



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Lucie Trejbalové a soudců Mgr. Karolíny Tylové, LL.M. a Mgr. Zdeňka Macháčka ve věci

žalobkyně: X
bytem X
zastoupena advokátem JUDr. Václavem Runštukem
sídlem Jeremenkova 1021/70, Praha 4

proti

žalovanému: **Krajský úřad Libereckého kraje**
sídlem U Jezu 642/2a, Liberec 2

za účasti: **H. V.**
bytem X
zastoupena advokátem Mgr. Janem Rambouskem
sídlem Čimická 717/34, Praha 8

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 5. 2022, sp. zn. OÚPSŘ 349/2021-OSŘ,
č. j. KULK 30123/2022-OSŘ

takto:

- I. Rozhodnutí Krajského úřadu Libereckého kraje ze dne 24. 5. 2022, sp. zn. OÚPSŘ 349/2021- OSŘ, č. j. KULK 30123/2022-OSŘ, a rozhodnutí Městského úřadu Dubá ze dne 11. 10. 2021, č. j. MUD/3010/2021/STU/220, se zrušují pro vady řízení a věc se vrací k dalšímu řízení žalovanému.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni k rukám JUDr. Václava Runštuka, advokáta, na náhradě nákladů řízení částku 10 800 Kč ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Osobě zúčastněné na řízení se náhrada nákladů řízení nepřiznává.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobou podanou v zákonné lhůtě se žalobkyně domáhala přezkumu shora označeného rozhodnutí žalovaného, kterým byla podmínka č. 1 výroku III. rozhodnutí Městského úřadu Dubá, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 11. 10. 2021, č. j. MUD/3010/2021/STU/220, změněna tak, že stavby budou odstraněny a úpravy pozemků budou provedeny do 31. 8. 2022, ve zbytku bylo rozhodnutí potvrzeno.
2. Prvostupňovým rozhodnutím bylo žalobkyni jako vlastníkovu stavby skleníku a dřevěné terasy na pozemcích parc. č. st. XA a XB v k. ú. X (dále budou pozemky uváděny bez označení k. ú.), výrokem I. nařízeno podle § 129 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, odstranění stavby skleníku a dřevěné terasy, které svým závadným stavem ohrožují život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob. Výrokem II. stavební úřad žalobkyni nařídil podle § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona provést nezbytné úpravy na pozemcích a stavbách spočívající v (1.) odstranění naštípaného palivového dřeva z hrany opěrné zdi nad sklepem umístěného na pozemku parc. č. st. .XA, které stavbu zatěžuje a zhoršuje její stavebně technický stav, (2.) odstranění dřevin na pozemcích parc. č. st XA a XB, jejichž kořenový systém narušuje sklepy a opěrnou zeď, (3.) realizaci nového odvodnění střechy z rodinného domu č. p. X, Tubož, s odvedením dešťové vody mimo prostor sklepů a torza stávající opěrné zdi, (4.) provedení provizorního oplocení pozemků parc. č. st. XA a XB. Výrokem III. byly stanoveny podmínky 1. - 6. pro odstranění stavby a provedení nezbytných úprav pozemků a zařízení.

II. Žaloba

3. Žalobkyně rekapitulovala, že vlastní pozemky parc. č. st. XA a XB a od roku 2015 vede s osobou zúčastněnou na řízení, která vlastní sklepy a opěrnou zeď umístěné pod uvedenými pozemky, občanskoprávní spor u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 39 C 273/2015 o náhradu škody, přičemž existence i předmět sporu jsou správním orgánům známy.
4. Namítala, že nikdy nebyla stavebním úřadem vyzvána k odstranění jakéhokoli závadného stavu, který by se týkal skleníku či dřevěné terasy, ani k odstranění žádného jiného závadného stavu, který by s uvedenou věcí mohl jakkoli souviset. Pokud správní orgány nařídily odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, aniž by předtím

uložily žalobkyni ve stanovené lhůtě odstranit závadný stav stavby, jednaly v rozporu se stavebním zákonem, a proto jsou napadené i prvostupňové rozhodnutí nezákonná. Žalobkyně považovala napadené i prvostupňové rozhodnutí za nepřezkoumatelná, neboť z nich není zřejmé, jakým způsobem bylo aplikováno uvedené ustanovení na daný případ a jakým způsobem bylo zkoumáno naplnění podmínek daného ustanovení pro to, aby mohlo být nařízeno odstranění stavby.

