



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Marka Bedřicha, soudce Mgr. Marka Zimy a soudkyně JUDr. Jitky Hroudové ve věci

žalobkyně: **X**
bytem X
zastoupená advokátem JUDr. Antonínem Janákem
sídlem T. G. Masaryka 142, 261 01 Příbram

proti
žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské nám. 2/2, 110 01 Praha 1

za účasti: **Ing. X**
bytem X
zastoupená advokátem JUDr. Richardem Čičkem
sídlem Na baště sv. Ludmily 252/3, 160 00 Praha 6

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 15. 2. 2022, čj. MHMP 1149054/2021

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Úřad městské části Praha 15 (dále jen „stavební úřad“ či „prvostupňový orgán“) vydal dne 1. 6. 2020 rozhodnutí, jehož výrokem II. zamítl žalobkyninu žádost o dodatečné povolení stavby (stavba kůlny, stavba opěrných zdí a stavba plného oplocení) na pozemcích parc. č. XA a XB u rodinného domu č.p. XC, ulice X, X.
2. Žalobkyně napadá výrok II. shora uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým potvrdil výrok II. rozhodnutí prvostupňového orgánu.

II. Obsah správního spisu

3. Na základě oznámení osoby zúčastněné na řízení provedl stavební úřad dne 12. 4. 2007 kontrolní prohlídku ve smyslu § 134 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2012 (dále jen „stavební zákon“). Při ní zjistil, že žalobkyně provádí nepovolenou stavbu.
4. Následně zahájil řízení o odstranění nedokončené stavby opěrné zdi v rámci terénních úprav a navazujícího plného oplocení s opěrnými sloupy při západní hranici pozemku parc. č. XA s pozemky rodinného domu č. p. XD. Výsledkem řízení bylo rozhodnutí z 20. 8. 2007, čj. 032814/07/OV/SVi, kterým bylo žalobkyni nařízeno odstranění stavby. To však odvolací orgán rozhodnutím z 10. 1. 2008, čj. S-MHMP 415761/2007/OST, zrušil.
5. Dne 1. 4. 2008 provedl stavební úřad další kontrolní prohlídku na žalobkyniných pozemcích parc. č. XA a XB. Z protokolu o prohlídce vyplývá, že žalobkyně provedla stavební úpravu kůlny (vyzdění uvnitř tvárnici Ytong). Na základě zjištěných skutečností stavební úřad oznámil pokračování řízení o odstranění stavby, přičemž rozšířil předmět řízení o odstranění stavby na stavbu opěrné zdi, plného oplocení a stavbu kůlny.
6. Podáním ze dne 28. 4. 2008, čj. 19240/2008, žalobkyně požádala o dodatečné povolení staveb.
7. Stavební úřad vydal dne 19. 11. 2008 rozhodnutí o odstranění staveb, které bylo opětovně odvolacím orgánem zrušeno.
8. Dne 23. 11. 2009 vyzval stavební úřad žalobkyni, aby svoji žádost o dodatečné povolení doplnila tak, aby byla v souladu s předmětem řízení, tj. jako žádost o dodatečné povolení dokončené stavby. Ohledně rozsahu projektové dokumentace pro dodatečné povolení stavby ji odkázal na přílohu č. 3 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.
9. Dne 21. 4. 2010 stavební úřad dodatečně stavby povolil. Osoba zúčastněná na řízení se proti tomuto rozhodnutí odvolala a následně rozhodnutí o zamítnutí odvolání napadla u zdejšího soudu žalobou.
10. Podle právního názoru zdejšího soudu vyjádřeného v rozsudku ze dne 25. 3. 2015, čj. 5 A 289/2010-53, se stavební úřad dostatečně nevypořádal s otázkou souladu dodatečně povolovaných staveb s vyhláškou č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy, o obecných technických požadavcích na výstavbu v hl. m. Praze (dále jen „OTPP“). Proto soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu zpět k projednání.
11. Stavební úřad dne 7. 1. 2019 vyzval žalobkyni, aby ve stanovené lhůtě předložila důkazy o tom, že stavby a stavební úpravy jsou v souladu s OTTP. V odůvodnění uvedl, že se jedná o konkrétní prokázání skutečností, že prováděné stavby jsou v souladu s OTTP, zejm. s dále uvedenými články. Zároveň sdělil, že k vyvrácení pochybností nepostačí předložená dokumentace, ale musí být předloženy pádné důkazy (odborné posouzení stavby vč. stavebního deníku, fotografie z průběhu stavby). K dodatečnému povolení lze přistoupit

