



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy Mgr. Ing. Petra Šuránka a soudců Mgr. Martiny Kotouček Mikoláškové a JUDr. Bc. Kryštofa Horna ve věci

žalobců: a) **Ing. M. O.**
bytem X

zastoupen advokátem JUDr. PhDr. Oldřichem Choděrou
sídlem Malá Štěpánská 8, 120 00 Praha 2

b) **Mgr. V. O.**
bytem X

zastoupená obecným zmocněncem Bc. V. O.
bytem X

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 3. 11. 2021, č. j. 136052/2021/KUSK,

takto:

I. **Žaloba se zamítá.**

II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Městský úřad Bakov nad Jizerou (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 25. 6. 2021, č. j. BnJ-OSŽP-2020/1980-24 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), nařídil žalobcům podle § 129 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 403/2020 Sb. (dále jen „stavební zákon“) odstranit stavbu: připojení vody a vodovodní přípojky pro rodinný dům č. p. 520 zakončené vodovodní šachtou na pozemku č. p. XA, která se nachází na pozemcích stavební parcely č. XB a parcel č. XC, XD, XE, XF a XA, vše v katastrálním území X (dále jen „přípojka“ nebo „stavba“),

neboť stavba byla provedena v rozporu se stavebním povolením ze dne 19. 10. 1990, č. j. Výst 1049/90, a ověřenou dokumentací stavby.

2. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) zamítl odvolání žalobců a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
3. Žalobci se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhají zrušení napadeného rozhodnutí, neboť mají za to, že je napadené rozhodnutí nezákonné, neboť je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, jelikož se žalovaný nevypořádal s námitkami, které uplatnili v odvolání, nepřihlédl k důkazům, které žalobci doložili, což mělo za následek i nesprávně zjištěný skutkový stav, a věc nesprávně právně posoudil.

Obsah podání účastníků řízení

4. Žalobci v úvodu žaloby zrekapitulovali průběh správního řízení a uvedli námitky, které uplatnili v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí, přičemž namítali, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí nevypořádal se všemi podstatnými odvolacími námitkami.
5. Žalobci dále namítali, že žalovaný nepřihlédl k důkazům, které žalobci doložili (vyjádření Středočeských energetických závodů ze dne 25. 7. 1990; opravený plánec vypracovaný F. Ř. ze 9/1990; sdělení katastrálního úřadu ze dne 27. 9. 2019; technická zpráva projektu F.Ř. ze 9/1990, č. j. 1049/90; kolaudační protokol ze dne 12. 11. 1993; vyjádření pana D., společnost VAK, ke kolaudaci ze dne 17. 11. 1993), a nezjistil tak správně skutkový stav. Žalobci navrhli provést označené listiny jako důkaz.
6. Dále žalovanému vytkli, že věc nesprávně právně posoudil, když posoudil listiny pouze podle toho, zda jsou či nejsou ověřeny stavebním úřadem. Podle žalobců jim přitom ustanovení § 103 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 30. 6. 1992 (dále jen „starý stavební zákon“) neukládalo uchovávat ověřenou dokumentaci, ale *pouze* dokumentaci skutečného provedení. Žalobci dokumentaci skutečného provedení stavby stavebnímu úřadu předložili, ten ji přijal, nerozporoval, avšak k dokumentaci nepřihlížel.
7. Žalobci dále uvedli, že posun trasy přípojky byl nutný na základě vyjádření Středočeských energetických závodů, které je učinily ještě před vydáním stavebního povolení přípojky. Středočeské energetické závody ve vyjádření upozornily na to, že při stavbě nesmí být křížením poškozen kabel elektrického vedení, přičemž původní plán byl s kabelem elektrického vedení v kolizi. Tuto změnu stavební úřad akceptoval před vydáním stavebního povolení a později byla přípojka na základě místního šetření státního podniku Středočeské vodovody a kanalizace Mladá Boleslav (dále „VAK“) i stavebního úřadu zkolaudována. Posunutí stavby o 40 m vyplynulo z jednání v přípravném stavebním řízení, bylo zdokumentováno a schváleno stavebním úřadem. Geodetické zaměření odpovídá vyprojektovanému a schválenému řešení.
8. Žalobci mají za to, že žalovaný některé skutečnosti nesprávně interpretuje v jejich neprospěch. To se týká interpretace sdělení katastrálního úřadu ze dne 27. 9. 2019, č. j. PU-3619/2019-207 (dále také jako „sdělení katastrálního úřadu“), které nepotvrzuje nelegálnost stavby. Sdělení katastrálního úřadu naopak vyvrací tvrzení S. K., vlastníka pozemku parc. č. XF, přes který je přípojka též vedena, a současně spoluvlastníka pozemku parc. č. XA, kde přípojka ústí ve vodovodní šachtu (dále jen „vlastník sousedních nemovitostí“), a vysvětluje formální chyby projektanta pana Ř. ve smyslu hranice intravilánu a extravilánu. Katastrální

úřad sám poukazuje na fakt, že v letech 1990–1993 šlo o pozemky s parc. č. XG a parc. č. XE (resp. XG, neboť pozemek parc. č. XE byl pod pozemkem s parc. č. XG). Ke stavbě na těchto pozemcích se podle tehdejších předpisů vyjadřovalo Jednotné zemědělské družstvo Nástup Plazy (dále jen „JZD“). Souhlas JZD s výstavbou se týkal právě pozemků parc. č. XG a parc. č. XE. Pozemek s parc. č. XH ve vlastnictví vlastníka sousední nemovitosti byl veden pod parc. č. XE, resp. XG, ze kterého byl v roce 1995 oddělen.

9. Žalobci dále nesouhlasí s tvrzením žalovaného, že *„není pochyb, že jediným ověřeným podkladem pro stavební řízení je projektová dokumentace z 9/1990 vypracovaná projektantem F. Ř., PROSTAVO, X, Mladá Boleslav, a to bez uvedení skutečnosti, že stavba je umístěna též na pozemku parc. č. XCH, XI (původně XH) a XF, jak v grafické, tak v textové části.“* Jedná se o zmatečnou informaci, neboť uvedené parcely neexistují, neexistovaly anebo v jednom případě vznikly rozdělením pozemku XG až několik let po dokončení stavby a její kolaudaci.
10. Žalobci jsou přesvědčeni o tom, že na jejich případ nelze aplikovat rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 30. 11. 2007, č. j. 4 As 57/2006-64, na který žalovaný opakovaně odkazoval. Skutkové okolnosti jsou naprosto odlišné. Stavba přípojky řešená v odkazovaném rozsudku proběhla na zcela jiných pozemcích ve vlastnictví různých osob. Změna trasy proběhla při stavebním řízení, nikoliv před jeho zahájením. Původní podnět byl ke stavebnímu úřadu podán obratem po zjištění stavu novým vlastníkem pozemku, nikoliv po více než 25 letech. Stěžovatel navrhoval realizování přípojky dle původního plánu, nikoliv její odstranění. Původní a schválená trasa přípojky byla v souladu se zákonem, přípojku bylo možné po této trase vést.
11. Žalobci zdůraznili, že změna trasy přípojky proběhla před zahájením stavebního řízení a součástí správního spisu měly být oba plánky. Přípojka nemohla být dle původního plánu vůbec povolena a později realizována, protože nemohla být ukončena šachtou umístěnou uprostřed pole bez napojení na řad a protože nesměla křížit kabel elektrického vedení. Žalobci tuto argumentaci uplatnili již ve správním řízení, avšak správní orgány ji nezohlednily.
12. Žalobci jsou přesvědčeni o tom, že stavba byla postavena legálně a neexistuje relevantní důvod pro nařízení jejího odstranění. Zdůraznili též, že stavba stála 25 let a po celou tuto dobu byli v dobré víře, že byla provedena řádně. Legálnost stavby potvrdil i správní orgán, když stavbu zkolaudoval. Žalobci po dobu 25 let legálně a v dobré víře stavbu pokojně užívali. Lze hovořit o tzv. nezrušitelném právu stavbu užívat. Jde přitom o stavbu drobnou, která žádnému subjektu fakticky nezasahuje do vlastnických práv. Tato argumentace nebyla ze strany žalovaného vůbec zohledněna.
13. Žalobci závěrem poukazují na skutečnost, že dne 15. 3. 2017 nahlížel do spisového materiálu vlastník sousedních nemovitostí, přestože neprokázal důvod pro to, aby mu stavební úřad tento úkon umožnil. Tento postup stavebního úřadu je zásadním pochybením, které vedlo k porušení zásady nevěřejnosti. Tento nezákonný postup správního orgánu zatížil celé řízení neodstranitelnou vadou. Touto výtka žalobců se žalovaný nezaobíral, čímž zatížil své rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.
14. Žalovaný ve vyjádření uvedl, že žalobní důvody jsou v podstatě totožné s odvolacími námitkami, nové okolnosti neshledal, a proto odkázal na strany 5 až 11 napadeného rozhodnutí. Žalobci si jsou podle žalovaného od počátku realizace stavby vědomi odchýlení se skutečným provedením od stavebního povolení z roku 1990. Povinností vlastníka stavby

je uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby tak, jak stanoví § 125 odst. 1 stavebního zákona. Žalobci jakožto vlastníci předmětné stavby takovými podklady nedisponují, neboť všechny jimi doložené podklady, tak jako podklady, které obsahují správní spisy, dokazují pouze zákres povoleného stavu a zákres skutečného provedení stavby, k němuž neexistuje rozhodnutí nebo opatření vyžadované stavebním zákonem či opatření nebo jiný úkon toto rozhodnutí nahrazující. Žalobci zároveň odmítli využít zákonné možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout.

