



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně senátu Lenky Oulíkové a soudců Martiny Kotouček Mikoláškové a Miroslava Makajeva ve věci

žalobkyně: **MUDr. M. H.**
bytem X

zastoupená advokátem JUDr. Jaromírem Císařem
sídlem Hvězdova 1716/2b, 140 00 Praha 4

proti

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 12. 2022, č. j. 138424/2022/KUSK,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

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

Odůvodnění:

1. Městský úřad Jesenice (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 18. 1. 2017, č. j. MěÚJ/00734/2017/Pou, nařídil žalobkyni odstranit stavbu zahradního domku (doplňková stavba k rodinnému domu č. p. X) o rozměrech 2,50 x 3,80 m, zastřešeného sedlovou střechou, umístěného ve vzdálenosti 1,50 m od hranice s pozemkem parc. č. XA k. ú. X a 1,60 m od hranice s pozemkem parc. č. XB k. ú. X (dále jen „stavba“).
2. Odvolání žalobkyně žalovaný zamítl rozhodnutím ze dne 29. 6. 2017,

Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

č. j. 083227/2017/KUSK, a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 18. 1. 2017 potvrdil. Žalobkyně proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 6. 2017 podala žalobu.

3. Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 30. 1. 2020, č. j. 46 A 160/2017-42, rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Dospěl k závěru, že se žalovaný dostatečně nevypořádal s řadou odvolacích námitek. Nevypořádal se s námitkou zpochybňující použití zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Nedostatečně se vyjádřil k námitce žalobkyně, dle níž stavební úřad zvolil řešení zcela neodpovídající okolnostem daného případu a rozhodování skutkově obdobných případů. Správní orgány neuvedly, kdy byla stavba postavena, resp. nevyvrátily tvrzení žalobkyně, že byla realizovaná v roce 2005. Soud neshledal důvod se domnívat, že žalobkyní tvrzené ohlášení nebylo zaevidováno. Stavba není tak stará, aby se žalobkyní tvrzené povolení či ohlášení nedalo dohledat, stavební úřad již v té době vedl dochovanou evidenci všech přijatých podání. S ohledem na nepřezkoumatelnost rozhodnutí se však nemohl zabývat námitkou, že stavba s ohledem na své parametry žádné povolení nepotřebovala. Pro případ, že by bylo třeba stavbu posuzovat podle zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2006 (dále jen „zákon č. 50/1976 Sb.“) neobsahují rozhodnutí správních orgánů žádnou argumentaci, zda (a případně jaký) úkon žalobkyně či stavebního úřadu by byl k legalitě stavby zapotřebí.
4. Kasační stížnost žalovaného zamítl Nejvyšší správní soud (dále jen „NSS“) rozsudkem ze dne 4. 6. 2021, č. j. 5 As 48/2020-28. NSS v odůvodnění uvedl, že správní orgány v řízení nezjistily dostatečně skutkový stav věci tak, aby mohl být učiněn jednoznačný závěr pro aplikaci relevantní právní úpravy, potažmo závěr o tom, zda stavba žalobkyně je, či není „černou stavbou“, která má být odstraněna. Konstatoval, že podmínky umístování či ohlašování staveb musí být naplněny dle právní úpravy účinné v době vzniku stavby, čímž se žalovaný neřídil. Nejen, že námitku žalobkyně nevypořádal, ale spokojil se s rozpornými závěry, když aplikoval stavební zákon a současně fakticky nerozporoval tvrzení o době vzniku stavby již v roce 2005. Správní orgán nemůže rozhodovat o odstranění stavby, resp. učinit závěr o tom, že byla postavena v rozporu s právními předpisy, aniž by zjistil skutečný okamžik vzniku stavby. Důkaz k ověření stáří stavby z veřejně dostupného informačního zdroje bylo nezbytné ověřit, což žalovaný neučinil, resp. to nepromítl do odůvodnění svého rozhodnutí. Proto je rozhodnutí nepřezkoumatelné. Jakkoli důkaz navržený žalobkyní leteckými snímky na serveru mapy.cz nelze primárně považovat za dostatečný, k nastínění posouzení doby vzniku stavby jej lze zcela jistě využít. NSS také poukázal na rozdíly v právní úpravě podmínek odstupů staveb s tím, že zdůraznil, že zjištěné poměry umístění zahradního domku splňují ze 3/4 požadavky § 25 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), oproti tomu vyhláška č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, ve znění pozdějších předpisů, žádné rozesupy u staveb souvisejících s bydlením neupravovala; použilo se pouze obecné pravidlo podle § 8 odst. 1 této vyhlášky, tj. stavba musela odpovídat mj. urbanistickým a hygienickým požadavkům. NSS poukázal na to, že charakter zástavby ani místní poměry žalovaný neposuzoval, ačkoli dle žalobkyně stavba svým provedením i umístěním o něco blíže k hranici pozemku odpovídá stavbám, které jsou pro obdobnou funkci v dané lokalitě již umístěny. K tomu pak NSS doplnil, že stavba byla odstraňována primárně v důsledku absence jejího ohlášení stavebnímu úřadu, nezákonnost stavby kvůli nedostatečnému odstupu byla druhotným nedostatkem, který by samostatně nemusel vzhledem k výjimkám uvedeným ve výše odkazovaných vyhláškách k odstranění stavby postačovat, zejména v případě aplikace

dřívější právní úpravy.