teprve v případě odstranění pochybností o tom, že tyto stavby jako celek způsobují podmaččení sousední nemovitosti.

12. Žalobkyně následně předložila znalecký posudek z 10. 6. 2019, č. 62-05/2019, s názvem *Hodnocení vlivu stavebních objektů na pozemcích č. XA a XB na sousední stavbu rodinného domu č.p. XD*. V předmětu posudku je uvedeno, že výzva stavebního úřadu z 7. 1. 2019 ukládá posoudit, zda jsou stavební objekty v souladu s právními předpisy.
13. Prvostupňový orgán dne 1. 6. 2020 vydal rozhodnutí čj. 002251/08/OV/SPu, jehož výrokem II. zamítl žádost o dodatečné povolení stavby, nazvané *Stavby na pozemcích parc. č. XA a XB v k. ú. X u rodinného domu č.p. XC, ulice X, X*. Důvodem pro zamítnutí žádosti byl rozpor umístění stavby s požadavky OTHP. Stavby svým umístěním neumožňují údržbu jak vlastní, tak stavby rodinného domu č.p. XD, oplocení přesahuje výšku 2 m a v případě kůlny se jedná o zcela novou stavbu, která musí odpovídat současným požadavkům.
14. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, které bylo napadeným rozhodnutím zamítnuto a prvostupňové rozhodnutí ve výroku II. potvrzeno. V odůvodnění žalovaný uvedl, že v řízení o dodatečném povolení stavby musí stavebník předložit projektovou dokumentaci, která musí obsahovat i posouzení souladu s prováděcí vyhláškou OTHP. Posouzení dodržení článků OTHP je v působnosti stavebního úřadu, nikoliv soudního znalce. Posouzení souladu staveb s OTHP soudním znalcem je zcela irelevantní.

III. Žalobní argumentace

15. Žalobkyně považuje napadené rozhodnutí za nicotné, případně za nezákonné.
16. Za vadu řízení označila postup stavebního úřadu, který posuzoval stavby jako funkční celek. Podle žalobkyně se jedná o samostatné stavby, jejichž provádění spadá jen přibližně do jednoho časového období a ačkoli jsou na sobě vzájemně závislé, je třeba na ně nahlížet samostatně.
17. Ve vztahu ke stavbě kůlny a ke stavbě opěrných zdí se žalobkyně domáhá vyslovení nicotnosti části výroku II, jelikož v jejich případě nebyl prvostupňový orgán příslušný zahájit řízení o odstranění stavby.
18. V případě kůlny se jednalo pouze o udržovací práce, které podle § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona oznámení ani ohlášení nepodléhají. Mezi udržovací práce vyhláška Ministerstva pro místní rozvoj č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, platná k roku 2006, řadí v § 14 např. opravy vnitřních omítek, obkladů stěn, výměnu a opravy střešní krytiny, nebyl-li těmito úpravami změněn vzhled stavby. Podle žalobkyně lze k tomuto demonstrativnímu výčtu zařadit i vyzdění tvárnici Ytong. Vnější vzhled i výška stavby zůstala zachována, vnitřním vyzděním tvárnici Ytong nemohlo dojít k přiblížení stavby k hranici pozemku. Fakt, že základy, podlaha a opěrná zeď vedoucí při hranici pozemku nebyly stavebně nijak zasaženy, žalobkyně dokládá technickou zprávou č. 663-10 z ledna 2010.
19. Žalobkyně nesouhlasí se závěrem žalovaného, že provedením udržovacích prací vznikla nová stavba, která musí splňovat podmínky pro umístování staveb podle OTHP. Nikdy nebylo doloženo, že by stavba kůlny byla stavbou v minulosti nepovolenou. Byla umístěna na pozemek před 80 lety a není možné na ni klást aktuální požadavky na umístování staveb. Opravou stavby kůlny nebylo zasaženo do práv vlastníka sousedního domu č.p.

