



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudců Mgr. Jana Šmakala a Mgr. Jaroslavy Křivánkové ve věci

žalobců:

a) J. N.

b) J. N.

oba zastoupeni advokátkou Mgr. Libuší Hrušovou, sídlem
Veverkova 2707/1, 301 00 Plzeň

proti

žalovanému:

Krajský úřad Plzeňského kraje, sídlem Škroupova 1760/18,
301 00 Plzeň

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2024, č.j. PK-RR/1800/24,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2024, č.j. PK-RR/1800/24 a rozhodnutí Městského úřadu Město Touškov ze dne 4. 1. 2024, č.j. 1415/2021/MUMT-11, se zrušují a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen uhradit žalobcům náklady řízení ve výši 21 780 Kč ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupkyně žalobců Mgr. Libuše Hrušové, advokátky.

Odůvodnění:

I.

Napadené rozhodnutí

1. Žalobci a) a b) (dále společně jen „žalobci“) se žalobou domáhali zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 3. 2024, č.j. PK-RR/1800/24 (dále jen „*napadené rozhodnutí*“), jímž bylo zamítnuto jejich odvolání proti rozhodnutí Městského úřadu Města Touškov (dále jen „*stavební úřad*“ či „*prvoinstanční orgán*“) ze dne 4. 1. 2024, č.j. 1415/2021/MUMT-11 (dále jen „*prvoinstanční rozhodnutí*“), a toto rozhodnutí bylo potvrzeno. Prvoinstančním rozhodnutím bylo rozhodnuto tak, že panu R. H., bytem X, jakožto vlastníku stavby se nenařizuje odstranění stavby „*Přístavba penzionu*“ na pozemku parc. č. X. v katastrálním území X.

II.

Žaloba

2. Žalobci uvedli, že nesouhlasí s tím, že rozhodnutí obou instancí jsou po právní i věcné stránce správná. Žalobci především namítají, že ačkoliv celé správní řízení bylo v průběhu doby několikrát posuzováno jak stavebním úřadem, tak i žalovaným, nikdy nebylo zjištěno, že by zde nebyly důvody pro neodstranění stavby. Kromě toho žalobci dále namítají, že postup stavebního úřadu, kdy po cca 3 letech od zahájení řízení za situace, kdy byla provedena řada úkonů ke zjištění skutkového i právního stavu, došlo k několika místním šetřením apod., dochází ke zcela lakonickému rozhodnutí o neodstranění stavby s odkazem na pouhé jakési nedodělky na stavbě, když stavebník bude následně vyzván toliko k doložení podkladů prokazujících soulad stavebních úprav s právními předpisy. Žalobci s takovým postupem, který pouze povede k prodloužení celé nepřijatelného stavu, „*nemohou nesouhlasit*“ a nepovažují jej ani za správný. Z veškerých podkladů a listin je totiž zřejmé, že stavba nesplňuje základní stavebně-technické požadavky a je na místě rozhodnout o jejím odstranění.
3. Žalobci dále uvedli, že ačkoliv ve svém odvolání uvedli velkou řadu námitek, žalovaný tyto posoudil bez dalšího jako irelevantní. S tímto závěrem však žalobci nemohou souhlasit, jelikož jejich námitky jsou nejen důvodné a důležité pro vydání rozhodnutí, ale zejména reflektují průběh celého stavebního řízení. Sám žalovaný v průběhu řízení stavebnímu úřadu vytýkal řadu nedostatků, na tyto výtky však nebylo nikterak nereagováno a ani v prvoinstančním rozhodnutí nejsou uvedeny žádné okolnosti, ze kterých by bylo možné seznat, jaká zjištění stavební úřad učinil, a proto ani zda jsou splněny podmínky pro zastavení řízení. Stavební úřad měl zjišťovat dostatečným způsobem skutkový stav, což však neučinil, přesto žalovaný takto lakonické rozhodnutí jako správné potvrdil. Napadeným rozhodnutím žalovaný pouze potvrdil zcela formálně a skutkově nesprávné prvoinstanční rozhodnutí, a to přesto, že v dřívějších rozhodnutích žalovaný sám stavebnímu úřadu řadu nedostatků vytýkal, aniž by však došlo k jejich odstranění, žalovaný pouze lakonicky neodstranění stavby potvrdil. Tímto postupem však žalovaný založil nesprávnost svého rozhodnutí.
4. Žalobci dále uvedli, že především namítají, že nebyla řádně provedena rekonstrukce spisu, nebyla zajištěna kompletní dokumentace a dokonce v rámci rozhodování byly některé z listin zcela opomenuty a „*zůstaly posouzeny*“. Ačkoliv žalobci v minulosti opakovaně do správního spisu zakládali např. fotografie a e-maily, tyto se ve spise nenachází. Je tak otázkou, proč spisový materiál po své rekonstrukci neobsahuje alespoň podklady doložené účastníky řízení. Nicméně v daném řízení je po faktické stránce nutné vycházet zejm. ze zjištění, která byla uvedena ve sdělení stavebního úřadu ze dne 20. 9. 2021, které se k

důkazu příkládá, jakož i z místního šetření na místě samém a ze zápisu z prohlídky na místě samém ze dne 10. 11. 2021. Ačkoliv bylo v rozhodnutích uvedeno, že se ve spise nenalézá zápis ze šetření ze dne 26. 10. 2021, je nutné pouze uvést, že se v daný termín žádné šetření nekonalo a místní šetření bylo posunuto na den 10. 11. 2021, ze kterého se již protokol ve spise nalézá a byl přiložen i k odvolání žalobců.