5. Žalovaný rozhodnutím ze dne 7. 7. 2021, č. j. 079023/2021/KUSK, zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 18. 1. 2017 a věc mu vrátil k novému projednání.
6. Stavební úřad dne 13. 5. 2022 vyzval žalobkyni, aby doplnila podklady o ohlášení stavby, a řízení přerušil. Žalobkyně se ve věci vyjádřila, ohlášení nepředložila.
7. Stavební úřad oznámením ze dne 4. 7. 2022 informoval žalobkyni o pokračování řízení. Vyzval ji, aby ve lhůtě 15 dnů uplatnila námitky. Současně ji poučil o právu vyjádřit se k podkladům, navrhnout důkazy a o možnosti požádat o dodatečné povolení stavby.
8. Žalobkyně o dodatečné povolení stavby nepožádala. Stavební úřad tak rozhodnutím ze dne 8. 9. 2022, č. j. MUJ/10280/2022/DuI (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), nařídil žalobkyni odstranit stavbu. Stavební úřad se ztotožnil s tvrzením žalobkyně, že stavba byla postavena na podzim 2005. Podle veřejně dostupných leteckých snímků (mapy.cz) se v roce 2004 stavba na pozemku nevyskytuje, kdežto snímky z roku 2006 ji již na pozemku potvrzují. V roce 2005 zákon č. 50/1976 Sb. umožňoval podle § 57 realizaci takového drobné stavby (§ 139b) na základě ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úřad se zabýval tím, zda byla stavba v roce 2005 ohlášena. Stavební úřad provedl v podacím deníku kontrolu přijatých podání a zjistil, že ohlášení drobné stavby žalobkyně v roce 2005 na stavební úřad doručeno nebylo. Kontrolu provedla i obec Vestec; tedy pro katastrální území, ve kterém se stavba nachází, a to se stejným výsledkem. Žalobkyně nepředložila důkaz o ohlášení stavby. Stavební úřad nemůže akceptovat dobrou víru v nabytí práva postavit stavbu pouze na základě tvrzení žalobkyně, že svůj záměr ohlásila, ač je prokazatelně ověřeno, že tomu tak nebylo. Pokud žalobkyně poukazovala na nepřiměřený zásah do jejího vlastnického práva, mohla požádat o dodatečné povolení stavby. Ani stavební zákon neumožňuje realizaci stavby bez povolení. Vyžadovala by územní souhlas a výjimku z odstupových vzdáleností. Stavební úřad prověřil archiv dokumentace okolních pozemků a nedohledal podání ani opatření stavebního úřadu, které by umožňovalo obdobné stavby. Nezákonný stav na pozemku žalobkyně nelze ospravedlnit nezákonným stavem na jiném pozemku.
9. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, které žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil (dále jen „napadené rozhodnutí“). Žalovaný ve shodě se stavebním úřadem uvedl, že stavba vznikla na podzim 2005, což považoval za dostatečné s ohledem na aplikaci právních předpisů. V roce 2005 bylo možné podle § 57 zákona č. 50/1976 Sb. realizovat drobné stavby na základě ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební úřad ohlášení v archivu nedohledal. Nedohledal ho ani Obecní úřad Vestec. Skutečnost, že stavba nebyla ohlášena, potvrdil i Krajský soud v Praze. V době provedení se jednalo o stavbu nelegální, jejíž legalizace měla být předmětem postupu podle § 88 zákona č. 50/1976 Sb. Do konce účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. takové řízení zahájeno nebylo. Řízení bylo zahájeno až za účinnosti stavebního zákona, a proto se podle něj řízení o nařízení odstranění stavby vede. Není důvodná námitka žalobkyně, že stavební úřad neopodstatněně zahájil a vedl řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 2 stavebního zákona při aplikaci § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, dle kterého má být odstranění stavby nařízeno vlastníku stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena. Stavba vyžadovala dle zákona č. 50/1976 Sb. ohlášení, tj. opatření. Byla však provedena bez něho. Dodatečně povolena nebyla, protože žalobkyně o dodatečné povolení nepožádala, ač byla o této možnosti poučena. Dokonce i

dle stavebního zákona jde o nepovolenou stavbu. Proto bylo nutné postupovat podle § 129 odst. 2 stavebního zákona.

Podstata žalobních bodů

10. Žalobkyně se žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) domáhala zrušení napadeného i prvostupňového rozhodnutí. Namítala, že správní orgány nerespektovaly závazný názor NSS, pokud při zjišťování doby vzniku stavby vycházely pouze z leteckých snímků a tvrzení žalobkyně. Nebylo tak postaveno na jisto, kdy stavba vznikla.
11. Dále namítala, že ohlášení podle zákona č. 50/1976 Sb. nelze považovat za rozhodnutí, opatření či jiný nahrazující úkon podle stavebního zákona ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Nemělo tak být postupováno podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, ale podle § 129 odst. 4 ve spojení s § 129 odst. 1 písm. d) téhož zákona. Nebylo možné nařídit odstranění stavby, neboť žalobkyně prokázala, že stavba byla postavena v souladu se zákonem. V takovém případě se dodatečné povolení nevydává.
12. Žalovaný se dostatečně nevypořádal s odvolací námitkou, že stavební úřad vzhledem k tomu, že měl aplikovat § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, žalobkyni chybně poučil o možnosti žádat o dodatečné povolení stavby. V takových případech nelze stavbu dodatečně povolit, pouze se zkoumá, zda porušení právních předpisů bylo napraveno, o čemž stavební úřad vydá usnesení, které se poznamená do spisu.
13. Správní orgány bez pochybností neprokázaly, že žalobkyně stavbu neohlásila stavebnímu úřadu. Nelze vycházet pouze z toho, že ohlášení nebylo nalezeno v archivu nebo že nejsou záznamy v podacím deníku. Žalobkyně provádění stavby ohlásila. Po žalobkyni nelze spravedlivě požadovat, aby si po 17 let uchovávala veškeré dokumenty, zejména potvrzení stavebního úřadu o doručení ohlášení.
14. Řízení je zatíženo vadou, protože stavební úřad před vydáním prvostupňového rozhodnutí žalobkyni řádně nepoučil o tom, že ukončil proces shromažďování podkladů, nepoučil ji o právu seznámit se s podklady a o právu učinit návrhy na doplnění dokazování. Vadu nezhojila výzva v oznámení o pokračování v řízení ze dne 4. 7. 2022, ve které stavební úřad uvedl, že se účastníci mohou před vydáním rozhodnutí vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Žalobkyně měla za to, že stavební úřad bude obstarávat další důkazy. Správní spis byl dne 7. 10. 2022 doplněn o e-mail zástupce Obecního úřadu Vestec, což žalobkyně zjistila z nahlížení do spisu. Nemohla se tak adekvátně vyjádřit. Chyby se dopustil i žalovaný, pokud s postupem stavebního úřadu souhlasil.
15. Správní orgány zatížily řízení vadou, jelikož neprovedly místní šetření, které mělo prokázat, že je v místě běžné umísťovat podobné stavby v obdobné vzdálenosti od hranic pozemků. Není správný závěr žalovaného, že místní šetření nebylo třeba, protože stavební úřad je obeznámen se stavbami v lokalitě. Není zřejmé, z čeho tento závěr plyne. O lustraci obdobných staveb v archivu chybí záznam ve správním spise. Žalobkyně v odvolání poukazovala na parcely, na kterých jsou zahradní domky umístěny v podobné vzdálenosti od hranice pozemků. Taková skutečnost měla být v řízení zohledněna.
16. Žalobkyně dále namítala porušení zásady ochrany práv nabytých v dobré víře. Při realizaci stavby byla v dobré víře, že je stavba oprávněná. Zaslala stavebnímu úřadu ohlášení, stavby zahradních domků v blízkosti hranic pozemků byly v obci běžné, stavba dle vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 137/1998 Sb., nemusela splňovat limity pro rozestupy a po

dobu více než 10 let nebyla její oprávněnost zpochybněna.