5. Vzhledem k tomu, že není vlastníkem stavby dřevěné terasy a tuto ani nevybudovala, nemůže jí být ani uložena povinnost ji odstranit. Osoba zúčastněná na řízení vybudovala plošinu na základě usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 2. 2. 2017, č. j. 39 C 273/2015-160, kterým jí bylo předběžným opatřením uloženo tuto terasu zbudovat. Terasa není spojena s pozemkem žalobkyně pevným základem. Žalovaný se s touto odvolací námitkou v napadeném rozhodnutí nevypořádal.
6. Žalovaný se žádným způsobem nevypořádal s tím, že dřevěná terasa byla vybudována, aby bylo zabráněno dalším případným škodám na majetku a zdraví žalobkyně a třetích osob na základě výše uvedeného předběžného opatření, a to tak, že dřevěná terasa je vybudována mimo nosné klenby sklepů a její funkcí je naopak snížit zatížení sklepů a zabránit dalším propadům do sklepů. Napadené rozhodnutí je tedy i věcně nesprávné, neboť odstranění bezpečnostní plošiny povede ke zhoršení bezpečnostní situace na pozemku žalobkyně parc. č. st. XA i na pozemku osoby zúčastněné na řízení například tím, že váha sněhu bude zatěžovat přímo klenby nebo že budou zpřístupněny propady do sklepů. Statické posouzení, z něž vycházely správní orgány, je nesprávné, protože doporučuje opatření, která povedou k většímu zatížení sklepů a zhoršení bezpečnostní situace. Odůvodnění napadeného i prvostupňového rozhodnutí jsou nepřezkoumatelná, neboť přebírají nesprávné závěry statického posouzení, aniž by se zabývaly otázkou, zda dané opatření skutečně povede ke zlepšení či zhoršení situace.
7. Žalobkyně dále namítala, že nebylo prokázáno, že by skleník měl souvislost s pádem opěrné zdi či s propady sklepů. Domnívá se, že to bylo způsobeno nedostatečnou údržbou sklepů a neodbornou a nepovolenou přestavbu části opěrné provedenou v roce 2000 osobou zúčastněnou na řízení, která nesplňuje parametry opěrné zdi, jak je spočítal znalec. Skleník postavil původní majitel pozemků dávno před rekonstrukcí opěrné zdi osobou zúčastněnou na řízení. Geologický a diagnostický průzkum ani zpráva statika se věcí dostatečně nezabývaly, jejich závěry o vlivu skleníku na stav sklepů a opěrné zdi nejsou doloženy žádnými výpočty ani žádným měřením, což nemůže postačovat k tak zásadnímu rozhodnutí, kterým je nařízení odstranění stavby. Nedostatky geologického průzkumu a statické zprávy spatřovala žalobkyně dále v tom, že postrádá měření kořenových systému rostlin a měření vlhkosti. Dokumenty konstatují nedostatečné řešení odvodnění střechy domu, ač voda ze střechy domu žalobkyně je sváděna do zásobníku vody a sudů pomocí okapů. Rozhodnutí stavebního úřadu i napadené rozhodnutí pak zcela nekriticky odkazuje na uvedený průzkum a zprávu statika, aniž by vůbec konstatovalo, co vlastně bylo zjištěno a jakými metodami, jakým způsobem byly důkazy hodnoceny a jaké konkrétní závěry z nich správní orgány dovodily. Žalobkyně má tedy za to, že správní orgány nepostupovaly tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Napadené rozhodnutí i rozhodnutí stavebního úřadu jsou v tomto směru rovněž zcela nepřezkoumatelná. Žalovaný se navíc žádným relevantním způsobem nevypořádal s odvolacími námitkami žalobkyně.

8. K úpravám pozemků a staveb nařízeným podle § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona žalobkyně namítala nezákonnost a nepřezkoumatelnost rozhodnutí, neboť správní orgány neodůvodnily, v čem spatřují naplnění hypotézy tohoto ustanovení. Nařízené úpravy se dle žalobkyně netýkají ani zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod ani usnadnění průtoku přívalových vod. Naštípané dříví umístěné na plošině odtokovou situaci povrchových vod žádným způsobem neovlivňuje, a tedy není možné nařídit jeho odstranění jako nezbytnou úpravu, neboť to není způsobilé zamezit vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky. Naopak již v odvolání žalobkyně namítala, že zatížení dřevěné plošiny a opěrné zdi v kolmém směru zvyšuje hmotnost samotné zdi a působí tak naopak pozitivně proti bočním tlakům na zeď a zvyšuje tak její stabilitu. Ani odstranění dřevin nesouvisí s odtokovými poměry. Kořeny dřevin mohou naopak působit pozitivně, neboť vodu pojmají. Žádným způsobem nebylo prokázáno ani zjišťováno, jak jsou dané kořeny tlusté a jaký tedy mohou mít vliv na sklepy a opěrnou zeď. Nadto se dřeviny nachází mimo aktuální propady sklepů, z čehož žalobkyně dovozuje, že na stav sklepů mít vliv nemohou. Žalobkyně upozorňovala, že má na své zahradě obdobnou štukovou zeď a sklepy, nad níž rostou rostliny, přičemž je-li zeď řádně postavena a sklepy řádně udržovány, je vliv keřů na stavbu zanedbatelný. Dle žalobkyně není nezbytné realizovat nové odvodnění střechy z rodinného domu, neboť již stávající odvodnění domu zajišťuje, že voda je prostřednictvím okapů jímána do samostatné nádrže a sudů a nedostane se na pozemky, pod kterými se nachází sklepy a opěrná zeď. Z napadeného rozhodnutí není zřejmé, jaké další úpravy okapů by měla žalobkyně provést a jak by takové konkrétní úpravy mohly pomoci odtokovým poměrům. Nařízená úprava spočívající v oplocení pozemků nesouvisí s odtokovými poměry a není způsobilá je nijak zlepšit. Z napadeného rozhodnutí dle žalobkyně není jasné, kde má být plot postaven, protože část opěrné zdi se zřítila. Uzavírá, že stavební úřad vůbec nebyl oprávněn dle uvedeného ustanovení nezbytné úpravy nařídit a rovněž ani dostatečně neodůvodnil nezbytnost úprav.
9. Ze všech výše uvedených důvodů žalobkyně navrhovala zrušení napadeného i prvostupňového rozhodnutí a žádala náhradu nákladů řízení.

