



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: **Š. E.**
bytem X
zastoupena advokátem Mgr. Jiřím Nezhybou
sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno

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

za účasti: **MUDr. O. P.**
bytem X
zastoupena advokátem Mgr. Lubošem Zajíčkem
sídlem Lnářská 1633, 396 01 Humpolec

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 11. 2023, čj. MHMP 2193217/2023

takto:

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

Odůvodnění:

1. Vymezení věci

1. Žalobkyně na základě stavebního povolení realizovala záměr „Přístavba zimní zahrady u bytového domu č. p. X v k. ú. X“ (dále jen „stavba“) u jejího domu na pozemcích parc. č. XA a XB a současně na hranici pozemků parc. č. XC a XD k. ú. X ve vlastnictví sousedky. Úřad městské části Praha 15, odbor územního plánování a stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“) konstatoval rozpor stavby se stavebním povolením a nařídil žalobkyni, aby stavbu odstranila.
2. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl žalobkynino odvolání a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení obou rozhodnutí.

2. Obsah správního spisu

3. Dne 26. 8. 2021 proběhla kontrolní prohlídka stavby, při které stavební úřad zjistil, že stavba byla provedena v rozporu s územním rozhodnutím ze dne 6. 9. 2010, čj. 20125/2010/OÚR/AŠÍ i se stavebním povolením ze dne 18. 1. 2011, čj. 42270/2010/OV/AHe.
4. Dne 26. 11. 2021 stavební úřad oznámil žalobkyni zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebnímu řádu (dále jen „stavební zákon“). Důvodem byl rozpor skutečného stavu se stavebním povolením, a to pro: změnu konstrukce střechy z pultové na sedlovou (s rozdílem ve výšce hřebene střechy o 0,4 m), odvod dešťových vod na veřejnou komunikaci, umístění oken směrem k sousednímu pozemku po celé délce západní straně stavby a konečně pro to, že západní strana fasády přesahuje hranice sousedního pozemku. Žalobkyně dne 17. 1. 2022 podala žádost o dodatečné povolení stavby.
5. Obvodní soudu pro Prahu 10 dne 5. 10. 2022 vydal rozsudek čj. 9 C 174/2020-196 (dále jen „rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10“), ve kterém přikázal žalobkyni, aby na své náklady odstranila části stavby zasahující do pozemků parc. č. XC a XD ve vlastnictví sousedky. Jednalo se o římsu, plůtek, beton a výčnělek konstrukce v jihozápadním rohu. Tyto části měla žalobkyně odstranit do 15 dnů od právní moci rozsudku, tj. do 5. 4. 2023.
6. Řízení o dodatečném povolení stavby bylo ukončeno rozhodnutím o zamítnutí žádosti o dodatečného povolení stavby ze dne 21. 2. 2023, čj. ÚMČ P15 03853/2023/OST/JMo. Stavební úřad uvedl, že žalobkyně neprokázala splnění podmínek pro vyhovění žádosti. Příložená projektová dokumentace vykazovala nedostatky, nebyla přehledná, neodpovídala ani rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10.
7. Stavební úřad vydal dne 3. 4. 2023 rozhodnutí čj. ÚMČ P15 19325/2023/OST/JMo, ve kterém nařídil žalobkyni odstranění stavby v rozsahu: *„přístavba a nástavba stávajícího bytového domu, umístěna částečně nad zděnou garáží, má půdorysný tvar písmene L, rozměry 8,53 m x 6,18 m, výšku 3,4 m (výška hřebene + 5,190). Nosnou konstrukci přístavby a nástavby tvoří 4 rohové sloupy (2x HEA 180 a 2x Jekl 100/200/6 mm). Střecha je prosklená sedlová při sklonech 10 % a 23 %.“* V odůvodnění uvedl, že ve věci stavby byl vydán rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10, který stanovil žalobkyni odstranit části, které přesahují na sousední pozemky, proto nadále stavbu posuzoval bez těchto částí. Stavební úřad uvedl, že změnou sklonů konstrukce kluzké skleněné střechy a s nedostačujícím průměrem okapového žlabu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

žalobkyně docílila stékání vody a pádu sněhu na sousední pozemek, stejně tak pouhé uzavření oken Cetris deskami neřeší existenci stavebních otvorů ve stěně stavby, která je umístěná na hranici pozemku. Tím žalobkyně porušila podmínky nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (Pražské stavební předpisy, dále též „PSP“). Existence nepovolené stavby by byla v rozporu s veřejnými zájmy, které stavební zákon hájí.

8. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, ve kterém namítala, že je rozhodnutí nezákonné pro nedostatečně zjištěný skutkový stav. Žalobkyně prováděla stavbu v dobré víře a v souladu s územním rozhodnutím, ke změnám stavby došlo pouze z důvodu, aby bylo lépe vyhověno požadavkům právních předpisů. Nařízení odstranění celé stavby je nepřiměřeně tvrdé a excesivní, jelikož tvrzené rozpory nejsou tak závažného charakteru. Okna na západní straně byla již odstraněna, resp. vyplněna materiálem a zakryta, tudíž v tomto ohledu stavba plně vyhovuje stavebnímu povolení i § 29 PSP a stavební úřad tedy nerozhodl na základě aktuálního stavu stavby.
9. Napadeným rozhodnutím žalovaný odvolání žalobkyně zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. Uvedl, že žalobkyně blíže nerozvádí námitku nezákonnosti ani to, v čem spatřuje nedostatečně zjištěný skutkový stav. Důvodem odstranění stavby jako celku je fakt, že nelze „pouze oddělit“ nepovolené změny a ty nařídít odstranit, neboť zbývající část není schopna samostatné existence, když nepovolené změny změnily stavbu jako celek. Pokud jde o okna, v podmínce územního rozhodnutí je uvedeno, že „na západní straně nebudou žádná okna, ... ani výplně.“ Jak je zřejmé z veřejně dostupných zdrojů na západní straně, jsou okna v celé délce z vnitřní strany zastavěna deskami Cetris. Tato skutečnost je v rozporu s předloženou projektovou dokumentací skutečného provedení stavby. Žalovaný uzavřel, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti bylo prvostupňové rozhodnutí vydáno v souladu se zákonem.

3. Žalobní argumentace

10. Žalobkyně namítá nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí a jeho rozpornost s judikaturou Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“).
11. Závěr žalovaného, že „nelze pouze oddělit nepovolené změny a ty nařídít odstranit, neboť zbývající část není schopna samostatné existence, když nepovolené změny změnily stavbu jako celek“ se jednak nezakládá na pravdě, jednak ani není v napadeném rozhodnutí blíže odůvodněn, a je tak nepřezkoumatelný.
12. Rozhodnutí realizovat stavbu jinak, než dle stavebního povolení nebyl projev libovůle žalobkyně, ale technická nezbytnost. Stavební dokumentace, na základě které žalobkyně obdržela stavební povolení, se ukázala jako vadná a nerealizovatelná. Společnost, která ji vyhotovila, následně skončila v úpadku a její jednatel a společník byl odsouzen pro podvodné jednání, kterého se dopustil na žalobkyni a přibližně dvaceti dalších obětech.
13. Stavební úřad shledal rozpor realizované stavby se stavebním povolením ve čtyřech bodech. Prvním bodem bylo, že se stavba nachází částečně na sousedních pozemcích parc. č. XC a XD. Již v rozhodnutí o odstranění stavby je tento bod považován za bezpředmětný, neboť byl řešen u Obvodního soudu pro Prahu 10, kterým bylo rozhodnuto o odstranění části stavby a taktéž bylo postaveno na jisto vedení hranic mezi pozemky žalobkyně a sousedními pozemky. Další tři body rozporu stavby se stavebním povolením jsou takového charakteru, že jsou samostatně odstranitelné a není kvůli nim nutné odstraňovat celou stavbu.