15. Žalobci v replice zopakovali argumenty uvedené již v žalobě. Žalovanému vytkli, že se ve vyjádření k žalobě nevypořádal s jejich připomínkami a pouze opakuje výňatky z napadeného rozhodnutí. Zcela ignoruje fakt, že žalobci kategoricky odmítají, že by bylo stavební povolení vydáno na trasu, kterou uvádí žalovaný. Žalobci mají za to, že dostatečně podložili svá tvrzení v rámci správního řízení i v žalobě, avšak žalovaný se s těmito fakty a důkazy nevypořádal. Žalobci trvají na tom, že k rozhodnutí vést přípojku posunutou trasou došlo před vydáním stavebního povolení a na popud úřadů. Stavební povolení nebylo možné vydat pro trasu, která je na původním plánu. Zároveň zastávají názor, že žádost o dodatečné stavební povolení podat nemohou, pokud byla stavba povolena a zkolaudována řádně podle skutečného stavu. Žalobci zdůraznili, že stavbu přípojky realizoval VAK, a nikoliv žalobci. Realizátorem stavby byl státní podnik. Právo na vodu u přípojky řádně zkolaudované a užívané téměř 30 let nemůže být převáženo konstatováním o právu vlastníka sousedních nemovitostí bez jakékoli argumentace. V závěru repliky žalobci zmiňují, že poté, co soud rozhodne o podané žalobě, budou věc dále řešit cestou občanskoprávní žaloby.
16. V průběhu jednání konaném dne 26. 7. 2023 pak účastníci setrvali na svých procesních stanoviscích, přičemž žalobci zdůraznili, že byla stavba provedena v souladu se stavebním povolením, veškeré změny byly projednány ještě před vydáním stavebního povolení. Opakovaně poukázali na to, že ve správním řízení předložili předělaný projekt, který odpovídá skutečnému provedení stavby a tomu, jak byla i stavba schválena stavebním úřadem, avšak žalovaný nevzal tento výkres v potaz. Žalobci také zdůraznili, že nebyli povinni disponovat ověřenou projektovou dokumentací a že je správní spis neúplný. Žalobci mají za to, že nařízením odstranění stavby, kterou pokojně užívali po dobu 25 let, je narušena jejich právní jistota, přičemž žalovaný nevysvětlil, z jakého důvodu má právo žalobců nižší sílu než právo ostatních osob.
17. K důkazním návrhům soud poznamenává, že neprovedl dokazování těmi listinami, jež jsou součástí předloženého spisového materiálu, neboť správním spisem se dokazování neprovádí. Z jeho obsahu správní soud bez dalšího vychází, přičemž listiny, které žalobci navrhli jako důkazy, jsou všechny součástí správního spisu. V průběhu jednání žalobci navrhli provést důkaz záznamem pořadu České televize Černé ovce, a to k prokázání skutečnosti, že došlo k neoprávněné manipulaci se správním spisem, a že tak byl podnět k zahájení řízení o odstranění stavby nezákonný. Dále navrhli provést důkaz výsledkem úřednice, která stavbu kolaudovala, s tím, že by se mohla vyjádřit k tomu, jaké listiny byly součástí správního spisu. Soud zamítl tyto návrhy na dokazování jako nadbytečné, neboť ve vztahu k zákonnosti podnětu platí, že stavební úřad byl oprávněn zahájit řízení o odstranění stavby i z moci úřední a musel prověřit informace uvedené v podnětu, a navíc tato

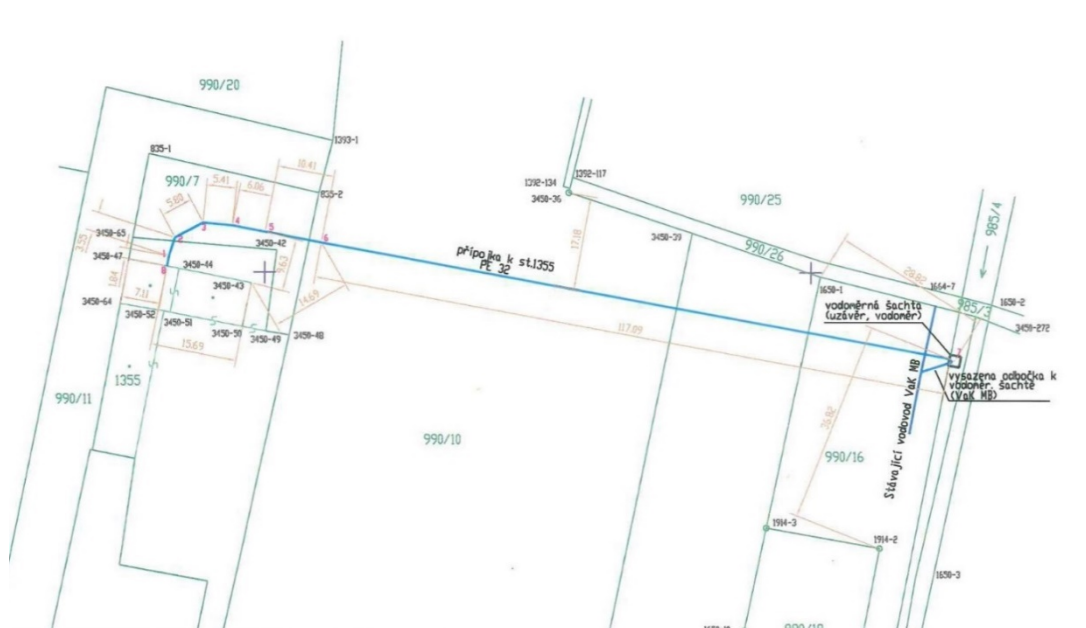
skutečnost nemá vliv na důkazní břemeno, které leží na stavebníkovi ohledně prokázání skutečnosti, že stavba byla povolena v podobě, v níž byla skutečně realizována. Výslech úřednice, která stavbu kolaudovala, též zamítl pro nadbytečnost, neboť ze žalobních tvrzení vyplývá, že ke změnám projektu mělo dojít ve fázi před vydáním stavebního povolení, přičemž stavební povolení je součástí správního spisu. Pro právní posouzení věci je podstatné, jaká stavba byla povolena, nikoli případně v jaké podobě byla zkolaudována, neboť kolaudace stavby nenahrazuje stavební povolení.