5. Stavební úřad již ve svém sdělení ze dne 20. 9. 2021 uvedl, že se u stavby jedná o stavbu provedenou v rozporu s rozhodnutím o umístění a povolení stavby ze dne 3. 9. 2008, když prokazatelně nebyla provedena základová konstrukce pod štitovou stěnou a projektová dokumentace nezohledňovala skutečný průběh terénu mezi pozemky parc. č. X. a parc. č. XA., k. ú. X. Obdobným způsobem se pak vyjadřoval i v průběhu řízení - viz e-mailová komunikace, kdy stavební úřad zřejmě konzultoval i se žalovaným a nic nenasvědčovalo tomu, že by mělo dojít k rozhodnutí o neodstranění stavby, dokonce bylo sdělováno, jaké úkony je třeba provést k nápravě stavu, nicméně žádný z těchto úkonů nebyl do doby vydání napadeného rozhodnutí a ani do doby podání žaloby ze strany stavebníka proveden. Stavební úřad rovněž uváděl v komunikaci, že stavebník by musel přinejmenším zažádat o změnu před dokončením, jelikož se v daném případě způsobem provedení stavby jednalo o zásah do základových konstrukcí. Žádný takový návrh podán nebyl, žalobci proto zcela důvodně vycházeli z informací poskytnutých jim stavebním úřadem o dalším průběhu řízení a legitimně očekávali, že bude odstranění stavby nařízeno. Stav ohledně neexistence základové konstrukce (následně nazývané jako tzv. základové pasy), následně posoudil v technické zprávě ze dne 18. 3. 2024 i Ing. H., který [jej] jednoznačně posoudil jako zásadní vadu stavby, nikoliv jako pouhý nedodělek a navrhl nejen provedení sond, ale i doplnění základů. Ačkoliv žalobci žádali o poskytnutí lhůty pro předložení této technické zprávy, její vypracování žalovanému avizovali, vydal žalovaný napadené rozhodnutí cca dva dny po vydání technické zprávy. Žalobci se obratem poté, co jim byla zpráva doručena, ve věci znovu obsáhle vyjádřili, nicméně žalovaný v mezidobí již napadené rozhodnutí vydal, aniž by však zjistil dostatečně skutkový stav. Vyhodnocení technické zprávy přitom nebylo úkolem žalobců jakožto účastníků stavebního řízení, ale spíše stavebníka, vůči kterému bylo zahájeno řízení o odstranění stavby. Přiloženou technickou zprávou ze dne 18. 3. 2024 přitom došlo pouze k potvrzení již původních závěrů stavebního úřadu o tom, že stavba není vypracována řádně, chybí základová konstrukce apod. Přesto, že původně stavební úřad tyto nedostatky hodnotil jako závažné a zahájil řízení o odstranění stavby, následně stejný úřad dospěl k závěru, že pro odstranění stavby nejsou dány důvody. Tento závěr je však nejen v rozporu s původními závěry samotného úřadu, ale i s technickou zprávou erudovaného odborníka. Již sám stavební úřad v roce 2021 konstatoval, že se za betonovými prefabrikovanými dílci nachází dutina a dále nesoudržná vrstva šterku. Stěna z prefabrikátů je „uložena“ pouze na ocelových tyčích zaražených v neznámé hloubce do podloží. V nárožích přístavby pak nebyly zjištěny standardní podélné základové pasy dle ověřené projektové dokumentace (viz citace části sdělení ze dne 20. 9. 2021). I přes tyto výrazné nedostatky a nedodržení projektové dokumentace však stavební úřad a ani žalovaný nedospěl k závěru o nutnosti odstranění stavby, popř. její části, ačkoliv sám stavební úřad ve svém rozhodnutí ze dne 6. 6. 2022, sp.zn. 1801/2021/MUMT-39, uvedl, že *„předložená projektová dokumentace řeší dodatečné provedení základu nezohledňuje skutečné provedení stavby, skutečný stav zjevně nebyl zjišťován. Podélný základ v severní části není proveden v dostatečné hloubce, aktuálně se základová spára nachází cca v úrovni stávajícího terénu. Základ pod štitovou stěnou není proveden v šíři štitového zdiva, za prefabrikáty je dutina s nesoudržným materiálem. Nebylo*

prověřeno provedení základové desky ani doložena existence jiného ztužení štitové stěny. Zajištění štitové stěny a doplnění základů navrženým způsobem nelze provést z důvodu neexistence nebo jiného způsobu provedení konstrukcí, jež jsou v projektové dokumentaci předpokládány jako nosné prvky zajišťující stabilitu celé stavby.“. Výše popsané pak bylo zjištěno i při kontrolní prohlídce, kdy bylo konstatováno, že základový pas je nedokončen – není proveden vůbec a není tak proveden ani dle dokumentace. Stejný závěr pak vyplynul i z technické zprávy ze dne 18. 3. 2024, která opakovaně doporučuje provedení sond, na které však stavební úřad, jakož i žalovaný pro zjištění skutkového stavu zcela rezignovali.