XD, naopak byl zajištěn lepší odvod dešťové vody od hranice pozemku. Pokud prvostupňový orgán uvádí, že kůlna nesplňuje požadavky dle čl. 8 odst. 1 OTHP, jelikož neumožňuje údržbu rodinného domu č.p. XD ani svoji, pak by měl uvést, o jakou údržbu by se mělo jednat, pokud taková údržba nebyla dosud prováděna 60 let. V tomto smyslu je odůvodnění napadených rozhodnutí nepřezkoumatelné. Žalobkyně navíc předložila znalecký posudek č. 62-05/2019 ve věci hodnocení vlivu stavebních objektů na pozemcích č. XA a XB, který nezjistil žádné negativní vlivy na sousední stavbu č.p. XD.

20. Stavby opěrných zdí tvoří: A) stavba opěrné zdi při hranici s pozemky domu č.p. XD a dále B) stavba opěrné zdi navazujících na ukončení opěrné zdi A) v kolmém směru. Prvostupňový orgán posuzuje tyto opěrné zdi jako funkční celek.
21. K tomu žalobkyně uvádí, že zeď A) je tvořena třemi samostatnými monolity původních základů kůlen z prostého betonu. Žalobkyni není jasné, na základě čeho jsou tyto původní základy, které zajišťují stabilitu terasovitého terénu, předmětem řízení o odstranění nepovolené stavby. Prvostupňový orgán nijak nedokládá, že se jedná o novou stavbu. Nadto opěrné zdi do výšky 1 m nepodléhají ani ohlášení ani povolení stavebnímu úřadu, přičemž každá část zdi A) má jinou výšku.
22. Navíc je odůvodnění prvostupňového rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost, neboť uvádí, že opěrné zdi tvoří jeden celek. Opěrná zeď A) je přitom tvořena ze tří oddělených celků, přičemž prostřední opěrná zeď tvoří základy existujících stavby kůlny a další tvoří základy pro tzv. plné oplocení, tudíž odstraněním těchto opěrných zdí dojde k neodůvodněnému odstranění těchto staveb. Opěrná zeď B) není podle rozsudku zdejšího soudu čj. 5 A 289/2010-53 problematická. Přesto jsou opěrné zdi zamítnuty jako celek, včetně zdi B).
23. Stejně tak prvostupňové rozhodnutí odkazuje nekonkrétně na čl. 8 OTHP a odstupy staveb, které neumožňují údržbu vlastní stavby ani stavby domu č.p. XD. Zde není jasné, jaké vlastní stavby, pokud opěrné zdi A) jsou umístěny pod terénem, ani není odůvodněno jakou údržbu a v jakých místech je pod úrovní terénu nutné provádět. Stejně platí pro zdi B), které vůbec k domu č.p. XD nepřiléhají.
24. Žalobkyně se domnívá, že jedinou relevantní stavbou, o které může být vedeno řízení o odstranění nepovolené stavby, je stavba plného oplocení. To původně tvořilo zadní stěnu kůlny, přičemž bylo odstraněno a vystavěno znovu.
25. Žalobkyně však nesouhlasí s tím, že by mělo být měřeno včetně výšky 60 cm opěrné zdi. Zahrada žalobkyně má terasovitý charakter a terén u plného oplocení nelze počítat z poslední úrovně terasy, ale z úrovně terénu plného oplocení. V té má plot výšku 1,82 m, a není tak v rozporu s čl. 12 odst. 3 OTHP.
26. Stavební úřad vyhodnotil, že plné oplocení nesplňuje obecné podmínky pro odstupy staveb. Znalecký posudek, který žalobkyně nechala vyhotovit, naopak došel k závěru, že jsou splněny podmínky umístování staveb nejen u plného oplocení, ale i u dalších staveb. Vzhledem k tomu, že plné oplocení bylo obnoveno v místě původní plné zdi na základech opěrné zdi A), je umístění plného oplocení možné podle čl. 8 odst. 6 OTHP. To však stavební úřad ani žalovaný nezohlednili, proto jsou napadená rozhodnutí ve vztahu ke stavbě plného oplocení nezákonná.
27. Bez ohledu na to, zda mělo být zahájeno řízení o odstranění stavby kůlny a stavby opěrných zdí, žalobkyně ve všech případech splňuje podmínky § 129 odst. 2 písm. a)