14. Dle vyjádření Ing. arch. Radka Vaňáče, autorizovaného architekta, se jak v případě římsy, tak plůtku jedná o samostatně odstranitelné části stavby. Beton není součástí stavby zimní zahrady, byl vytvořen při stavbě společného plotu mezi pozemky žalobkyně a sousedních pozemků, dlouho před vydáním stavebního povolení na stavbu zimní zahrady. O jeho odstranění tak nemohlo být rozhodováno v rámci řízení o odstranění stavby „přístavba a nástavba stávajícího bytového domu“. Dle vyjádření Ing. arch. Radka Vaňáče se jak v případě střechy, tak v případě žlabu okapu jedná o samostatně odstranitelné části stavby. Žlab okapu je totožný s římsou.
15. Dále odvolací orgán nesprávně vyhodnotil splnění podmínek stavebního povolení, podle kterého: „*Na západní straně (směrem k sousednímu pozemku) nebudou žádná okna, ani průhledné nebo průsvitné konstrukce a výplně*“. Odvolací orgán však při svém rozhodování nesprávně zkrátil podmínku uvedenou ve stavebním povolení tak, že na západní straně podle jeho názoru nemají být „*žádná okna a ani výplně*“. Jazykovým výkladem je však nutné dospět k závěru, že na západní straně nemají být žádná okna, ani průhledné nebo průsvitné výplně, neboli neprůsvitné a neprůhledné výplně jsou povoleny. Smyslem této podmínky stavebního povolení bylo, aby sousedé žalobkyně nebyli obtěžováni pohledem či světlem.
16. Konečně k čtvrtému bodu, tj. že na západní straně jsou umístěna okna, žalobkyně uvedla, že byla již před vydáním napadeného rozhodnutí MHMP odstraněna, resp. byla zevnitř vyplněna materiálem a takto zakryta. V současné době jimi neprochází žádné světlo a nemohou být zdrojem obtěžování vlastníků sousedních pozemků. Nejedná se o průhledné či průsvitné konstrukce a nelze hovořit ani o žádném jiném typu výplně, jejichž hlavním smyslem je dle praxe možnost poskytovat přísun světla či vzduchu do interiéru stavby. Jelikož „okna“ neplní svůj účel, nelze je považovat ani za stavební otvory ve smyslu § 29 PSP. Nadto i v případě „oken“ se jedná o část stavby, která je samostatně odstranitelná.

4. Vyjádření žalovaného

17. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby jako nedůvodné. Napadené rozhodnutí je nejen v souladu s odkazovanou judikaturou NSS, ale žalovaný se s ní v napadeném rozhodnutí dostatečně vypořádal. Žalovaný vycházel v odvolacím řízení ze skutečného stavu, zjištěného stavebním úřadem v řízení o odstranění stavby, přičemž stavební úřad uvedl důvody, proč rozhodl o odstranění celé stavby. Provedené nepovolené změny stavby nelze samostatně oddělit bez porušení stavby jako takové, resp. nepovolenými změnami byla změněna stavba jako celek.
18. Nelze přisvědčit tvrzení, že z rozhodnutí Obvodního soudu pro Prahu 10 lze dovodit, že přesah stavby na sousední pozemky nebyl veden libovůli žalobkyně, ale její dobrou vírou, že na pozemky sousedky stavba nepřesahuje. V rozsudku soud naopak uvedl, že nemůže být pochyb o tom, že žalobkyně si byla vědoma neoprávněné stavby na sousedním pozemku. Dle názoru žalovaného ze strany žalobkyně šlo o libovůli. Fakt, že měla žalobkyně potíže s vyhotovením projektové dokumentace, ji neopravňoval stavět v rozporu s vydanými správními akty. Na přesah stavby na cizí pozemky měla být navíc ze strany sousedek několikrát upozorňována.
19. Stavba byla realizována v rozporu s územním rozhodnutím, stavebním povolením a rozhodnutím změny stavby před dokončením, neodpovídá původnímu rozhodnutí a je třeba ji odstranit. V původním rozhodnutí je jednoznačně řečeno, na jakých pozemcích je stavba situována, a skutečné provedení stavby tuto podmínku nerespektuje. Hmotové řešení stavby také neodpovídá původnímu rozhodnutí. Je realizována jiná konstrukce a jiný tvar střechy. Nosnou konstrukcí obvodové stěny, která je částečně realizována na sousedním pozemku,

je ocelový rám z nosníků H, tyto jsou konstrukčně propojené se střechou, která je jako celek realizována v rozporu s původním povolením. Pokud by žalovaný přistoupil na nařízení odstranění pouze částí stavby, které jsou skutečně v rozporu s povolením vznikla by staticky neurčitá nefunkční konstrukce – torzo bez střechy a obvodové stěny. Dle názoru žalovaného není účelné tuto stavbu drobit na jednotlivé části, neboť i odstraněním pouze konfliktních částí stavby tato jako celek nebude plnit svou funkci a v zásadě zanikne.