6. Žalobci dále uvedli, že žalovaný rovněž zcela přehlíží skutečnost, že měla být odstraněna stavba, u které zcela absentují základové konstrukce minimálně na východní a severní straně, včetně opěrné zdi. K tomuto předmětu řízení ostatně bylo vedeno i dokazování a byly předkládány zprávy a vyjádření, a to nejen v tomto řízení, ale i v řízení před stavebním úřadem sp.zn. 1801/2021/MUMT-59. Žalobci nemohou souhlasit s tím, že je na místě postupovat „pouze“ dle § 137 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a nařídít nezbytné úpravy. Ostatně pokud by to bylo možné, nic nebránilo tomu, aby byl tento postup zvolen již v minulosti, nicméně ani z chování a ani z rozhodování stavebního úřadu a žalovaného až do doby vydání napadeného rozhodnutí vůbec nebylo o takovém postupu zřejmě uvažováno. Žalobci se domnívají, že žalovaný postupem dle § 137 stavebního zákona pouze aprobejuje nevhodný stav stavby, který může mít velmi negativní dopady nejen na stavebníka a osoby v penzionu pobývajících, ale i na zdraví a majetek žalobců - přímých sousedů. Je zřejmé, že stavba nesplňuje základní stavebně-technické požadavky a je na místě rozhodnout o jejím odstranění. Žalobci dále namítají i to, že řízení bylo vedeno jako řízení o odstranění stavby a jednotlivými úkony stavebního úřadu dochází k rozměňování řízení a znepřehlednění, kdy stavební úřad z celkového návrhu vybere vždy jednu konkrétní úzkou otázku/problematiku, zde např. základové pasy, a o té samostatně rozhodne, aniž by však odůvodnění takového rozhodnutí provázal s ostatními technickými požadavky na stavbu, které zůstávají jednotlivými rozhodnutími nedotčeny. Stavebník vede několik řízení o odstranění stavby ve vztahu k přístavbě penzionu (bez ohledu na to, že jsou vedena jistě i další řízení o odstranění stavby - kůlny, přístavku, změny užívání garáže atp.), to vše ve vztahu k jednomu funkčnímu celku, a tím dochází zcela ke znepřehlednění celé situace, není jednoduše zjištěitelné, o jaké řízení se v tom konkrétním případě vlastně jedná, a žalobci se obávají, že tímto postupem budou nakonec zastavena pro nepřehlednost veškerá řízení a situace se vrátí zpět do stavu před červnem 2021 a po několika letech se bude situace opět opakovat.
7. Sám prvoinstanční stavební úřad dle žalobců na str. 3 původního rozhodnutí uvádí, že není pochyb, že stavba byla (co se základů týče) provedena odlišně od podoby navržené v projektové dokumentaci. Žalobci nemohou i s ohledem na výše uvedené argumenty souhlasit s tím, že se v daném případě jedná jen o jakýsi nedodělek a není to pojem právně významný pro posouzení důvodnosti odstranění stavby. Pokud s tímto pojmem stavební úřad pracuje a používá jej na několika místech svého rozhodnutí, stavebně-technický problém tímto bagatelizuje a ještě na tomto pojmu staví své odůvodnění ohledně toho, že není třeba nařizovat odstranění stavby, jedná se o zcela zásadní vady a nedostatky správního rozhodnutí, pro které je nutné jej považovat za nesprávné a nezákonné. Je zřejmé, že dle ověřené projektové dokumentace (součást stavebního povolení č.j. STAV/964-965/2007-Šk ze dne 3. 9. 2008, právní moc dne 30. 9. 2008) měly být provedeny

ručně kopané základové pasy z betonu B20 (možnost proložení lomovým kamenem) do hloubky 80 cm. Stavba – její část – min. v rozsahu: základový pás pod šítovou stěnou na hranici pozemků parc. č. X. a parc. č. XA. – zjištěno: základový pás nebyl proveden. Část stavby tak nebyla provedena v souladu s ověřenou dokumentací, resp. nebyla provedena správně, jak ostatně dovodil i stavební úřad. I přes toto zjištění, které žalobci považují za zjištění správné, však žalovaný odstranění stavby nenařídil, a to přes to, že ve spise se nachází i vyjádření p. W., odborníka ve stavebnictví, který sám neprovedení základových pasů považuje za problém zásadní a navrhuje řešení daného stavu. Jelikož v paralelním řízení o dodatečném povolení stavby nebylo vydáno kladné rozhodnutí, kterým by byla stavba základových pasů povolena, nýbrž bylo řízení zastaveno, stavba tak dodatečně povolena nebyla, a proto bylo na místě v řízení sp.zn. STAV/1415/2021/MUMT rozhodnout o tom, že je stavbu nutné odstranit, což se však nestalo.

8. Žalobci dále konstatovali, že pokud stavební úřady vychází z posudku Ing. Š., tak ze zprávy Ing. Š. ze dne 12. 11. 2023 je rovněž prokazatelná nesprávnost základových pasů, nedostatky sám pojmenovává a označuje je za vadu. Ačkoliv Ing. Š. zřejmě není znalcem, dospěl ke stejnému závěru jako stavební úřad již v roce 2021, tedy že stavba nebyla provedena dle projektové dokumentace z 02/2007, dle které měly být provedeny ručně kopané základové pasy z betonu do hloubky 80 cm (viz i oznámení SU z 28. 6. 2021). Proto jsou žalobci přesvědčeni, že základové pasy chybí, ačkoliv dle příslušných rozhodnutí provedeny být měly. Jedná se přitom o takový nedostatek, který má za následek rozhodnutí o odstranění stavby, ostatně s ohledem na předmět řízení nic jiného než odstranění stavby nelze stavebním úřadem přikázat.
9. Žalovaný se pak dle žalobců rovněž vůbec nevypořádal ani s umístěním stavby. Ačkoliv žalobci namítali i skutečnost, že je stavba zcela jednoznačně umístěna svou částí na pozemku žalobců, aniž by tito ke stavbě dali jakýkoliv souhlas, žalovaný se s touto námitkou vypořádal jen velmi formalisticky a navíc nesprávně. Je totiž zřejmé, že dle rozhodnutí o umístění stavby ze dne 3. 9. 2008 měla být přístavba penzionu umístěna u hranice pozemku žalobců, nicméně pojem „u hranice“ neznamená, že tuto hranici pozemku může přesáhnout. U hranice pozemku znamená sice v těsné blízkosti hranice, nicméně ještě uvnitř pozemku stavebníka. Toto umístění stavby nebylo dodrženo a nebyla tak dodržena ani PD V. B. z 02/2007. Po faktické stránce v okamžiku, kdy stavebník snížil část svého oplocení, je více než patrné, že nejen plot, ale (zejména) především zeď přístavby penzionu v zadní části stavby je postavena mimo hranici pozemků, zabíhá na pozemek žalobců a pokud budou respektovány faktické hranice pozemku, zákonné odstupy staveb nemohou být dodrženy. Jelikož v průběhu řízení nedošlo k uzavření žádné dohody mezi stavebníkem a žalobci o vyřešení přesahu stavby na jejich pozemek a stavba rovněž nebyla z tohoto pozemku odstraněna, a to ani zčásti, jedná se o stavbu provedenou v rozporu se stavebním povolením, jakož i dalšími navazujícími rozhodnutími. Není bohužel jiné možnosti než částečně tuto stavbu nechat odstranit právě proto, že zasahuje do pozemku jiného vlastníka, a to bez jeho souhlasu. Ve spise pak nejsou založeny žádné listiny týkající se ani hranice pozemků. Stavebník neučinil žádné kroky ke stanovení průběhu hranice dle katastrálního zákona a ani si nevyžádal souhlas žalobců s průběhem hranice, tento souhlas nebyl dán, resp. proti vyměření na přelomu roku 2021/2022 se žalobci ohradili a bránili se proti němu. Ačkoliv žalobci v minulosti na nedostatky několikrát upozorňovali, nebyla celá věc nikdy řádně prověřena. Stavebník nyní provedl další úpravy terénu – viz příložená fotodokumentace a z těchto jeho úkonů je po odstranění zeminy zřejmé, kudy vede hranice pozemků. Po odstranění zeminy se objevily tzv. kuny původního oplocení, které

