



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Jana Šmakala a Mgr. Jaroslavy Křivánkové ve věci

žalobce: F. V.
zastoupen advokátem JUDr. Jaroslavem Kozlerem, sídlem
Mánesova 272, 344 01 Domažlice

proti
žalovanému: **Městský úřad Poběžovice**, sídlem náměstí Míru 47, 345 22
Poběžovice
zastoupen advokátkou Mgr. Julií Filipovou, sídlem Luční
207, 346 01 Horšovský Týn

za účasti
osoby zúčastněné na řízení: **město Poběžovice**, sídlem náměstí Míru 47, 345 22
Poběžovice
zastoupeno advokátkou Mgr. Julií Filipovou, sídlem Luční
207, 346 01 Horšovský Týn

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím v nezahájení řízení o odstranění hospodářské stavby na parc. st. X na jihovýchodní hranici s parc. st. XA., obojí v k. ú. XB. O.

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

- I. U r č u j e se, že nezahájení řízení podle § 129 stavebního zákona o odstranění hospodářské stavby na st. p. č. X. na jihovýchodní hranici s st. p. č. XA., obojí v k. ú. XB. O. je nezákonným zásahem. Žalovanému se z a k a z u j e pokračovat v porušování práva žalobce a p ř i k a z u j e se mu, aby nejpozději do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku zahájil řízení o odstranění této stavby podle § 129 stavebního zákona.
- II. Žalovaný je p o v i n e n uhradit žalobci náklady řízení ve výši 16 000 Kč ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Jaroslava Kozlera, advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení n e m á právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I.

Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou ze dne 25. 10. 2022 na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného domáhal vydání tohoto rozsudku soudu: „*Určuje se, že nezahájení řízení dle § 129 stavebního zákona o odstranění hospodářské stavby na parc. st. X. na jihovýchodní hranici s parc. st. XA., obojí v k.ú. XB. O. je nezákonným zásahem do vlastnického práva žalobce. Žalovanému se zakazuje pokračovat v porušování žalobcova práva a přikazuje se mu zahájit řízení o odstranění takové stavby podle § 129 stavebního zákona.*“ Žalobce rovněž požadoval přiznání náhrady nákladů řízení.

II.

Žaloba

2. Žalobce uvedl, že je vlastníkem parcely st. XA., zastavěné plochy a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. XC. rodinného domu. Tak je vyznačen na LV XD. k. ú. O. L. Č. a I. V., oba bytem O. , P., jsou podílovými spoluvlastníky každý id. ½ parcely st. X., zastavěné plochy a nádvoří, jejíž součástí je stavba č.p. XE. rodinného domu. Tak jsou vyznačeny na LV XF. k. ú. O.
3. Žalobce se naposledy dopisem ze dne 11. 11. 2021, označeným jako stížnost na postup řešení černé stavby, obrátil na žalovaného s podnětem na odstranění nepovolené stavby na parcele st. X. uváděného k. ú., a to vedlejší stavby, vzniklé po odstranění původní stavby - dřevěné kůlny a zděného chlívku (měly obdélníkový půdorys), v jihovýchodní části parcely st. X. a se zcela nově vybetonovanými základy s vyžděním nového objektu dílny a garáže půdorysně do písmene L s podstatně větší plochou a na rozdíl od původní stavby nově zasahující až cca do poloviny žalobcova domu. Své uvedené nemovitosti od koupě v roce 1989 užíval jen výjimečně k rekreaci a od roku 2001 v důsledku problémů v manželství tam nejezdil až do skončení řízení u Okresního soudu Plzeň - město dne 18. 6. 2005 o vypořádání SJM. V roce 2006 zjistil, že vedle jeho domu stojí nově postavená budova. Původní vlastník parcely st. X. F. V. v jihovýchodní části této parcely přiléhající k domu žalobce odstranil původní stavbu dřevěné kolny a zděného chlívku a zcela vybudoval nově objekt dílny a garáže, jak je uvedeno shora. Stavba je na 128 m² s

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

odstupem od žalobcova domu na jižní straně pouhých 37 cm a na severu 27 cm, střecha je z azbestové krytiny, směřuje na žalobcův pozemek dokonce s přesahem přes střechu jeho domu, uvedená vzdálenost obou staveb znemožňuje údržbu a opravy zdi žalobcova domu, jakož i čištění okapů, zanášených zejm. listím s důsledkem zatékání vody pod a na žalobcův dům s následnou vlhkostí zdi a plísní v bytě, znemožňuje zateplení dotčené zdi, černá stavba je vzdálena od okna kuchyně žalobce pouhých 90 cm s podstatným omezením denního světla a s vyloučením slunečních paprsků, ačkoli stavba původní kůlny a chlívků zasahovala jen velmi málo k přední části žalobcova domu, nyní až asi do jeho poloviny. Žalobce předpokládal, že soused stavbu postavil v souladu se stavebními předpisy a správními rozhodnutími. Až později zjistil, že tomu tak není. Pokoušel se problém řešit se stavebníkem panem V., který však jakékoliv řešení odmítal a dokonce žalobce verbálně i fyzicky napadl. Žalobce se bál se o svůj majetek, a protože věděl, že se v obci bude provádět digitalizace katastrální mapy (r. 2010, termín pak byl posunut na r. 2012), předpokládal, že v té souvislosti dojde k řízení o odstranění nepovolené stavby z moci úřední. Pan V. darovací smlouvou ze dne 12. 12. 2016 převedl své nemovitosti na manžele F. K. a M. K., které proto žalobce doporučeným dopisem ze dne 6. 7. 2019 upozornil na existenci černé stavby. Ti však na jeho dopis konstruktivně nereagovali, naopak mu začali dělat naschvály. Dne 20. 3. 2020 manželé K. nemovitosti prodali L. Č. a I. V. Kopii dopisu adresovaného K. žalobce osobně předal L. Č., ale reakce nebyla žádná. Několik let se snažil problém předmětné černé stavby řešit mnohými podáními žalovanému, dále Krajskému úřadu pro Plzeňský kraj, tajemnici žalovaného i hejtmanovi kraje. Již dopisem ze dne 22. 12. 2016 adresovaným žalovanému mj. naznačil, že k předmětné černé stavbě nemá žalovaný žalobcovo vyjádření. Poté následovala celá řada podání žalobce, zejména:

- a) Stížnost ze dne 17. 2. 2017 s tím, aby předmětný hospodářský objekt černé stavby byl dán od souladu se stavebním zákonem, s následnou písemnou urgencí ze dne 8. 7. 2017 a 29. 10. 2017, neboť žalovaný nereagoval včas a řádně. Až dne 30. 10. 2017 elektronicky vyrozuměl žalobce, že nezjistil důvody pro zahájení řízení k odstranění stavby.
- b) Dopis ze dne 4. 3. 2018 „*Neřešení černé stavby*“ adresovaný žalovanému, kdy žalobce uváděl konkrétní negativní projevy předmětné černé stavby na žalobcův dům, poukázal na nedodržení odstupové vzdálenosti staveb s nemožností provádění údržby a opravy domu, požadoval umožnění nahlédnout do stavebního a kolaudačního zápisu a do pasportu a vyzýval k zahájení řízení o odstranění černé stavby. Žalovaný mu dopisem ze dne 19. 6. 2018, č.j. 398/18/STAV, sp.zn. ZN/155/STAV/17, opět sdělil, že neshledal důvody k zahájení řízení podle § 129 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nahlédnutí do dokumentace mu nebylo umožněno.
- c) Na toto sdělení žalobce reagoval stížností ze dne 22. 6. 2018 s odpovědí tajemníka Městského úřadu Poběžovice ze dne 22. 8. 2018, že stížnost není důvodná.
- d) Dopis ze dne 23. 2. 2019 „*Stížnost a žádost*“ adresovaný Městskému úřadu v Poběžovicích. Žalovaný dopisem ze dne 16. 8. 2019, č.j. 387/19/STAV, sp.zn. ZN/155/STAV/17, žalobci opět sdělil, že neshledal důvody k zahájení řízení z moci úřední pro odstranění stavby dle § 129 stavebního zákona.
- e) Podání ze dne 21. 7. 2020 prostřednictvím advokáta Mgr. Petra Strejčka, Škroupova 10, Plzeň, kdy žalobce znovu podal žalovanému návrh k zahájení řízení o odstranění předmětné přístavby s velmi podrobnou argumentací a množstvím příloh. Žalovaný dne 10. 8. 2020 opět sdělil, že neshledal důvody k zahájení řízení.

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

f) Žalobcův dopis ze dne 11. 11. 2021 označený jako stížnost na postup řešení černé stavby na parc. st. X. k. ú. XB. O. Žalovaný dopisem ze dne 15. 2. 2022, č.j. 134/22/STAV, sp.zn. ZN/155/STAV/22, znovu sdělil, že neshledal důvody k zahájení řízení o odstranění nepovolené stavby ani pro nařízení nezbytných úprav.

4. Žalobce dále konstatoval, že ve snaze docílit, aby žalovaný konečně zahájil řízení o odstranění nepovolené stavby, se průběžně od roku 2018 do 18. 2. 2022 obracel množstvím podáním na Krajský úřad Plzeňského kraje, a to na odbor regionálního rozvoje, dále na hejtmana a na odbor kontroly, dozoru a stížností. Všechna tato jeho podání byla stále vyřizována tak, že nebyla shledána nečinnost žalovaného, ani nějaké jeho pochybení a že nebyly shledány důvody k zahájení řízení a k přijímání nějakých opatření. Krajský úřad vyřizoval všechna žalobcova podání pod. č.j.:

- PK-RR/3533/18, sp.zn. ZN/308/RR/18 ze dne 9. 8. 2018
- PK-KDS/4669/18, sp.zn. ZN/869/KDS/18 ze dne 30. 10. 2018
- PK-H/35/19 ze dne 14. 2. 2019
- PK-KDS/1684/19, sp.zn. ZN/869/KDS/18 ze dne 24. 4. 2019
- PK-RR/3286/19, sp.zn. ZN 400/RR/19 ze dne 18. 9. 2019
- PK-RR/3706/19, sp.zn. ZN/400/RR/19 ze dne 9. 10. 2019
- PK-RR/4969/20, sp.zn. ZN/543/RR/20 ze dne 2. 12. 2020
- PK-RR/745/21, sp.zn. ZN/60/RR/21 ze dne 18. 2. 2021.

5. Žalobce dále uvedl, že se u vědomí, že rozhodnutím rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 3. 2021, sp.zn. 6 As 108/2019, došlo ke změně náhledu na posuzování postupů stavebních úřadů proti nepovoleným stavbám, v reakci na poslední negativní stanovisko žalovaného označené sub II písm. f) obrátil prostřednictvím advokáta podáním ze dne 8. 8. 2022 na Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje, o ochranu před nečinností žalovaného s dovozováním uvedené změny judikatury Nejvyššího správního soudu v očekávání vydání příkazu žalovanému k postupu podle § 129 odst. 1 písm. b), odst. 2 stavebního zákona. Dne 9. 9. 2022 však bylo žalobci doručeno sdělení krajského úřadu ze dne 8. 9. 2022, č.j. PKRR/3447/22, sp.zn. ZN/401/RR-22, se závěrem, že žalovaný nebyl nečinný, že ve věci konal a že na zahájení řízení není právní nárok, neboť uváděný rozsudek sp.zn. 6 As 108/2019 řeší postupy proti nepovoleným stavbám a že stavební úřad neprokázal, že předmětná stavba byla provedena v rozporu se stavebním zákonem.

6. Z výše uvedeného dle žalobce plyne, že přes žalobcovo víceleté úsilí žalovaný nezahájil správní řízení, ve kterém by žalobce jediné mohl jako účastník uplatnit všechna práva daná zákonem počínaje od nahlížení do spisu, přes účast u ohledání, navrhování důkazů až po podávání opravných prostředků, když žádné rozhodnutí správního orgánu nebylo vydáno. Žalobce vyčerpal všechny procesní prostředky k docílení zahájení správního řízení a řadu let marně usiluje o změnu náhledu správních orgánů na uváděnou a tvrzenou nepovolenou stavbu souseda, naposledy podáním žalovanému sub II. písm. f) shora. Ochrany se nedovolal ani u nadřízeného správního orgánu postupem dle § 80 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“), naposledy podáním ze dne 8. 8. 2022 s vyrozuměním ze dne 9. 9. 2022 o nevyhovění podnětu. Zásah do zákonných práv žalobce plynoucích z černé stavby tak stále trvá. Negativní důsledky jsou takové, že černá stavba jej jako

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

vlastníka sousední nemovitost nejen výrazně omezuje, ale i poškozují a jeho dům ztrácí na hodnotě. Žalovaný svou procesní pasivitou protiprávně zasahuje do práv žalobce, místo aby žalobci umožnil v řádném řízení hájit jeho práva. Z výše zmiňovaného judikátu Nejvyššího správního soudu též plyne, že žalobci nemůže uplynout lhůta k podání této žaloby, dokud trvá kompetence správního orgánu zahájit řízení z moci úřední.