stavebního zákona. Rozpor s veřejným zájmem není dán a žádný účastník řízení ho nenamítal. Neexistenci rozporu s obecnými požadavky na výstavbu prokázala žalobkyně technickou zprávou a znaleckým posudkem. Další požadavky stavebního úřadu jsou pro nesrozumitelnost nepřezkoumatelné, navíc úřad ani nestanovil podmínky výstavby, za kterých by bylo akceptovatelné stavby povolit.

IV. Vyjádření žalovaného

28. Žalovaný navrhl žalobu zamítnout a ohledně námitek týkajících se jednotlivých staveb odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí, jelikož se s nimi podrobně vypořádal.
29. Tvrzení žalobkyně, že stavební úřad nesprávně posuzuje stavby jako funkční celek, resp. že stavba kůlny ani stavba opěrných zdí nevyžadovala povolení, lze označit za účelové, neboť ze spisového materiálu a též z rozsudku zdejšího soudu čj. 5 A 289/2010-53 vyplývá opak.
30. Stavební úřad vycházel z projektové dokumentace předložené stavebníkem pod názvem „*Stavební úpravy kůlny, oplocení a opěrné zdi při hranici s pozemky domu č.p. XD*“ zpracovanou autorizovaným inženýrem pro pozemní stavby v lednu 2010, přičemž ta nebyla v později vedených řízeních nijak doplněna, a to ani k požadavku odvolacího orgánu, aby bylo zřejmé, jak jsou jednotlivé sporné části vyřešeny.
31. Ke znaleckému posudku žalovaný uvádí, že ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona je posouzení souladu nepovolených staveb se zákonem a prováděcími předpisy zcela v působnosti stavebního úřadu, nikoliv soudního znalce.

V. Posouzení věci soudem

32. Ve věci samé rozhodl soud bez nařízení jednání, s čímž žalobkyně i žalovaný souhlasili konkludentně [§ 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“)]. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti. Vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).
33. Soud vyrozuměl v souladu s § 34 odst. 2 s. ř. s. o probíhajícím řízení též potenciální osoby zúčastněné na řízení a vyzval je k oznámení, zda budou uplatňovat svá práva. Na výzvu soudu oznámila Ing. Věra Špetková, že bude uplatňovat svá práva. K věci samé se nevyjádřila.
34. Žalobu podala včas osoba k tomu oprávněná.
35. Žaloba není důvodná.
36. Žalobkyně namítá nicotnost napadeného rozhodnutí ve vztahu ke stavbě kůlny a opěrných zdí. Ačkoliv svoji argumentaci ohledně nicotnosti nijak podrobně nerozvedla, je zřejmé, že rozhodnutí považuje za nicotné proto, že o těchto stavbách nemělo být zahájeno řízení o odstranění stavby. Tato argumentace není důvodná.
37. Nicotné je rozhodnutí, které trpí tak závažnými a nezhojitelnými vadami, že není schopno vyvolat zamýšlené právní účinky a fakticky ani právně neexistuje. Nicotné je rozhodnutí např. pro absolutní nedostatek pravomoci, absolutní nepřislušnost rozhodujícího správního orgánu, zásadní nedostatky projevu vůle vykonavatele veřejné správy či nedostatek právního podkladu k vydání rozhodnutí atd. [srov. § 77 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, a např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále též