17. Není správný závěr správních orgánů o rozporu stavby s územně plánovací dokumentací. Žalobkyně stavbou nepřekročila koeficient 20 % zastavěnosti pozemku uvedený v územním plánu. Podle právní úpravy účinné v době realizace stavby se do zastavěné plochy pozemku počítala pouze hlavní stavba, tj. rodinný dům, nikoli drobné stavby na pozemku plnící doplňkové funkce k hlavní stavbě. Podle vyhlášky o závazných částech územního plánu bylo přípustné umisťovat v čistě obytném území drobné stavby na pozemcích. Byla splněna i podmínka zachování 70 % plochy zeleně. Novější územní plán parametry zastavěnosti zmírňuje.
18. Žalobkyně považuje rozhodnutí správních orgánů za nepřiměřená. Stavba stála na pozemku více než 10 let bez námitek sousedů. Neomezuje práva třetích osob. Odstraněním by došlo k zásahu do práv žalobkyně a nikoho jiného. Touto námitkou se žalovaný vůbec nezabýval.

Vyjádření žalovaného

19. Žalovaný s žalobou nesouhlasil a navrhl její zamítnutí. Ve vyjádření k žalobě uvedl, že stavební úřad správně zdůvodnil okamžik vzniku stavby. Jelikož stavba vznikla v roce 2005, aplikoval se zákon č. 50/1976 Sb., podle kterého stavba vyžadovala ohlášení. Nebylo prokázáno, že žalobkyně stavbu ohlásila. Žalobkyně realizovala stavbu bez opatření požadovaného zákonem. O dodatečné povolení nepožádala. Proto mohlo být postupováno podle § 129 odst. 2 stavebního zákona. I podle stavebního zákona by stavba zahradního domku vyžadovala povolení. Stavební úřad se nedopustil procesních vad. Umožnil žalobkyni se vyjádřit a nahlédnout do spisu, což žalobkyně učinila. Žalobkyni zmíněný e-mail byl stejného obsahu po celé řízení. K námitce neprovedení místního šetření žalovaný uvedl, že stavební úřad se okolními stavbami zabýval, když nahlížel do archivu. Místní poměry znal po celou dobu řízení.

Podstatný obsah repliky žalobkyně

20. Žalobkyně v replice zopakovala své žalobní námitky. Zdůraznila, že správní orgány nereflektovaly jiné skutečnosti k ověření doby vzniku stavby. Realizaci stavby stavebnímu úřadu oznámila. Žalobkyni nelze klást k tíži, že nemůže prokázat, že stavbu ohlásila. Stavba v době realizace splňovala požadavky zákona č. 50/1976 Sb., proto její neohlášení nemůže vést k nařízení odstranění stavby. Odstranění stavby by bylo nepřiměřené. O dodatečné povolení požádat nemusela, protože se mělo postupovat podle § 129 odst. 4 stavebního zákona.

Splnění procesních podmínek, rozsah soudního přezkumu, ústní jednání

21. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž přihlíží z moci úřední, soud neshledal.
22. Při ústním jednání, jež se konalo dne 31. 1. 2025, zástupce žalobkyně zrekapituloval podstatu žaloby. Poukázal na to, že rozhodnutí o odstranění stavby je založeno na tvrzení, že nejsou splněny odstupové vzdálenosti zahradního domku, správní orgány aplikovaly nesprávný právní předpis, nepřihlédly k místním poměrům. Žalobkyně je pak přesvědčena, že šetření

správních orgánů o tom, že v okolí nebyly obdobné stavby povoleny, není pravdivé, jelikož nahlédnutím do katastru nemovitostí lze zjistit řadu drobných staveb, které se nacházejí na hranicích jednotlivých pozemků. Žalobkyně setrvala na tvrzení, že ohlášení zahradního domku stavebnímu úřadu zaslala a nemůže jí být kladeno k tíži, že ho správní orgány nedohledaly. Žalobkyně není povinna žádným dokumentem potvrzujícím ohlášení stavby disponovat. Není dostatečné, pokud správní orgány pouze konstatují, že ohlášení zahradního domku nebylo dohledáno. Zástupce žalobkyně poukázal na věc řešenou zdejším soudem pod sp. zn. 43 A 35/2023, ve které byl kladen důraz na to, že není neobvyklé, pokud se dokumenty u starších staveb nedochovávají. Dále namítal, že nebylo odpovídajícím způsobem zjištěno stáří zahradního domku. Správní orgány také aplikovaly nesprávné ustanovení stavebního zákona, když aplikovaly § 129 odst. 1 písm. b) a nikoli § 129 odst. 1 písm. d). Zástupce žalobkyně vyjádřil přesvědčení, že předmět řízení představuje určitou formu správního trestání, a proto by se měla aplikovat zásada *in dubio pro reo*. Správním orgánům vytkl, že žalobkyně nebyla poučena o možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí. Prvostupňové rozhodnutí tak bylo pro žalobkyni překvapivé. Zahradní domek nebyl v rozporu s tehdejší územním plánem, neboť tehdejší územní plán stanovoval požadavky na poměr zeleně toliko ve vztahu k hlavním stavbám, což zahradní domek není. Rozhodnutí správních orgánů jsou tak z výše uvedených důvodů podle žalobkyně nesprávná, nezákonná, nepřezkoumatelná a měla by být zrušena. Zástupce žalobkyně při jednání předložil výpisy z registru RÚIAN, kterými chtěl doložit, že se v okolí zahradního domku žalobkyně vyskytují další obdobné (a povolené) drobné stavby. Zahradní domek žalobkyně tak není neobvyklou stavbou v dané lokalitě.