Splnění procesních podmínek

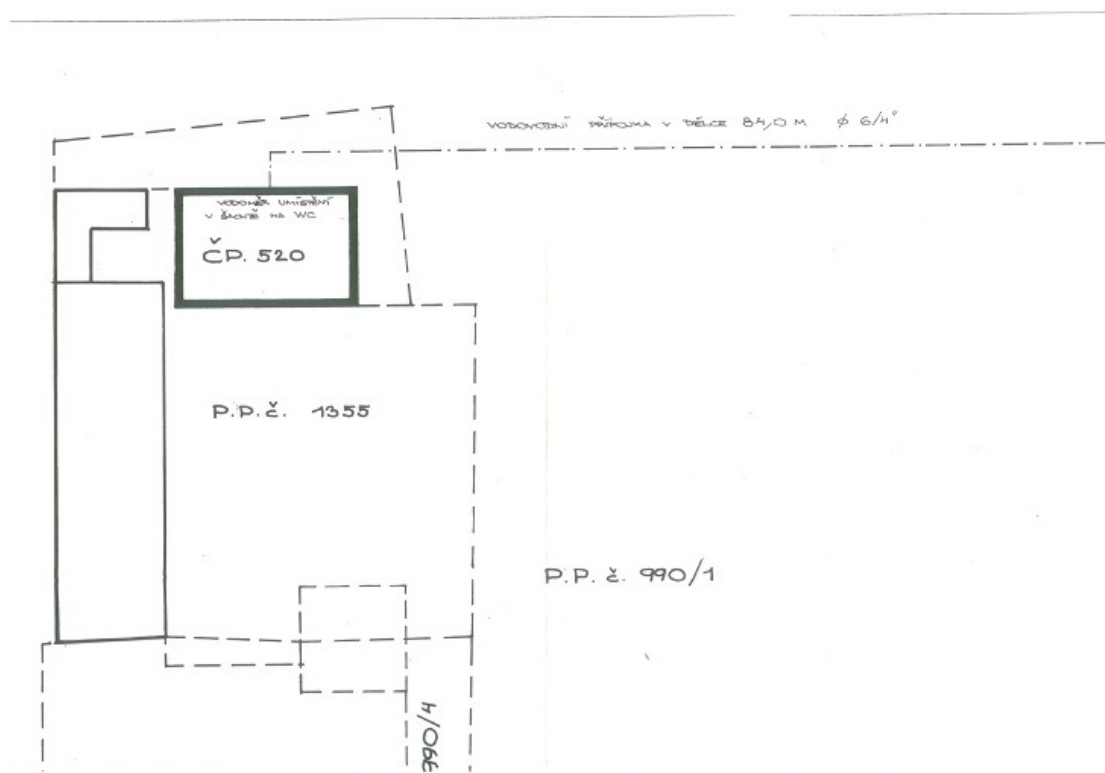
18. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobami k tomu oprávněnými a že splňuje všechny formální náležitosti. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud vycházel při přezkumu napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).

Obsah správního spisu

19. Z obsahu správního spisu soud zjistil následující skutečnosti relevantní pro rozhodnutí ve věci:
20. Dne 13. 3. 2018 obdržel Magistrát města Mladá Boleslav (dále jen „stavební úřad Mladá Boleslav“) podnět k odstranění černé stavby – přípojky, který podal vlastník sousedních nemovitostí, ve kterém zejména uvedl, že je přípojka realizována v rozporu se stavebním povolením ze dne 16. 10. 1990, č. j. Výst. 1049/90, a byla zkolaudovaná v rozporu s tímto stavebním povolením dne 2. 12. 1993, č. j. 1205/93.
21. Dne 1. 6. 2018 doručil stavební úřad Mladá Boleslav žalobcům oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. V oznámení je uvedeno, že je stavba provedena v rozporu se stavebním povolením ze dne 19. 10. 1990, č. j. Výst. 1049/90 (dále jen „stavební povolení“).
22. Spis obsahuje geodetické zaměření skutečného provedení stavby zpracované společností SCE s.r.o. Měřické práce byly provedeny v srpnu 2018. Přípojka je vyznačena sytě modrou linkou.



23. Dne 10. 10. 2018 doručili žalobci stavebnímu úřadu Mladá Boleslav vyjádření, ke kterému připojili stavební dokumentaci vypracovanou projektantem F. Ř., 9/1990, v měřítku 1:200 s tím, že se jedná o dokumentaci zachycující stav, jak byla stavba realizována. Předložený výkres není opatřen razítkem firmy PROSTAVO. Ve vyjádření poukázali na to, že ve složce k domu žalobců chybí další dokumenty (předkolaudační protokol). Na předložené dokumentaci je zakresleno následující vedení vodovodní přípojky, s tím, že napojení na vodovodní šachtu je označeno na hranici pozemku p. č. XG.



24. Dne 26. 10. 2018 vydal stavební úřad v Mladé Boleslavi usnesení č. j. 70991/2018/SÚ/LeLo (dále jen „usnesení o zastavení řízení“), kterým řízení o odstranění stavby zastavil. V odůvodnění uvedl, že z ověřené situace je patrné, že stavba přípojky měla být ukončena vodoměrnou šachtou na hranici pozemku parc. č. XG (nyní XD), avšak po provedení šetření dospěl k tomu, že se jedná o kresličskou chybu vzhledem k tomu, že z přiložených katastrálních snímků pro zjištění existence podzemních sítí technické infrastruktury a vyjádření VAK plyne, že přípojka měla být napojena na veřejný vodovodní řad, který se nachází na pozemku parc. č. XA (před rozdělením pozemek p. č. 985), přičemž ten se na tomto místě nepochybně od roku 1990 nachází. Faktický začátek přípojky mimo hlavní řad je nelogický. Proto stavební úřad v Mladé Boleslavi neshledal důvody k odstranění stavby a řízení zastavil.
25. Ve spise je založeno vyjádření Středočeských vodovodů a kanalizací ze dne 17. 11. 1993 ke kolaudaci vodovodní přípojky, ve kterém je uvedeno, že „[p]řípojku vody provedl StčVaK Mladá Boleslav dle platných ČSN 736620. Je provedena z PE 32 x 4,4 mm. Vodoměr je umístěn v šachtě. Z hlediska StčVak Mladá Boleslav není námitek ke kolaudaci.“
26. Žalovaný dne 29. 3. 2019 zrušil k odvolání vlastníka sousedních nemovitostí usnesení o zastavení řízení a věc vrátil stavebnímu úřadu v Mladé Boleslavi k novému projednání a uložil mu, aby řádně posoudil, zda je přípojka shodná s přípojkou, která byla povolena v roce 1990.

27. Ve sdělení Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrálního pracoviště Mladá Boleslav (dále jen „katastrální úřad“), ze dne 27. 9. 2019 jsou podrobně popsány změny v uspořádání v území, na kterém je umístěna přípojka a na sousedních parcelách. K pozemkové parcele č. XG katastrální úřad uvedl, že byla v evidenci nemovitostí v trvalém užívání JZD Plazy (LV 937). Vzhledem k tomu, že výstavba přípojky proběhla na konci vegetačního období, nebyly omezeny agrotechnické lhůty, účel a výkon trvalého užívání nebyl narušen, a nebyly tak žádné změny tehdejší Geodézii s. p. hlášeny. Dále uvedl, že východní část parcely č. XG zobrazená v situačním výkresu není hranicí zemědělsky obhospodařovaného pozemku, ale hranicí rozdílných měřítek (1:1000 – intravilán zastavěná část obce, 1:2880 extravilán – nezastavěná část obce). V terénu nebylo rozhraní měřítek patrné, protože se jednalo o jeden hon (lán) využívaný zemědělsky, v mapě zastavěné části, v měřítku 1:1000, označený jako XG a mimo zastavěnou část obce, v měřítku 1:2880, jako XE. To, že projektant zakreslil vodoměrnou šachtu na v terénu neexistující rozhraní mapových měřítek, podle katastrálního úřadu neznamena, že by tato čára uprostřed pole byla pracovníky Geodézie s. p. vytyčována a signalizována v terénu, ale že se v terénu nacházela šachta na okraji zmiňovaného pole; situační výkres nesloužil pro převod či změnu vlastnických práv, ale pouze pro orientační zobrazení trasy pokládky přípojky. Podle katastrálního úřadu tuto skutečnost potvrzuje i nástin situace bez označení, s ruční poznámkou o čísle jednacím 3438/90 bez označení úřadu, ale s upřesněním, že platí pro trasu mezi vyobrazenými body A (dům č. p. 520) a B (šachta na kraji pole), který byl přílohou žádosti č. j. PU 2361/2019-207. Trasa zakreslené přípojky protínala v evidenci nemovitostí parcely č. XG a XE, obě na LV v užívání JZD Plazy. Pozemek p. č. XE byl následně sjednocením měřítek zobrazení sloučen do p. č. XG, a to beze změny vlastnictví, užívání či kultury. Dle pozemkového katastru byly přípojkou dotčeny parcely č. XG, č. XE a č. 986. Parcela č. XG byla v roce 1977 darovaná státu a původnímu vlastníku byla vrácena v roce 1995, který její část ještě v téže roce prodal žalobcům. Parcela je v současné digitalizované mapě označena jako p. č. XD. Parcela č. XE byla od roku 1950 ve vlastnictví státu a původnímu vlastníku byla vrácena v roce 1995 (na LV ve vlastnictví V. R. je vedena doposud jako parcela č. XE). Parcela č. 986 přešla do vlastnictví vlastníka sousedních nemovitostí dědictvím v roce 1982, v roce 1997 byla geometrickým plánem č. 1650 vytyčena v terénu, oddělena z parcely č. XG a jako XG 5 byla dále ve vlastnictví vlastníka sousedních nemovitostí. Parcela byla v dalších letech rozdělena geometrickými plány a takto vytvořené parcely (jejichž dělení a převody proběhly až po zápisu p. č. 990/15 v roce 1997) jsou dnes ve vlastnictví dalších fyzických osob.
28. Usnesením ze dne 2. 3. 2020, č. j. 36367/2020/SÚ/BODE, stavební úřad v Mladé Boleslavi vyloučil pověřenou úřednici z rozhodování v řízení o odstranění stavby, přičemž v odůvodnění uvedl k vlastníkovi sousedních nemovitostí, že *„je bývalý primátor města mladá Boleslav, dlouholetý člen Dozorčí rady společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., aktivní člen Zastupitelstva statutárního města Mladá Boleslav a je v přátelském poměru představených, zaměstnavatele a některých úředních osob magistrátu, existuje zde pravděpodobnost přímo ovlivnit rozhodování příslušných úředních osob magistrátu prostřednictvím jejich zaměstnaneckého vztahu k územnímu samosprávnému celku.“*
29. Usnesením ze dne 23. 6. 2020, č. j. 085097/2020/KUSK, pověřil žalovaný projednáním věci stavební úřad (tj. Městský úřad Bakov nad Jizerou).
30. Stavební úřad usnesením ze dne 5. 1. 2021 dožádal stavební úřad v Mladé Boleslavi o zjištění existence dalších dosud nepředložených dokumentů, mimo kopie poslané v příloze usnesení,