7. Dle žalobce je z přístupu žalovaného za celou dobu žalobcova úsilí patrné, že žalovaný nedostál své povinnosti objektivně objasnit danou černou stavbu, naopak dělal a stále dělá vše, včetně různých nepravd, na které žalobce též ve svých podáních upozorňoval, aby ji pomohl legalizovat, ovšem nezákonnými postupy. Např. tvrdil údaje, které jsou jasně rozporné s objektivními důkazy, jako ortofotomapami, neměl zájem vyslechnout žalobcem konkrétně označené osoby, které mohly potvrdit v postavení svědků, jak to s černou stavbou bylo, popírá žalobcova prokazatelná tvrzení o negativních důsledcích černé stavby na jeho dům. Žalovaný ve svém sdělení ze dne 19. 6. 2018, č.j. 398/18/STAV, na jedné straně uvádí, že původní chlévy a sklady byly přestaveny na garáž, sklad a dílnu, na druhé straně uvádí, že dle § 103 odst. 1 písm. a) bodu 2. stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy (v souzeném případě jde ale o 128 m²) a do 5 m výšky nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení. Bohužel, nápravu neučinil ani nadřízený správní orgán, který tak rovněž nedostál své zákonné povinnosti. Z doložených ortofotomap je patrné, že předmětná nepovolená stavba tam již nejpozději k roku 2006 stála. V té době byl platný zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Podle § 54 [stavebního zákona z roku 1976] bylo možné stavby a jejich změny provádět jen na základě stavebního povolení nebo ohlášení. Podle § 55 [stavebního zákona z roku 1976] se zásadně vyžadovalo stavební povolení, pokud stavební zákon či prováděcí předpis nestanovil jinak. V daném případě nepostačovalo jen ohlášení, neboť to bylo možné pouze u drobné stavby (§ 55 odst. 2 písm. a) [stavebního zákona z roku 1976]), ale předmětná stavba nebyla drobnou stavbou, protože nesplňovala její znaky stanovené v § 139b odst. 7 [stavebního zákona z roku 1976] a dle odst. 9 [tétoho paragrafu] se navíc výslovně garáž nepovažovala za drobnou stavbu. Ani podle nyní platného stavebního zákona (zákon č. 183/2006 Sb.) účinného od 1. 1. 2007 (s výjimkami případu se netýkajících) dle žalobcova názoru nespádala předmětná stavba do taxativně uvedených případů, v nichž se stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžaduje, jak plyne z § 103 odst. 1, zejm. nejprve dle písm. a) bod 1., 2., a nyní písm. e) bod 1., 2., neboť jde o garáž a dílnu, a taková stavba nespadá ani do ohlášení jednoduchých staveb ve smyslu § 104 odst. 2 písm. d), resp. k současnému znění § 104 odst. 1 písm. d). Podle § 109 písm. e) [stavebního zákona] je účastníkem stavebního řízení vlastník sousedního pozemku nebo stavby na něm, tedy žalobce, může-li být jeho vlastnické právo prováděním stavby přímo dotčeno, což je prokazatelné. Žalovaný dle žalobcova názoru byl proto povinen zahájit řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 1 písm. a), b) stavebního zákona. Protože tak nepostupoval, porušil zákon.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

8. Žalovaný označil žalobu za nedůvodnou. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že stavební úřad na základě podnětů žalobce prověřoval výše uvedenou hospodářskou stavbu. Při prověřování stavby stavební úřad zjistil, zejména z dobových leteckých snímků, že se na hranici s pozemkem parc. č. st. XA. vždy nacházely hospodářské stavby. V případě současného stavu hospodářské stavby se tedy nejedná o novou stavbu, ale zrekonstruovanou původní

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

stavbu. V takovém případě stavební úřad postupuje podle § 129 odst. 8 stavebního zákona a v řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona nařizuje obnovení předcházejícího stavu. Protože se stavebnímu úřadu nepodařilo dohledat dokumentaci k původním stavbám, nedokázal zjistit nezpochybnitelný původní stav. Vzhledem k tomu, že se jedná o přestavěné původní stavby, u nichž nelze z důvodu absence jakékoliv původní dokumentace zjistit jejich původní stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro zahájení řízení podle § 129 stavebního zákona, bylo by v rozporu se zásadou ekonomie řízení, kdyby stavební úřad takové řízení zahajoval. V průběhu celého prověřování byl žalobce o krocích stavebního úřadu informován a bylo mu i umožněno nahlédnout do spisu. Postup stavebního úřadu rovněž několikrát přezkoumával nadřízený správní orgán, kterým je Krajský úřad Plzeňského kraje, Odbor regionálního rozvoje a který nezjistil v postupu stavebního úřadu pochybení. Průběh celého prověřování podnětů žalobce je patrný z přiloženého spisu. Podle názoru stavebního úřadu nelze požadavky žalobce zhojit ve správním řízení podle § 129 stavebního zákona.

IV.

Replika žalobce

9. Žalobce ve své replice k vyjádření žalovaného uvedl, že tvrzení žalovaného o tom, že se u předmětné sporné stavby nejedná o novou stavbu, ale jen o zrekonstruovanou původní stavbu, není pravdivé. To proto, že původní dřevěná kolna a zděný chlívec byly zcela odstraněny, poté byly vybudovány nové betonové základy (jde o monolit pod celou černou stavbou) a na větší ploše. Tudíž původní objekty ani nemohly být rekonstruovány, jak tvrdí žalovaný. Ve skutečnosti byla na nových betonových základech vystavěna podstatně větší a nová stavba dílny a garáže o 128 m². Jde o novostavbu, která nemá příčky a hala je průchozí. Žalobce připojuje další fotografie, na nichž je vidět část betonového základu novostavby z pohledu od jeho domu. Novost betonového základu je dle žalobcova názoru lehce seznatelná i laikovi, natož stavebnímu úřadu, který to však nechce vidět. Fakt zcela nově vybudovaných základů mohou potvrdit i osoby, které žalobce stavebnímu úřadu označil a navrhoval jako tzv. pamětníky (viz např. žalobcova stížnost ze dne 11. 11. 2021 adresovaná žalovanému). Rovněž letecké snímky jasně prokazují půdorysně podstatné změny kolny s chlívkem a nynější stavby. To vše dle žalobcova názoru vyvrací nepravdivé tvrzení žalovaného o pouhé rekonstrukci původní stavby. Ani vyjádření žalovaného, že žalobci bylo umožněno nahlédnout do spisu, není úplné a přesné, neboť žalovaný mu nedovolil nahlédnout do pasportu černé stavby, ač o to žalobce žádal. V tomto směru není vyjádření žalovaného rovněž pravdivé.