23. Pověřená pracovnice žalovaného odkázala na dosud učiněné vyjádření k žalobě a následně zdůraznila, že byl žalovaný v rámci svého rozhodování vázán § 79 odst. 2 písm. o) stavebního zákona. Ohledně místních poměrů nebylo třeba doplňovat dokazování, aby si stavební úřad učinil závěr, zda se jednalo o stavbu povolenou. Není relevantní argumentace jinými drobnými stavbami v okolí, pokud by se ukázalo, že nejsou povoleny, vedlo by se o nich samostatné řízení o jejich odstranění. Správní orgány dostatečně zjistily skutkový stav ohledně doby vzniku zahradního domku. Dobrou víru mohla žalobkyně prokázat toliko tehdy, kdyby předložila nějaký doklad o tom, že doručila stavebnímu úřadu ohlášení. Nic takového žalobkyně nepředložila.
24. Soud při jednání zrekapituloval podstatný obsah správního spisu, jímž se dokazování neprovádí (prvostupňové a napadené rozhodnutí, odvolání žalobkyně a reakce žalobkyně ze dne 20. 6. 2022, které žalobkyně v žalobě navrhla jako důkaz, byly jeho součástí). Soud neprovedl důkaz rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 30. 1. 2020, č. j. 46 A 160/2017-42, a rozsudkem NSS ze dne 4. 6. 2021, č. j. 5 As 48/2020-28, protože jsou soudu známy z jeho úřední činnosti a účastníci jsou s nimi obeznámeni. Soud neprovedl důkaz ani vyhláškou obce Vestec č. 2/98 o závazných částech územního plánu sídelního útvaru Vestec, neboť pro posouzení věci nebylo podstatné, zda stavba splňovala limity stanovené v této vyhlášce. Soud pro nadbytečnost neprovedl k důkazu ani letecké snímky zástavby, které žalobkyně předložila v replice ani výpisy z registru RÚIAN, neboť pro posouzení věci nebylo podstatné, zda se v okolí sporné stavby nacházejí obdobné (byť i povolené) stavby. Z tohoto důvodu nebyl žalovaný vyzván, aby předložil seznam ohlášených drobných staveb v zástavbě, jak navrhovala žalobkyně v replice. Soud nevyzýval žalovaného k předložení protokolu o provedené kontrole nemovitosti z let 2004 a 2006, neboť z obsahu správního spisu vyplývá, že kontrola probíhala formou náhledu na mapové servery a výřezy map jsou součástí správního spisu. Soud neprovedl k důkazu čestné prohlášení žalobkyně (č. l. 62

soudního spisu) ohledně kontrol stavebního úřadu, neboť to pro posouzení věci bylo nadbytečné, když ani ze správního spisu nevyplývá, že by se měla kontrola nemovitosti uskutečnit s vědomím žalobkyně.

25. Soud jako důkaz provedl česné prohlášení žalobkyně (č. 1. 63 soudního spisu), ve kterém žalobkyně prohlašuje, že v době přípravy realizace zahradního domku zaslala prostřednictvím České pošty, s.p., ohlášení stavby zahradního domku.

Posouzení věci soudem

26. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
27. Podle § 129 odst. 2 věta první stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b).
28. Podle § 55 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. stavební povolení se vyžaduje, pokud tento zákon a prováděcí předpisy k němu nebo zvláštní předpisy nestanoví jinak, u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání; stavební povolení se vyžaduje též u změn dokončených staveb.
29. Podle § 55 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb. ohlášení stavebnímu úřadu postačí u drobných staveb.
30. Podle § 57 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb. stavebník [§ 139 písm. d)] drobných staveb, stavebních úprav a udržovacích prací uvedených v § 55 odst. 2 je povinen jejich provedení předem písemně ohlásit stavebnímu úřadu. Stavební úřad může stanovit, že ohlášenou drobnou stavbu, stavební úpravu nebo udržovací práce lze provést jen na základě stavebního povolení.
31. Podle § 57 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. ohlášenou drobnou stavbu, stavební úpravu a udržovací práce může stavebník provést jen na základě písemného sdělení stavebního úřadu, že proti jejich provedení nemá námitek. Pokud toto sdělení nebude stavebníkovi oznámeno do 30 dnů ode dne ohlášení anebo stavební úřad v téže lhůtě nestanoví, že ohlášená drobná stavba, stavební úprava či udržovací práce podléhá stavebnímu povolení, může ji stavebník provést.
32. Podle § 88 odst. 1 písm. a) věty první zákona č. 50/1976 Sb. stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním.
33. Podle § 36 odst. 3 věty před středníkem zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“) nestanoví-li zákon jinak, musí být účastníkům před vydáním rozhodnutí ve věci dána možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí.
34. Soud se předně zabýval námitkou žalobkyně, že jí stavební úřad řádně nepoučil podle § 36 odst. 3 správního řádu a že jí neumožnil seznámit se s podklady pro rozhodnutí, vyjádřit se a navrhnout důkazy.
35. Soud ze správního spisu zjistil, že oznámením ze dne 4. 7. 2022 byla žalobkyně vyrozuměna o pokračování řízení o nařízení odstranění stavby a o možnosti uplatnit ve lhůtě 15 dnů od doručení oznámení své námitky. Současně byla poučena o právu vyjádřit se před vydáním

rozhodnutí k podkladům rozhodnutí a navrhnout jeho doplnění, a to do vydání rozhodnutí. Ačkoli v oznámení není výslovně uvedeno, že stavební úřad má za to, že je shromažďování podkladů rozhodnutí ukončeno, z obsahu oznámení plyne, že stavební úřad dal před vydáním prvostupňového rozhodnutí žalobkyni možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí podle § 36 odst. 3 věty před středníkem správního řádu, čehož žalobkyně využila dne 2. 8. 2022.

