, že v prvoinstančním rozhodnutí je sice uvedeno, že je nutné dokončit sněhové zachytávače a dešťový svod, avšak svod vody nesmí být umístěn přes nebo na její pozemek, soud jí příliš neporozuměl. V bodě 4 výroku prvoinstančního rozhodnutí je uvedeno, že dešťové žlaby a svody střechy stavby musí být provedeny tak, aby dešťové vody byly svedeny z pozemku žalobkyně na pozemek žadatelky. Podle prvoinstančního rozhodnutí mají tedy být veškeré dešťové vody ze střechy svedeny mimo pozemek žalobkyně. Žalobkyně v žalobě (ani v odvolání) neuvedla, v čem se zvolené řešení negativně dotýká jejích práv, příp. zda a proč je podle ní nezákonné. Námitka tedy též nebyla důvodná.
49. Dále žalobkyně citovala z bodu 21 rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 11. 2018, č. j. 4 As 272/2018-34, publ. pod č. 3828/2019 ve Sb. NSS, citovaného v bodě 13 tohoto rozsudku, a namítla, že ve správních rozhodnutích absentuje konkrétní aplikace situace na veřejný zájem, tedy náležité odůvodnění veřejného zájmu dle citovaného rozsudku kasačního soudu. Argumentace žalovaného, že způsob provádění zabezpečovacích a udržovacích prací není předmětem řízení, není podle žalobkyně správná, protože vlastníkově sousedního pozemku svědčí právo namítat, že prvotní provedení stavebních prací není v souladu s právními předpisy. Podle žalobkyně má vlastník sousedního pozemku právo namítat i jiné skutečnosti, než které se týkají zajištění přístupu stavebníkovi přes cizí pozemek. Žalobkyně potvrdila, že požadovala, aby žadatelka opravila svou stavbu, která ohrožuje žalobkyni a další osoby, ale mělo se tak dít provedením prací, které by byly povoleny, byly kvalitně provedené a bez přesahů na pozemek žalobkyně (body 16 a 17 žaloby).
50. Námitky nebyly důvodné.
51. Obdobnou námitku vznesla žalobkyně v bodě 9 odvolání a žalovaný k ní na str. 11 napadeného rozhodnutí uvedl, že veřejný zájem byl řádně odůvodněn v prvoinstančním rozhodnutí a toto odůvodnění bylo žalovaným doplněno v napadeném rozhodnutí.
52. Na str. 3 a 4 prvoinstančního rozhodnutí stavební úřad uvedl, že žalobkyně potvrdila ohrožení bezpečnosti, kdy bez provedení předmětných prací by stavba podle § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona ohrožovala život a zdraví každé osoby na pozemku žalobkyně, vzhledem k nebezpečí padajícího sněhu nebo ledu z důvodu nedokončených udržovacích a zabezpečovacích prací v podobě sněhových zachytávačů a dešťového svodu.
53. Žalovaný na str. 7 napadeného rozhodnutí doplnil, že pozemek žalobkyně v části, kde mají být prováděny předmětné práce, je používán jako komunikační pro pěši i auta, proto je pohyb osob na tomto místě četnější a nebezpečí ohrožení je reálné. Předmětné práce zahrnují nejen dokončení sněhových zachytávačů a okapů, ale i celkové úpravy střechy, tedy odstranění stavebně bezpečnostních závad, na něž sama žalobkyně upozorňovala.
54. Soud shrnuje, že správní orgány odůvodnily veřejný zájem na provedení předmětných prací tím, že bez jejich provedení je ohrožen život a zdraví osob vyskytujících se na