20. Vzhledem k tomu, že žalobkyně uváděné části stavby (římsa, beton, plůtek) měla dle pravomocného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 již odstranit, považuje žalovaný tyto žalobní body za nepřípadné a zavádějící.
21. Co se střechy týká, stavebním povolením byla schválena pultová střecha ukončená žlabem umístěným nad vlastním pozemkem žalobkyně, střecha však byla nahrazena sedlovou střechou s 10% a 23% sklonem. V důsledku tedy dochází k padání sněhu na sousední pozemek i k tvorbě rampouchů po celé délce, což přímo ohrožuje životy a zdraví vlastníků sousedních pozemků a omezuje jejich vlastnické právo, ale také dochází k porušení § 29 odst. 4 PSP.
22. Konečně, dle stavebního povolení nemají být na západní straně žádná okna ani průhledné nebo průsvitné konstrukce a výplně. Podle § 29 odst. 4 PSP platí, že *„je-li stavba umístěna na hranici pozemku, nesmí být ve stěně umístěvané stavby orientované k sousednímu pozemku žádné stavební otvory ...“*. Stavebním otvorem je myšlen otvor v obvodové stěně upravený (např. parapetem, překladem, ostěním atd.), vyplněný oknem. Byť žalobkyně v této věci učinila kroky k nápravě tím, že okna byla z vnitřní strany objektu zastavěna deskami Cetris, nic toto nemění na tom, že žalobkyně ponechává nepovolená okna na plášti stavby v rozporu se stavebním povolením i PSP. Z jednání žalobkyně není patrná jasná vstřícnost vůči sousedce a není tedy dáno najisto, že desky v budoucnu budou z oken vyjmuty. Žalovaný doplňuje, že nejsou povolena žádná okna a stěna má být hladká, jinak by stavební úřad i žalovaný toleroval porušování § 29 odst. 4 PSP.

5. Vyjádření osoby zúčastněné na řízení

23. Osoba zúčastnění na řízení navrhla odmítnutí žaloby, jelikož žalobkyně nevyčerpala v řízení před správním orgánem veškeré opravné prostředky. V řízení o odstranění stavby žalobkyně požádala o dodatečné povolení stavby, které bylo zamítnuto. Proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení žalobkyně nepodala odvolání. Následně vydané napadené rozhodnutí o odstranění stavby tak bylo nutným následkem zamítnuté žádosti o dodatečné povolení stavby.
24. Pro případ, že by soud shledal žalobu přípustnou, navrhla zamítnutí žaloby. V původním stavebním povolení byl stanoven termín dokončení do dvou let, tj. nejpozději do 23. 2. 2013. Žalovaný ani neměl jinou možnost než nařídit odstranění celé stavby, jelikož ani ty části, které by teoreticky postaveny být mohly, nemohly být realizovány vzhledem k době pro jejich dokončení.
25. Napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné, žalovaný výslovně odkázal na závěr rozsudku NSS ze dne 27. 11. 2008, čj. 2 As 53/2007-111, že pokud je možno identifikovat určité konkrétní části stavby, která byla postavena v rozporu se stavebním povolením, je možno nařídit odstranění pouze těchto částí současně při zachování existence zbytku stavby. Žalobkynině stavbě by však chyběla celá západní stěna (postavená na pozemcích osoby

zúčastněné na řízení a opatřená skleněnými výplněmi) a chyběla by jí střecha, protože její tvar nebylo možné změnit bez její kompletní výměny.