v archivním spisu k povolení a kolaudaci vodovodní přípojky (včetně připojení), zvláště pak dokumentů ověřených ve správním řízení. Dále žádal o zjištění, zda nedošlo k neoprávněné manipulaci se správním spisem k povolení a kolaudaci vodovodní přípojky. Přílohou dožádání bylo stavební povolení přípojky, výkres vypracovaný projektantem F. Řezáčem v září 1990 zobrazující přípojku; plánec, ve kterém jsou zobrazeny body A a B na trase vodovodní přípojky (od pozemku p. č. XB přes pozemek p. č. XG až na pozemek p. č. XE) a doplněno razítko s informací: „V zakresleném staveništi není žádné telekomunikační vedení a zařízení ve správě ODKS Hr. Králové. Toto vyjádření platí po dobu 2 let. Datum 24. července 1990.“ Dále byl připojen plánec, na kterém je zakreslena přípojka tak, že vodoměrná šachta je zakreslena na hranici pozemku p. č. XG. Stav je uveden ke dni 21. 12. 1989. Dále byl připojen souhlas k provedení výkopu pro vodu na pozemku p. č. XG a p. č. XE, který udělilo JZD. Nakonec bylo připojeno vyjádření Středočeských vodovodů a kanalizací ke kolaudaci.

Pro názornost soud připojuje výřez výkresu ověřené dokumentace zachované ve správním spise, zobrazující vedení přípojky:



31. Dne 10. 2. 2021 obdržel stavební úřad vyjádření k věci od stavebního úřadu v Mladé Boleslavi, který k němu připojil technickou zprávu k akci nazvané: „Ústřední vytápění do rodinného domu 2/ zřízení vodovodní přípojky.“, ve které jsou uvedeny podrobnosti ohledně ústředního vytápění a až v závěru (rozpočet) jsou vyčísleny nejprve náklady na provedení ústředního vytápění a dále náklady „na zřízení vodovodní přípojky z hlavního vodovodního řádu v délce 170./m“. Jiné informace o přípojce technická zpráva neobsahuje. Dále doplnil plánec vodovodu, na kterém je připojeno razítko Správy dálkových kabelů Praha

(zakresleno je napojení od pozemku p. č. XB přes pozemky p. č. XG a p. č. XE). Dále bylo připojeno rozhodnutí ze dne 3. 6. 1992, č. j. 649/92, o změně termínu dokončení stavby, kterým byl prodloužen termín dokončení stavby do 30. 10. 1993 s tím, že ostatní podmínky původního stavebního povolení zůstávají v platnosti a musí být dodržovány. Součástí bylo též kolaudační rozhodnutí ze dne 2. 12. 1993, č. j. St. 1305/93, ve kterém je uvedeno, že „[v] řízení bylo zjištěno, že stavba je provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a že byly dodrženy podmínky stanovené v územním rozhodnutí a ve stavebním povolení.“ V protokolu ze dne 12. 11. 1993, ve kterém je zaznamenáno jednání ke kolaudaci přípojky a montáže ústředního topení žalobců, je uvedeno, že stavba vodovodní přípojky a montáž ústředního topení byla provedena podle ověřené projektové dokumentace a byly splněny podmínky stavebního povolení s tím, že ústřední topení bylo provedeno s menšími odchylkami, na které předložil investor (žalobci) projektovou dokumentaci skutečného provedení. Žalobcům bylo uloženo, aby nejpozději do 14 dnů předložili stavebnímu úřadu tlakovou zkoušku vodovodní přípojky, vyjádření SčVaK a topnou zkoušku ústředního topení. Stavebnímu úřadu bylo doručeno i potvrzení o tlakové a topné zkoušce ze dne 18. 1. 1992 a vyjádření (tehdejšího) Městského národního výboru v Mladé Boleslavi ze dne 24. 10. 1990, ve kterém je uvedeno, že s připojením rodinného domu na veřejný vodovod souhlasí a že vodoměr bude umístěn na připojení na veřejný vodovod, tzn. že přípojka bude ve správě odběratele.

32. Dne 25. 6. 2021 vydal stavební úřad prvostupňové rozhodnutí, kterým žalobcům nařídil odstranit stavbu, která byla provedena v rozporu se stavebním povolením, resp. ověřenou dokumentací stavby. V odůvodnění stavební úřad uvedl, že porovnal body skutečného zaměření přípojky s výkresem v ověřené projektové dokumentaci, která byla dochována se stavebním povolením, s tím, že je patrné, že připojení domu č. p. XJ je ve skutečnosti provedeno v jiném místě a není v souladu s ověřenou dokumentací (v ověřené situaci bylo připojení na společné hranici tehdejších pozemků p. č. XG a p. č. XE). Vodovodní šachta je v ověřené dokumentaci zakreslená mimo vodovodní řad. Podle stavebního úřadu je tak jednoznačné, že podle této ověřené dokumentace ke stavebnímu povolení nebylo možné stavbu provést. Ze situace k územnímu řízení z roku 1983 (vodovod Jamníky) je podle stavebního úřadu zřejmé, že přípojka měla být vedena přes tehdejší pozemek č. XE v k. ú. Mladá Boleslav. V původní dokumentaci (ověřené dokumentaci ke stavebnímu povolení z roku 1990) je poloha přípojky zakreslena o cca 40 m jinde, než byla ve skutečnosti provedena. Stavební úřad se zabýval skutečností, že v technické zprávě je sice uvedená přibližně správná délka přípojky, ovšem chybí technický popis, který by upřesňoval umístění přípojky. Proto podle stavebního úřadu nelze dospět k závěru, že byla přípojka vybudována v souladu s ověřenou dokumentací. Ačkoli žalobci předložili výkres zhotovení přípojky, tak ani ta není v souladu se současným umístěním.
33. Žalobce a) podal proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání dne 9. 7. 2021 a žalobkyně b) podala proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání dne 27. 7. 2021. K odvolání připojila čestné prohlášení Ing. Františka Řezáče ze dne 15. 7. 2021, ve kterém je uvedeno, že jeho otec František Řezáč, narozený dne 26. 4. 1939, zemřelý dne 10. 2. 2006, projektant a tehdejší majitel společnosti Prostavo, vypracoval projekt zřízení vodovodní přípojky v 9/1990 v měřítku 1:200. Dále potvrzoval pravost jeho podpisu na původním originálu, kterým je opatřen, i to, že projekt nese všechny jemu známé typické rysy a zvyklosti tehdejší práce společnosti PROSTAVO. Žalobci poukazovali zejména na to, že dodatečná změna trasy přípojky byla učiněna s ohledem na požadavek Středočeských energetických závodů, a současně odkazovali na přepracovaný projekt Františka Řezáče, který se ztratil ze spisu,

avšak žalobci ho ve správním řízení doložili. Žalobkyně b) v odvolání výslovně uvedla, že vedení přípojky po trase upravené na základě vyjádření Středočeských energetických závodů bylo pro žalobce ekonomicky nevýhodné a náročnější – původní záměr byl přivést vodovodní přípojku do hospodářské budovy, kde se nacházela tehdy už nefunkční domácí vodárna, u níž se dalo využít stávající potrubí pro přívod vody do domu. Požadavek Středočeských energetických závodů považovali za závazný nejen pro sebe, ale zejména pro stavební úřad a Středočeské vodovody a kanalizace, které stavbu přípojky realizovaly. Stavební povolení tak nemohlo být podle žalobců vydáno na původně zakreslenou trasu. I ve zbytku argumentovali v zásadě stejně jako v projednávané žalobě.