„NSS“) ze dne 17. 2. 2020, čj. 8 Ads 194/2019-27, č. 3994/2020 Sb. NSS, bod 17, či aktuální rozsudek NSS ze dne 24. 10. 2023, čj. 6 As 215/2022-54, bod 13 a 14]. Žádné takové vady z napadeného rozhodnutí ani rozhodnutí prvostupňového nevyplývají.

38. Rozhodnutí bylo vydáno příslušným orgánem, má všechny podstatné náležitosti (nezaměnitelné označení účastníků, správního orgánu, číslo jednací, podpis, razítko, datum vyhotovení atd.) a je z něj patrné, jak bylo o věci rozhodnuto. Předmět řízení přitom vymezila sama žalobkyně, která požádala o dodatečné povolení staveb, a to včetně kůlny a opěrných zdí.
39. Žalobkyně dále na několika místech namítá nepřezkoumatelnost rozhodnutí, přičemž tyto námitky jsou propojeny s námitkami nezákonnosti. Soud je proto vypořádává dále v rámci posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí. Na tomto místě pouze uvádí, že napadené rozhodnutí neshledal nepřezkoumatelným. Nepřezkoumatelnost znamená nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí, protože nelze zjistit jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 19. 2. 2008, čj. 7 Afs 212/2006-76, č. 1566/2008 Sb. NSS). Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno nejzávažnějším vadám, kdy skutečně nelze správní rozhodnutí meritorně přezkoumat (srov. např. rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2013, čj. 1 Afs 92/2012-45, bod 28). Přezkoumatelnost není hodnotou sama o sobě a ke zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je třeba přistupovat krajně zdrženlivě (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 5. 12. 2017, čj. 2 As 196/2106-123, č. 3668/2018 Sb. NSS, bod 30). Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, z jakého skutkového stavu žalovaný vycházel i jak ho právně posoudil. Soud se proto dále zabýval zákonností napadeného rozhodnutí.

Řízení o odstranění stavby a řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby

40. Podle stavebního zákona platí, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby odstranění stavby, která je prováděna nebo byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním [§ 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona].
41. Stavební úřad zahájí z moci úřední řízení o odstranění nepovolené stavby (§ 129 odst. 3 věta první). Pokud stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115 (§ 129 odst. 3 věta druhá).
42. Řízení o dodatečném povolení stavby je ve vztahu k řízení o odstranění stavby řízením akcesorickým, které může být zahájeno, ale nemusí. Řízení spolu sice souvisí, ale jejich účel a povahu nelze směšovat. Obě řízení vychází ze stejného předpokladu existence stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním. Na rozdíl od řízení o odstranění stavby je předmět řízení o dodatečném povolení vymezen žádostí, a byl tak v dispozici žalobkyně. Účelem takového řízení je pak zhojení stavu spočívajícího v nerespektování zákona stavebníkem pod podmínkou, že dodatečně povolovaná stavba není v rozporu s veřejným zájmem, územně plánovací dokumentací ani s cíli a záměry územního plánování (viz rozsudek NSS ze dne 18. 8. 2023, čj. 4 As 429/2021-36, bod 22).