36. Stavební úřad nicméně obdržel dne 7. 9. 2022 od tajemnice Obecního úřadu Vestec e-mail, ve kterém tajemnice uvedla, že Obecní úřad Vestec v archivu disponuje spisem k rodinnému domu a studni, nikoli k ohlášce (ohlášení) zahradního domku. Stavební úřad nedal žalobkyni možnost seznámit se s tímto e-mailem před vydáním prvostupňového rozhodnutí. Lze tak souhlasit s žalobkyní, že se stavební úřad dopustil procesního pochybení. Jedná se však o vadu, která neměla vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Zástupce žalobkyně totiž dne 3. 10. 2022, tj. ještě předtím, než žalobkyně podala odvolání, nahlédl do správního spisu stavebního úřadu a mohl se seznámit (seznámil se) se všemi poklady, tedy i se zmíněným e-mailem. Žalobkyně proto měla možnost se i k této listině v řízení vyjádřit a navrhnout doplnění dokazování. Žalobkyně této možnosti v odvolání využila a na e-mail poukazovala. Není proto důvodné tvrzení žalobkyně, že v řízení nemohla doplnit svá tvrzení. Bylo na žalobkyni a jejím zmocněnci (právním profesionálově), zda a jakým způsobem budou práva realizovat. Ačkoli stavební úřad povinnosti plynoucí z § 36 odst. 3 věty před středníkem správního řádu porušil, tak nebyl porušen účel tohoto ustanovení, proto nemá zjištěná vada vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Soud při konstatování závěru, že toto pochybení nemělo vliv na zákonnost rozhodnutí, přihlíží i k tomu, že uvedené skutkové zjištění obce Vestec pouze potvrzovalo již dříve provedené šetření této obce, nejednalo se tak materiálně ani o novou skutečnost, se kterou by nebyla žalobkyně obeznámena.
37. Žalobkyně pak při jednání doplnila výše uvedenou argumentaci tak, že z důvodu porušení § 36 odst. 3 správního řádu (doplnění listiny po poučení žalobkyně) pro ni bylo prvostupňové rozhodnutí překvapivé. Soud poukazuje na to, že překvapivost rozhodnutí je chápána jako projev nepředvídatelnosti rozhodování. Ústavní soud v nález ze dne 24. 2. 2004, sp. zn. I. ÚS 654/03, označil za projev libovůle a porušení práva na spravedlivý proces situaci, kdy je rozhodnutí pro účastníky s ohledem na dosavadní stav řízení, stav dokazování, existující procesní situaci a především uplatněné právní námitky překvapivé. Zdejší soud má za to, že doplnění e-mailu od tajemnice Obecního úřadu Vestec, aniž by stavební úřad žalobkyni o tomto doplnění vyrozuměl, nemá za následek překvapivost rozhodnutí. Jak již soud uvedl výše, přihlédl i k tomu, že informace uvedená v tomto e-mailu jen potvrzovala již dříve sdělenou skutečnost, se kterou byla žalobkyně seznámena. Formální opomenutí stavebního úřadu seznámit žalobkyni s tímto listinným podkladem bylo sice porušením § 36 odst. 3 správního řádu, ale nemělo za následek vydání překvapivého rozhodnutí, nejednalo se o informaci zcela novou, která by podstatným způsobem měnila dosavadní průběh řízení, resp. výrok rozhodnutí stavebního úřadu. Námitka není důvodná.
38. Není důvodná ani námitka žalobkyně, že nebylo postaveno na jisto, kdy stavba vznikla, a že správní orgány nerespektovaly závazný názor NSS, pokud při zjišťování doby vzniku stavby vycházely pouze z leteckých snímků a tvrzení žalobkyně.
39. Správní orgány vycházely z tvrzení žalobkyně, že stavbu realizovala na podzim 2005, což ověřily náhledem na letecké snímky. Zjistily, že na snímcích z roku 2004 se stavba nenachází, kdežto na snímcích z roku 2006 lze již stavbu seznat. Soud považuje takový postup v projednávané věci za dostatečný.

40. V původním řízení, které vyústilo v rozsudek NSS ze dne 4. 6. 2021, č. j. 5 As 48/2020-28, se žalovaný spokojil s rozpornými závěry, když aplikoval stavební zákon a současně fakticky nerozporoval tvrzení žalobkyně o době vzniku stavby již v roce 2005. NSS přitom poukázal na to, že správní orgán nemůže rozhodovat o odstranění stavby, resp. učinit závěr o tom, že byla postavena v rozporu s právními předpisy, aniž by zjistil skutečný okamžik vzniku stavby.
41. Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 30. 1. 2020, č. j. 46 A 160/2017-42, uvedl, že *„žalovaný ani stavební úřad ve svých rozhodnutích vůbec neuvedli, kdy podle jejich názoru byla stavba provedena. To, že poukázali na tvrzení žalobkyně, podle kterého byla stavba provedena v roce 2005, nelze považovat za jejich skutkový závěr, který ohledně dané otázky učinili.“*. NSS v rozsudku ze dne 4. 6. 2021, č. j. 5 As 48/2020-28, o který se žalobkyně v žalobě opírá, konstatoval: *„Ohledně použití správné právní úpravy tedy nezbyvá než uvést, že stěžejním podkladem pro její určení je dostatečně zjištěný skutkový stav, konkrétně doba vzniku stavby. Důkaz k ověření stáří stavby z veřejně dostupného informačního zdroje bylo nezbytné ověřit, což žalovaný neučinil, resp. to nepromítl do odůvodnění svého rozhodnutí, a proto považoval rozhodnutí za nepřezkoumatelné. Jakkoli důkaz navržený žalobkyní leteckými snímky na serveru mapy.cz nelze primárně považovat za dostatečný, k nastínění posouzení doby vzniku stavby jej lze zcela jistě využít.“*. Soudy považovaly rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 6. 2017, č. j. 083227/2017/KUSK, za nepřezkoumatelné, protože se žalovaný v rozhodnutí relevantním způsobem nevypořádal s tvrzením žalobkyně, že stavba vznikla za doby účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., přičemž splnění podmínek vzniku stavby posuzovaly podle stavebního zákona. Soudy nenařídily správním orgánům, aby provedly některé specifické důkazy, ale aby přezkoumatelným způsobem uvedly, k jakému okamžiku posuzují podmínky vzniku sporné stavby.
42. V dalším řízení po zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 6. 2017, č. j. 083227/2017/KUSK, se situace vyvinula tak, že správní orgány na základě leteckých snímků a tvrzení žalobkyně vzaly za zjištěné, že žalobkyně realizovala stavbu na podzim 2005 a posuzovaly ji i podle právního stavu účinného v tomto období (podle zákona č. 50/1976 Sb.). Žalobkyně přitom setrvala na svém tvrzení, že stavbu realizovala na podzim 2005. Ohledně vzniku stavby tak nebylo třeba provádět další důkazy.
43. Soudy uložily správním orgánům povinnost učinit jasné skutkové závěry o tom, kdy stavba vznikla. Přistoupily k tomu z důvodu, aby správní orgány mohly aplikovat správnou právní úpravu za účelem ověření, zda stavba v době vzniku vyžadovala povolení, rozhodnutí či jiný úkon stavebního úřadu. Pokud správní orgány dospěly k závěru, že stavba vznikla na podzim 2005, lze to vzhledem ke skutečnosti, že je dané skutkové zjištění v souladu s tvrzením žalobkyně, považovat za dostatečné. Relevantní právní úprava upravující režim umísťování a povolování (resp. ohlašování) drobných staveb [§ 32 odst. 2 písm. b), § 55 odst. 2 písm. a) a § 57 odst. 1, 2 zákona č. 50/1976 Sb.] se totiž od 1. 7. 1998 do 31. 12. 2006 neměnila. Drobné stavby po celou tuto dobu nevyžadovaly územní rozhodnutí. Bylo však třeba získat stavební povolení anebo stačilo jejich realizaci ohlásit stavebnímu úřadu [§ 55 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb.]. Jelikož ze správního spisu vyplývá, že mezi účastníky nebyl okamžik vzniku stavby sporný (sporné je právní posouzení podmínek vzniku stavby), nebylo nutné, aby stavební úřad za tímto účelem prováděl další dokazování. S ohledem na neměnnou právní úpravu nebylo nutné zjišťovat vznik sporné stavby s přesností na konkrétní týden/měsíc, ale bylo dostatečné její vznik zařadit do určitého období roku (podzim 2005), neboť v předmětnou dobu nedošlo k podstatné změně právní úpravy.