34. Dne 3. 11. 2021 vydal žalovaný napadené rozhodnutí, kterým odvolání žalobců zamítl a potvrdil prvostupňové rozhodnutí. V jeho odůvodnění uvedl, že není pochyb o tom, že jediným ověřeným podkladem pro stavební řízení je projektová dokumentace ze 9/1990 vypracovaná F. Řezáčem, PROSTAVO, přičemž ověřená projektová dokumentace se neshoduje s geodetickým zaměřením průběhu přípojky ze dne 27. 8. 2018. Tato skutečnost svědčí o tom, že stavba není umístěna na trase dle ověřené projektové dokumentace, nýbrž o 40 m jinde (směrem na severovýchod). Žalovaný poukazuje na to, že žalobci si museli být vědomi odchýlení skutečného provedení stavby, přičemž odkázal na jejich vyjádření, ve kterém posunutí přípojky připouští, avšak nikoli z libovůle žalobců, ale na základě požadavku Středočeských energetických závodů. Současně žalovaný poukázal na povinnost stavebníka uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající skutečnému provedení stavby, přičemž žalobci takovými dokumenty nedisponují. Žalovaný nezjistil v postupu stavebního úřadu žádné závady.
35. Součástí spisu je kopie stavebního povolení, přičemž v jeho bodě 17 jsou obsaženy podmínky správců inženýrských sítí a účastníků řízení. Středočeské energetické závody stanovily, že prováděcími pracemi nebude poškozena přípojka nízkého napětí pro dům č. p. XJ. Podmínkou VAK bylo, že vodoměr bude umístěn na připojení na veřejný vodovod, tzn. že přípojka bude ve správě odběratele. V odůvodnění je toliko obecně uvedeno, že stavební úřad přezkoumal žádost stavebníka o stavební povolení a zjistil, že uskutečněním (ani užíváním) stavby nejsou ohroženy zájmy společnosti a nepřiměřeně ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků. Dokumentace stavby splňuje požadavky a stavební úřad neshledal v průběhu řízení důvody, které by bránily povolení stavby. Přílohami pro stavebníka byly ověřená dokumentace stavby a štítek.

Posouzení návrhu soudem

36. Než soud přistoupí k věcnému posouzení žaloby, poukazuje na procesní a hmotněprávní odlišnosti pojmů (ne)oprávněná a (ne)povolená stavba. Ve správním řízení bylo totiž rozhodováno o odstranění stavby jako nepovolené. Povolenost a oprávněnost představují přitom dva odlišné instituty. Oprávněnost stavby je podstatná z hlediska občanského práva, v rámci kterého má význam zabývat se otázkou dlouhodobého bezrozporného užívání stavby, dobrou vírou, případně vydržením věcného břemene. Zároveň platí, že i oprávněná stavba (tj. neporušující věcná práva k pozemkům, na nichž se nachází) může být stavbou nepovolenou, anebo neoprávněnou stavbou povolenou. Oprávněnost stavby může být v rámci stavebního práva relevantní toliko při povolování stavby, například v řízení o dodatečném povolení stavby (pokud by byla podána žádost o dodatečné povolení stavby a stavebníci by argumentovali, že nesouhlas vlastníka pozemku, přes který přípojka vede, není relevantní, protože vydrželi potřebné věcné břemeno, pak by stavební úřad musel přerušit řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby a musel by vyčkat, zda by byla podána

občanskoprávní žaloba týkající se vydržení věcného břemene.). Avšak nyní projednáváná věc se týká řízení o odstranění stavby, a podstatné je tak pouze zodpovědět otázku, jestli se jedná o stavbu povolenou nebo nepovolenou (nikoli oprávněnou nebo neoprávněnou). Přitom platí, že stavbu mohl povolit výhradně stavební úřad. Aby mohlo být určeno, zda jde o stavbu povolenou, musí být zjištěno a ověřeno, v jaké podobě stavbu stavební úřad povolil. Důkazní břemeno o tom, že se jedná o stavbu nepovolenou tíží stavební úřad. Pokud ovšem stavební úřad prokáže, že je stavba provedena odlišně od stavebního povolení, přesouvá se důkazní břemeno na stavebníky. Stavebníci pak musí prokázat, že stavební úřad povolil změnu stavby oproti tomu, co bylo původně povoleno, a že tedy stavba nakonec byla povolena tak, jak byla skutečně realizována. Přitom není rozhodné, jaké důvody případně vedly stavebníky ke změnám projektu, ale právě to, zda k takovým změnám přivoloval stavební úřad.

37. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
38. Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 31. 5. 2022, č. j. 2 As 97/2020-96, uvedl, že „*účelem řízení o odstranění stavby vedeného podle § 129 odst. 1 stavebního zákona je uvedení právního a skutečného stavu do souladu se stavem existujícím před provedením stavby. Řízení o odstranění stavby zabahuje z úřední povinnosti stavební úřad; ten také odpovídá za úplnost skutkových zjištění nezbytných k prokázání existence zákonných předpokladů k vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby a zároveň na něm leží důkazní břemeno.*“ Tuto povinnost podle přesvědčení soudu stavební úřad splnil, když součástí správního spisu je stavební povolení spolu s projektovou dokumentací ověřenou v den vydání stavebního povolení, jež umísťovalo stavbu v jižnější části dotčených pozemků, než kde se stavba dle zaměření ze srpna 2018 ve skutečnosti nachází.
39. Žalobci sice žalovanému vytýkali, že nebylo prokázáno, že by byla stavba postavena a zkolaudována v rozporu se stavebním povolením, přičemž správní orgány posuzovaly podklady pro rozhodnutí pouze podle toho, zda se jedná o listiny ověřené stavebním úřadem či nikoli, a nezjistily tak dostatečně skutkový stav. Žalobci přitom tvrdí, že neměli povinnost uchovávat ověřenou projektovou dokumentaci.
40. K tomu soud uvádí, že správní orgány jsou v rámci řízení o odstranění stavby, o které mají za to, že byla provedena v rozporu s vydaným povolením, povinny zkoumat, jaká stavba byla povolena, a tato zjištění porovnat se skutečně realizovanou stavbou. Na základě takového porovnání pak musí vyhodnotit, zda je skutečná realizace stavby v rozporu s vydaným povolením, a pokud ano, zda taková změna vyžadovala přivolení stavebního úřadu. Mezi žalobci a žalovaným není spor o to, jakým způsobem je stavba provedena, nicméně je mezi nimi spor o to, zda současné provedení stavby bylo řádně povoleno. Žalobci přitom opakovaně uváděli, že ke změně vedení trasy došlo ještě před vydáním stavebního povolení a že bylo povoleno provedení stavby v podobě, která odpovídá skutečnosti. Tato tvrzení žalobců ovšem nemají ve správním spise oporu, odporují shromážděným listinám a žalobci ani nepředložili jiný důkaz, který by jejich tvrzení prokazoval.
41. V první řadě je třeba upozornit na to, že se ve správním spise dochoval toliko jeden ověřený výkres vedení přípojky (srov. odst. 30 rozsudku), přičemž tento výkres byl ověřen dne 19. 10. 1990; tj. tři dny po podání žádosti o vydání stavebního povolení a tentýž den, který bylo

stavební povolení vydáno. Není tedy zřejmé, z jakého důvodu by žalobci podávali k žádosti o stavební povolení výkres, který dle jejich současných tvrzení již neodpovídal jejich záměru. Zároveň je prodlení mezi datem podání žádosti o vydání stavebního povolení a vydáním stavebního povolení natolik malé, že se jeví naprosto nepravděpodobné, že by bylo možné stihnout v průběhu jediného dne vypracovat novou projektovou dokumentaci, tu stavebnímu úřadu ještě před vydáním povolení předložit a současně ji projednat s dotčenými organizacemi. Je též nepochopitelné, proč by stavební úřad ověřoval svým razítkem nesprávnou projektovou dokumentaci, a pokud ano, proč by na předložení údajné nové projektové dokumentace nezareagoval zrušením nesprávného ověření (škrtnutím připojených razítek). Pokud žalobci tvrdí, že ke změně vedení přípojky došlo ještě ve fázi přípravného řízení, bylo by ostatně logické, aby se veškeré nedostatky odstranily během této přípravy a žalobci již následně k žádosti, resp. nejpozději v den vydání stavebního povolení předložili dokumentaci odpovídající skutečnému záměru, která by se vypořádala s možnou kolizí vedení jiných sítí. Stavební úřad by postupoval zjevně nezákonně, pokud by ve stavebním povolení stanovoval podmínku realizace stavby v souladu s ověřenou stavební dokumentací, ale své ověření by připojil na projektovou dokumentaci zachycující záměr, který dle stanoviska provozovatele energetické soustavy nelze realizovat. Zároveň ani není zřejmé, proč by žalobci, poté, co byli dle jejich tvrzení srozuměni s tím, že původní trasa přípojky není proveditelná s ohledem na trasu vedení nízkého napětí, a poté, co měli tuto změnu projednat i se stavebním úřadem, nijak neupozornili stavební úřad na skutečnost, že ověřená projektová dokumentace vydaná ke stavebnímu povolení neodpovídá konečnému záměru žalobců a nedomáhali se opravy stavebního povolení.