bylo vystavěno na hranici pozemků a které v minulosti hranici určovalo. Je zřejmé, že tato kuna je s ohledem na místo současného plotu až na straně u stavebníka, tedy hranice mezi pozemkem žalobců a stavebníka je blíže předmětným stavbám. Stavba stavebníka bez základových pasů tak tuto hranici přesahuje a je svou částí právě na pozemku žalobců, jak tuto skutečnost tvrdí žalobci od svého samého počátku a jak se toto ukázalo právě i současnými úpravami, které stavebník na pozemku provádí. Žalobci rovněž provedli již v roce 2021 měření a umístění zídky odpovídá stavbě u hranice pozemků. Totéž je pak zřejmé i při provedení spojnice s původní hraniční kunou jižní strany oplocení. Ze všech těchto důkazů a tvrzení je patrné, že stavby jsou tzv. přestavkem na pozemku žalobců, aniž by tito dali k takové stavbě souhlas (ostatně neučinil tak ani jejich právní předchůdce). Přestavek pak zasahuje do pozemku žalobců v rozmezí 15 – 30 cm. Toto tvrzení žalobců je pak víceméně potvrzeno i v projektové dokumentaci vyhotovené Ing. W., která uvádí odstup penzionu stavebníka od dílny žalobců 2,75 m (fakticky je pouhých 2,46 m - viz foto). V rámci posledních stavebních činností stavebníka pak bylo odkryto, jak je vidět na přiložených fotografiích, že v zadní části pozemku je vedeno jakési potrubí, nicméně stavební úřad vůbec nezkoumal, o jaké potrubí se jedná, kam je vyústěno, popř. odvedeno a zda např. není toto potrubí odvedeno jen pod stavbu a nepodemílá ji. Stavebník v zadní části pozemku rovněž nechal instalovat jakési zábrany, nicméně ty byly provedeny tak, že při silnějším větru tyto způsobují vyklonění zídky, a to opět na pozemek žalobců. Po faktické stránce v okamžiku, kdy stavebník snížil část svého oplocení, je více než patrné, že nejen plot, ale (zejména) i zeď přístavby penzionu v zadní části stavby je postavena mimo hranici pozemků, zabíhá na pozemek žalobců, jedná se tak o tzv. přestavek na jejich pozemek, což ostatně v rámci komunikace konstatoval i stavební úřad. Jak např. vyplývá i z rozhodnutí o umístění stavby ze dne 3. 9. 2008, č.j. STAV/964-965/2007-Šk, stavba měla být provedena na pozemku parc. č. XB., měla navazovat na stávající stavbu a měla být umístěna u hranice pozemků parc. č. XA a parc. č. XC., v k. ú. X. Toto umístění stavby však, jak bylo uvedeno shora, dodrženo nebylo. Minipenzion pak byl povolen kolaudačním rozhodnutím ze dne 30. 6. 2003, č.j. 642/03-Le, ve kterém bylo opět uvedeno, že penzion má být umístěn na pozemku parc. č. X., k. ú. X. Ke kolaudaci pak byl předložen geometrický plán č. 296-32/2003, který však stavby zakreslil jinak, než jak jsou v současné době umístěny. Veškeré tyto nedostatky pak měl žalovaný napravit, což se však nestalo, ačkoliv byly v řízení několikrát konstatovány.

10. Žalobci dále v souvislosti s výše uvedeným uvedli, že ve stavebním povolení i kolaudačním rozhodnutí a projektové dokumentaci, jakož i v geometrickém plánu jsou chyby takového rozsahu, že je vůbec nelze považovat za souladné se stavbou. Stavebník provedl minimálně dvě řady bednění a svévolně doplňoval základ na severní straně, tedy činil stavební práce, které nebyly součástí stavebního povolení. Dále byl opakovaně vyzýván k zastavení prací. Ačkoliv žalobci navrhovali opětovně místní šetření za účelem detailního zjištění stavu, a to případně za účasti odborníka/znalce z oboru stavebnictví, toto se nestalo. Proto nechali žalobci zpracovat technickou zprávu Ing. H., která byla žalovanému předložena ihned po jejím obdržení, nicméně žalovaný, ačkoliv byl požádán o posečkání s vydáním rozhodnutí, na tuto žádost nereagoval a jen několik málo dní před doručením technické zprávy vydal napadené rozhodnutí. Pokud žalovaný stejně jako stavební úřad vycházel zejm. ze zprávy Ing. Š., která však není posudkem, je nutné uvědomit si, že tato zpráva není dostatečná. Nebyla provedena diagnostika a zjištěn tak skutečný stav, když Ing. Š. na místě samém nebyl přítomen a vychází jen z údajů sdělených mu stavebníkem, který však má zájem na výsledku řízení. Ze zprávy Ing. Š. je totiž patrné, že stav stavby vůbec nezná. Jak jinak si vysvětlit jeho závěry typu „projektová hloubka 80 cm pod úroveň upraveného terénu nebyla