IV. Vyjádření žalovaného

10. Žalovaný v písemném vyjádření k podané žalobě odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Nutnost nařízení odstranění staveb vycházela ze zprávy statika ze dne 30. 6. 2021 zakládající se na provedeném geologickém a diagnostickém průzkumu sklepů z dubna 2021. Z podkladů vyplývá, že příčinou způsobující ohrožující stav je samotná existence staveb bez ohledu na jejich řádný stavebně technický stav. Postup stavebního úřadu označil žalovaný za souladný se zásadou hospodárnosti, protože žádný zásah do staveb skleníku či plošiny by nemohl ohrožující stav odstranit.
11. K zpochybňovanému vlastnictví dřevěné plošiny uvedl žalovaný, že je irelevantní, kdo ji zhotovil, či byl jejím investorem, protože podle § 506 odst. 1 občanského zákoníku platí, že stavba je součástí pozemku. Podmínku spojení stavby se zemí pevným základem nestanovuje žádný právní předpis. Dřevěná plošina splňuje definici stavby podle § 2 odst. 3 stavebního zákona.
12. Argumentaci žalobkyně, že dřevěná plošina byla zbudována, aby bylo zabráněno případným dalším škodám, považoval žalovaný za nepodloženou laickou polemiku se závěry zprávy statika. Odkázal na zprávu statika, z níž plyne, že skleník přitěžuje konstrukci a voda na zalévání plodin a pohyb osob situaci zhoršují. Zprávu statika

považoval za důvěryhodnější důkazní prostředek než ničím nepodložená tvrzení žalobkyně.

13. Závěrem žalovaný podotknul, že předmětem řízení je odstranit ohrožující stav, nikoliv rozhodovat, kdo svým případným protiprávním jednáním tento stav zavinil a má nést náklady na jeho odstranění. Žalovaný navrhoval žalobu v plném rozsahu zamítnout.

V. Replika žalobkyně

14. Žalobkyně zdůraznila, že formulace § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona jednoznačně požaduje, aby stavební úřad před nařízením odstranění stavby zaslal povinnému předchozí výzvu. Žalovaný nemůže tuto formulaci zákona obcházet s odkazem na zásadu hospodárnosti, neboť se jedná o porušení zásady legality veřejné správy.
15. Znovu poukázala na to, že žalovaný ani stavební orgán se vlastnictvím plošiny nezabývali. Z § 506 odst. 1 občanského zákoníku vyplývá, že součástí pozemku nejsou stavby dočasné. Žalobkyně dočasnost stavby plošiny dovozuje ze skutečnosti, že ji vybudovala osoba zúčastněná na řízení na základě předběžného opatření obvodního soudu, tedy není součástí pozemku ve vlastnictví žalobkyně. Zároveň není-li plošina pevně spojena se zemí pevným základem, nemůže se jednat ani o stavbu jako takovou, která by mohla být součástí pozemku ve vlastnictví žalobkyně.
16. Odkázala na již citované usnesení o předběžném opatření obvodního soudu, z něhož plyne, že plošina byla vybudována na základě zkoumání soudního znalce a na základě projektu autorizovaného inženýra za účelem ochrany zdraví a osob a způsobem, a sklepům pod pozemkem parc. č. st. X nepřitěžuje a naopak brání dalšímu zatížení a propadům a rovněž zabraňuje tomu, aby se do stávajících propadů dostal sníh a déšť, či aby tam spadl člověk, zvíře či jakýkoli předmět. S těmito důvody zbudování plošiny se nevypořádalo napadené ani prvostupňové rozhodnutí ani zpráva statika. Požadavek na odstranění plošiny je tak nedůvodný a výše uvedené dokládá, že statik stavebního úřadu se zřejmě neseznámil s konstrukcí plošiny ani jejím účelem.
17. Ze znaleckých posudků, které v této věci žalobkyně předložila, vyplývá havarijní stav sklepů pod pozemkem parc. č. st. XA (viz znalecký posudek Ing. X z roku 2016), jenž je způsoben nečinností osoby zúčastněné na řízení a jejích právních předchůdců, a dále dokládá konstrukční vady opěrné zdi ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení (viz znalecký posudek Ing. X z roku 2018). Žalobkyně poukazovala na to, že geologický a diagnostický průzkum ani zpráva statika z roku 2021, které nejsou znaleckými posudky, obsahují pouze obecné závěry o vlivu skleníku na stav sklepů a opěrné zdi nepodložené žádnými výpočty ani měřeními. Oborné podklady rozhodnutí se dle žalobkyně nezabývaly měřeními ani výpočtem užitečného a nahodilého zatížení sklepů, přiměřeností užívání a zatížení pozemků ze strany žalobkyně, vlivem srážek, skutečností, že na pozemku parc. č. st. XA neprobíhá žádné hospodaření, umístěním bezpečnostní plošiny na pozemku parc. č. st. XA a rozložením zatížení kleneb sklepů díky ní, konkrétními odtokovými poměry na pozemcích, nedostatečnou údržbou sklepů a vadnou rekonstrukcí zdi ze strany osoby zúčastněné na řízení. Takové podklady dle žalobkyně nemohly postačovat správním orgánům k tak zásadnímu rozhodnutí, jakým je nařízení odstranění stavby.
18. Závěrem žalobkyně konstatovala, že i kdyby provedla, co jí bylo nařízeno napadeným rozhodnutím, situace se tím neřeší, neboť neužívané a neudržované sklepy je nutno zasypat, zeminu zhutnit, dosypat a postavit řádnou a odpovídající opěrnou zeď.