42. Žalobci namítali, že byla stavba posunuta právě z důvodu, aby nedošlo k poškození vedení nízkého napětí k jejich domu. K tomu odkazovali na podmínku Středočeských energetických závodů. Je ovšem třeba upozornit na to, že z podmínky tak, jak byla formulována ve stavebním povolení, nelze seznat nic o skutečném vedení vodovodní přípojky ani o umístění vedení nízkého napětí a jejich kolizi. Stavební povolení totiž obsahuje poměrně obecně formulovanou podmínku, že *„prováděcími pracemi nesmí být poškozena přípojka nn pro dům čp. XJ /II“*. Ve spise lze potom dohledat přímo listinu, ve které Středočeské energetické závody tuto podmínku formulovaly, přičemž nelze odhlédnout od skutečnosti, že žádost o vydání stavebního povolení byla podána stavebnímu úřadu dne 16. 10. 1990 a stanovisko Středočeských energetických závodů bylo vyhotoveno ke dni 25. 7. 1990. Pokud by tak bylo pravdivé tvrzení žalobců, že ke změně trasy vedení přípojky došlo ještě před vydáním stavebního povolení, a to na základě podmínky Středočeských energetických závodů, pak by bylo logické, aby se nepřípustnost navržené trasy v důsledku kolize sítí projevila již ve stanovisku ze dne 25. 7. 1990. Z tohoto vyjádření není nesouhlas s původní trasací patrný. Z obecné formulace, aby nedošlo k poškození přípojky nízkého napětí, neplyne žádný požadavek na posunutí umístění vodovodní přípojky, ale lze jej chápat nanejvýše jako upozornění na to, aby při její realizaci bylo dbáno na ochranu stávající elektrické přípojky (např. šetrným prováděním výkopových prací a dodržením nezbytného výškového či podélného odstupu v místě případného křížení či souběžného vedení). V připojeném stanovisku je vedle výše citované podmínky uvedena i věta: *„Se zřízením vodovodní přípojky souhlasíme.“* Pokud by snad bylo stanovisko ze dne 25. 7. 1990 vypracováno již k upravené verzi projektové dokumentace, a nebyl by tak důvod, aby upozorňovalo na možnou kolizi sítí, pak zase není zřejmé, proč by byla k žádosti o stavební povolení předkládána neaktuální verze výkresu (projektu). Není tak vůbec zřejmé, že by ještě před vydáním stavebního povolení k přípojce probíhala jednání, na jejichž základě by

Středočeské energetické závody upozornily na kolizi mezi plánovanou trasou přípojky a jiným vedením (např. vedením nízkého napětí), anebo že by došlo ke změně projektové dokumentace na verzi, která odpovídá skutečnému vedení přípojky, se souhlasem stavebního úřadu.

43. Soud tak dává za pravdu žalovanému, který považuje za povolenou trasu přípojky právě trasu odpovídající ověřenému výkresu ze dne 19. 10. 1990. Ačkoli je z tohoto výkresu patrné, že umísťuje vodoměrnou šachtu na hranici pozemku (tehdy) p. č. XG, kde nebylo možné vodoměrnou šachtu umístit, tak lze uvedené zakreslení považovat za kresličskou chybu a lze vyložit, že správně měla být trasa přípojky *protáhena* i přes pozemek p. č. XE. Ostatně i stavební úřad prostřednictvím odkazu na situaci k územnímu řízení z roku 1983 (vodovod Jamníky) uvedl, že je zřejmé, že přípojka měla být vedena i přes tehdejší pozemek č. XE. Z ověřené dokumentace přitom vyplývá, že trasa přípojky neměla být vedena přímo do domu žalobců, ale do sousedního objektu. Z podaného odvolání žalobců pak vyplývá, že se jednalo o hospodářskou budovu, ve které byla tehdy nefunkční vodárna a jejíž potrubí mělo být využito. Spor mezi žalobci a žalovaným ovšem není (pouze) o tu část přípojky vedenou přes pozemek p. č. XE, jejíž vedení (prodloužení) by bylo možné logicky vysvětlit a obhájit (a stavební úřad tak i učinil). Mezi žalobci a žalovaným je totiž sporné, zda byla trasa přípojky povolena v trase posunuté severně, přičemž tento závěr žalobců oporu ve správním spisu nemá. Ze správního spisu nevyplývá, že by před zahájením stavebního řízení nebo i v jeho průběhu jakýkoli orgán nebo instituce vznesly námitky ohledně vedení trasy přípojky, nebo že by dokonce poukázaly na nepřipustnou kolizi s jiným vedením sítí. Zároveň veškeré nákresy, které jsou ve správním spise založeny a k nimž jsou případně doplněna stanoviska dotčených orgánů (srov. nákres opatřený razítkem Správy dálkových kabelů Praha nebo Středočeských plynáren), se týkají trasy přípojky vedené nikoli severně za domem, ale právě v trase vedoucí od hospodářské budovy, tedy jižně od domu žalobců.
44. Ačkoli žalobci namítají, že v průběhu správního řízení předložili správný nákres vedení přípojky, tak stavební úřad správně poukázal na to, že ani tato trasa neodpovídá skutečnému provedení trasy. I kdyby tak žalobci prokázali, že byla nakonec přípojka realizována podle jimi předloženého výkresu, tak tento výkres nezachycuje skutečné provedení přípojky a i v tomto případě by se jednalo o stavbu realizovanou v rozporu s vydaným povolením (srov. výše uvedený výřez trasy předložený žalobci a skutečné zaměření přípojky, a to zejména v části vedení od/k domu, kde z nákresu předloženého žalobci je zřejmé, že měla být přípojka vedena přímo do domu, a od něj v odstupu cca 1/3 šířky domu, kdežto skutečné zaměření přípojky zakresluje přípojku napojenou až do přístavku vlevo od domu žalobců a probíhající v odstupu odpovídajícím cca šířce domu). Zároveň soud nepřehlédl, že na dokumentaci, kterou předložili žalobci, není uvedeno nejen razítko stavebního úřadu, ale ani razítko firmy PROSTAVO, a není tak zřejmé, zda se nejednalo pouze o pracovní (nikoli finální) verzi nákresu. Veškeré listiny založené ve správním spise, které zpracovávala firma PROSTAVO, jsou totiž razítkem této firmy opatřeny.
45. Ačkoli žalobci poukazovali na to, že byla stavba zkolaudována, přičemž kolaudační rozhodnutí obsahuje informaci, že byla stavba provedena v souladu s ověřenou projektovou dokumentací, je třeba poukázat na závěry Nejvyššího správního soudu uvedené v rozsudku ze dne 14. 5. 2008, č. j. 3 As 11/2007-92, který uvedl, že „*existence kolaudačního rozhodnutí je pro splnění podmínek řízení dle ust. § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona [jednalo se o starý stavební zákon, nyní tomuto ustanovení odpovídá § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – pozn. soudu] právně bezvýznamná. (...) Nelze souhlasit s názorem stěžovatele, že vydané*

kolaudační rozhodnutí nabrazuje soulad provedení stavby s platným stavebním povolením. Ačkoliv stavební úřad v kolaudačním řízení zejména zkoumá, zda byla stavba provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení a zda byly dodrženy podmínky stanovené ve stavebním povolení (...), nemůže případné pochybení stavebního úřadu při vydání kolaudačního rozhodnutí zhojit (legalizovat) opomenutý, nicméně podstatný rozpor provedené stavby se stavebním povolením. Sama existence kolaudačního rozhodnutí, byť i pravomocného, nebrání tak postupu stavebního úřadu v řízení o nařízení odstranění stavby podle § 88 odst. 1 stavebního zákona, proto úvahy, zda je kolaudační rozhodnutí pravomocné či nikoliv, jsou pro splnění podmínek dle ust. 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona bezpředmětné.“