V.

Vyjádření účastníků při jednání

10. Při jednání účastníci setrvali na svých dosavadních tvrzeních.

VI.

Posouzení věci soudem

11. Podle § 87 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“) soud rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; rozhoduje-li soud pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu.

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

A.

12. Pro rozhodnutí věci jsou podstatné závěry, ke kterým Nejvyšší správní soud dospěl v rozsudku rozšířeného senátu ze dne 26. 3. 2021, č.j. 6 As 108/2019 - 39 (rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz).
13. Nejvyšší správní soud v rozsudku uvedl, že „stavební úřad v řízení podle § 129 odst. 2 stavebního zákona dohlíží nad souladem staveb nebo terénních úprav s veřejnoprávními předpisy, jinak řečeno chrání objektivní právo (zákonnost). Řízení o odstranění stavby je řízením zahajovaným z moci úřední. Projev vůle osoby vyjadřující stavebnímu úřadu potřebu odstranění stavby je pouhým podnětem, upozorněním úřadu na protiprávní stav. Samotným podnětem však žádné řízení zahájeno není (srov. rozsudek ze dne 30. 8. 2007, čj. 4 Ans 6/2006-162). Stavební úřad, který podnět k zahájení řízení obdržel, s ním musí zacházet jako s jakýmkoli jiným podnětem k zahájení řízení z moci úřední podle § 42 správního řádu. Správní orgán má povinnost takový podnět přijmout. Pokud o to ten, kdo podal podnět, požádá, je správní orgán povinen sdělit mu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy podnět obdržel, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody k zahájení řízení z moci úřední, popřípadě že podnět postoupil příslušnému správnímu orgánu. Toť vše. Žádné další povinnosti stavebnímu úřadu v takovýchto případech neplynou. Zkoumání podnětů ve smyslu § 42 správního řádu je pouze neformální postup, na základě kterého může, ale nemusí být správní řízení zahájeno. Posuzování podnětů neprobíhá ve správním řízení a o vyřízení podnětu k zahájení řízení z moci úřední se nevydává žádné rozhodnutí. Rozhodnutím ve smyslu správního řádu ani soudního řádu správního není ani sdělení podle § 42 správního řádu, kterým stavební úřad vyrozumí podatele o osudu jeho podnětu (takto správně rozsudek ze dne 31. 8. 2017, čj. 4 As 117/2017-46, č. 3631/2017 Sb. NSS). Takováto situace v obecné rovině není z hlediska ústavního ani z hlediska ochrany základních práv nijak problematická. Ostatně podatelem podnětu může být kdokoli, typicky ten, kdo se z nějakého důvodu o situaci v území zajímá.”
14. Nejvyšší správní soud se vyjádřil také k tomu, jakými otázkami se má soud při rozhodování o zásahové žalobě proti nezahájení správního řízení zabývat. Nejvyšší správní soud uvedl: „Především je třeba zdůraznit, že rozhodnou otázkou pro krajský soud je pouze to, zda má být správní řízení zahájeno, nikoli jak má být v případně zahájeném řízení rozhodnuto. Soud se bude zabývat tím, zda jsou splněny podmínky, které pro zahájení příslušného řízení stanoví zákon. Závěr soudu v případném vyhovujícím rozsudku bude založen na skutkových okolnostech známých soudu v okamžiku jeho rozhodování. Úkolem soudu však není nahradit činnost příslušného správního orgánu a věc plně posoudit po skutkové stránce, zejména bude-li třeba ve věci provést rozsáhlejší dokazování. Smyslem vyhovujícího rozsudku je donutit správní orgán zahájit řízení s definovaným předmětem tam, kde jsou pro to rozumné předpoklady.”
15. Nejvyšší správní soud se vyjádřil i k postupu správního orgánu v řízení o odstranění stavby. V jím souzené věci uvedl: „Řízení o nařízení odstranění terénní úpravy zahájené na základě výroku soudního rozsudku může nakonec skončit buď nařízením odstranění (potvrdí se, že terénní úprava není povolena, nebyla povolena ani dodatečně a není tu ani žádná překážka pro její odstranění), anebo zastavením řízení (terénní úprava bude dodatečně povolena), eventuálně nenařízením odstranění, pokud se zjistí, že terénní úprava byla ve skutečnosti povolena, nebo že žádné povolení nepotřebuje, eventuálně že je sice nepovolená, ale že je zde nějaký závažný důvod, pro nějž nelze nařídit její odstranění (i bez dodatečného povolení). Ve všech uvedených případech se pak mohou osoby, kterých se rozhodnutí negativně dotklo na jejich právech, bránit žalobou proti takovému rozhodnutí stavebního úřadu.”

B.

