



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové a soudce Josefa Straky a soudkyně Martiny Kotouček Mikoláškové a ve věci

žalobkyně: **B. Ch.**

bytem X

zastoupená advokátkou JUDr. Sandrou Juránkovou
sídlem Opletalova 1535/4, 110 00 Praha 1

proti

žalovanému: **Městský úřad Jesenice**

sídlem Budějovická 303, 252 44 Jesenice

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobkyně vlastní pozemek parc. č. X v katastrálním území X.
2. Vlastník sousedního pozemku parc. č. X postavil po celé délce jeho hranice s pozemkem žalobkyně betonové oplocení (dále též „stavba“ nebo „oplocení“).

3. Žalobkyně má za to, že oplocení má charakter zdi a jde o černou stavbu, která byla provedena bez příslušného povolení stavebního úřadu. Zásahovou žalobou podle § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) se domáhá toho, aby soud určil, že postup žalovaného coby stavebního úřadu spočívající v nezahájení řízení o odstranění stavby oplocení byl nezákonný, a aby zároveň žalovanému přikázal takové řízení zahájit.

II. Obsah podání účastníků

4. Žalobkyně v žalobě namítá, že zeď převyšuje 2 m, proto nesplňuje požadavky podle § 79 odst. 2 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 30. 6. 2024 (dále jen „stavební zákon 2006“), které spadá do tzv. volného režimu. Žalovaný prostým pohledem z veřejně přístupného místa dospěl k závěru, že zeď nepřevyšuje 2 m, aniž by ji sám změřil. Žalovaný tak porušil povinnost zjistit skutkový stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti ve smyslu § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).
5. Žalobkyně dále namítá, že zeď nemá povahu oplocení, nýbrž stavby související s bydlením ve smyslu § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 30. 6. 2024 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). Funkci plotu mezi pozemky plnilo již stávající pletivové oplocení, které bylo před výstavbou zdi plně funkční. Zeď nepochybně plní funkci akustické bariéry pro sousední nemovitost. Na zeď by se proto měly vztahovat požadavky § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na minimální odstupové vzdálenosti. Požadavek na umístění nejméně 2 m od společné hranice pozemků nicméně zeď nesplňuje.
6. Žalobkyně rovněž uvádí, že zeď je tvořena prefabrikovanými výplňovými dílci a betonovými sloupy. Samotné sloupy musí být konstrukčně zabetonované do základových patek o průměru alespoň 50 cm, a to minimálně do nezámrzé hloubky 50–90 cm. U tak velkého prefabrikátu (při výšce 2 m má výplň váhu cca 100 kg a sloupky cca 20 kg) umístěného do různého profilu terénu je zcela nezbytné řešit statický posudek. Zeď nemá správně navržené konstrukční řešení a vzhledem k podmínkám podloží (hladina podzemní vody, písčité a jílovité základy) ohrožuje majetek i osoby v okolí. Zeď navíc znemožňuje opravy a údržbu stávajícího pletivového oplocení žalobkyně. Patky nosných sloupů přímo zasahují do základů stávajícího oplocení.
7. Žalovaný se žalobou nesouhlasí a navrhuje její zamítnutí. Ve vyjádření k žalobě uvádí, že výšku oplocení změřil při místním šetření konaném dne 23. 3. 2023, o němž byla žalobkyně informována. Při tomto šetření bylo zjištěno, že oplocení tvoří 4 betonové díly o výšce 50 cm. Celková výška oplocení je tedy přesně 2 m. Jelikož bylo oplocení postaveno v mírně svažitém terénu, je po délce „odskočeno“, což je patrné i z fotodokumentace, kterou předložila žalobkyně. Stavba zjevně plní funkci oplocení, nikoliv stavby související s bydlením, a proto nemusí splňovat zmiňované požadavky na odstupové vzdálenosti. Při kontrolní prohlídce nebylo zjištěno, že by oplocení jakkoliv zasahovalo do stávajícího pletivového oplocení žalobkyně, které lze udržovat z jejího pozemku. Betonové oplocení na sousedním pozemku je prakticky bezúdržbové.
8. Soud sdělením ze dne 12. 7. 2024, č. j. 41 A 10/2024-24, účastníky upozornil, že při věcném posouzení žaloby bude aplikovat zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon (dále jen „stavební

zákon 2021“), který nabyl z převážné části účinnosti od 1. 7. 2024. Současně účastníky vyzval, aby do dvou týdnů případně doplnili jsou stávající argumentaci.