VI. Zjištění ze správního spisu

19. Ze správního spisu soud zjistil, že dne 10. 12. 2020 proběhla za účasti žalobkyně, osoby zúčastněné na řízení, zástupců stavebního úřadu, statika a dalších dotčených osob a orgánů kontrolní prohlídka, jejímž předmětem bylo zjištění stavebně technického stavu kleneb sklepů na pozemku parc. č. XB. Stavební úřad zjistil, že ve skleníku je prohlubeň, na hraně plotu je osazen živý plot z japonského topolu, prostory v místě propadu jsou nepřístupné a přístupné prostory jsou v havarijním stavu. Stavební úřad uzavřel, že pro statické posouzení je nutné zpracovat geologický a diagnostický průzkum a že po vypracování statického posouzení ve věci rozhodne.
20. Dne 16. 3. 2021 proběhla za účasti žalobkyně, osoby zúčastněné na řízení, zástupců stavebního úřadu a zástupců specializované společnosti kontrolní prohlídka, jejímž předmětem bylo provedení geologického a diagnostického průzkumu předmětných sklepů. Ze závěrečné zprávy o geologickém a diagnostickém průzkumu sklepů ze dne 12. 4. 2021 plyne, že byl zdokumentován stav sklepů č. X, X a X, sklepy č. X a X nebylo možné bez odstranění dřevěného pažení zdokumentovat, byl zjištěn havarijní stav sklepa č. 1. Dle závěrů této zprávy je nutné uzavřít vchod do sklepa č. 1 a nepoužívat dřevěnou terasu situovanou nad ním. Zatížení, která mají největší vliv na přitěžování konstrukce sklepů, jsou stálá od nadloží sklepů a skleníku, který stojí nad sklepy č. 3 a 4 na hraně stávajícího svahu přiléhající k odlučné ploše sesuvu. Dřevěná pochozí terasa, která slouží ke skladování palivového dřeva, přitěžuje klenbu sklepa č. X. Z pozemků nad sklepy není zřízen odvod srážkové vody, voda vsakující se do sklepů je dalším prvkem zatížení. Oba hlavní identifikované problémy spočívající v stavebně technickém stavu sklepů a zatížení, která působí na sklepy spolu s nevyřešeným odvodem vody, musí být řešeny současně.
21. Dne 30. 6. 2021 zpracoval statik na základě diagnostického a geologického průzkumu zprávu o statickém posouzení sklepů a opěrné zdi na pozemcích parc. č. st. XA a parc. č. XB, z níž vyplynulo, že stávající sklepy a torzo opěrné zdi staticky zajištěné v roce 2013 provizorní dřevěnou pažicí konstrukcí jsou v havarijním stavebním stavu a nelze vyloučit další samovolné zřícení konstrukcí. Proto doporučil stavbu provizorně staticky zajistit následovnými opatřeními:
 - demontáž skleníku a terasy na pozemku horní zahrady,
 - odstranění keřů na pozemku horní zahrady,
 - realizace nového odvodnění střechy domu na pozemku horní zahrady se svedením mimo prostor stávajících sklepů a torza opěrné zdi,
 - vyklizení prostoru pozemku dolní zahrady od zřícené provizorní dřevěné pažicí konstrukce, pískovcových kvádrů a rozsypané zeminy z prostoru rubu opěrné zdi,
 - provedení obnovy provizorní dřevěné pažicí konstrukce včetně její aktivace v líci opěrné zdi,
 - provedení obnovy podepření všech stávajících pískovcových kleneb sklepů dřevěným bedněním se zabetonováním vstupů do nich,
 - provedení provizorního oplocení pozemku ve vzdálenosti min. 2 m od rubu opěrné zdi.
22. Stavební úřad konstatoval v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, že při výkonu stavebního dozoru zjistil, že stavby svým závadným stavem ohrožují život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí nebo majetek třetích osob. Proto podle zprávy statika nařídil žalobkyni jako vlastníkovu staveb odstranění staveb a provedení nezbytných

úprav na pozemcích a stavbách. Konstatoval rozměry a umístění skleníku na pozemcích parc. č. XB a st. XA, rozměry a umístění dřevěné terasy na pozemku parc. č. st. XB a dospěl k závěru, že terasa zatěžuje stavbu sklepa č. 1, který je v havarijním stavu. Stavbu rovněž zatěžuje palivové dříví narovnané na terase na hraně opěrné zdi nad sklepem na pozemku parc. č. st. XA.