43. Pokud žalobkyně namítá, že řízení o odstranění stavby nemělo být vůbec ve vztahu ke kůlně nebo k opěrným zdím zahájeno, může takové námitky uplatnit v žalobě proti rozhodnutí o odstranění stavby či v řízení o odstranění stavby, nikoli v žalobě proti napadenému rozhodnutí. To totiž bylo vydáno v řízení podle § 129 odst. 3 věty druhé stavebního zákona – v řízení o žádosti o dodatečném povolení stavby, jehož rozsah vymezila sama žalobkyně. Žalobkyně žádost podala a správní orgány postupovaly v souladu se zákonem, jestliže o ní rozhodly. Podáním žádosti vyjádřila žalobkyně vůli zhojit vadu spočívající v absenci povolení staveb.
44. Pokud je mezi stranami spor o to, zda se jedná o stavbu ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy takové, které vyžaduje povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, náleží takové posouzení do řízení o jejím odstranění (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 11. 2018, čj. 9 As 368/2017-48, bod 18). Stavební úřad může nařídít odstranění stavby pouze z taxativně vymezených důvodů. Pokud stavební úřad dojde k závěru, že tyto důvody nejsou naplněny, rozhodne o tom, že odstranění sporné stavby nenařídí.
45. Soud uzavírá, že námitkami žalobkyně, které se týkají řízení o odstranění stavby, se nemůže v nyní projednávané věci zabývat, jelikož taková argumentace jde mimo předmět tohoto řízení.

Hmotněprávní podmínky pro dodatečné povolení

46. V řízení o podané žádosti musí stavebník nebo vlastník prokázat, že stavba je umístěna v souladu se záměry územního plánování, není umístěna na pozemku, kde to zvláštní předpis zakazuje, je v souladu s obecnými technickými požadavky na výstavbu a s veřejnými zájmy chráněnými zvláštními předpisy. Obecnými požadavky na výstavbu se ve smyslu § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona rozumí mj. obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby stanovené prováděcími právními předpisy (OTPP). Pouze při splnění těchto podmínek lze nepovolenou stavbu dodatečně povolit (§ 129 odst. 2 stavebního zákona).
47. Na stavebníka nebo vlastníka stavby, který žádá o dodatečné povolení, je přeneseno důkazní břemeno. Je tedy na něm, aby prokázal, že skutečně došlo ke splnění podmínek vymezených v § 129 odst. 2 stavebního zákona (viz rozsudek NSS ze dne 14. 7. 2011, čj. 1 As 67/2011-108, bod 15). Nebude-li přitom možné skutečný stav věci dodatečně zjistit, musí nést důsledky tohoto stavu osoba, jež jej svou nezákonnou stavební činností způsobila (srov. rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2014, čj. 6 As 207/2014-36, bod 10). Pokud důkazní břemeno unese, nelze vydání dodatečného povolení odepřít, neboť na něj má právní nárok.
48. Bylo tedy na žalobkyni, aby k žádosti o dodatečné povolení předložila doklady, které se vyžadují při řádném povolení stavby a aby prokázala soulad provedených staveb s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Nejde o správní uvážení stavebního úřadu zda a kterou z podmínek stavebník splnil, stavebník musí sám prokázat, že byly splněny všechny. Stavební úřad nemůže aplikovat na dodatečné povolení stavby, resp. její změny, mírnější kritéria, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení (srov. rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2007, čj. 1 As 46/2006-75, č. 1202/2007 Sb. NSS).
49. Žalobkyně předložila stavebnímu úřadu pouze technickou zprávu o dokumentaci skutečného provedení stavby z ledna 2010 a znalecký posudek. Ani na další výzvu

stavebního úřadu dokumentaci nedoplnila, tak aby vyhovovala vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Z technické zprávy není zřejmé, k jakým změnám během stavby docházelo, není zachycen průběh stavby atd.