9. Žalobkyně poté opakovaně zdůraznila, že zeď převyšuje 2 m. Nesplňuje tak požadavky nejen § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona 2006, ale ani parametry drobné stavby nevyžadující povolení podle odst. 1 písm. a) bodu 5 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu 2021. Jedná se proto o jednoduchou stavbu ve smyslu odst. 1 písm. e) přílohy č. 2 ke stavebnímu zákonu 2021, která podléhá povolení stavebního úřadu. Vlastníkovi zdi by proto mělo být nařízeno její odstranění podle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona 2021.
10. Žalovaný na uvedenou výzvu soudu ve stanovené lhůtě nereagoval.
11. Vlastník sousedního pozemku parc. č. X se na výzvu soudu ve stanovené lhůtě nepřihlásil podle § 34 odst. 2 s. ř. s. jako osoba zúčastněná na řízení.

III. Posouzení věci soudem

12. V daném případě spočívá žalobkyní tvrzený zásah v tom, že žalovaný ne zahájil z moci úřední řízení o odstranění oplocení na sousedním pozemku parc. č. X.

Splnění procesních podmínek

13. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) v rozsudku ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS, ve věci *ŽAVES*, dovodil, že ten, kdo tvrdí, že je dotčen na svém hmotném právu faktickou nečinností stavebního úřadu, který v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona 2006 ne zahájil z moci úřední řízení o odstranění nepovolené stavby, se může bránit proti takové faktické nečinnosti správního orgánu žalobou na ochranu před nezákonným zásahem podle § 82 násl. s. ř. s. Uvedené závěry lze obdobně aplikovat i na ne zahájení řízení o odstranění nepovolené stavby podle § 250 odst. 1 stavebního zákona 2021.
14. Žalobkyně v žalobě jednoznačně a zcela konkrétně popsala jednání, resp. faktickou nečinnost žalovaného odlišnou od nečinnosti předvídané v § 79 s. ř. s., která se týká řízení zahajovaného z moci úřední. Současně specifikovala myslitelné dotčení své právní sféry v podobě zásahu do vlastnického práva k pozemku parc. č. X. O aktivní procesní legitimaci žalobkyně k podání zásahové žaloby tak není pochyb.
15. Žaloba proti zásahu, který spočívá v trvající faktické nečinnosti žalovaného, je svou povahou žalobou tzv. *zápůřčí*, nikoliv žalobou určovací (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008-98, č. 2206/2011 Sb. NSS, odst. 29–31, a rozsudek NSS ve věci *ŽAVES*, odst. 109–111). Zatímco u určovací žaloby soud nezkoumá, zda se žalobce ochrany před zásahem či jiné formy nápravy mohl domáhat jinými právními prostředky, a pokud ano, zda tak učinil, u zápůřčí žaloby takové zkoumání provést musí (§ 85 s. ř. s.).
16. Ze správního spisu vyplývá, že žalobkyně uplatnila před podáním žaloby u žalovaného sérii různých podání (ze dne 8. 9. 2022, 20. 2. 2023, 28. 3. 2023 a 8. 9. 2023), jimiž brojila proti tomu, že stavba oplocení byla provedena bez příslušného povolení. Soud má za to, že tato podání lze podle jejich skutečného obsahu považovat za podněty podle § 42 správního řádu. Jak dále plyne ze správního spisu, žalobkyně dále uplatnila u Krajského úřadu Středočeského kraje (dále jen „krajský úřad“) jakožto nadřízeného správního orgánu žalovaného podněty k přijetí opatření proti nečinnosti podle § 80 odst. 2 správního řádu (viz sdělení krajského úřadu ze dne 9. 3. 2023, č. j. 036032/2023/KUSK, a ze dne 22. 1. 2024, č. j. 000757/2024/KUSK). Podmínka vyčerpání jiných právních prostředků ochrany ve

smyslu § 85 s. ř. s. tak byla ve vztahu k tvrzenému zásahu splněna (srov. rozsudek NSS ve věci *ŽAVES*, odst. 96–101 a 118).