23. V odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí žalobkyně namítala, že nařízení odstranění stavby je nepřípustným zásahem do jejích vlastnických práv, váha skleníku nemá vliv na destrukci sklepů, ta je způsobena neodbornou rekonstrukcí opěrné zdi a zanedbáním údržby sklepů ze strany osoby zúčastněné na řízení, jimiž se statik povolaný stavebním úřadem nezabýval. Dále namítala, že dřevěnou terasu zhotovila osoba zúčastněná na řízení na základě předběžného opatření soudu, žalobkyně ji tudíž nevlastní. Nesouhlasila s odstraněním dřevěné plošiny, neboť byla na základě statických výpočtů navržena tak, aby nosné trámy byly umístěny mimo nosné klenby sklepů s cílem, aby vrcholy kleneb nebyly zatěžovány a byly zakryty propady. Namítala nedůvodnost odstranění palivového dříví, protože zatěžuje opěrnou zeď v kolmém směru a tím příznivě působí proti bočním tlakům. Ani nařízení odstranění dřevin nepovažovala za odůvodněné a ilustrovala na jiné zdi postavené na jejím pozemku, že při řádné údržbě je vliv dřevin na stav zdi marginální. Dále namítala, že stávající odvodnění domu je původní řešení, vylepšené jímáním vody do plastových nádob, množství srážkové vody, které se dostane na předmětné pozemky, je minimální. Nařízené provedení nového oplocení označila za nedůvodné omezení užívání pozemků v jejím vlastnictví z důvodu špatného stavu sklepů, za který nenese odpovědnost. Závěrem vznesla připomínky k rozhodnutí stavebního úřadu, jímž byly nařízeny zabezpečovací práce na sklepech a opěrné zdi osobě zúčastněné na řízení.
24. K odvolání žalobkyně bylo prvostupňové rozhodnutí změněno napadeným rozhodnutím žalovaného shora popsaným způsobem. Žalovaný zrekapituloval průběh správního řízení, závěry diagnostického a geologického průzkumu, zprávy statika a obsah prvostupňového rozhodnutí. Žalovaný se ztotožnil s rozhodnutím stavebního řádu, a proto pouze změnil výrok týkající se termínu odstranění stavby a provedení nezbytných úprav a ve zbytku prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Konstatoval, že stavební úřad konkrétně určil, co má být odstraněno, upraveno a provedeno, čímž dostatečně vymezil předmět řízení, a podmínky provedení vymezil v souladu se zprávou statika. Stavba skleníku a dřevěné terasy ohrožuje svým závadným stavem život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí či majetek třetích osob, proto nemůže být na pozemcích ponechána. Vydání prvostupňového rozhodnutí bylo nezbytným řešením situace, kdy sklad palivového dřeva, kořenový systém dřevin a nedostatečné řešení odvodu srážkové vody ze střechy rodinného domu zatěžují a zhoršují stavebně technický stav zdi a sklepů. Z důvodu bezpečného pohybu po předmětných pozemcích bylo rovněž nezbytné nařídit provedení provizorního oplocení. Žalovaný dodal, že stavba skleníku je umístěna ve vzdálenosti menší než 2 m od společných hranic pozemků, proto takové umístění vyžaduje územní souhlas podle stavebního zákona, odkázal na § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Vzhledem k absenci přivolení stavebního úřadu k stavbě skleníku se jedná o stavbu nepovolenou. Paralelně vedený občanskoprávní spor mezi žalobkyní a osobou zúčastněnou na řízení nepovažoval žalovaný za důvod k neprovedení některých prací, neboť řešení problému v území může nastat pouze za předpokladu vyřešení obou dílčích problémů, a to špatného stavebně technického stavu sklepů, což bylo uloženo osobě zúčastněné na řízení samostatným rozhodnutím, a zároveň zatížení nadloží spolu s odvedením srážkové vody. Odvolací námitky týkající se nařízení zabezpečovacích prací osobě zúčastněné na řízení

měly být uplatněny v daném řízení. Odvolací námitky zpochybňující obsah statického posouzení vyhodnotil žalovaný pouze jako tvrzení žalobkyně nepodložené oponentním odborným názorem. Žalovaný uzavřel, že v daném případě se nejedná o zjednání nápravy stavu sklepů nařízením udržovacích prací, ke kterým by statické výpočty byly nutné, ale jde o nařízení takových opatření, která mají pouze zabránit zhoršování zjevného závadného stavu. Žalovaný považoval statické posouzení, z něž stavební úřad vycházel, k uvedenému účelu za zcela dostačující.