Zároveň je zjištění správních orgánů v souladu s tvrzením žalobkyně, která sama opakovaně uvedla, že stavba byla realizována na podzim roku 2005. Správní orgány zjistily pro účely projednávané věci skutkový stav ohledně okamžiku vzniku stavby dostatečně. Námitka není důvodná.

44. Mezi účastníky nebylo sporné ani to, že stavba vyžadovala ohlášení. Sporné bylo, zda žalobkyně stavbu ohlásila.
45. V případě, že stavební úřad dospěje k závěru, že stavba nebyla v minulosti povolena, resp. byla provedena bez opatření toto rozhodnutí nahrazující, zahájí řízení o odstranění stavby. Jde o řízení zahajované z úřední povinnosti, a důkazní břemeno tak leží na stavebním úřadu – jeho úkolem je prokázat, že jsou splněny podmínky pro odstranění stavby. V posuzovaném případě stavební úřad tedy zkoumal, zda stavba vyžadovala ohlášení a zda byla ohlášena. Stavební úřad se naopak nemusel zabývat tím, zda nebyla stavba dodatečně povolena, neboť žalobkyně o dodatečné povolení nežádala. Správní orgány byly povinny prokázat, že jsou splněny podmínky pro odstranění stavby, přičemž v projednávané věci to znamenalo zabývat se tím, zda byla stavba ohlášena. Správní orgány přitom učinily dostatečná skutková zjištění, na jejichž základě mohly dospět k závěru, že stavba nebyla ohlášena. Při zjišťování skutkového stavu se nemusely omezovat toliko na zjištění závěru, zda se podařilo či nikoli dohledat ohlášení sporné stavby, naopak musely zohlednit celý kontext případu. V projednávané věci tak proto správní orgány relevantně zohlednily existenci jiných zaevidovaných podání žalobkyně i to, že se nejedná o stavbu výrazně starší, u které by bylo důvodné předpokládat, že již nebude dokumentace dochována. Skutkový závěr správních orgánů, že jsou splněny podmínky pro odstranění stavby je dostatečně podložený, a pokud chtěla žalobkyně tento závěr zvrátit, bylo na ní, aby prokázala, že stavbu skutečně ohlásila, jak tvrdí.
46. Soud přitom nemá za to, že by žalobkyně v průběhu správního i soudního prokázala, že stavbu v roce 2005 ohlásila. Krajský soud v Praze se obdobnou argumentací žalobkyně zabýval již v rozsudku ze dne 30. 1. 2020, č. j. 46 A 160/2017-42. Konstatoval v něm, že „[ž]alobkyně nepředložila žádný důkaz (ani žádný nenavrhl), který by její tvrzení (pozn. soudu: o tom, že stavbu ohlásila) prokazoval, a správní orgány udělaly jedinou věc, kterou udělat mohly – prohledaly příslušné evidence a žádný záznam nenalezly. Žalobkyně má jistě pravdu v tom, že u starších staveb často nelze žádné povolení či ohlášení dohledat, nicméně předmětná stavba (dle žalobkyně z roku 2005) natolik starou stavbou není. Navíc je ze správního spisu zřejmé, že stavební úřad v té době vedl evidenci přijatých podání, která se dochovala (nachází se v ní např. i kolaudační souhlas k rodinnému domu žalobkyně), a není tedy důvodu se domnívat, že by žalobkyní tvrzené ohlášení nebylo zaevidováno a nenacházelo se ani v archivu stavebního úřadu.“. Současně vyslovil, že „v dalším řízení bude mít žalobkyně stále možnost (bude-li to zapotřebí) navrhnout důkazy k prokázání svého tvrzení, že stavbu v roce 2005 skutečně ohlásila.“. V souladu s tímto názorem vyzval stavební úřad žalobkyni, aby předložila ohlášení stavby, ze kterého bude patrné, že bylo doručeno správnímu orgánu. Žalobkyně žádný důkaz, který by prokazoval tvrzení, že stavbu ohlásila, v průběhu správního řízení nenavrhl ani neoznačila. Setrvala na svém tvrzení, že stavbu ohlásila. Z toho, že ohlášení nebylo dohledáno, vinila stavební úřad.
47. Stavební úřad nejen že dal žalobkyni možnost prokázat, že stavbu ohlásila, ale obrátil se i na Obecní úřad Vestec, tj. správní orgán, v jehož katastrálním území byla stavba postavena, aby zjistil, zda ohlášení stavby eviduje v archivu. Obecní úřad Vestec (opakovaně) sdělil, že ohlášení stavby v archivu není, byť disponují dokumentací ke stavbě rodinného domu a ke

studni.