6. Posouzení věci soudem

26. Ve věci se konalo ústní jednání v souladu s § 49 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).
 27. Žalobkyně setrvala na své žalobní argumentaci, kterou shrnula. Zdůraznila, že odstranění stavby je nepřiměřený zásah, neboť není potřeba odstraňovat celou stavbu.
 28. Žalovaný setrval na své argumentaci, na niž odkázal.
 29. Osoba zúčastněná na řízení též odkázala na svá písemná podání.
 30. Na jednání soud provedl k důkazu žalobkyní předložený dokument s názvem *Prohlášení autorizovaného architekta* z prosince 2023. V dokumentu Ing. arch. Radek Vaňáč uvádí, že jednotlivé nosné i skladebné konstrukce a souvrství stavby jsou stavebně technicky možné lokální adaptace v partii západní stěny a římsy tak, aby po úpravě byly na pozemku žalobkyně. Hranice podle autorizovaného architekta byla nově definována rozhodnutím soudu v říjnu 2022. V principu se jedná o skládačku montovanou na místě.
 31. Soud dále provedl k důkazu *technickou zprávu k posunu stěny s výkresem* (čl. 77 a 78). Z ní plyne, že by bylo možné demontovat část stávající konstrukce a „posunout“ ji tak, aby nepřesahovala na sousední pozemek.
 32. Dalšími listinami soud důkaz neprováděl, neboť jsou součástí správního spisu, přičemž platí, že obsahem správního spisu se nedokazuje (srov. např. rozsudky NSS ze dne 29. 1. 2009, čj. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS, nebo ze dne 29. 6. 2011, čj. 7 As 68/2011-75).
 33. 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.).
 34. Žalobu podala včas osoba k tomu oprávněná.
 35. Žaloba není důvodná.
 36. K přípustnosti žaloby soud uvádí, že řízení o žádosti o dodatečné 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. V každém řízení stavební úřad zkoumá naplnění odlišných zákonných podmínek (viz rozsudek NSS ze dne 18. 8. 2023, čj. 4 As 429/2021-36, bod 22). Z tohoto přirození vyplývá, že fakt, že žalobkyně nevyužila svého práva odvolání v řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby, nemůže být překážkou pro podání žaloby proti rozhodnutí o odstranění stavby. Žalobkyně v nynějším řízení o odstranění stavby vyčerpala veškeré opravné prostředky, a její žaloba je tak přípustná.
 37. 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].
 38. V řízení o odstranění stavby je stavební úřad oprávněn posuzovat pouze to, zda je stavba provedena bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez
- Shodu s prvopisem potvrzuje X.

opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazujícího anebo v rozporu s ním, a zda stavba nebyla dodatečně povolena. S tím souvisí i okruh námitek, které mohou být uplatněny. Účastník může namítat pouze toliko, že nejsou splněny podmínky § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy že stavbu prováděl v souladu s rozhodnutím vydaným podle stavebního zákona nebo že stavba byla dodatečně povolena. V tomto řízení tak nejsou relevantní námitky, které měla žalobkyně směřovat do řízení o dodatečném povolení stavby, např. tvrzená dobrá víra při realizaci stavby nebo námitka, že stavba není v rozporu s veřejným zájmem. Pro vydání rozhodnutí je podstatné pouze to, že uvedená stavba byla provedena bez rozhodnutí či opatření vyžadovaného stavebním úřadem a nebyla povolena ani dodatečně (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 11. 2018, čj. 9 As 368/2017-48, body 18 a 19, a rozsudek NSS ze dne 11. 4. 2013, čj. 7 As 154/2012-26).