VII. Posouzení věci krajským soudem

25. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, v řízení dle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), v rozsahu a mezích žalobních bodů, kterými je v duchu dispoziční zásady, již je správní soudnictví ovládáno, vázán, vycházel přitom ze skutkového a právního stavu v době rozhodování správního orgánu, v souladu s § 75 odst. 1, odst. 2 s. ř. s.
26. Předmětem soudního přezkumu jsou správní rozhodnutí ve věci nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona a ve věci nařízení nezbytných úprav podle § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona.
27. Podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona *stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby, která svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a její vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby.*
28. Z citovaného ustanovení plyne, že stavební úřad může nařídit odstranění stavby pouze jejímu vlastníku a za současného splnění dvou zákonných podmínek. Zaprvé, že jde o tzv. závadnou stavbu, tedy o stavbu, která svým závadným stavem ohrožuje život a zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, a za druhé, že jde o situaci, kdy její vlastník ani přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené přiměřené lhůtě závadný stav stavby neodstranil. Stavební úřad musí proto, nejde-li neodkladné odstranění stavby podle [§ 135 odst. 1](#) stavebního zákona, nejprve dát vlastníku závadné stavby možnost v přiměřené lhůtě její závadný stav odstranit a teprve v případě, kdy tak vlastník v této lhůtě neučiní, stavební úřad nařídí odstranění stavby. Postup podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona proto lze charakterizovat jako opatření krajní a subsidiární, které lze použít pouze v případě, že rozhodnutí stavebního úřadu učiněné v rámci jeho dozorové pravomoci směřující k odstranění závad na stavbě (např. podle § 134 odst. 2, § 135 odst. 2 či § 137 odst. 1 stavebního zákona) nevedou k nápravě závadného stavu z důvodu nespolupráce vlastníka závadné stavby (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 11. 2020, č. j. 1 As 85/2020-41; rozsudky Nejvyššího správního soudu dostupné na www.nssoud.cz).
29. V projednávaném případě musí krajský soud přisvědčit námitce žalobkyně, že napadené rozhodnutí je v části týkající se nařízení odstranění stavby skleníku a dřevěné terasy nepřezkoumatelné, neboť z něj není zřejmé, jakým způsobem bylo zkoumáno naplnění podmínky § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona spočívající v tom, že vlastník přes rozhodnutí stavebního úřadu ve stanovené lhůtě neodstranil závadný stav stavby skleníku a dřevěné terasy. Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že žalovaný zkoumání této zákonné podmínky zcela pominul. Stejně tak se ani náznakem stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí nevyslovil k tomu, zda vydal rozhodnutí, jehož předmětem bylo uložení

opatření žalobkyni vedoucí k nápravě závadného stavu stavby skleníku či dřevěné plošiny, které by žalobkyně ve stanovené lhůtě neuposlechla, a takové rozhodnutí není ani obsahem předloženého správního spisu. Správní orgány mají jistě povinnost postupovat hospodárně, jak argumentuje žalovaný ve svém vyjádření, ale nesmí tak činit za cenu zatížení rozhodovacího procesu procesní vadou, jak se stalo v projednávaném případě.

30. Krajský soud tedy konstatuje, že v napadeném rozhodnutí, i se zohledněním odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí, absentuje přezkoumatelná, řádná a přesvědčivá úvaha žalovaného o tom, zda žalobkyně jako vlastník stavby skleníku a dřevěné plošiny ve stanovené lhůtě přes rozhodnutí stavebního úřadu neodstranila závadný stav předmětných staveb, a krajský soud proto došel k závěru, že napadené rozhodnutí i prvostupňové rozhodnutí jsou v části týkající se nařízení odstranění stavby skleníku a dřevěné terasy nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů, a proto zatížená procesní vadou podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. š.
31. Rovněž důvodnou shledal krajský soud žalobní námitku, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné z důvodu, že se nevypořádalo s odvolací námitkou spočívající v tom, že žalobkyně není vlastníkem dřevěné terasy zbudované na pozemku parc. č. st. XA. Krajský soud považuje za důležité znovu zdůraznit, že odstranění stavby lze nařídít pouze jejímu vlastníku. Z výrokové části prvoinstančního rozhodnutí potvrzeného napadeným rozhodnutím žalovaného je zřejmé, že stavební úřad stejně jako žalovaný posoudili dřevěnou terasu jako samostatnou stavbu ve smyslu stavebního zákona. Z prvoinstančního rozhodnutí však není seznatelné, na základě jakých skutkových zjištění a právních úvah stavební úřad uvážil o vlastnictví dřevěné terasy a dospěl k závěru, že je ve vlastnictví žalobkyně. Tyto úvahy zcela absentují rovněž v napadeném rozhodnutí, ač žalobkyně výslovně v odvolání namítala, že není vlastníkem dřevěné terasy, neboť ji zbudovala osoba zúčastněná na řízení na základě předběžného opatření obvodního soudu v občanskoprávním řízení. Správní orgány nečinily žádné dokazování k otázce vlastnictví dřevěné terasy, na základě něhož by mohly dospět ke skutkovým závěrům, z nich by mohly učinit právní závěr o jejím vlastnictví, což znamená, že správní orgány se v řízení nezabývaly všemi skutečnostmi rozhodnými pro vydání rozhodnutí. Žalovaný nadto opomenul v napadeném rozhodnutí vypořádat odvolací námitku týkající této otázky. Obojí způsobuje nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. š.
32. Ač žalovaný ve vyjádření argumentoval, že dřevěná terasa je stavbou, která je součástí pozemku žalobkyně, nedostatky odůvodnění napadeného rozhodnutí, které způsobily jeho nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů, nemohl žalovaný zhojit uvedením chybějících náležitostí odůvodnění ve vyjádření k žalobě (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 10. 2004, č. j. 3 As 51/2003-58, či ze dne 19. 12. 2008, č. j. [8 Afs 66/2008-71](#)), soud tedy vychází výlučně z odůvodnění rozhodnutí, které přezkoumává. Soud však považuje za důležité poznamenat nad rámec rozsahu možného přezkumu napadeného rozhodnutí, že nelze zaměňovat široce pojatou definici stavby uvedenou v § 3 odst. 2 stavebního zákona, z níž se vychází pro účely stavebního zákona, se soukromoprávním vymezením stavby pro účely § 506 odst. 1 občanského zákoníku. Nepochybně se budou tyto dvě definice často překrývat, ale právě ve vztahu k předmětné dřevěné plošině tomu tak být nemusí, a při posuzování vlastnictví dřevěné plošiny bude záležet i na skutkových zjištěních, zda je plošina spojena se zemí pevným základem a případně kdo ji vybudoval.