46. Ačkoli žalobci poukazovali na skutkovou odlišnost případu projednávaného Nejvyšším správním soudem v rozsudku ze dne 30. 11. 2007, č. j. 4 As 57/2006-64, neboť v jejich případě nebylo přímo z kolaudačního rozhodnutí zřejmé, že došlo ke změnám v realizaci stavby oproti vydanému stavebnímu povolení, tak na právní posouzení věci nemá tato skutková odlišnost vliv, neboť platí, že ani pravomocné kolaudační rozhodnutí nemůže zhojit případný rozpor stavby se stavebním povolením. Není tak rozhodné, zda jsou uvedené změny v kolaudačním rozhodnutí výslovně zmíněny, případně zda byly opomenuty a nijak se k nim stavební úřad nevyjádřil. Vydaný kolaudační souhlas může být indicií o tom, že byla stavba provedena v souladu s projektovou dokumentací (je-li to tak v kolaudačním rozhodnutí uvedeno), nicméně stavební úřad se musí zabývat tím, zda skutečná realizace stavby mohla být provedena na základě vydaného (být i nedostatečně dochovaného) stavebního povolení, anebo zda došlo při realizaci stavby k úpravě, která nebyla projednána a povolena.
47. Soud k výše uvedeným závěrům uvádí, že s ohledem na to, že byla stavba přípojky realizována před 30 lety a je zjevné, že se ve spise nedochovaly veškeré dokumenty (ba dokonce je zjevné, že některé dokumenty chybí), posuzoval případ žalobců s maximální možnou mírou vstřícnosti, neboť je zřejmé, že prokazovat skutkové okolnosti, které nastaly před 30 lety, je poměrně obtížné, zvláště za situace, pokud byla stavba pokojně (tj. nesporně) po tuto dobu užívána. Pokud by tak např. z kolaudačního rozhodnutí vyplývalo, že je kolaudována stavba na základě rozhodnutí o změně stavebního povolení nebo že je kolaudována stavba o konkrétně označených parametrech, jež by odpovídaly skutečnému provedení stavby, byl by ochoten na základě takové skutečnosti připustit, že zde existovalo ještě jiné územní rozhodnutí a stavební povolení či rozhodnutí o jejich změně, na základě něž byla sporná stavba realizována a zkolaudována, ale jež se v důsledku běhu času a manipulací se správním spisem nedochovaly. Pouhá obecná formulace v textu kolaudačního rozhodnutí, že stavba odpovídá projektové dokumentaci, jakožto standardně používaná a do všech takových rozhodnutí vkládaná věta, však není dostatečně konkrétní indicií o tom, že zde v minulosti vůbec takový odlišný povolovací akt existoval. V této věci neexistují dostatečné podklady pro učinění závěru, že by bylo alespoň nepřímými důkazy prokázáno, že byla stavba přípojky povolena právě v trase, jak byla skutečně realizována. Ačkoli je možné, že ke změně vedení trasy přípojky fakticky došlo na základě vyjádření některého z dotčených orgánů, tak ze správního spisu není vůbec zřejmé, že by tato změněná trasa byla řádně projednána v územním a stavebním řízení. Ověřená projektová dokumentace dokládá povolení vedení přípojky od hospodářské budovy; ke shodnému vedení přípojky se vyjadřovaly i dotčené orgány a ze žádného stanoviska nevyplývá, že by měla být přípojka posunuta severně z důvodu, že by v trase od hospodářské budovy mělo dojít k neřešitelné kolizi s jiným vedením. Zároveň není zřejmé, z jakého důvodu by žalobci předkládali a stavební úřad potvrzoval neaktuální verzi výkresu, pokud by ke změně trasy

došlo již předem v jakési „přípravné fázi“ stavebního řízení. Skutečnému provedení stavby navíc neodpovídá ani vedení přípojky podle nákresu, který žalobci předložili v průběhu řízení o odstranění stavby. Ze správního spisu je toliko patrné, že došlo ke změně termínu realizace stavby, ovšem ani v této souvislosti není patrné, že by bylo jednáno i o změně trasy (ostatně žalobci sami uváděli, že ke změně trasy došlo ještě před vydáním stavebního povolení, nikoli v jeho průběhu). I v této části správního spisu tak chybí jakákoliv indicie o tom, že by došlo k projednání a schválení změny trasy přípojky. Z kolaudačního protokolu je pak zřejmé to, že došlo ke změnám v projektu, ovšem toliko v souvislosti s realizací ústředního topení, jehož skutečné provedení bylo následně doloženo. Soud proto ve shodě se žalovaným dospěl k závěru, že přípojka byla realizována v rozporu se stavebním povolením, neboť za povolenou trasu přípojky lze považovat pouze vedení přípojky od hospodářské budovy, nikoli od domu žalobců.

48. Žalobci sice poukazovali na to, že se jedná o drobnou stavbu, která žádnému subjektu fakticky nezasahuje do vlastnických práv, ovšem toto hodnocení skutkového stavu není přiléhavé. Nejedná se o drobnou stavbu toliko na pozemku nebo pozemcích žalobců, ale o stavbu, která zasahuje i na pozemky ve vlastnictví třetích osob. Tato stavba tak může bránit (stavebním) záměrům vlastníků okolních pozemků. Není tak pravdivé tvrzení, že stavba nezasahuje do vlastnických práv jiných osob. Nadto pokud žalobci tvrdí, že v důsledku plynutí času vydrželi právo stavbu užívat, je třeba říci, že tak by tomu snad mohlo být v rovině občanského práva. To ovšem pro posouzení otázky, zda se jedná o stavbu nepovolenou (zde zbudovanou v rozporu s vydaným stavebním povolením), není jakkoliv významné. Tato otázka by mohla mít význam pro řízení o dodatečném povolení stavby z hlediska posouzení nutnosti předložení souhlasu vlastníků dotčených pozemků (srov. odst. 36 tohoto rozsudku – *pozn. soudu*). V řízení o odstranění nepovolené stavby, kde se zkoumá jen otázka existence (popř. potřeby) veřejnoprávního titulu ke zřízení existující stavby, jde však o argument zcela bezcenný.
49. Zároveň soud uvádí, že není pravdivé ani tvrzení žalobců, že by správní orgány činily své závěry toliko na základě jediného dokumentu – původního plánu projektanta. Správní orgány ve svých rozhodnutích dospěly k závěru o tom, že je stavba přípojky provedena v rozporu s vydaným stavebním povolením na základě souhrnu podkladů rozhodnutí, které jsou založeny ve správním spise, a nikoli pouze na základě jednoho původního plánu projektanta. Správní orgány posuzovaly jak původní plán projektanta, tak zaměření skutečného provedení přípojky. Dále přihlížely i k vyjádření katastrálního úřadu, který podrobně popsal změny v dotčených pozemcích, na kterých byla přípojka vybudována nebo které s těmito pozemky sousedí. Správní orgány hodnotily i výkres předložený žalobci, přičemž dospěly k závěru, že ani tento výkres neodpovídá skutečnému provedení stavby, a nemůže jím tak být prokázáno, že stavba byla povolena tak, jak byla skutečně provedena (na tomto závěru by pak nic nezměnila ani skutečnost, byl-li by tento výkres ověřenou dokumentací). Správní spis neobsahuje žádnou projektovou dokumentaci, která by odpovídala skutečnému provedení stavby a u které by bylo možné mít za to, že tvořila přílohu stavebního povolení. Správní orgány se vypořádaly i s existencí kolaudačního rozhodnutí, přičemž správně poukázaly na to, že vydané kolaudační rozhodnutí nemůže případně zhojit rozpor mezi vydaným stavebním povolením a skutečně provedenou stavbou.
50. Vytýkají-li v těchto souvislostech žalobci žalovanému, že nedůvodně přikládá zásadní váhu ověření projektové dokumentace stavebním úřadem, soud s nimi nemůže souhlasit. Právě