48. Závěr, že nebylo prokázáno, že by žalobkyně stavbu ohlásila, nevyvrací ani čestné prohlášení žalobkyně předložené v řízení před soudem, v němž žalobkyně prohlašuje, že v době přípravy realizace stavby zaslala stavebnímu úřadu prostřednictvím České pošty ohlášení stavby. Čestná prohlášení účastníka mohou být listinnými důkazy, jsou-li způsobilá věrohodně prokázat určitou rozhodnou skutečnost, a pokud korespondují se zjištěným skutkovým stavem. Žalobkyně sice v předloženém čestném prohlášení uvádí, že v době přípravy realizace zahradního domku na pozemku řádně zaslala prostřednictvím poskytovatele poštovních služeb stavebnímu úřadu ohlášení drobné stavby – zahradního domku. Soud má ovšem za to, že tímto prohlášením není tvrzená skutečnost hodnověrně prokázána. Čestné prohlášení je velmi obecné a nepřesvědčivé. Žalobkyně v předloženém čestném prohlášení toliko zopakovala své žalobní tvrzení; důkazní hodnota je tak velmi slabá. Informace o okolnostech podání ohlášení jsou velmi obecné, například i časové zařazení je zcela neurčité. Navíc z veškerých podkladů pro vydání rozhodnutí nevyplývá jediná indicie, která by tvrzení žalobkyně podpořila, ba právě naopak. Ze správního spisu je zřejmé, že jiná podání žalobkyně byla řádně evidována. Žalobkyně si neuchovala ani podací lístek, přičemž v okamžiku, kdy tvrdí, že neohlašovala stavbu osobně na stavebním úřadu, spolehla se toliko na služby poskytovatele poštovních služeb, nedostala žádné potvrzení o doručení podání, a přesto si neuchovala žádné doklady o tom, že jednala v souladu se zákonem, tj. že stavbu řádně ohlásila; jeví se soudu takový postup jako nepravděpodobný. V projednávané věci nebylo zjištěno, že by žalobkyně stavbu ohlásila a ze správního spisu neplynou ani indicie, že tak učinila a pouze se nedochoval doklad o tomto jednání. Soud tak shrnuje, že ve správním ani soudním řízení nebylo prokázáno, že by žalobkyně stavbu ohlásila.
49. Povinnosti prokázat, že žalobkyně stavbu v době vzniku řádně ohlásila, se nemohla v řízení o odstranění stavby zprostit ani tvrzením, že po ní nelze spravedlivě požadovat, aby si po 17 letech uchovávala veškeré dokumenty, zejména potvrzení stavebního úřadu o doručení ohlášení. Pokud žalobkyně tvrdí, že stavbu řádně ohlásila, přičemž o pravdivosti tohoto tvrzení ze správního spisu nic nesevídčí, pak má povinnost tuto tvrzenou skutečnost prokázat sama žalobkyně. Dobrá víra v oprávněnost stavby na této povinnosti ničeho nemění. Žalobkyně netvrdí, že byla v dobré víře, že není povinna uchovat žádné dokumenty. Nejde ani o situaci, že by žalobkyně uznávala, že stavbu neohlásila, protože byla v dobré víře, že tak činit nemusí. Žalobkyně tvrdí dobrou víru ohledně skutečnosti, kterou se nikterak prokázat nepodařilo (např. podacím lístkem). Tvrzení dobré víry nemá za následek prokázání určité skutečnosti (vzdor absentujícím důkazům). Nelze tak přisvědčit žalobkyni, že stavbu ohlásila, a že byla při realizaci stavby v dobré víře v její oprávněnost. Námitka není důvodná.
50. Není důvodná ani námitka žalobkyně, že ohlášení podle zákona č. 50/1976 Sb. nelze považovat za rozhodnutí, opatření či jiný nahrazující úkon podle stavebního zákona, a proto nemělo být postupováno podle § 129 odst. 2 ve spojení s § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, ale podle § 129 odst. 4 ve spojení s § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona.
51. Smyslem institutu ohlášení bylo ve stanovených případech učinit povolení záměru méně formálním způsobem. Ohlášení nastupovalo v situacích, kdy s ohledem na ochranu veřejných subjektivních práv nebylo možné určitou stavbu uskutečnit zcela mimo posouzení stavebního úřadu, ale „klasické“ správní řízení bylo pro tento záměr zbytečně finančně a časově náročné, a to pro žadatele i pro soustavu správních orgánů. Na základě ohlášení

nebylo vedeno správní řízení, nýbrž stavební úřad byl povinen na něj reagovat některým ze zákonem specifikovaných způsobů, případně nereagovat, čímž nastupovala zákonná fikce úkonu stavebního úřadu podle § 57 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., resp. později podle § 106 odst. 1 stavebního zákona ve znění účinném do 31. 12. 2012 (srov. přiměřeně usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 18. 9. 2012, č. j. 2 As 86/2010-76, č. 2725/2013 Sb. NSS, body 22 a 23).