dodržena ve směru k sousednímu pozemku XA., který je níž než ut na pozemku XB., navíc údajně došlo jeho majitelem k dalšímu snížení tak, že se v současné době nachází základová spára zhruba v úrovni tohoto pozemku.“ [citace z napadeného (správně: prvoinstančního, pozn. soudu) rozhodnutí]. Ostatně pokud Ing. Š. popisuje ztužené věnce bývalých stájí, je otázkou, na základě jakého zkoumání k tomuto závěru dospěl, jelikož bez otevření konstrukce nebylo možné tyto skutečnosti zjistit. Žalobci se proto domnívají, že pokud by byla provedena řádná šetření odborným subjektem, byla by učiněna komplexní zjištění ke stavu stavby, a lze se důvodně domnívat, že by byla odhalena i další pochybení stavebníka, a to např. i v neexistenci podélné konstrukce, která byla v projektech předpokládána jako nosná.

11. Žalobci dále uvedli, že „*nové*“ stavby stavebníka nemohly být v rozhodném období realizovány dle vydaného stavebního povolení, protože v té době byl pozemek již plně zastavěn. Stavebník by měl uchovávat dokumentaci ke stavbám po celou dobu užívání a v případě nutnosti ji předložit, když se v současné době ve spisu nachází pouze stavební povolení na stavbu u hranice pozemku, nikoliv však na hranici či dokonce za ní a kolaudační rozhodnutí, kterým byly zkolaudovány v rozporu s povolením v přístavbě sociální zařízení a pokoje místo předsíní. Ostatní technická část dokumentace je pak zcela neúplná a na jejím základě by stavby nebylo možné vůbec povolit. Za této situace tedy ani stavební úřad a ani žalovaný nevyhodnotil správně veškeré archivní podklady, neporovnal stavby v rámci jejich historických přestaveb a změn a především tyto přestavby nepřičítal k jednotlivým vydaným stavebním povolením a kolaudačním rozhodnutím a nelze tak bez jakýchkoliv pochybností určit, která stavební úprava byla prováděna v jakém rozsahu a kdy a co tedy bylo fakticky předmětem jednotlivých kolaudačních rozhodnutí. Žalobci proto opakovaně v souvislosti s výše uvedeným uvádí, že ve stavebním povolení i kolaudačním rozhodnutí a projektové dokumentaci, jakož i v geometrickém plánu jsou chyby takového rozsahu, že je vůbec nelze považovat za souladné se stavbou. Pokud je v „*napadeném usnesení*“ uvedeno, že bylo během řízení zjištěno, že stavebník neprovedl žádné práce, které by vyžadovaly projednání a povolení, není tento závěr stavebního úřadu správný, takové zjištění učiněno být nemohlo a ani nebylo. Dle žalobců je tak na místě v řízení o odstranění stavby i nadále pokračovat a „*rozhodnutí o zastavení tohoto řízení*“ je z několika důvodů, z nichž každý ob stojí sám o sobě, jakož i ve své vzájemné souvislosti, zcela předčasné a nesprávné.
12. Žalobci s ohledem na shora uvedené skutečnosti uvádí, že napadené rozhodnutí žalovaného „*nepřezkoumalo*“ dostatečným způsobem dodržení a splnění procesních podmínek pro vydání „*prvoinstančního řízení*“, když „*se nevypořádalo*“ dostatečně s námitkami žalobců. Žalovaný nepostupoval v souladu s rozhodnutím Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2018, č.j. 1 As 165/2018-40, dle kterého je pro rozhodování správního orgánu rozhodující skutkový a právní stav v době vydání rozhodnutí. Výše uvedená zásada je přitom implicitně zakotvena v zákoně č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „*správní řád*“), zejména s přihlédnutím např. k § 96 odst. 2, § 90 odst. 4 nebo § 82 odst. 4. Rozhodování správního orgánu podle skutkového stavu v době vydání rozhodnutí vyplývá přímo z povahy správního řízení, které směřuje k vydání konstitutivního správního rozhodnutí.
13. Vzhledem ke všem výše uvedeným argumentům a skutečnostem jsou žalobci toho názoru, že napadené rozhodnutí je nesprávné a nezákonné, jelikož při jeho vydávání nebyly

zohledněny základní principy správního práva, a to především zásada oficiality a právní jistoty.

III.

Vyjádření žalovaného k žalobě

14. Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že žalobci v žalobě, která je z velké části obsahově stejná jako odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí, popisují své výhrady k postupu stavebního úřadu i žalovaného, ovšem neuplatnili takové žalobní námitky, ve kterých by tvrdili, že postupem správních orgánů byli zkráceni na právech, která jim přísluší, a to takovým způsobem, že to mohlo mít za následek nezákonné rozhodnutí. Žalovaný k žalobním námitkám odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí, ve kterém je podrobně popsán celý průběh řízení o odstranění stavby nazvané „*Přístavba penzionu (základové pasy)*“ na pozemku p.č. X. v k.ú. X a jsou v něm vypořádány námitky žalobců uplatněné v řízení o odstranění stavby. K předmětu řízení žalovaný uvádí, že poté, co stavební úřad shromáždil všechny podklady a zjistil v souladu s § 3 správního řádu stav věci, o kterém nejsou pochyby, došel k závěru, že odchylka provedení stavby od schválené projektové dokumentace spočívá v tom, že základové pasy nebyly provedeny v dostatečné hloubce, což nelze řešit v řízení podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, ale buď podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, kdy by vyzval vlastníka stavby k odstranění závadného stavu stavby, popřípadě postupem podle § 137 stavebního zákona, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku jeho rozhodnutí. Žalovaný trvá na tom, že jeho postup v odvolacím řízení byl v souladu s právními předpisy a že své rozhodnutí přezkoumatelným způsobem odůvodnil. Žalobní námitky považuje žalovaný za nedůvodné.