17. Jelikož je tvrzený zásah svou povahou trvajícím, nemohla dosud uplynout objektivní ani subjektivní lhůta k podání žaloby podle § 84 odst. 1 s. ř. s. (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, odst. 44).
18. S ohledem na uvedené je zásahová žaloba přípustná a věcně projednatelná.
19. Soud rozhodl ve věci samé v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení ústního jednání, neboť žádná ze stran jednání nepožadovala a věc bylo možno posoudit pouze na základě obsahu správního spisu.

Věcné posouzení

20. Žaloba není důvodná.
21. Při přezkumu zápůřčí zásahové žaloby soud vychází ze skutkového a – byť to zákon výslovně neříká – i právního stavu ke dni svého rozhodování (srov. § 87 odst. 1 větu před středníkem s. ř. s.). Posláním soudu je totiž poskytovat žalobci ochranu proti aktuálně existující situaci (srov. KÜHN, Z. § 87 Rozsudek. In: KÜHN, Z., KOCOUREK, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, s. 727).
22. V okamžiku podání žaloby, tj. ke dni 10. 3. 2024, byl ještě účinný stavební zákon 2006. Od 1. 7. 2024 nabyl z převážné části účinnosti stavební zákon 2021 (srov. § 335 ve spojení s § 334a odst. 3 větou druhou stavebního zákona 2021), který nahradil stavební zákon 2006. V této souvislosti nicméně nutno upozornit, že nová právní úprava se co do důvodů pro zahájení řízení o odstranění stavby z moci úřední nijak zásadně neliší. Podle § 129 odst. 2 písm. b) stavebního zákona 2006 „[s]tavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nabrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.“ Podle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona 2021 „[s]tavební úřad nařídí stavebníkovi nebo vlastníku stavby odstranit stavbu, pokud je prováděna nebo byla provedena bez povolení podle tohoto zákona anebo v rozporu s ním.“ V obou případech zůstává klíčové posouzení, zda byla stavba provedena na základě příslušného povolení či jiného opatření podle stavebního zákona anebo v souladu s ním.
23. Základním předpokladem pro zahájení řízení o odstranění stavby je tedy skutečnost, že stavba vůbec vyžadovala nějaký povolovací akt. Ať se už procesní režim případného odstranění stavby bude řídit tou či onou právní úpravou, nemění to nic na tom, že pro zodpovězení otázky, zda stavba ke svému provedení vůbec vyžadovala nějaký povolovací akt či nikoliv, bude vždy rozhodná právní úprava účinná v době realizace stavby (srov. rozsudky NSS ze dne 7. 2. 2018, č. j. 6 As 312/2017-98, odst. 12 až 15, ze dne 7. 3. 2022, č. j. 4 As 9/2019-76, odst. 60, ze dne 31. 5. 2022, č. j. 2 As 97/2020-96, odst. 17, či rozsudky Krajského soudu v Praze ze dne 12. 5. 2021, č. j. 54 A 110/2018-60, odst. 20, či ze dne 16. 11. 2023, č. j. 51 A 62/2023, odst. 21).
24. K pozdější změně právní úpravy, která by měnila původně povolovací či ohlašovací režim na volný, by bylo možno přihlédnout ve prospěch vlastníka jen ve výjimečných případech, pokud by odstranění stavby představovalo zcela nepřiměřený zásah do vlastnického práva dotčené osoby a ponechání stavby by závažným způsobem nezasahovalo do veřejných zájmů či oprávněných zájmů ostatních osob. Jak uvedl Ústavní soud v nálezu ze dne 12. 5.

2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19, odst. 41, „[n]epřiměřenost zásahu do vlastnického práva nastává zejména tehdy, kdy změnou hmotněprávní úpravy stavba jako celek spadá do tzv. volného režimu (nepodléhá žádnému veřejnoprávnímu povolení), kdy skutkové okolnosti případu svědčí o zcela marginálním překročení předpisů ze strany vlastníka, kdy v průběhu správního řízení vyjde dostatečně najevo, že práva jiných subjektů nejsou stavbou ve stávající podobě dotčena, příp. kdy různým postupem stavebního úřadu ve vztahu ke stavebníkům v obdobném postavení se stávající územní rozhodnutí stalo obsoletním“ (srov. též rozsudek NSS ze dne 31. 8. 2021, č. j. 10 As 365/2019-36, odst. 23 až 26, či ze dne 12. 6. 2023, č. j. 8 As 4/2022-43, odst. 25).