39. Jak správně uvedl žalovaný, žalobkyně uvádí námitky, které se týkají částí stavby (římso, plůtek, beton), o jejichž odstranění již bylo rozhodnuto rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 10 a které měly být odstraněny do 5. 4. 2023. Soud proto tyto námitky společně s námitkami o dobré víře žalobkyně považuje za nedůvodné, jelikož se nevztahují s ohledem na výše uvedené k nynějšímu předmětu řízení.
40. Ostatní žalobní námitky jsou prakticky totožné s již uplatněnými námitkami v předchozích řízeních, které dle názoru soudu správní orgány dostatečně vypořádaly. Žalobkyně nespornuje, že by jí provedená stavba nebyla stavbou ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nýbrž to, že stavební úřad měl nařídit pouze odstranění těch částí, které byly postaveny v rozporu s územním rozhodnutím a stavebním povolením.
41. Žalobkyně namítá, že je tento závěr žalovaného nepřezkoumatelný, jelikož není v rozhodnutí blíže odůvodněn. Soud nepovažuje tuto námitku za důvodnou. Žalovaný přezkoumatelně zdůvodnil, z jakého důvodu bylo přistoupeno k odstranění celé stavby cit.: *„Důvodem je přesah stavby na sousední pozemek, ač měla být umístěna od západní hranice min. 0,15m od sousedního pozemku, místo střechy pultové, ukončené žlabem umístěným nad vlastním pozemkem je střecha sedlová se sklonem 10% a 23%, v jehož důsledku dochází ne jenom k padání sněhu ze střechy stavebníka na sousední pozemek, nad stavbou se vytváří rampouchy po celé délce, což přímo ohrožuje životy, zdraví vlastníků sousedních pozemků a omezuje jejich vlastnické právo. Na západní straně nemají být žádná okna a ani výplně, což stavebník porušil umístěním dvou otvíraných skleněných oken a 9 skleněných neotvíraných oken po celé délce zimní zahrady ze západní strany i přesto, že okna byla z vnitřní strany objektu později zastavěna deskami Cetris. Nelze tedy „pouze oddělit“ nepovolené změny a ty nařídit odstranit, neboť zbývající část není schopna samostatné existence, když nepovolené změny změnilly stavbu jako celek“. Z takového výčtu je patrné, že žalobkyně nechala postavit prakticky jinou stavbu (jiné umístění, jiný typ střechy, umístění oken po celé západní straně), než na kterou měla stavební povolení. Soud takový závěr považuje za zcela přezkoumatelný a logický.*
42. Žalobkyně svou argumentaci vystavěla na prohlášení Ing. arch. Radka Vaňáče, o tom, že *„konstrukce a souvrství stavby jsou stavebně technicky možné lokální adaptace v partii západní stěny a římsy tak, aby po úpravě byly na pozemku žalobkyně“*. K tomu soud uvádí, že římsa připevněná k západní stěně stavby měla být podle rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 odstraněna do 5. 4. 2023, dále pak, že tento dokument měla žalobkyně předložit v řízení o žádosti o dodatečné povolení. Nyní ji byla uložena povinnost odstranit stavbu provedenou v rozporu se zákonem, v tomto řízení není řešena otázka, zda posunutí stavby ji může zlegalizovat.