IV.

Replika žalobců

15. Žalobci podali k vyjádření žalovaného repliku. Uvedli, že vyjádření žalovaného vůbec nereflexuje skutečnost, že dne 6. 6. 2024 byl vynesena rozsudek zdejšího soudu č.j. 55 A 62/2023-99, který nebyl právní moci dne 10. 7. 2024 a kterým bylo správní žalobě žalobců vyhověno a došlo ke zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 13. 10. 2023, č.j. PK-RR/4877/23 a usnesení Městského úřadu Města Touškov ze dne 10. 7. 2023, č.j. 1801/2021/MUMT-59. Pokud tedy žalovaný ve svém vyjádření tuto skutečnost vůbec nezohlednil a nadále trvá na tom, že odchylka stavby od schválené PD v podobě nedostatečně provedených základových pasů není důvodem pro nařízení odstranění stavby, žalobci uvádí, že celou věc je nutné zkoumat a posuzovat právě ve světle výše uvedeného zrušovacího rozsudku, kterým byla celá věc vrácena na samotný počátek, a aktuálně se jedná vlastně v případě posuzované stavby o stavbu bez stavebního povolení. Za této situace je tak na místě bez dalšího rozhodnout o odstranění stavby, tedy napadené rozhodnutí zrušit, aby mohlo být vydáno rozhodnutí správné, jelikož původní rozhodnutí, kterým bylo řízení před stavebním úřadem č.j. 1801/2021/MUMT-59 o dodatečném povolení stavby zastaveno, bylo rozhodnutím zdejšího soudu č.j. 55 A 62/2023-99 zrušeno. Tímto postupem tak nastala situace, kdy stavba stavebníka není stavbou zkolaudovanou a je na místě ji odstranit. Nicméně s ohledem na další kroky činěné stavebním úřadem, který stavebníka vyzval k doplnění podkladů, budou tyto pro rozhodnutí o případném dodatečném povolení stavby opětovně přezkoumávány a zejména bude vydáno nové rozhodnutí. Za této situace je proto konečné rozhodnutí o nenařízení

odstranění stavby a tedy i napadené rozhodnutí rozhodnutím předčasným a je na místě jej zrušit, tedy žalobě v plném rozsahu vyhovět. Důvody pro vyhovění žalobě mohou být s ohledem na vývoj celé věci mnohem formálnější (vzhledem k vývoji celé věci), než které uváděli žalobci ve své žalobě. Žalobci nadále trvají na tom, že napadené rozhodnutí není správné.

V.

Vyjádření účastníků řízení při jednání

16. Žalobci setrvali při jednání na svých dosavadních tvrzeních.
17. Žalovaný se po předchozí omluvě k jednání nedostavil.

VI.

Posouzení věci soudem

18. V souladu s § 75 odst. 1, 2 s.ř.s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu, a napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích žalobních bodů uplatněných v žalobě.

A.

19. Pro rozhodnutí věci jsou podstatné závěry, ke kterým dospěl Krajský soud v Plzni v rozsudku ze dne 6. 6. 2024, č.j. 55 A 62/2023-99, který se týkal téže stavby a obdobných závěrů správních orgánů. Soud v tomto rozsudku uvedl:

„Stavební zákon vychází ze základní zásady, že každá stavba, která podléhá stavebnímu povolení, musí být povolena.

V rámci stavebního řízení je v souladu s ustanovením § 111 stavebního zákona stavební úřad povinen přezkoumat podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověřit zejména, zda a) projektová dokumentace je zpracována v souladu s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nabízející anebo územním souhlasem, a v případě stavebních úprav podmiňujících změnu v užívání stavby její soulad s územně plánovací dokumentací, b) projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, c) je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem, d) předložené podklady vyhovují požadavkům uplatněným dotčenými orgány. Pouze stavbu splňující všechny tyto požadavky je možné povolit.

Stavební zákon počítá i s tím, že za určitých okolností může dojít ke vzniku stavby, která stavební povolení mít nebude. Tedy stavby, u níž nebylo ověřeno, zda splňuje požadavky na ochranu veřejných a soukromých zájmů chráněných stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. S těmito případy počítá zejména § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle kterého 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 nabízející anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.

Je třeba zdůraznit, že § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona počítá výslovně se dvěma situacemi. Zaprvé, kdy je stavba „prováděna nebo provedena bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nabízející“.

Zadruhé, kdy je stavba „prováděna nebo provedena v rozporu s rozhodnutím vyžadovaným stavebním zákonem nebo opatřením nebo jiným úkonem toto rozhodnutí nahrazujícím“.

Pro tyto případy pak stavební zákon nestanoví automatickou povinnost stavbu odstranit, ale umožňuje stavbu v řízení o dodatečné povolení stavby dodatečně povolit, a to v souladu s § 129 odst. 2 a 3 stavebního zákona. V tomto řízení stavební úřad posuzuje obdobně, jakoby tomu bylo v případě žádosti o vydání stavebního povolení, zda stavba splňuje požadavky na ochranu veřejných a soukromých zájmů chráněných stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

V nyní souzené věci je podstatná situace druhá. Stavebník mohl stavbu realizovat v souladu s vydaným stavebním povolením. Jak však bylo správními orgány zjištěno, „stavba nebyla provedena v souladu s ověřenou dokumentací, resp. nebyla provedena správně“, resp. „stavba byla (co se základu týče) provedena odlišně od podoby navržené v projektové dokumentaci“, stavebník stavbu realizoval v rozporu se stavebním povolením, tj. „provedl ji v rozporu s rozhodnutím vyžadovaným stavebním zákonem“. Zcela tedy byla naplněna podmínka pro zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Tedy i podmínka pro následné zahájení řízení o dodatečné povolení stavby. Správní orgány tudíž pochybily, když řízení o dodatečné povolení stavby zastavily. Žádost o dodatečné povolení stavby nebylo možné považovat za zjevně právně nepřipustnou.