25. Zjednodušeně řečeno, přestože z hlediska procesních postupů je relevantní aktuální právní úprava, tak z hlediska naplnění hmotněprávních podmínek pro možnost provést stavbu bez povolení či ohlášení bude vždy relevantní právní úprava účinná v době, kdy došlo k faktické realizaci stavby. To ve vztahu k nyní projednávané věci znamená, že při posouzení otázky, zda jsou ve smyslu rozsudku NSS ve věci ŽAVES splněny podmínky k zahájení řízení o odstranění stavby z moci úřední, je třeba primárně aplikovat právní úpravu účinnou v době její realizace, tedy (starý) stavební zákon 2006. Pouze pokud by v důsledku změny právní úpravy (zde po účinnosti stavebního zákona 2021) došlo k tomu, že stavební záměr dříve podléhající povolení či ohlášení by se „překlopil“ do volného režimu, pak by bylo nutno zvažovat, zda rozsah předchozího porušení předpisů ze strany stavebníka není v přílišném nepochopitelném vzhledu vůči zásahu do vlastnického práva způsobeného nařízením odstranění stavby.
26. Proto poučoval-li soud v této věci žalobkyni a žalovaného o změně rozhodné právní úpravy (viz odst. 8 tohoto rozsudku), mělo to význam primárně pro případ, pokud by pozdější změna v důsledku účinnosti (nového) stavebního zákona 2021 mohla představovat důvod pro „přeřazení“ režimu nyní posuzované stavby (sporného oplocení) z původního povolovacího či ohlašovacího režimu do volného režimu. V takovém případě by totiž soud musel navíc hodnotit kritéria vymezená nálezem Ústavního soudu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19, tj. zda by případné dřívější porušení stavebně-právních předpisů ze strany vlastníka sousedního pozemku parc. č. X nebylo příliš marginální na to, aby vůči stavbě jeho oplocení bylo zahajováno řízení odstranění stavby.
27. Soud nicméně dospěl k závěru, že stavba sporného oplocení nevyžadovala žádný povolovací akt již v režimu stavebního zákona 2006.
28. Podle § 103 odst. 1 písm. a) stavebního zákona 2006 [p]ovolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují stavební záměry uvedené v § 79 odst. 2.“
29. Podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona 2006 „[r]ozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m, které nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím a které se nacházejí v zastavěném území či v zastavitelné ploše.“
30. Jak plyne ze správního spisu, žalovaný provedl za účelem ověření technických parametrů sporné stavby dne 23. 3. 2023 místní šetření, jehož průběh zaznamenal do protokolu č. j. 02299/2023. O konání místního šetření byla žalobkyně předem informována (viz sdělení ze dne 2. 3. 2023, č. j. MUJ/02712/2023/Pou). Žalovaný při místním šetření zjistil, že oplocení je tvořeno z „betonových dílců širokých 50 cm (4 ks na sobě), celková výška oplocení je 2 m“ (viz protokol ze dne 23. 3. 2021, č. j. 02299/2023). Žalovaný neshledal na straně stavebníka oplocení jakékoliv pochybení s tím, že stavba nepodléhala žádnému povolení či opatření stavebního úřadu. Při místním šetření pořídil žalovaný několik fotografií oplocení, které

jsou rovněž součástí správního spisu. Skutečné provedení sporné stavby je rovněž patrné z fotografií, které ke svým podáním přiložila žalobkyně.