52. Příslušným povolením vyžadovaným zákonem č. 50/1976 Sb. pro realizaci záměru bylo třeba rozumět podle jeho druhu a charakteru buď stavební povolení (§ 55 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.), nebo územní rozhodnutí (§ 32 téhož zákona) v případě záměrů, které podléhaly územnímu projednání, ale pro svoji následnou realizaci již nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení. Zákon č. 50/1976 Sb. umožňoval projednání stavebních záměrů též v režimu tzv. zjednodušujících institutů, kterými bylo možné zákonem vyžadované stavební povolení nahradit. Náhradním institutem za stavební povolení bylo ohlášení stavby. Bylo na volbě stavebníka, zda pro záměry vymezené v § 55 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb. pouze ohlásil jejich realizaci nebo požádal o vydání stavebního povolení (viz formulaci *ohlášení postací* uvedenou v posledně citovaném ustanovení). Stavební úřad totiž mohl stanovit, že ohlášenou drobnou stavbu lze provést jen na základě stavebního povolení (§ 57 odst. 1 věta druhá téhož zákona). Stavební úřad měl na ohlášení stavby reagovat písemným sdělením, že proti jejich provedení nemá námitek (§ 57 odst. 2 věta první zákona č. 50/1976 Sb.). Podle § 88 odst. 1 písm. a) věty první zákona č. 50/1976 Sb. platilo, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení. Skutečnost, že stavba byla provedena bez ohlášení podle § 55 odst. 2 písm. a) zákona č. 50/1976 Sb. znamená, že byla ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona provedena bez úkonu nahrazujícího rozhodnutí vyžadované stavebním zákonem. Ohlášení stavby totiž i za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb. nahrazovalo stavební povolení. Jelikož žalobkyně neprokázala, že stavbu ohlásila, bylo namíste postupovat podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, tj. zahájit řízení o nařízení odstranění stavby a v oznámení o zahájení takového řízení žalobkyni poučit o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby, nikoli podle § 129 odst. 4 stavebního zákona. Postup stavebního úřadu byl proto správný. Námitky nejsou důvodné.
53. Jako nedůvodné soud posoudil námitky žalobkyně, že stavba nebyla provedena v rozporu s tehdy platnou územně plánovací dokumentací, že bylo běžné umísťovat podobné stavby v obdobné vzdálenosti od hranic pozemků, že nebylo provedeno místní šetření, a že rozhodnutí správních orgánů jsou nepřiměřená. Pro posouzení věci je podstatné, že nebylo prokázáno, že by žalobkyně řádně stavbu ohlásila, případný rozpor nebo soulad s tehdy platnou územně plánovací dokumentací nebo vzdálenost od hranic pozemků jsou pro posouzení prokázání ohlášení stavby nepodstatné. K vydání prvostupňového a napadeného rozhodnutí totiž postačovalo to, že žalobkyně neprokázala, že stavbu ohlásila, a že nepožádala o její dodatečné povolení. Veškeré další námitky tak byly bezpředmětné. Přiměřenost zásahu do práv vlastníka stavby jejím odstraněním, dopad stavby do práv vlastníků sousedních nemovitostí, jakož i možnost prokázat, že stavba byla realizována podle hmotněprávních ustanovení právních předpisů se pak v řízení o odstranění stavby zohledňuje tím způsobem, že stavební zákon dává vlastníkově nelegální stavby možnost požádat o její dodatečné povolení, a tím právní vadu stavby (absenci ohlášení) zhojit. Pokud vlastník o dodatečné povolení nepožádá, je nutno stavbu odstranit. V projednávané věci žalobkyně o dodatečné povolení stavby nepožádala, byť k tomu byla opakovaně vyzývána správními orgány, čímž se sama připravila o možnost prosadit svůj zájem na zachování

stavby. Zároveň nenastaly ani podmínky srovnatelné s věcí, kterou se zabýval Ústavní soud v nálezu sp. zn. I. ÚS 1956/19, neboť nedošlo ani ke změně hmotněprávní úpravy, na jejímž základě by nebylo nutné spornou stavbu již ani ohlašovat, a proto by bylo nepřiměřené (za splnění dalších podmínek) požadovat odstranění stavby. Žalobkyně přitom ani v žalobě netvrdila, že by stavba stála více než 2 m od hranice pozemku; v žalobě připustila, že tato vzdálenost, byť o několik centimetrů, dodržena není. Není ovšem na úvaze správních orgánů, aby si samy posoudily, zda určitá stavba vyžadovala či nikoli ohlášení, když nebylo splněno objektivní zákonné kritérium odstupové vzdálenosti, při jehož nedodržení je stavebník povinen stavbu ohlásit.

54. Žalobkyně dále při jednání odkazovala na rozsudek zdejšího soudu ze dne 27. 3. 2024, č. j. 43 A 35/2023-59, ve kterém zdejší soud citoval vyjádření žalovaného, ve kterém připustil, že není neobvyklé, když se u starších staveb nedochovávají doklady. Zdejší soud má ovšem za to, že z uvedeného rozsudku nelze dovozovat nic, co by mohlo zvrátit výše vyslovené závěry soudu. Skutková situace byla značně odlišná, neboť se jednalo o přezkum rozhodnutí o odstranění přístavby chaty, která byla realizována v 80. a 90. letech (vlastní chata byla realizována v 60. letech). Nicméně i v tam projednávané věci zdejší soud potvrdil rozhodnutí o odstranění stavby, byť i tamní úřady se potýkaly s nedostatkem dochované dokumentace. Obecné konstatování žalovaného (rekapitulované ve věci 43 A 35/2023), že není neobvyklé, když se ke starším stavbám nedochovávají podklady, nemůže vést k opomíjení aktuálně zjištěného skutkového stavu. Soud se musel vypořádat s tím, zda v nyní projednávané věci existují alespoň indicie o tom, že byla stavba zahradního domku ohlášena, ale žádné takové indicie ve správním spise nejsou, přičemž oproti situaci projednávané pod sp. zn. 43 A 35/2023 již správní orgány i řádně vedly evidenci podání (evidovaly jiná podání žalobkyně), což podporuje závěr o tom, že stavba nebyla řádně ohlášena; nejedná se tak o prostou absenci podkladů ke stavbě, které by mohly být v průběhu času ztraceny. Navíc, jak soud uvedl již výše, nejedná se o natolik starou stavbu, u které by bylo důvodné očekávat, že k ní nebude již dokumentace řádně uchována.
55. Žalobkyně v rámci ústního jednání také namítala, že nebyl ve správním řízení řádně vymezen okruh účastníků řízení. K tomu soud uvádí, že se jedná o opožděně uplatněný žalobní bod, proto se jím nemohl věcně zabývat. Pouze nad rámec nutného odůvodnění doplňuje, že případným opomenutím sousedky žalobkyně jako účastnice řízení by nijak nebyla žalobkyně dotčena na svých právech. Jako opožděné soud vyhodnotil i námitky nepřezkoumatelnosti, kterou žalobkyně uplatnila při jednání a ve které namítala, že se správní orgány nezabývaly její argumentací, že měření vzdálenosti zahradního domku od hranice pozemku neprovedl geodet a že nebyla vzdálenost nesporná, resp. i navazující argumentaci, ve které žalobkyně toliko poprvé do soudního řízení vnesla tvrzení, že vzdálenost zahradního domku od hranice pozemku mohla splňovat požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. být větší než 2 m.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

56. S ohledem na shora uvedené závěry soud žalobu jako nedůvodnou zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
57. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť ve věci neměla úspěch. Žalovanému, který byl plně úspěšný, soud náhradu nákladů nepřiznal, neboť mu žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty 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: www.nssoud.cz.

Praha 31. ledna 2025

Lenka Oulíková, v. r.
předsedkyně senátu