Nad rámec uvedeného je třeba doplnit, že stavebník mohl vzít svoji žádost o dodatečné povolení stavby zpět, avšak tak neučinil. Správní řízení bylo zastaveno z jiného důvodu, a proto soud z tohoto pohledu nemohl zákonnost napadeného rozhodnutí posuzovat. S ohledem na shora uvedené závěry by zpětuzetí žádosti o dodatečné povolení stavby vedlo k nutnosti vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Z tohoto pohledu je dokončení řízení o dodatečné povolení stavby i v zájmu stavebníka, neboť pouze v rámci něho může prokázat, že stavba splňuje požadavky na ochranu veřejných a soukromých zájmů chráněných stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, nebo navrhnout stavbu tak, aby tyto požadavky splňovala. A tím eventuálně zabránit jejímu odstranění.

Dále je vhodné uvést, že postupy podle § 135, § 137 ani § 139 stavebního zákona neposkytují stavbě stavební ani dodatečné stavební povolení. Slouží k jiným účelům. Institut neodkladného odstranění stavby a nutných zabezpečovacích prací přichází v úvahu tehdy, jsou-li ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením, nebo jestliže stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, není-li nutné ji neodkladně odstranit. Institut nezbytných úprav slouží pouze k nařízení úprav zmíněných v § 137 odst. 1 stavebního zákona. Posouzení, zda stavba splňuje požadavky na ochranu veřejných a soukromých zájmů chráněných stavebním zákonem a dalšími právními předpisy, při stávajícím stavu „jejích základů“, nebo zda je splňovat bude, po stavebníkem v návrhu na dodatečné povolení stavby navržených úprav „jejích základů“, za účelem jejich povolení nebo zamítnutí, resp. nařízení odstranění stavby, mezi ně nepatří. Institut údržby stavby přichází v úvahu tehdy, pokud není stavba řádně udržována, nikoli tehdy, pokud byla postavena v rozporu se stavebním povolením.

Nelze opomíjet ani judikaturu, kterou zopakoval Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 3. 5. 2024, č.j. 6 As 361/2023-40, kde uvedl, že „sama existence kolaudačního rozhodnutí nenahrazuje soulad provedení stavby s platným stavebním povolením a nebrání postupu stavebního úřadu v řízení o odstranění stavby (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 15. května 2008 č. j. 3 As 11/2007-92, ze dne 21. července 2010 č. j. 3 As 11/2010-193, ze dne 13. května 2014 č. j. 8 As 14/2013-28, či ze dne 22. února 2018 č. j. 7 As 70/2017-29, č. 3722/2018 Sb. NSS). Obecně platí, že nepovolená stavba zůstává nepovolenou stavbou tak dlouho, dokud nebyla stavebním úřadem dodatečně povolena, nebo dokud nebyla odstraněna.“

Nelze se tedy ztotožnit ani se závěrem žalovaného, že „u zkolaudované stavby jedná o nedodělek, který nebyl při kolaudaci zjištěn, nejedná se tedy o nepovolenou stavbu a podaná žádost o dodatečné povolení stavby je zjevně právně nepřípustná“.

Podle § 122a odst. 5 věta první stavebního zákona v kolaudačním rozhodnutí může stavební úřad stanovit podmínky vyplývající z obecných požadavků na výstavbu, podmínky pro odstranění drobných nedostatků skutečného provedení stavby zjištěných při kolaudačním řízení a určit přiměřenou lhůtu k jejich odstranění. K ničemu takovému však v kolaudačním řízení nedošlo.

Správní orgány ve své podstatě učinily v určité fázi správního řízení nesprávný závěr o tom, že není-li část stavby stavebním povolené stavby dostavěna, nelze tento „nedodělek“ odstranit, tudíž ani o něm vést řízení o dodatečném povolení stavby, neboť není co dodatečně povolit, když to v podstatě neexistuje. Tento závěr však není správný, neboť na věc je třeba nahlížet tak, že stavebním povolením byla povolena stavba s určitými „základy“, avšak postavena stavba s jinými „základy“. Předmětem řízení o odstranění stavby, resp. řízení o odstranění stavby, nejsou pouze tyto jiné základy, nýbrž celá stavba s těmito jinými základy, neboť celá tato stavba musí být znovu posouzena, zda splňuje požadavky na ochranu veřejných a soukromých zájmů chráněných stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Tedy zda ob stojí i s těmito jinými základy, nebo s a jak dobudovanými základy.

Konečně je nezbytné uvést, že nesprávnost postupu správních orgánů vedla k celkově nesprávnému postupu. Jak vyplývá z prvoinstančního rozhodnutí ve věci řízení o odstranění stavby ze dne 4. 1. 2024, č.j. 1415/2021/MUMT-11, bylo rozhodnuto o tom, že se odstranění stavby nenařizuje. V odůvodnění pak bylo uvedeno, že „konstrukce funguje bez jakýchkoli projevů nadměrných deformací či poruch lze konstatovat, že nosná konstrukce přístavby objektu penzionu vyhovuje a je bezpečná z hlediska požadavků na její mechanickou odolnost a stabilitu. Nedostatečná hloubka založení je sice konstrukční vadou, ale nikoli závažnou a nemůže se ani v budoucnu projevit jinak než případným výskytem vlasových trhlin zdíva, jež nebudou staticky vážné či nebezpečné. V žádném případě nemůže dojít ke stavu, který by mohl být nebezpečný pro sousední pozemky či objekt samotný.“. V závěru odůvodnění pak bylo uvedeno, že „úroveň upraveného terénu na pozemcích XA. a XB. už nesmí být žádným zásahem dále snižována“. Stavební úřad se tak v řízení o odstranění stavby zabýval tím, čím neměl, tedy tím zda stavba splňuje požadavky na ochranu veřejných a soukromých zájmů chráněných stavebním zákonem a dalšími právními předpisy. Toto zkoumání ale patří do řízení o dodatečné povolení stavby. Stejně tak jako stanovení jakýchkoli podmínek. Tyto patří do výroku rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, nikoli do odůvodnění rozhodnutí o „nenařízení“ odstranění stavby. Není-li podmínka uvedena ve výroku správního rozhodnutí, není pro nikoho jakkoli závazná.“

B.