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

pozemku žalobkyně, které mohou být zraněny pádem částí zdi a sněhu a ledu ze střechy stavby přiléhající k pozemku žalobkyně. Stavbu bylo nutno na ochranu života a zdraví zabezpečit předmětnými pracemi. Soud má odůvodnění veřejného zájmu za dostatečné a logické. Ostatně s důvody, zakládající veřejný zájem na provedení předmětných prací, uvedenými ve správních rozhodnutích žalobkyně v žalobě nijak nepolemizuje, naopak, sama v žalobě potvrdila, že stavba ohrožuje žalobkyni a další osoby. Soud nepřisvědčil žalobkyni, že ve správních rozhodnutích *absentuje konkrétní aplikace situace na veřejný zájem*, neboť správní orgány vyložily, že stavba bez provedení předmětných prací ve smyslu § 132 odst. 3 písm. c) stavebního zákona ohrožuje život a zdraví osob vyskytujících se na pozemku žalobkyně, a to konkrétně, protože z ní mohou padat části či sníh nebo led na pozemek žalobkyně.

55. Podstatou zbytku části žalobní argumentace, alespoň tak, jak si ji byl soud schopen vyložit, bylo to, že žalobkyně měla právo namítat i jiné skutečnosti, než které se týkají zajištění přístupu stavebníkovi přes cizí pozemek, konkrétně to, že stavba žadatelky před provedením předmětných prací byla nepovolená, nebyla kvalitně provedená a měla přesahy na pozemek žalobkyně.
56. Soud žalobkyni nepřisvědčil. Jak bylo výše opakovaně vyloženo, správní orgány se správně zabývaly právním a faktickým stavem stavby jen v rozsahu rozhodném pro rozhodnutí ve věci (zda jsou předmětné práce nutné ve veřejném zájmu pro zajištění bezpečnosti, zda je lze provést jinak než z pozemku žalobkyně a zda je mezi účastníky o provedení prací možná dohoda). Účelem řízení bylo zabránit tomu, aby v důsledku faktického stavu stavby nedošlo ke ztrátě na životě nebo k poškození zdraví, za podmínky, že tohoto výsledku nelze dosáhnout jinak. Všechno ostatní, míjející tento účel, zjednodušeně řečeno, v řízení nemělo místo. Správní orgány zjistily, že pro vytvoření podmínek k provedení předmětných prací, které jsou nutné pro zajištění bezpečnosti osob, na čem existuje veřejný zájem, je nutno umožnit jejich provedení z pozemku žalobkyně, protože jinak jsou práce neproveditelné a žalobkyně jejich provedení dobrovolně neumožní. Žádné další skutečnosti zjišťovat nemusely. Soud znovu podotýká, že žalobkyně proti žádnému z těchto relevantních zjištění ve správním řízení ani v žalobě nebrojila.
57. Poslední námitkou žalobkyně bylo, že podle prvoinstančního rozhodnutí měly být provedeny předmětné práce do zimy 2022, což se nestalo. Napadeným rozhodnutím mělo být nařízeno žadatelce provedení nezbytných prací, kdy jinak není rozhodnutí proti žadatelce vykonatelné. Vzhledem k dosavadnímu chování (nečinnosti) žadatelky se nedá podle žalobkyně očekávat, že by vyrozuměla žalobkyni o vstupu na sousední pozemek, započala se stavební činností a vše řádně dokončila dle stanovených podmínek (bod 18 žaloby).
58. Žalobkyně žádnou z těchto námitek neuplatnila ve správním řízení, tudíž správní orgány nemohly pochybit v tom, že se námitkami nezabývaly.
59. Námitka, že práce měly být provedeny do zimy a nebyly, nebyla opodstatněná. Případné faktické neprovedení prací nemůže mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, a to vzhledem k předmětu řízení i § 75 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně ve správním řízení nevznesla žádné námitky ani připomínky, kromě dvou, obsahově v podstatě shodných, odvolání proti meritornímu rozhodnutí stavebního úřadu. Žalobkyně ve vztahu ke lhůtě k provedení předmětných prací stanovené v prvoinstančním rozhodnutí ničeho v odvolání nenamítala.

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.