43. V minulosti judikatura k řízení o odstranění stavby dovodila, že není-li nelegální celá stavba, ale jen její část, pak by se měl stavební úřad snažit při vymezení předmětu řízení o odstranění stavby oddělit nepovolené části či změny stavby od stavby povolené. Nařízením odstranění původní povolené stavby by totiž stavební úřad nepřiměřeně zasáhl do práv stavebníka. Platí to ovšem jen tehdy, jestliže je možné nelegální změny nebo části dostatečně identifikovat a bude-li původní stavba i bez nich schopná samostatné existence (rozsudek NSS ze dne 4. 5. 2005, čj. 3 As 45/2004-121, č. 621/2005 Sb. NSS, či ze dne 24. 2. 2011, čj. 7 As 84/2010-141). Pokud to možné není, nezbyvá, než nařídit odstranit stavbu celou (rozsudek NSS ze dne 27. 11. 2008, čj. 2 As 53/2007-111). Byť se judikatura vztahuje především k řízení podle stavebního zákona z roku 1976, soud má za to, že tyto obecné závěry jsou uplatnitelné i na řízení o odstranění stavby podle stavebního zákona z roku 2006. Ostatně i NSS na ni v obdobných věcech odkazuje (rozsudek NSS ze dne 6. 9. 2024, čj. 7 As 188/2024-23, bod 20).
44. Vzhledem k charakteru nosné konstrukce a přesahům na sousední pozemky stavební úřad rozhodl o odstranění stavby jako celku. Tento závěr je podle názoru soudu zcela na místě. V dané věci nelze identifikovat části, které by byly oddělitelné bez toho, aniž by byla narušena existence stavby jako takové. Realizovaná stavba se od té původně povolené odlišuje nejen svým umístěním na pozemcích, ale také svým celkovým provedením. Žalobkyně zaměňuje povinnost odstranit stavbu nebo její části za jejich úpravu či opravu. Dle judikatury NSS „z povinnosti odstranit stavbu na základě rozhodnutí o odstranění stavby *implicitně vyplývá povinnost obnovit poslední známý kolaudovaný (užívaný) stav*“ (rozsudek NSS ze dne 8. 11. 2007, čj. 6 As 67/2006-78). Ač NSS i tento závěr vyslovil ve vztahu k předchozímu stavebnímu zákonu (č. 50/1976 Sb.), uplatní se i na stavební zákon aplikovatelný na věc žalobkyně (rozsudky NSS ze dne 28. 11. 2022, čj. 10 As 343/2021-78, bod 21, ze dne 30. 3. 2022, čj. 10 As 312/2020-36, bod 21).
45. Z napadeného rozhodnutí vyplývá, že se žalovaný zabýval i námitkami žalobkyně, které byly tvořeny obecnou citací judikatury a bagatelizací jejích pochybení při realizaci stavby. Riziko spojené s realizací nepovolené stavby v sobě obsahuje možný významný dopad do hospodářské sféry žalobkyně, s tím musela žalobkyně při svém počínání počítat, zvláště když její postup při stavbě svědčí o zcela zjevné nedbalosti obsahu stavebních povolení (pultová vs. sedlová střecha, západní strana bez oken vs. umístění 11 oken). V takovém případě nelze významnou hospodářskou stránku považovat za okolnost zohlednitelnou ve prospěch žalobkyně.
46. V případě umístění oken přímo na hranici pozemku se navíc jedná o přímé porušení PSP, a nikoliv pouze o nerespektování stavebního povolení. Požadavek na jejich odstranění je logickým a nevyhnutelným následkem stavební nekázně a nerespektování zákonné ochrany vlastnického práva druhých. Pouhé zakrytí oken cementotřískovými deskami, které je možné bez většího stavebního zásahu opět sundat a okna odkrýt, není možné považovat za jejich odstranění, zvláště s přihlédnutím k tomu, že ze strany pozemku parc. č. XD jsou okna stále priznaná a viditelná.
47. S odkazem na výše uvedené soud uvádí, že předmětná stavba byla v nyní souzené věci provedena v rozporu s územním rozhodnutím i stavebním povolením, což bylo ve správním řízení náležitě prokázáno a žalobkyně toto ostatně ani nespороvala. Stejně tak není sporu o tom, že v dané věci byla pravomocně zamítnuta její žádost o dodatečné povolení stavby. Protože tedy žalobkyně provedla stavbu v rozporu s rozhodnutím či opatřením stavebního úřadu a tato stavba (ani žádná její část) nebyla dodatečně povolena, stavební úřad nepochybil,

pokud v souladu s ustanovením § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z úřední povinnosti nařídil její odstranění.

48. Na závěr soud uvádí, že měla-li žalobkyně zájem na tom, aby byla zachována alespoň část stavby a v odvolání a podané žalobě činila v tomto směru konkrétní návrhy, je nutno konstatovat, že měla vyvinout aktivitu zejména v předchozím řízení o dodatečném povolení stavby. Stejně tak žalobkyně mohla vydané rozhodnutí, kterým nebylo vyhověno její žádosti o dodatečné povolení, napadnout odvoláním, případně následně správní žalobou, neboť i k přezkumu rozhodnutí o dodatečném povolení stavby jsou soudy ve správním soudnictví povolány a tato rozhodnutí podléhají samostatnému soudnímu přezkumu.

7. Závěr a náklady řízení

49. Soud z uvedených důvodů neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
50. 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.
51. 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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze 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 3. prosince 2024

Shodu s prvopisem potvrzuje X.

Mgr. Marek Bedřich v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje X.