20. Podle § 129 odst. 2 věta třetí stavebního zákona pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti.
21. Podle § 129 odst. 3 věta druhá stavebního zákona, bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.
22. Pokud by stavba dodatečně povolena nebyla, pokračuje, po pravomocném zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, stavební úřad v řízení o odstranění stavby.

23. Závěry, ke kterým Krajský soud v Plzni dospěl v rozsudku ze dne 6. 6. 2024, č.j. 55 A 62/2023-99, mají pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí zcela zásadní vliv. A to nejen proto, že správní orgány odůvodnění svých rozhodnutí opřely o totožné závěry, jejichž nesprávnost soud v tomto rozsudku deklaroval. Nýbrž hlavně pro to, že pokud nebylo pravomocně skončeno řízení o návrhu na dodatečné povolení stavby, nelze v řízení o odstranění stavby rozhodnout. Brání tomu § 129 odst. 2 věta třetí stavebního zákona i systematika stavebního zákona, z níž nelze dovodit jiný závěr, než že v řízení o odstranění stavby lze pokračovat teprve tehdy, pokud došlo k zamítnutí návrhu na dodatečné povolení stavby, nebo jej zastavit, pokud bylo-li návrhu na dodatečné povolení stavby vyhověno. Vzhledem k tomu, že správní orgány nesprávně zastavily řízení o návrhu o dodatečné povolení stavby, přičemž toto rozhodnutí bylo shledáno soudem nesprávným, je nezbytné nejprve řádně dokončit řízení o dodatečném povolení stavby, než bude možné činit jakékoli další kroky v řízení o odstranění stavby.
24. Nad rámec shora uvedených závěrů je vhodné doplnit, že většina námitek žalobců, včetně námitek, že je předmětná stavba umístěna svou částí na pozemku žalobců, jsou námitkami, které žalobci ve vztahu k závěrům správních orgánů zcela logicky uplatnili v žalobě, avšak svojí povahou spadají do řízení o návrhu na dodatečné povolení stavby. Soud se jimi proto při přezkumu zákonnosti napadeného rozhodnutí nemohl věcně zabývat.

VII.

Rozhodnutí soudu

25. Vzhledem k tomu, že žaloba byla důvodná, soud napadené rozhodnutí zrušil pro nezákonnost (§ 78 odst. 1 s.ř.s.). K nezákonnosti došlo již v řízení před prvoinstančním orgánem, a proto soud v souladu s § 78 odst. 3 s.ř.s. zrušil i prvoinstanční rozhodnutí. S ohledem na zrušení napadeného rozhodnutí soud současně vyslovil, že se věc vrací žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s.ř.s.). Správní orgán je v dalším řízení vázán právním názorem, který soud vyslovil ve zrušujícím rozsudku (§ 78 odst. 5 s.ř.s.).

VIII.

Odůvodnění neprovedení důkazů

26. Soud neprovedl žádný další z navržených důkazů, neboť jejich provedení nebylo nezbytné k posouzení důvodnosti či nedůvodnosti žaloby.

IX.

Náklady řízení

27. Žalobci měli ve věci plný úspěch, proto jim soud v souladu s § 60 odst. 1 s.ř.s. přiznal právo na náhradu nákladů řízení. Náklady řízení spočívají v zaplacených soudních poplatcích za žalobu v celkové výši 6 000 Kč (2 x 3 000 Kč) a v odměně advokátky za právní služby. Advokátka učinila čtyři úkony právní služby, a to jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a), dva úkony právní služby podle § 11 odst. 1 písm. d) a jeden úkon právní služby podle § 11 odst. 1 písm. g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném do 31. 12. 2024, když (i) převzala a připravila zastoupení žalobců, (ii) podala jejich jménem žalobu a (iii) repliku a (iv) účastnila se jednání před soudem. Podle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2024, činí sazba za jeden úkon právní služby ve věcech žalob projednávaných podle soudního řádu správního částku 3 100 Kč. Advokátka činila společné úkony při zastupování dvou osob, a proto jí náleží za

každou takto zastupovanou osobu mimosmluvní odměna snížena o 20 % (§ 12 odst. 4 advokátního tarifu). Jelikož advokátka uplatnila při jednání nárok na odměnu jen za 3 úkony právní služby a 3 režijní paušály (k tomu viz níže) činí její odměna za 3 úkony právní služby při dvou žalobcích částku ve výši 14 880 Kč. Podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2024, má advokát za jeden úkon právní služby nárok na paušální částku ve výši 300 Kč, tj. za 3 požadované úkony na částku ve výši 900 Kč. Náklady řízení tedy činí částku ve výši 21 780 Kč. Lhůtu k plnění určil soud podle § 160 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o.s.ř.“), ve spojení s § 64 s.ř.s. Místo plnění určil soud v souladu s § 149 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 64 s.ř.s.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost. Kasační stížnost musí být podána do dvou týdnů po doručení rozsudku. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu; lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni.

Plzeň 12. prosince 2024

Mgr. Alexandr Krysl v.r.
předseda senátu