31. Soud má předně za to, že obsah shora zmiňovaného protokolu o místním šetření včetně přiložených fotografií podává vcelku jednoznačnou představu o podobě sporné stavby. Na základě poznatků plynoucích z uvedených podkladů nemá soud jakékoliv pochybnosti o tom, že stavba tvořená betonovými dílci zasunutými do betonových sloupků, která ohrazuje společnou hranici pozemků parc. č. XA a XB, je skutečně *oplocením*. V současné době představují *zdi* z betonových tvárnic častou a zcela běžnou formu oplocení, která plní sledovaný účel ochrany soukromí a majetku, tedy funkci fyzické, pohledové a hlukové zábrany (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. 6. 2014, č. j. 62 A 101/2012-107, č. 3130/2014 Sb. NSS). Technické provedení stavby nasvědčuje tomu, že plní funkci oplocení, a je to patrné i z fotografií pořízených účastníky, které jsou založeny ve správním spisu.
32. Na závěru, že sporná stavba má charakter oplocení, ničeho nemění ani skutečnost, že se na společné hranici ze strany žalobkynina pozemku již před jejím vybudováním nacházelo původní pletivové oplocení. Je totiž pouze na vůli vlastníka pozemku, resp. otázkou dohody mezujících sousedů, zda na hranici pozemků vystaví společné oplocení či zda si každý postaví oplocení vlastní (nebo zda ponechají sousední pozemky neoplocené, neodporuje-li to obecným požadavkům na výstavbu ve smyslu § 24c vyhlášky č. 501/2006 Sb.).
33. Má-li sporná stavba charakter oplocení, nelze souhlasit se žalobkyní, že se jedná o stavbu související s bydlením ve smyslu § 21 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Z téhož důvodu se na stavbu sporného oplocení neuplatní ani požadavek na minimálně 2 m odstup od společných hranic pozemků dle § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
34. Soud dále konstatuje, že v rámci provedeného místního šetření (viz odst. 30 výše) byla dostatečně zjištěna i skutečná výška oplocení. Jak bylo zaznamenáno v protokolu č. j. 02299/2023, oplocení tvoří čtyři výplňové dílce, každý o výšce 50 cm. Uvedené je dle soudu logickou oporou pro závěr, že celková výška oplocení dosahuje přesně 2 m. Technické parametry výplňových dílců dále vyplývají z detailního popisu produktu na portálu www.levne-pletivo.cz, jenž žalovaný založil do správního spisu. Neobstojí proto tvrzení žalobkyně, že žalovaný odhadl výšku oplocení prostým pohledem z veřejně přístupného místa. V této souvislosti nelze přehlédnout, že sama žalobkyně výšku sporného oplocení zjevně neměřila, resp. nepředložila žádné podklady, jimiž by skutková zjištění žalovaného vyvrátila či alespoň relevantně zpochybnila. Soud připomíná, že žalobkyní připomínaná odpovědnost správních orgánů za úplné zjištění skutkového stavu ve smyslu § 3 správního řádu není zcela bezbřehá, proto pokud účastník zpochybňuje věrohodnost či vypovídací hodnotu důkazů opatřených správním orgánem, pak ve vztahu k tomuto zpochybnění na něj přechází důkazní břemeno (srov. např. rozsudek NSS ze dne 22. 8. 2013, č. j. 1 As 45/2013-37, odst. 24, nebo ze dne 3. 5. 2013, č. j. 3 As 9/2013-35).
35. Argumentovala-li žalobkyně tím, že v některých místech je oplocení vyvýšené, což demonstrovala na předložených fotografiích, soud shodně se žalovaným uvádí, že oplocení se zcela evidentně nachází v mírně svažitém terénu (jednotlivé výplňové dílce na sebe horizontálně nenavazují). V jednotlivých úsecích mezi výplňovými dílci tak jsou patrné drobné výškové rozdíly – slovy žalovaného „*odskoky*“. Z fotografií založených ve správním spise nicméně jednoznačně vyplývá, že výplňové dílce v celé délce přiléhají přímo k zemi

(tedy nestojí např. na podezdívce, která by celkovou výšku oplocení zvyšovala), a tudíž v žádném úseku prokazatelně nepřesahují 2 m.