33. Dále žalobkyně důvodně namítala, že žalovaný nedostal své přezkumné povinnosti, protože se nezabýval ani dalšími odvolacími námitkami, jimiž rozporovala závěr stavebního úřadu, že skleník a dřevěná terasa svým závadným stavem ohrožují stavebním zákonem chráněné zájmy. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí ani implicitně nevypořádal odvolací námitky, že dřevěná terasa byla zbudována na základě předběžného opatření obvodního soudu a byla stavebním inženýrem navržena a umístěna mimo nosné klenby sklepů tak, aby snižovala zatížení sklepů a zabránila dalším propadům půdy, a že váha skleníku nemůže mít rozhodující vliv na destrukci sklepů a opěrné zdi, neboť ta je způsobena jejich špatným stavebně technickým stavem v důsledku dlouhodobé nedostatečné údržby a neodbornou přestavbou opěrné zdi provedenou osobou zúčastněnou na řízení v důsledku níž se u paty opěrné zdi začala hromadit vlhkost. K vypořádání těchto odvolacích námitek nebylo dostatečné odkázat a ztotožnit se s prvostupňovým rozhodnutím, jak učinil žalovaný, neboť ani odůvodnění prvostupňového rozhodnutí ani zpráva statika, z níž vycházelo, odpověď na argumentaci obsaženou v odvolání neobsahovaly. I z tohoto důvodu je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů a zatížené vadou řízení podle § § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. š.
34. Podle § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona *stavební úřad může nařídit vlastníku stavby, stavebního pozemku nebo zastavěného stavebního pozemku nezbytné úpravy k zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod v souladu s právními předpisy, k usnadnění průtoku přívalových vod nebo k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky. Podle odst. 3 téhož ustanovení nezbytné úpravy podle odstavce 1 může stavební úřad nařídit pouze v případě, že stavba nebo zařízení nejsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu. Jsou-li stavba nebo zařízení postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu, může stavební úřad nařídit nezbytné úpravy podle odstavce 1 jen v případě prokazatelně významného ohrožení a za náhradu újmy, kterou by nařízené úpravy vyvolaly.*
35. Z citovaného ustanovení plyne, že nutným (nikoliv však jediným) předpokladem pro vydání rozhodnutí o nařízení nezbytných úprav podle § 137 odst. 1 písm. f) je naplnění alespoň jedné z alternativ obsažených v hypotéze citovaného ustanovení, tedy že nezbytné úpravy jsou nařízeny (i) k zajištění účinného odvádění a zneškodňování odpadních vod, nebo (ii) k usnadnění průtoku přívalových vod, nebo (iii) k zamezení vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky. Další obecné předpoklady pro nařízení nezbytných úprav obsahuje odst. 3 citovaného ustanovení. Ve smyslu odst. 3 musí při rozhodování o nařízení nezbytných úprav stavební úřad vždy posoudit, zda předmětná stavba nebo zařízení jsou či nejsou postaveny a užívány v souladu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu. Dojde-li ke kladnému závěru, může nařídit na stavbě či zařízení nezbytné úpravy pouze v případě prokazatelného ohrožení a za náhradu. Naopak na stavbě či zařízení užívanými v rozporu s podmínkami danými povolením stavebního úřadu tak může učinit bez dalšího.
36. Krajský soud musí i ve vztahu k nařízení udržovacích prací přisvědčit námitce žalobkyně, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, neboť z něj není zřejmé, jakým způsobem bylo zkoumáno naplnění podmínky § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. V prvostupňovém rozhodnutí absentuje jakékoliv odůvodnění výroku II., který se týká nařízení nezbytných úprav spočívajících v odstranění palivového dřeva, živých dřevin, realizace nového odvodnění střechy rodinného domu a provedení oplocení, jež by ozřejmovalo, jak nařízené úpravy zajistí účinné odvádění a zneškodňování odpadních vod,

nebo usnadní průtok přívalových vod, nebo zamezí vnikání povrchových vod do staveb a na přilehlé pozemky. Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že žalovaný zkoumání této zákonné podmínky rovněž zcela pominul, když se kromě souhlasu s prvostupňovým rozhodnutím v odůvodnění napadeného rozhodnutí omezil na konstatování, že nařízení úprav je nezbytným řešením, protože sklad palivového dřeva, kořenový systém a neřešení odvodu srážkové vody ze střechy rodinného domu zatěžují a zhoršují stavebně technický stav opěrné zdi a sklepů a provedené oplocení je nutné z důvodu bezpečnosti pohybu po předmětných pozemcích. Nejen že není možné, aby odůvodnění napadeného rozhodnutí žalovaného zhojilo úplnou absenci odůvodnění prvostupňového rozhodnutí, ale nadto se důvody uvedené žalovaným zcela míjí s důvody, na základě kterých lze nařídit nezbytné úpravy podle aplikovaného § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona. Správní orgány se skutečnostmi významnými pro rozhodnutí podle § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona nezabývaly, vůbec se k nim v prvostupňovém ani v napadeném rozhodnutí nevyjádřily a nečinily k nim žádné dokazování. V důsledku toho není z prvostupňového rozhodnutí ani ve spojení s napadeným rozhodnutím seznatelné, z jakých důvodů měly správní orgány za to, že s ohledem na skutkové okolnosti případu na něj lze § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona aplikovat.