16. Ze závěrů Nejvyššího správního soudu lze dovodit, že v případě podání podnětu k zahájení řízení o odstranění stavby je správní orgán povinen prověřit, zda zde jsou či nejsou důvody pro zahájení řízení z moci úřední. Správní orgán tak činí v rámci postupu podle § 42 správního řádu, resp. postupu před zahájením řízení.
17. Podle věty první a druhé § 42 správního řádu je správní orgán povinen přijímat podněty, aby bylo zahájeno řízení z moci úřední. Pokud o to ten, kdo podal podnět, požádá, je správní orgán povinen sdělit mu ve lhůtě 30 dnů ode dne, kdy podnět obdržel, že řízení zahájil, nebo že neshledal důvody k zahájení řízení z moci úřední, popřípadě že podnět postoupil příslušnému správnímu orgánu.
18. Výsledkem prověřování podnětu k zahájení řízení o odstranění stavby je tedy buď zahájení řízení z moci úřední nebo nezahájení řízení z důvodu, že správní orgán neshledal důvody pro jeho zahájení. Je-li podnět k zahájení řízení o odstranění stavby podán u správního orgánu příslušného k zahájení řízení o odstranění stavby, třetí alternativa postupu podle § 42 správního řádu, tedy postoupení příslušnému správnímu orgánu nepřichází v úvahu.
19. Podstatnou otázkou, kterou je nezbytné vyřešit, je, kdy má správní orgán zahájit řízení o odstranění stavby a kdy má postupovat naopak. Resp. co si představit pod neshledáním důvodů k zahájení řízení z moci úřední.
20. Určitým vodítkem může být závěr Nejvyššího správního soudu o tom, že smyslem vyhovujícího rozsudku je donutit správní orgán zahájit řízení s definovaným předmětem tam, kde jsou pro to rozumné předpoklady.
21. Z tohoto závěru vyplývá, že správní orgán je povinen zahájit řízení o odstranění stavby vždy „*kdy pro to jsou rozumné předpoklady*”.
22. Nejvyšší správní soud naopak jako podmínku pro zahájení řízení o odstranění stavby nestanoví jednoznačně prokázání některé ze zákonem stanovených podmínek pro odstranění stavby. Tedy, že by řízení o odstranění stavby mělo být zahájeno teprve tehdy, pokud by v úvahu přicházelo jen rozhodnutí o odstranění stavby. Samozřejmě pokud stavebník úspěšně nevyužije práva na dodatečné povolení stavby. To lze dovodit i ze závěru Nejvyššího správního soudu zobecnitelného tak, že „*řízení o nařízení odstranění stavby zahájené na základě výroku soudního rozsudku může nakonec skončit buď nařízením odstranění (potvrdí se, že stavba úprava není povolena, nebyla povolena ani dodatečně a není tu ani žádná překážka pro její odstranění), anebo zastavením řízení (stavba bude dodatečně povolena), eventuálně nenařízením odstranění, pokud se zjistí, že stavba byla ve skutečnosti povolena, nebo že žádné povolení nepotřebuje, eventuálně že je sice nepovolená, ale že je zde nějaký závažný důvod, pro nějž nelze nařídit její odstranění (i bez dodatečného povolení).*”
23. Lze tedy shrnout, že po obdržení podnětu k zahájení řízení o odstranění stavby správní orgán v rámci postupu před zahájením řízení podle § 42 správního řádu zkoumá, zda zde jsou či nejsou „*rozumné předpoklady*” pro zahájení řízení pro odstranění stavby. K tomu může využít institutů uvedených v § 137 a § 138 správního řádu, tedy institutu vysvětlení či zajištění důkazu.
24. Správní orgán naopak v této fázi nezkoumá, zda je či není prokázána existence některého z důvodů pro eventuální vydání rozhodnutí o odstranění stavby. To je úkolem správního orgánu teprve v zahájeném řízení o odstranění stavby, kde se v plné míře uplatní povinnost správního orgánu podle § 3 správního řádu, tj. zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2, při plném respektování práv účastníků řízení stanovených pro průběh standardního správního řízení.

25. „*Rozumné předpoklady*” pro zahájení řízení o odstranění stavby zde nebudou pouze tehdy, kdy bude možné na podnět k zahájení řízení o odstranění stavby jednoznačně a bez dalšího dokazování odpovědět, že zde neexistuje důvod pro eventuální rozhodnutí o odstranění stavby. Jako příklad lze uvést situaci, kdy podatel bude tvrdit, že stavba byla postavena bez stavebního povolení, stavební úřad se obrátí s žádostí o podání vysvětlení na stavebníka, který v odpovědi předloží pravomocné a vykonatelné stavební povolení týkající se předmětné stavby. Nebo situaci, kdy podatel bude tvrdit, že nepodsklepená stavba skleníku o základně 3 x 3 m a výšce 3 metry na pozemku souseda ve vzdálenosti 3 m od hranice pozemku vyžadovala povolení, přičemž správní orgán odkáže na ustanovení § 79 odst. 2 písm. n) stavebního zákona, podle kterého skleník do 40 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky umístěný v odstupové vzdálenosti nejméně 2 m od hranice pozemku, bez podsklepení, nevyžaduje rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas, a na ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, podle kterého stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2 téhož zákona.

C.

26. V nyní souzené věci má soud za to, že zde byly „*rozumné předpoklady*” pro zahájení řízení o odstranění stavby.
27. Jak vyplývá z provedeného dokazování, žalobce krom tvrzení uvedených ve svém podnětu žalovanému předložil velkou řadu listin a fotografií. Ke zjištění skutkovému stavu věci žalovaný dokonce nařídil na den 19. 12. 2017 kontrolní prohlídku, o které byl sepsán protokol, při které zjistil, že v předmětném místě skutečně v minulosti probíhala stavební činnost, kdy „*původní stavby byly částečně v havarijním stavu a proto byly v průběhu času postupně přestavovány na původních místech, část stavby, která sousedí s veřejným prostorem byla rekonstruována cca v roce 1972, část stavby, která sousedí s rodinným domem XC. byla rekonstruována cca v roce 2007, z původních skladů a chlévů byly stavby přestavěny na garáž, sklad a dílnu.*” Žalovaný také zjistil, že „*žádná povolení na rekonstrukci staveb původní ani současné vlastník nedohledali*”.

1.

28. Na tomto místě je vhodné připomenout, že stavební zákon chápe pojem „*stavba*” velice široce. Podle § 2 odst. 3 věta první a třetí stavebního zákona se stavbou rozumí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Za stavbu se považuje také výrobek plnící funkci stavby. Podle § 2 odst. 4 stavebního zákona, pokud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby. Podle § 2 odst. 5 stavebního zákona je změnou dokončené stavby je a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje, b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, ale také c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysně i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.
29. Poučnými jsou i závěry, ke kterým dospěl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 24. 6. 2009, č.j. 1 As 35/2009 - 69.
30. Nejvyšší správní soud uvedl, že „*nový stavební zákon rozlišuje údržbu stavby (udržovací* Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

práce) a stavební úpravy. Údržbou stavby se rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje dobrý stavební stav, tak aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost (§ 3 odst. 4 stavebního zákona). Smyslem udržovacích prací je zachovat stavbu ve stavu, který odpovídá projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení, ve zkráceném stavebním řízení či dokumentaci přiložené k ohlášení, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby (Hegenbart, M. - Sakař, B. a kol. Stavební zákon. Komentář, C. H. Beck, Praha 2008, s. 15; ve vztahu ke starému stavebnímu zákonu viz rozsudek NSS ze dne 28. 6. 2005, čj. 8 As 3/2005 - 86, jehož relevantní pasáž je citována níže v bodě [21]). V podstatě se jedná o běžně prováděné opravy, kterými se nemění právní poměry stavby (na rozdíl od nástavby, přístavby, změny účelu užívání), neboť udržovací práce musí být v souladu s existujícím právním stavem stavby (Hegenbart, M. - Sakař, B. a kol. op. cit., s. 386). Jelikož se jedná o udržování stavby ve stavu odpovídajícímu ověřené projektové dokumentaci (resp. dokumentaci skutečného provedení stavby), nelze hovořit o udržovacích pracích, jestliže by vedly ke změně stavby oproti dokumentaci.”