36. Ostatní parametry stavby podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona 2006 žalobkyně nerozporovala. Soud proto pouze pro úplnost konstatuje, že se zeď podle zjištění žalovaného nachází v zastavěném území obce, a zjevně nehraničí s veřejně přístupnými pozemními komunikacemi nebo s veřejným prostranstvím.
37. Lze tedy shrnout, že sporná stavba je skutečně oplocením (viz odst. 31-33 výše), nepřesahuje výšku 2 m (viz odst. 34-35 výše), nachází se v zastavěném území a nehraničí s veřejně přístupnou komunikací či s veřejným prostranstvím (viz odst. 36 výše). Žalovaný proto dospěl ke správnému závěru, že jde o stavbu, která v době své realizace nevyžadovala ani povolení ani ohlášení, a proto neměl důvod zahájit řízení o jejím odstranění podle § 129 odst. 2 písm. b) stavebního zákona 2006.
38. S ohledem na uvedené žalovaný postupoval správně, reagoval-li na podněty žalobkyně několika sděleními (ze dne 4. 10. 2022, č. j. MUJ/ 10805/2022/Pou, ze dne 3. 4. 2023, č. j. MUJ/04122/2023/Pou, ze dne 6. 4. 2023, č. j. MUJ/ 04279/2023/Pou, a ze dne 18. 9. 2023, č. j. MUJ/10298/2023/Pou), v nichž konstatoval, že stavba oplocení představuje oplocení nepřevyšující 2 m, které se nachází v zastavěném území, a proto spadá do tzv. volného režimu podle § 79 odst. 2 písm. f) stavebního zákona 2006, a zároveň upozornil, že se na stavbu oplocení nevztahují minimální odstupové vzdálenosti podle § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dle soudu tímto žalovaný zcela uspokojivě odpověděl na podněty žalobkyně k zahájení řízení z moci úřední.
39. Soud pro úplnost podotýká, že sporné oplocení by z hlediska hmotného práva zjevně splňovalo podmínky volného režimu i v rámci (nového) stavebního zákona 2021. Ten rozlišuje v § 5 stavby na *drobné*, které jsou uvedeny v příloze č. 1 k tomuto zákonu, *jednoduché*, které jsou uvedeny v příloze č. 2 k tomuto zákonu, *vybrazované*, které jsou uvedeny v příloze č. 3 k tomuto zákonu, a *ostatní*. Kromě drobných staveb podléhají všechny ostatní druhy staveb povolení stavebního úřadu (§ 171 stavebního zákona 2021). Podle odst. 1 písm. a) odst. 5 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu 2021 se drobnou stavbou rozumí „*stavby nebo zařízení a jejich údržba, a to opěrné zdi do výšky 1 m nebo oplocení do výšky 2 m mezi pozemky, které se nacházejí v zastavěném území nebo v zastavitelné ploše.*“ Uvedené stavby spadají do tzv. volného režimu, neboť k jejich provedení není třeba žádné povolení stavebního úřadu. Jak přitom bylo vyloženo výše (viz odst. 30-35), sporná stavba je skutečně drobnou stavbou (i.) oplocení, které (ii.) nepřevyšuje 2 m a (iii.) nachází se v zastavěném území [odst. 1 písm. a) odst. 5 přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu 2021]. K výstavbě oplocení by tudíž nebylo třeba ani povolení stavebního úřadu za podmínek nové právní úpravy (srov. § 195 stavebnímu zákonu 2021).
40. Žalobkyně dále namítala, že oplocení nemá správně navržené konstrukční řešení a vzhledem k podmínkám podloží ohrožuje majetek i osoby v okolí.
41. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že z obsahu podání žalobkyně vůči stavebnímu úřadu domáhala zahájení řízení o odstranění stavby z důvodu jejího provedení v rozporu s právními předpisy, což je samostatný důvod pro zahájení řízení o odstranění stavby z moci úřední [srov. § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona 2006, resp. § 250 odst. 1 písm. d) stavebního zákona 2021]. Podstata její argumentace uplatňované v podnětech ke stavebnímu úřadu spočívala především v tom, že se mělo jednat o (dle jejího názoru) o stavbu

nepovolenou, což byl také nosný důvod pro její požadavek na zahájení řízení o odstranění stavby.

42. Soud přesto považuje vhodné i tyto body vypořádat:

43. Pakliže stavba svým závadným stavem ohrožuje život nebo zdraví osob nebo zvířat, bezpečnost, životní prostředí anebo majetek třetích osob, jedná se o samostatný důvod pro zahájení řízení o odstranění stavby z moci úřední [srov. § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona 2006, resp. § 250 odst. 1 písm. a) stavebního zákona 2021]. Uvedené platí jak pro stavby podléhající povolení stavebního úřadu, tak pro stavby v tzv. volném režimu.