37. Krajský soud tedy dospěl k závěru, že v napadeném rozhodnutí i se zohledněním odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí absentuje jakákoliv přezkoumatelná, řádná a přesvědčivá úvaha žalovaného o naplnění podmínek § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, a proto jsou napadené rozhodnutí i prvostupňové rozhodnutí také v části týkající se nařízení nezbytných úprav nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů a zatížená vadou řízení ve smyslu § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. š.
38. Vzhledem k tomu, že krajský soud shledal napadené rozhodnutí i prvostupňové rozhodnutí nepřezkoumatelnými pro nedostatek důvodů jak ve věci nařízení odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, tak ve věci nařízení nezbytných úprav podle § 137 odst. 1 písm. f) stavebního zákona, nemohl se věcně zabývat žalobními námitkami zpochybňujícími skutková zjištění a právní posouzení věci. Ač jsou uvedenou vadou řízení postiženy pouze výrok I. týkající se nařízení odstranění staveb a výrok II. týkající se nařízení nezbytných úprav prvostupňového rozhodnutí, po jejich zrušení nemůže samostatně obstát na nich závislý výrok III. prvostupňového rozhodnutí stanovující podmínky pro odstranění staveb a provedení nezbytných úprav.

VIII. Závěr a náklady řízení

39. Krajský soud vzhledem k shora uvedenému zrušil napadené rozhodnutí žalovaného pro vady řízení podle § 78 odst. 1 ve spojení s § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a podle § 78 odst. 3 s. ř. s. zrušil rozhodnutí stavebního úřadu, které mu předcházelo, neboť shodně trpí uvedenými vadami.
40. V souladu s § 78 odst. 4 s. ř. s. krajský soud současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení. Právním názorem, který soud ve zrušujícím rozsudku vyslovil, je v dalším řízení správní orgán dle § 78 odst. 5 s. ř. s. vázán. Rozhodnutí v projednávané věci, jehož odůvodnění bude odpovídat požadavkům daným § 68 odst. 3 správního řádu, bude moci stavební úřad vydat za předpokladu, že si ujasní, které nástroje či jejich kombinace svěřené mu do pravomoci stavebním zákonem, jsou přílehlavé k řešení nastalé situace.

41. O podané žalobě rozhodl krajský soud bez nařízení jednání, a to v souladu s § 51 odst. 2 ve spojení s § 76 odst. 1 s. ř. s. Soud neprováděl důkaz obsahem správního spisu, jak navrhovala žalobkyně, protože obsahem správního spisu soud ve správním soudnictví dokazování neprovádí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117). Žalobkyní navrhovaný důkaz usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 2. 2. 2017, č. j. 39 C 273/2015-160, usnesením Městského soudu v Praze ze dne 15. 3. 2017, č. j. 23 Co 109/2017-197, znaleckým posudkem č. 536/12/2018 ze dne 13. 11. 2018, sdělením žalovaného žalobkyni ze dne 10. 2. 2020, rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 26. 6. 2014, fotodokumentací a znaleckým posudkem č. 487/33/2016 ze dne 15. 12. 2016 soud neprováděl pro nadbytečnost, neboť shledal závěry správních orgánů, s nimiž žalobkyně polemizovala, nepřezkoumatelnými.
42. Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 věta první s. ř. s., podle něhož účastník, který měl ve věci plný úspěch, má právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl.
43. Ve věci měla úspěch žalobkyně, krajský soud jí proto proti žalovanému přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Žalobkyně byla v řízení před soudem zastoupena advokátem, náleží jí tedy náhrada nákladů spojených se zastoupením. Tyto náklady spočívají v odměně advokáta za zastupování ve výši 2 x 3 100 Kč za 2 úkony právní služby, tj. převzetí a příprava zastoupení a podání žaloby [§ 1 odst. 1, § 7 bod 5, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)], a v paušální náhradě hotových výdajů advokáta ve výši 2 x 300 Kč za 2 úkony právní služby (§ 13 odst. 3 a 4 advokátního tarifu). Soud tedy přiznal žalobkyni náhradu nákladů připadajících na její zastoupení ve výši 6 800 Kč. Soud žalobkyni nepřiznal náhradu nákladů řízení za třetí úkon právní služby, neboť replika neobsahovala žádné nové argumenty, jednalo se tudíž o úkon neúčelný. Dále žalobkyni náleží náhrada za zaplacený soudní poplatek za podání žaloby ve výši 3 000 Kč a za podání návrhu na odkladný účinek žaloby ve výši 1 000 Kč. Celkem tedy přiznal soud žalobkyni na náhradě nákladů řízení částku 10 800 Kč a žalovanému uložil, aby tuto částku zaplatil k rukám právního zástupce žalobkyně v přiměřené lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku.
44. V souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. krajský soud zároveň vyslovil, že osobě zúčastněné na řízení se náhrada nákladů nepřiznává. Soud jí v řízení neuložil žádnou povinnost a také neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, které by jej k rozhodnutí o náhradě nákladů řízení vedly.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Liberec 5. prosinec 2022

Mgr. Lucie Trejbalová, v. r.
předsedkyně senátu