50. Lze souhlasit s žalovaným, že soudnímu znalci nepřísluší posuzovat otázky právní, ale pouze odborné skutkové otázky, např. stavební příčinu vad (vlhkost v sousedním domě). Znalce však v posudku, který žalobkyně předložila, z této své role vystoupila. To je zřejmé ze závěru znaleckého posudku, v němž konstatuje, že jsou splněny podmínky pro dodatečné povolení staveb. Naplnění těchto podmínek je však otázkou právní. I v samotném posudku se znalce uchyluje k právnímu posouzení. Například na str. 5 uvádí, že: „*stavební objekty nenarušují pohodu bydlení a zdravého životního prostředí*“ (obdobně též na str. 6 a 7). V předloženém posudku znalce omezila své posouzení na soulad s jednotlivými články OTTP, nikoliv na odborné posouzení vlivu stavebních úprav na sousední dům.
51. Žalovaný tuto skutečnost správně posoudil a žalobkyni vysvětlil na str. 9 a 10 napadeného rozhodnutí. Žalobkyně měla povinnost doložit soulad staveb s OTTP, k čemuž ji stavební úřad vyzval a též jí vysvětlil, že k doložení má sloužit kompletní projektová dokumentace, stavební deníky atp. Žalobkyně svoji povinnost nesplnila a znalecké posouzení právních otázek na tom nemůže nic změnit.
52. Pokud žalobkyně tvrdí, že posuzovat soulad staveb s OTTP je nemožné, neboť nejde o nové stavby, soud v tomto žalobkyni nemůže dát za pravdu. Téměř kompletní odstranění původní stavby a nahrazení stavbou novou nelze hodnotit jako stavební úpravy a jedná se o novou stavbu. Stavební úpravou se rozumí změny dokončené stavby, při nichž se nemění vnější půdorysné ani výškové ohraničení stavby (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 1. 2009, čj. 8 As 31/2007-165, č. 2722/2012 Sb. NSS). To však nebylo z následujících důvodů splněno.

a) stavební úpravy kůlny

53. Z fotografií založených ve správním spise i z předložené technické zprávy vyplývá, že se kůlna po zásahu žalobkyně pozměnila, tvrzení žalobkyně tedy není pravdivé. Z kůlny zbyla schránka původních dřevěných a cihlových stěn, byla vyzděna tvárnicemi Ytong, které prodloužily její životnost, její výška se zvětšila v nejvyšším bodě o cca 40 cm (prkenný obklad kůlny byl navýšen, což je patrné i z fasády na domě č.p.XD).
54. Pokud žalobkyně tvrdí, že změna kůlny nemohla mít vliv na sousední dům č.p. XD, ani v tomto ji soud nemůže dát za pravdu, jelikož vyzdění stěn mohlo mít vliv například na proudění vzduchu mezi stavbami, což následně může neblaze působit na stav omítek apod. Ani toto však nebylo ve znaleckém posudku řešeno či vyvráceno. Pokud žalobkyně uvádí, že ji není jasné, jakou údržbu stavba kůlny neumožňuje, soud uvádí, že je zcela zřejmé, že umístění kůlny 30 cm od domu č.p. XD neumožňuje sanovat stav jeho fasády, stejně tak nelze ošetřovat prkna kůlny bez toho, aniž by musela být rozebrána. Neuvedení takových zřejmostí v odůvodnění napadeného rozhodnutí soud nepovažuje za vadu, která by způsobovala nepřezkoumatelnost.

b) stavba plného oplocení

55. V případě plného oplocení, které má být původní zadní stěnou kůlny, žalobkyně dokonce přiznává, že původní kůlna byla odstraněna a stěna vystavěna znovu. Ostatně z fotografií založených ve správním spise je zřejmé, že se jedná o současný materiál a nejedná se o původní stěnu. Nelze se odkazovat na původní zbytky stavby, jejíž účel i právní stav byl

zcela odlišný, ani se domáhat označení provedených prací za běžně prováděné opravy či udržovací práce (srov. přiměřeně rozsudek NSS ze dne 9. 8. 2018, čj. 9 As 338/2017-32, bod 26 a 31). V případě plného oplocení měla žalobkyně např. prokázat, že 10 cm mezera mezi plným oplocením a sousedním domem není překážkou údržby těchto staveb, že je vyřešen odtok dešťových vod tak, aby voda nestékala k domu č.p. XD apod. Problematickou údržbu ostatně nastínila již v řízení před stavebním úřadem osoba zúčastněná na řízení.