ověření projektové dokumentace je zákonem upraveným a léty prověřeným postupem, který umožňuje, aby rozhodnutí vydávaná stavebním úřadem nemusela obsahovat i grafickou část výroku nebo všechny rozhodné výkresy a technické zprávy nemusely být neoddělitelně k rozhodnutím stavebního úřadu připojeny, ale přitom byla zachována a v případě potřeby následně prokázána autentičnost těchto dokumentů, o které se zpravidla výrok rozhodnutí stavebního úřadu přímo opírá (nejčastěji formulací podmínky, že stavba má být realizována v podobě zachycené ve stavebním úřadem ověřené projektové dokumentaci). Právě ověření připojené stavebním úřadem na projektové dokumentaci prokazuje, že právě tento výkres je (ve své podstatě) nedílnou součástí výroku stavebního povolení a zachycuje skutečně schválenou podobu stavebního záměru. U výkresů bez takového ověření vždy panují pochyby o tom, zda nebyly pořízeny až mnohem později, popř. nezávisle na územním a stavebním řízení. Existuje-li projektová dokumentace ověřená stavebním úřadem, je ve smyslu § 73 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) ve spojení s výrokem stavebního povolení závazná pro všechny správní orgány, účastníky původního řízení i jejich právní nástupce, přičemž i soud z ní ve smyslu § 52 odst. 2 s. ř. s. vychází. Neověřená projektová dokumentace, je-li o ní tvrzeno, že právě ona měla být součástí stavebního povolení, vedle ní nemůže již z povahy věci obstát. Žalobci ovšem mohou prokázat, že došlo ke změně původního stavebního povolení (či vydání nového po zániku platnosti původního) a že stavební úřad při té příležitosti v rozporu se svými zákonnými povinnostmi opomněl novou projektovou dokumentaci ověřit, přičemž jimi předkládaná dokumentace je právě ta, ze které stavební úřad při vydání změnového (či nového) rozhodnutí vycházel. Toto důkazní břemeno však zjevně neunesli, ostatně ani jejich tvrzení takové variantě nedopovídají.

51. Žalobci se pak mýlí, pokud mají za to, že nebyli povinni uchovávat ověřenou projektovou dokumentaci. Ačkoli žalobci odkazovali na ustanovení § 103 starého stavebního zákona, které sice výslovně vlastníkovu stavby neukládá uchovávat ověřenou projektovou dokumentaci, ale toliko dokumentaci skutečného provedení stavby, tak Nejvyšší správní soud v odst. 36 rozsudku ze dne 29. 4. 2016, č. j. 4 As 272/2015-53, dospěl k závěru, že právě z této povinnosti (uchovávat dokumentaci skutečného provedení stavby) lze *a fortiori* dovodit, že by stavebník měl mít i doklady vztahující se k samotnému povolení takové stavby, aby bylo možné zkontrolovat, zda stavba byla provedena v souladu se zákonem a příslušným stavebním povolením. V opačném případě by povinnost uchování takové dokumentace postrádala smyslu, jelikož by ji nebylo možné porovnat s příslušnými individuálními akty. I za účinnosti starého stavebního zákona tak byli žalobci povinni uchovávat ověřenou projektovou dokumentaci k provedené stavbě. Ostatně i sami žalobci poukazovali na ustanovení § 46b odst. 2 starého stavebního zákona, ze kterého je ovšem zřejmé, že i starý stavební zákon počítal s tím, že se stavba provádí podle ověřené projektové dokumentace.
52. Dále soud uvádí, že řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu podle § 65 a násl. s. ř. s. je postaveno na dispoziční zásadě (§ 75 odst. 2 s. ř. s.), podle níž soud přezkoumává výroky rozhodnutí v mezích žalobních bodů. Je tedy na žalobcích, aby předestřeli konkrétní důvody, pro které považují žalobou napadené rozhodnutí za nezákonné [k tomu viz § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.]. Obsah a kvalita žaloby tak v zásadě předurčuje i obsah a rozsah soudního přezkumu. Soud není oprávněn (a tím méně povinen) za žalobce domýšlet a dotvářet žalobní námitky či různé důvody nezákonnosti napadeného rozhodnutí z vlastní iniciativy. Je proto odpovídající, pokud soud námitky uplatněné ve zcela obecné rovině (v rovině pouhého obecného tvrzení) vypořádá rovněž ve stejné míře obecnosti. Žalobci pouze

obecně konstatovali, že žalovaný nevypořádal dostatečně jejich odvolací námitky. Žalobci ovšem blíže nespecifikovali, které odvolací námitky nebyly vypořádány, a proč je považují za nevypořádané. Soud přitom neshledal, že by žalovaný opomenul vypořádat zásadní argumentaci žalobců. V napadeném rozhodnutí přdestřel názor, na základě kterého dospěl k závěru, že je stavba žalobců v rozporu s vydaným stavebním povolením, a zároveň s patřičným vysvětlením nedal žalobcům za pravdu v tom, že by jimi předložená dokumentace prokazovala, že by právě k této trase přípojky bylo vydáno stavební povolení. Soud má přitom za to, že podstatou argumentace žalobců byl poukaz na jimi předloženou projektovou dokumentaci. Napadené rozhodnutí tak vypořádává stěžejní argumentaci žalobců, ve které formulují nesouhlas s tím, že by byla stavba přípojky realizována v rozporu se stavebním povolením a že by byla povolena v trase od hospodářské budovy, a nikoli od jejich domu.

53. Toliko závěrem dává soud žalobcům za pravdu v tom, že se žalovaný v napadeném rozhodnutí dopustil řady písařských chyb, a to v souvislosti s uvedením parcelních čísel dotčených pozemků, což ztěžuje porozumění odůvodnění rozhodnutí. Ovšem podle soudu se nejedná o vadu, která by způsobovala zmatečnost (nesrozumitelnost) napadeného rozhodnutí. Soud poukazuje jednak na to, že výroky prvostupňového i napadeného rozhodnutí obsahují správná parcelní čísla, a jednak na to, že žalobci byli schopni dovodit, o jaké pozemky se jedná, když v žalobě na chyby žalovaného upozornili a korigovali je tím, že sami doplnili správná parcelní čísla dotčených pozemků; zjevně tak pro ně není napadené rozhodnutí nesrozumitelné. Navíc napadené rozhodnutí obsahuje i citaci sdělení katastrálního úřadu, který popsal jednotlivé změny v číslování dotčených pozemků a změny vlastnických poměrů, což přispívá k orientaci v dotčených pozemcích. Z napadeného rozhodnutí je tak i přes písařská pochybení žalovaného patrné, o jaké pozemky se jedná, a tato pochybení tak nezpůsobují nesrozumitelnost napadeného rozhodnutí (a to ani pro soud). Nesrozumitelnost rozhodnutí spočívající v nesrozumitelnosti odůvodnění je dána tehdy, je-li rozhodnutí stiženo formulační nesrozumitelností do té míry, že nedává smysl, který by svědčil o skutkových a právních důvodech rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 9. 2003, č. j. 7 A 547/2002-24). Ačkoli se žalovaný dopustil podstatných písařských chyb, když chyboval v identifikaci dotčených pozemků, z obsahu celého odůvodnění jsou skutkové i právní důvody rozhodnutí zřejmé. Soud tedy neshledal, že by bylo napadené rozhodnutí nesrozumitelné.
54. Důvodný není ani poslední žalobní bod, ve kterém žalobci namítali, že celé řízení bylo zahájeno na základě podnětu, jehož přílohy tvořily nezákonně získané materiály ze správního spisu, resp. že takto získané listiny se staly podkladem celého řízení. Případné nedodržení procesního postupu při nahlížení do správního spisu nemůže mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, jelikož to se opíralo nikoliv o listiny předložené vlastníkem sousedních nemovitostí (a tedy dle žalobců nezákonně získané), ale o listiny, které si stavební úřad i žalovaný opatřili z moci úřední. Jinými slovy, i když vlastník sousedních nemovitostí připojil ke svému podnětu konkrétní listiny, tak si stavební úřad rozhodné listiny dožádal nezávisle na něm (zajistil z moci úřední) od příslušných úřadů, které je evidují. Zároveň obsah podnětu nemůže mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, resp. na zákonnost postupu, kterým bylo napadené rozhodnutí vydáno, neboť podnět je pouhým nosičem informace, u které musí správní orgány samy nezávisle na podateli vyhodnotit, zda přináší důvody pro zahájení řízení z moci úřední. Ani případné nedostatky podnětu nemohou mít za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí za situace, že si správní orgány zajistily předmětné listiny (o něž se podnět opírá) z moci úřední.

Proti zákonnosti postupu stavebního úřadu při vyžádání listin od jiných správních orgánů přitom žalobci nic nenamítají.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

55. Vzhledem k tomu, že uplatněné žalobní body jsou nedůvodné a soud nezjistil žádné vady, k nimž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, zamítl žalobu jako nedůvodnou (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
56. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobci nebyli v řízení úspěšní, a proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení nevznikly žádné náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost.

Poučení :

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

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

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

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

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

Praha 26. července 2023

Mgr. Ing. Petr Šuránek, v. r.
předseda senátu