60. U žalobní námitky, že žadatelce mělo být nařízeno provedení nezbytných prací a že žalobkyně neočekává, že žadatelka předmětné práce dle napadeného rozhodnutí provede, opět platí, že žalobkyně nic takového ve správním řízení nepožadovala ani netvrdila. Žalobkyně zvěděla, co je předmětem řízení, z oznámení stavebního úřadu ze dne 12. 2. 2021 o zahájení řízení. Žalobkyni již od té doby muselo být zřejmé, že v řízení, vzhledem k jeho předmětu, nemůže být žadatelce ukládána žádná povinnost. Pokud chtěla žalobkyně docílit toho, aby žadatelce byla uložena povinnost provést nutné zabezpečovací práce na stavbě, nezbytné úpravy na stavbě nebo udržovací práce podle § 132 odst. 2 písm. c), d) e) stavebního zákona, resp. § 135 odst. 2, § 137 odst. 1 a § 139 odst. 1 stavebního zákona, mohla usilovat (mimo posuzované řízení) o zahájení takového řízení. Nezákonost napadeného rozhodnutí však nemůže atakovat fakt, že takové řízení nebylo zahájeno, neboť v posuzovaném řízení měly být zkoumány toliko podmínky stanovené v § 141 stavebního zákona, které jsou na popsanych jiných řízeních nezávislé. Soud dodává, že nedůvěra žalobkyně v provedení předmětných prací z podstaty též nemůže být důvodem nezákonnosti napadeného rozhodnutí.
61. Soud tedy neshledal žádný z žalobkyní uplatněných žalobních bodů důvodným, a proto žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
62. Soud shrnuje, že žalobkyně ani ve správním řízení ani v žalobě nezpochybňovala závěry správních orgánů, že předmětné práce [osazení drobných prvků střechy stavby žadatelky (sněhové zachytávače, oplechování, dešťové žlaby a svody), provedení střešní římsy a fasády stavby přiléhající k pozemku žalobkyně] jsou nezbytné pro zajištění ochrany života a zdraví osob na pozemku žalobkyně, ani že tyto práce nelze provést jinak než z pozemku žalobkyně, ani že mezi žalobkyní a žadatelkou je dohoda o provedení prací nemožná. Proto soud tyto závěry správních orgánů převzal. Podstatou žalobních námitek byl požadavek žalobkyně, který nebyl součástí předmětu správního řízení podle § 141 stavebního zákona, na to, aby žadatelka odstranila část střechy své stavby přesahující na pozemek žalobkyně. Skutečnost, že tato otázka nespadá do předmětu řízení, muselo být žalobkyni známo již z oznámení stavebního úřadu ze dne 12. 2. 2021, č. j. STAV/21/445/MR, o zahájení řízení. Naprostou většinu žalobních námitek žalobkyně v podstatě doslovně zopakovala ze svého odvolání, které podala proti prvoinstančnímu rozhodnutí, jež převzala ze svého prvního odvolání ze dne 10. 5. 2021 proti prvnímu meritornímu rozhodnutí stavebního úřadu. Z tohoto důvodu většina žalobních námitek nijak nereagovala na konkrétní závěry žalovaného v napadeném rozhodnutí.
63. Při posouzení důvodnosti žaloby soud vycházel z žalovaným předloženého správního spisu, jímž se dokazování neprovádí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, publ. pod č. 2383/2011 Sb. NSS). Veškeré žalobkyní k důkazu navržené listinné důkazy, které žalobkyně přiložila k žalobě, byly součástí správního spisu.

VI.

Náklady řízení

64. Náhradu nákladů řízení soud výrokem II rozsudku žádnému z účastníků podle § 60 odst. 1 s. ř. s. nepřiznal, protože žalobkyně ve věci úspěch neměla a žalovaný se práva na náhradu nákladů řízení ve vyjádření k žalobě výslovně vzdal.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost u Nejvyššího správního soudu do dvou týdnů od jeho doručení. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 12. ledna 2023

Mgr. Lukáš Pišvejc v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje L. C.