56. Co se týče počítání výšky plného oplocení, soud uvádí, že právní úprava v tomto kontextu chybí. V případě nerovného terénu na sousedních pozemcích může nastat situace, kdy se plot umísťuje nad prováděné terénní úpravy (opěrné zdi) a faktická výška rozhrady může dosahovat více jak dva metry, i když opěrná zeď a oplocení samy o sobě budou svými rozměry spadat do volného režimu. Soud se v tomto příklání k žalovanému, že pokud není po obou stranách oplocení úroveň přilehlého terénu stejná, rozhodující je výška oplocení od níže položeného terénu, a je proto v takovém případě nutné za součást oplocení považovat i 0,6 m opěrné zdi, která vyčnívá a plní funkci podezdívky. Přijetí opačného závěru by bylo podle názoru soudu v rozporu se záměrem zákonodárce stanovit přijatelnou výšku oplocení, která poskytne vlastníkům sousedních pozemků přiměřené soukromí, splní ochrannou funkci a zároveň nebude narušovat pohodu bydlení tím, že by např. nepřiměřeně stínila. Nadto soud uvádí, že i kdyby přistoupil na žalobkyninu verzi, plné oplocení je v rozporu s OTHP i z dalšího důvodu, a to pro nedostatečný odstup staveb (viz výše).
57. Pokud žalobkyně tvrdí, že opěrná zeď B) není podle rozsudku zdejšího soudu čj. 5 A 289/2010-53, problematická ve smyslu jejího dodatečného povolení, nelze se s takovým tvrzením ztotožnit. Soud v tomto rozsudku uvedl, že se opěrná zeď B) nejeví být problematickou, nicméně tento závěr vztáhl k požadavkům čl. 8 OTHP, resp. k jejímu neumístění na hranici pozemku.

c) stavba opěrných zdí

58. V případě stavby „opěrných zdí“, které měly v minulosti tvořit základy tří kůlen soud opět uvádí, že se nelze odkazovat na původní zbytky stavby, jejíž účel i právní stav byl zcela odlišný. Pokud mají původní základy z roku 1939 sloužit jako opěrné zdi držící celý pozemek i stabilitu domu žalobkyně, je nutné, aby byly posuzovány jako celek i ze statického hlediska. Z fotografií založených ve spise je zjevné, že minimálně část zdi A) byla nahrazena novým zdívem.
59. Nelze se ztotožnit ani s žalobkyniným argumentem, že by měly být zeď A) a zeď B) posuzovány samostatně. Zcela zjevně jde o funkční celek, který dohromady, dle vyjádření žalobkyně, zajišťuje stabilitu terasovitého terénu.
60. Soud uzavírá, že žalobkyně neprokázala, že stavby nebyly provedeny v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu a s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. Z žaloby je zřejmé, že žalobkyně nerozlišuje svou pozici v řízení o odstranění stavby a v řízení o její žádosti o dodatečné povolení staveb, kde bylo pouze na ní předložit stavebnímu úřadu veškerou dokumentaci, která by prokázala, že stavby na jejím pozemku vyhovují zákonným požadavkům.

VIII. Závěr a náklady řízení

61. Soud z uvedených důvodů neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

62. O nákladech řízení rozhodl soud výrokem II. podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný byl ve věci plně úspěšný, avšak nevznikly mu žádné náklady řízení nad rámec běžného výkonu úřední činnosti. Proto mu soud jejich náhradu nepřiznal.
63. Výrokem III. rozhodl soud o nákladech řízení osoby zúčastněné na řízení. Ta nemá dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na jejich náhradu, neboť jí soud v tomto řízení žádnou povinnost neuložil.

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 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 23. listopadu 2023

Mgr. Marek Bedřich v. r.
předseda senátu