31. Nejvyšší správní soud dále uvedl, že „stavební úpravou je změna dokončené stavby, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby [§ 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]. Jedná se přitom o změnu proti dosavadnímu právnímu stavu stavby, např. dle kolaudačního rozhodnutí vydaného na základě starého stavebního zákona. Takovouto stavební úpravou jsou typicky různé vestavby (např. vestavba bytu do dosud prázdného půdního prostoru), přestavby, změny vzhledu stavby (např. zřízení nového okna nebo zazdění stávajícího), dispoziční změny stavby (zřízení nebo naopak vybourání příčky v jednotlivých místnostech) apod. (Malý, S. Nový stavební zákon s komentářem, ASPI, Praha 2007, s. 12).”
32. Ve vztahu ke skutkovým okolnostem případu souzeného Nejvyšším správním soudem Nejvyšší správní soud uvedl: „Nejvyšší správní soud se shoduje s hodnocením krajského soudu, že prováděné stavební práce neměly charakter udržovacích prací. V podkroví byly vybourány zcela nové okenní otvory. Okenní otvory v boční zdi v přízemí stavby byly sice vybourány v místě, kde původně byl jeden velký okenní otvor, který byl následně z bezpečnostních důvodů zazděn, avšak otvory nové jsou zcela jiných rozměrů a jsou dva (oproti jednomu původnímu). Byl zbudován zcela nový stavební prvek – vikýř, a v této souvislosti došlo též k výměně krovu. Nelze hovořit o výměně kus za kus, neboť krov související s vikýřem má jiné rozměry i umístění, což mimochodem vede i ke změně celkového tvaru střechy. Taktéž zbudování nového trámového stropu nelze považovat za údržbu stavby (ve smyslu stěžovatelem užívané definice výměna starého kusu za nový kus), neboť z fotodokumentace, kterou předložil stěžovatel při jednání krajského soudu, vyplývá, že stavba dříve nebyla vybavena žádným trámovým stropem, pouze vazba střechy byla vyztužena několika trámy. Uvedené stavební práce rozhodně nesměřují k zabezpečení dobrého stavebního stavu a zamezení ve znehodnocování stavby, ani se tím neprodloužuje její užitelnost. Práce naopak znamenají změnu stavby oproti ověřené projektové dokumentaci (resp. dokumentaci skutečného provedení stavby), a proto se již pojmově nemůže jednat o udržovací práce. Tyto stavební práce je nutno podřadit pod pojem stavebních úprav (tedy změnu dokončené stavby).”
33. Nejvyšší správní soud dále uvedl: „Poté, co NSS kvalifikoval práce provedené stěžovatelem jako stavební úpravy, zabýval se otázkou, zda bylo možno tyto práce provést bez ohlášení stavebnímu úřadu či bez stavebního povolení. Dle § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona lze provést stavební úpravy bez ohlášení stavebnímu úřadu a stavebního povolení jen tehdy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob jejího užívání, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost. Okenní otvory zbudované v podkroví i přízemí stavby, nově

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

zbudovaný vikýř a krov (a s tím související jiný tvar střechy) představují změnu vzhledu stavby oproti vzhledu dle ověřené projektové dokumentace. Pokud jde o nově zbudovaný trémový strop, jím se sice vzhled stavby nemění, ale představuje zásah do nosných konstrukcí. Trémový strop spočívá totiž na obvodových zdech a souvisí se střešní konstrukcí. Váha trámů samotných, nadto zvětšená o váhu věcí a osob uložených a pohybujících se po trémovém stropu, může negativně ovlivnit stabilitu nosných konstrukcí stavby. Je proto nezbytné, aby dopady trémového stropu na statiku stavby byly ověřeny v průběhu řízení o vydání stavebního povolení. Provedené stavební úpravy tedy nesplňují podmínky stanovené v § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona. Některé stavební úpravy lze dle § 104 odst. 2 písm. n) stavebního zákona provést jen na základě ohlášení stavebnímu úřadu. Jedná se o úpravy pro změnu v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Stěžovatelem provedené stavební úpravy nelze podřadit ani pod toto ustanovení, jelikož není naplněna podmínka, že se stavebními úpravami nezasahuje do vzhledu stavby či do nosných konstrukcí. Nezbyvá tedy než uzavřít, že stěžovatel potřeboval k provedení stavebních úprav stavební povolení.”