44. V daném případě zůstala tvrzení žalobkyně o závadovém stavu oplocení opět jen v rovině jednostranných tvrzení, jež zde mají povahu spíše nepodložených spekulací. Opět lze poukázat na výsledky žalovaným provedeného místního šetření, při kterém nevyšly najevo žádná pochybení týkající se technického provedení oplocení. Ani fotografie založené ve správním spise nenásvědčují tomu, že by stavba jakkoliv ohrožovala své okolí. Soudu se naopak technické provedení oplocení jeví jako zcela standardní. K jeho technickému provedení může soud toliko konstatovat, že z doložených fotografií stavba nejeví známky nestability (např. trhliny, propady v terénu, či vyklenutí nebo nahnutí do prostoru), které by mohly i naznačovat možné poškození oplocení. Žalobkyně přitom nedoložila žádný odborný podklad, který by se kvalifikovaně vyjadřoval např. k podloží oplocení a popisoval nějakou relevantní vadu. Ani tato žalobní námitka tak není důvodná.

45. V tomto řízení je rovněž bezpředmětná námitka žalobkyně, že zeď znemožňuje opravy a údržbu jejího stávajícího pletivového oplocení a patkami nosných sloupů přímo zasahuje do jeho základů.

46. Umožnění běžné údržby stávajících staveb představuje obecný požadavek na výstavbu, který je třeba respektovat i při provádění staveb v tzv. volném režimu (srov. § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a § 144 odst. 2 stavebního zákona 2021). NSS v rozsudku ze dne 3. 7. 2013, č. j. 1 As 23/2013-53, uvedl, že „[k]onkrétní možnost či nemožnost údržby stavby je třeba posuzovat ad hoc. Je myslitelný i případ, kdy bude údržba novou stavbou ztížena nebo vyloučí jeden ze způsobů údržby (srovnej rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2007, č. j. 1 As 41/2007-64). Toto omezení vlastníka původní stavby však musí být v rozumném poměru k užítku získanému vlastníkem stavby nové.“ Zjednodušeně řečeno, při posuzování možnosti údržby stavby je nutné v souladu se zásadou proporcionality vážit zájmy jednotlivých stran. Vždy však musí být zajištěna reálná možnost udržovat původní stavbu, byť ztíženým či dokonce zcela jiným způsobem.

47. Z fotografií založených ve správním spise vyplývá, že stávající oplocení na pozemku žalobkyně je tvořeno kovovými sloupky, na kterých je zavěšeno drátěné čtyřhranné pletivo. Mezi stávajícím plotem a zdí je úzká mezera, kterou prorůstá zeleň.

48. Lze pokládat za obecně známou skutečnost (notorietu), že běžná údržba pletivového plotu nepředstavuje nijak náročnou činnost. Drátěný plot lze udržovat tak, že se pletivo z pevné konstrukce sundá a v celém rozsahu očistí a natře, příp. se pletivo celé vymění (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 15. 2. 2022, č. j. 51 A 85/2020-83, odst. 31, ve spojení s rozsudkem NSS ze dne 5. 4. 2024, č. j. 5 As 80/2022-44, odst. 24). Vzhledem k tomu, že drátěný plot postačuje natřít či vyměnit zpravidla jen jednou za několik let, nelze případné obtíže při údržbě způsobené blízkostí sousední zdi považovat za natolik zásadní zásah do práv žalobkyně, který by mohl převážit nad zájmem souseda na provedení svého

oplocení. Tvrzení, že sousední oplocení patkami nosných sloupů přímo zasahuje do základů stávajícího oplocení žalobkyně, dle soudu nenachází v podkladech předložených žalobkyní k jejím podnětům oporu. Z fotografií je sice patrné, že se sporné oplocení a stávající oplocení nacházejí v těsné blízkosti, místy se dokonce kovové sloupky žalobkynina oplocení o sporné oplocení opírají. Z ničeho však nelze dovodit, že by nové oplocení jakkoliv zasahovalo do základů stávajícího oplocení, ani že by v důsledku výstavby došlo k narušení jeho konstrukce. Žalobkyně navíc pro srovnání ani nepředložila snímky svého oplocení před výstavbou sporného oplocení.

IV. Závěr a náklady řízení

49. S ohledem na výše uvedené soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 87 odst. 3 s. ř. s. zamítl. ř. s. zamítl (výrok I).
50. O nákladech řízení účastníků soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť nebyla procesně úspěšná. Procesně úspěšnému žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly (výrok II).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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 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.

Praha 11. října 2024

Lenka Oulíková, v. r.
předsedkyně senátu