34. Nejvyšší správní soud konečně uvedl: „Nejvyšší správní soud se musel dále zabývat otázkou, zda jednání stěžovatele bylo protiprávní i v době od srpna 2006, kdy zcela jistě bylo započato se stavebními pracemi, do 31. 12. 2006, tedy za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. (starý stavební zákon). Starý stavební zákon definoval udržovací práce v § 86 odst. 1, a to jako udržování stavby v dobrém stavebním stavu, tak aby nevznikalo nebezpečí požárních hygienických závad, aby nedocházelo k jejímu znehodnocení nebo ohrožení jejího vzhledu a aby se co nejvíce prodloužila její užitelnost. Stavba se přitom musí udržovat v takovém stavu, aby odpovídala dokumentaci ověřené stavebním úřadem a rozhodnutím stavebního úřadu (stavební povolení, kolaudační rozhodnutí). Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 6. 2005, čj. 8 As 3/2005 - 86, uvedl: „Změny dokončených staveb pak byly definovány v § 139b odst. 3, přičemž změnou stavby se rozuměly též stavební úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Je tedy zřejmé, že nová právní úprava se zásadně od té předchozí v tomto ohledu neliší. I dle starého stavebního zákona je nutno považovat práce prováděné stěžovatelem za stavební úpravy. „Povinnost udržovat stavbu v dobrém stavebním stavu totiž není dokumentací ověřenou stavebním úřadem a rozhodnutími stavebního úřadu (stavební povolení a kolaudační rozhodnutí) založena, nýbrž je jimi vymezena tak, aby se stav stavby od uvedené dokumentace neodchýlil. [...] Bylo-li tedy stěžovatelce nařízeno opravit, případně vyměnit již dožilé, ale existující součásti nemovitosti (oprava okapových žlabů a okapových svodů, odstranění netěsností okapových žlabů a svodů, výměnění prorezlých okapových žlabů aby nedocházelo k podmáčení fasády a zdiva dešťovou vodou, oprava a případně výměna poškozených okenních parapetů a oprava poškozených podhledů stropů v podkrovní místnosti, která je součástí bytu nájemnice H.) je nepochybné, že toto nařízení nepřekračuje řádnou údržbu stavby tak, jak je definována § 86 odst. 2 stavebního zákona.“ Stavební úpravy podléhaly dle § 55 odst. 2 písm. b) starého stavebního zákona ohlášení jen tehdy, pokud se jimi neměnil vzhled stavby, nezasahovalo do nosných konstrukcí a neměnil způsob užívání stavby. A contrario k provedení ostatních stavebních úprav bylo nezbytné stavební povolení (§ 55 odst. 1 starého stavebního zákona), stejně jako v tomto konkrétním případě, kdy v důsledku stavebních úprav došlo ke změně vzhledu stavby (vikýř a nový krov, okenní otvory) a k zásahu do nosných konstrukcí (trémový strop). V daném případě si měl stěžovatel před provedením stavebních úprav opatřit stavební povolení. Provádění stavebních úprav bez nezbytného stavebního povolení bylo přestupkem dle § 105 odst. 2 písm. b), popř. § 105 odst. 4 starého stavebního zákona. Na podkladě výše uvedeného lze učinit dílčí závěr, že stavební práce provedené stěžovatelem je nutno považovat dle starého stavebního zákona i nového stavebního zákona za

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

stavební úpravy, které bylo možno provést pouze na základě stavebního povolení.”

35. Ze závěrů citovaného rozhodnutí Nejvyššího správního soudu je seznatelný algoritmus, podle kterého je nezbytné postupovat při řešení otázky, zda „stavba” byla či nebyla prováděna nebo provedena bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující. Tedy skutečnosti podstatné pro eventuální nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
36. Zaprvé je nezbytné zjistit, v čem konkrétně „stavba” spočívala, zadruhé, kdy byla „stavba” provedena, zatřetí, zda „stavba” vyžadovala rozhodnutí podle stavebního zákona nebo opatření nebo jiný úkon toto rozhodnutí nahrazující, a začtvrté, zda „stavba” vyžaduje rozhodnutí podle stavebního zákona nebo opatření nebo jiný úkon toto rozhodnutí nahrazující v době rozhodnutí správního orgánu.
37. Není-li možné jednoznačně a bez dalšího dokazování na tyto otázky odpovědět, tedy že zde neexistuje důvod pro eventuální rozhodnutí o odstranění stavby, musí správní orgán zahájit řízení o odstranění stavby a v rámci něho po provedení řádného dokazování a za plného respektování práv účastníků řízení na tyto otázky odpovědět v rámci některého v úvahu přicházejícího rozhodnutí.

3.

38. Žalobce správnímu orgánu listinami a fotografiemi doložil, že v předmětném místě byla v minulosti realizována „stavba”. Stejnou skutečnost ověřil i žalovaný při kontrolní prohlídce.
39. Za této situace, kdy žalovaný navíc zjistil, že ke „stavbě” nebyla dohledána „žádná povolení”, bylo nezbytné, aby žalovaný u této „stavby” či „staveb” postupoval podle shora uvedeného algoritmu.
40. Vzhledem k tomu, že na podnět k zahájení řízení o odstranění stavby jednoznačně a bez dalšího dokazování nebylo možné odpovědět, že zde neexistuje důvod pro eventuální rozhodnutí o odstranění stavby, bylo nezbytné, aby žalovaný zahájil řízení o odstranění stavby. A v tomto řízení všechny shora uvedené skutečnosti osvědčil.
41. Soud proto shledal žalobu zcela důvodnou.

4.

42. Nad rámec shora uvedeného je vhodné doplnit, že jsou nesprávnými závěry uvedené žalovaným ve sdělení ze dne 19.6. 2018. Skutečnosti, že se v místě „stavby” nacházely stavby již v minulosti, že se nepodařilo dohledat dokumentaci původních staveb ani dokumentaci „přestavby” a že od 1. 1. 2007 vstoupil v platnost nový stavební zákon, v jehož ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) bodu 2 bylo uvedeno, že stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení a povolení proto nevyžadovaly ani jejich změny, nejsou skutečnostmi, které by byly způsobilé zvrátit správnost shora uvedených závěrů.
43. Skutečnost, že se v místě „stavby” nacházely stavby již v minulosti, vůbec nic neznamená. Zde lze odkázat na shora uvedené závěry Nejvyššího správního soudu, když u každé i existující nemovitosti je nezbytné zkoumat, zda šlo o údržbu stavby (udržovací práce) nebo stavební úpravy. V roce 2007 podle § 81 odst. 3 stavebního zákona rozhodnutí o změně stavby ani územní souhlas nevyžadovaly stavební úpravy ani udržovací práce. Podle § 103 odst. 1 písm. e) stavebního zákona nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu udržovací práce, jejichž provedení nemohlo negativně ovlivnit zdraví

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

osob, požární bezpečnost, stabilitu a vzhled stavby, životní prostředí a bezpečnost při užívání a nešlo o udržovací práce na stavbě, která je kulturní památkou. Oproti tomu podle § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu pouze stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost. Zjistil-li žalovaný při kontrolní prohlídce, že „z původních skladů a chlévů byly stavby přestavěny na garáž, sklad a dílnu“, je evidentní, že se nejednalo o udržovací práce ani o stavební úpravy, u kterých se neměnil způsob užívání stavby, tedy že by šlo o „stavbu“ která nevyžadovala stavební povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.

44. Skutečnost, že se nepodařilo dohledat dokumentaci původních staveb ani dokumentaci „přestavby“, pouze a jen potvrzuje skutečnost, že „stavba“ byla s největší pravděpodobností provedena stavební bez povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu.
45. Pokud jde o žalovaným zmíněné „stavby pro zemědělství“, aniž by bylo prokázáno, že se v případě předmětné „stavby“ o stavbu tohoto typu skutečně jednalo, je nezbytné uvést, že je pravdou, že podle § 103 odst. 1 písm. a) bodu 2 stavebního zákona nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu stavby pro zemědělství o jednom nadzemním podlaží do 70 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky, nepodsklepené, avšak s ohledem na to, že tyto stavby nejsou zmíněny v ustanovení § 79 odst. 3 stavebního zákona, vyžadovaly rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas. Pokud jde o případné „změny“ těchto staveb, platí pro ně to samé, co již bylo uvedeno ve vztahu k udržovacím pracím a stavebním úpravám.
46. Jde-li o skutkový stav věci, je nutné upozornit na stavebníkem předloženou dokumentaci skutečného provedení stavby dílny a garáže u rodinného domu č.p. XE. v O., na pozemku parc. č. st. X. v katastrálním území O. ze září 2018, ve které jsou uvedené jiné časové údaje výstavby, rok 1982 v případě garáže, rok 1998 v případě dílny. Ve prospěch tvrzení žalobce o tom, že se jedná o jinou než původní stavbu s ohledem na betonový základ, je zde uvedeno, že „objekt byl založen betonovými monolitickými pásy“. V souladu se shora uvedeným algoritmem bude žalovaný muset v řízení o odstranění stavby řádně prokázat, kdy byla „stavba“ ve skutečnosti provedena, přičemž nebude-li možné skutkový stav zjistit jinak, bude nezbytné zadat zpracování znaleckého posudku. Skutečnost, že „stavbou“ došlo ke změně užívání stavby, nedošlo-li však k vybudování zcela nové stavby, dokládá i stavebník, když v dokumentaci je uvedeno, že původně zde byly stavby skladů a chlévů.
47. Pokud jde o odkaz žalovaného ve vyjádření k žalobě na § 129 odst. 8 stavebního zákona, ani tento není důvodný.
48. Podle § 129 odst. 8 stavebního zákona, pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle odstavců 2 a 3 přiměřeně.
49. S ohledem na obsah dokumentace skutečného provedení stavby dílny a garáže, vše nasvědčuje tomu, že byla vybudována stavba zcela nová, tedy že se nejednalo jen o „nepovolenou stavební úpravu“. Tedy pokud by stavebník nepožádal o dodatečné povolení stavby nebo mu vydáno být nemohlo, nařizoval by žalovaný odstranění celé stavby. To samé platí v případě, že by bylo prokázáno, že se jednalo o „nepovolenou stavební úpravu“ a nebyl by současně prokázán předcházející stav stavby. A to z toho důvodu, že neschopnost

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

prokázat předcházející stav stavby nemůže jít k tíži vlastníka sousedních nemovitostí, nýbrž musí jít k tíži stavebníka, který závadový stav zapříčinil. Skutečnost, že by nebyl prokázán předcházející stav stavby by znamenal nemožnost postupu podle § 129 odst. 8 stavebního zákona, a žalovaný by musel nařídit odstranění celé stavby garáže a dílny.

VII.

Rozhodnutí soudu

50. Vzhledem k tomu, že žaloba byla důvodná, soud v souladu s § 87 odst. 2 s.ř.s. určil, že ne zahájení řízení podle § 129 stavebního zákona o odstranění hospodářské stavby na st. p. č. X. na jihovýchodní hranici s st. p. č. XA., obojí v k. ú. XB. O. je nezákonným zásahem, zakázal žalovanému pokračovat v porušování práva žalobce a přikázal žalovanému, aby nejpozději do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku zahájil řízení o odstranění této stavby podle § 129 stavebního zákona.

VIII.

Odůvodnění neprovedení důkazů

51. Soud neprovedl žádný další z účastníky navržených důkazů, neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti žaloby.

IX.

Náklady řízení

52. Žalobce měl ve věci plný úspěch, proto mu soud v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení spočívají v zaplaceném soudním poplatku za žalobu ve výši 2 000 Kč a v odměně advokáta za 4 úkony právní služby, a to za jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a), dva úkony právní služby podle § 11 odst. 1 písm. d) a jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), když advokát i) převzal a připravil zastoupení žalobce, jménem žalobce podal ii) žalobu a iii) repliku a iv) účastnil se jednání před soudem. Podle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 advokátního tarifu činí sazba za jeden úkon právní služby ve věcech žalob projednávaných podle soudního řádu správního částku 3 100 Kč. Za čtyři úkony právní služby tak žalobci náleží částka ve výši 12 400 Kč. Podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu má advokát za jeden úkon právní služby nárok na paušální částku ve výši 300 Kč, tj. za čtyři úkony na částku ve výši 1 200 Kč. K tomu byla připočtena náhrada za promeškaný čas advokáta strávený cestou z Domažlic do Plzně a zpět podle § 14 odst. 1 písm. a) a odst. 3 advokátního tarifu v délce čtyř půlhodin, tj. 400 Kč. Náklady řízení tedy činí částku ve výši 16 000 Kč. Lhůtu k plnění určil soud podle § 160 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve spojení s § 64 s.ř.s. Místo plnění určil soud v souladu s § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb. ve spojení s § 64 s.ř.s.
53. Soud nepřiznal žalobci požadované navýšení odměny advokáta za převzetí a přípravu věci a podání žaloby. Podle § 12 odst. 1 advokátního tarifu *u úkonů právní služby mimořádně obtížných, zejména je-li k nim třeba použití cizího práva nebo cizího jazyka, nebo u úkonů právní služby časově náročných může advokát zvýšit mimosmluvní odměnu až na trojnásobek*. Zástupce žalobce požádal při soudním jednání s odkazem na citované ustanovení advokátního tarifu o stoprocentní zvýšení odměny za shora označené úkony právní služby, a to z důvodu „*velké časové náročnosti*“. „*Velká časová náročnost*“ předmětných právních úkonů však byla uplatněna toliko obecně, aniž by zástupce žalobce toto tvrzení

Shodu s prvopisem potvrzuje H. K.

podpořil zcela konkrétní argumentací. Soud proto nemohl posoudit, zda byl tvrzený důvod pro navýšení odměny advokáta naplněn, a tudíž nebylo lze navýšení odměny advokáta přiznat.

54. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s.ř.s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných může jí soud na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že soud neuložil osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost, nemohly jí vzniknout náklady podle § 60 odst. 5 věty první s.ř.s. Soud neshledal ani důvodů zvláštního zřetele hodných, které by přiznání nákladů osobě zúčastněné na řízení odůvodňovaly, proto osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 27. února 2023

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu