



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Tomáše Kocourka a soudců Filipa Dienstbiera a Veroniky Juříčkové v právní věci žalobce: **J. K.**, zastoupen Ing. Mgr. Vlastimilem Calabou, advokátem, sídlem Havlíčkova 2788/135, Kroměříž, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín, **za účasti** osob zúčastněných na řízení: **I)** obec Chomýž, sídlem Chomýž 52, **II)** Mgr. L. K., proti rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2020, č. j. KUZL 49043/2020, o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. 3. 2023, č. j. 29 A 160/2020-133,

t a k t o :

- I. Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 29. 3. 2023, č. j. 29 A 160/2020-133, **se ruší.**
- II. Rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2020, č. j. KUZL 49043/2020, **se ruší** a věc **se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.
- III. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení o žalobě a o kasační stížnosti částku 30.590,70 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce Ing. Mgr. Vlastimila Calaby, advokáta.
- IV. Žalovaný a osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o žalobě a o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Přehled dosavadního řízení

[1] Žalobce se žalobou podanou ke Krajskému soudu v Brně (dále jen „krajský soud“) domáhal zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 22. 7. 2020, č. j. KUŽL 49043/2020, kterým žalovaný k jeho odvolání a odvolání Mgr. L. K. (dále jen „OZNŘ II“) částečně změnil a ve zbytku potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Bystřice pod Hostýnem (dále jen „stavební úřad“) ze dne 13. 2. 2019, č. j. MUBPH 4113/2019. Tímto rozhodnutím bylo podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), nařízeno odstranění rozestavěné stavby, která se v době rozhodování stavebního úřadu nacházela na pozemcích p. č. XA, XB a XC v katastrálním území Ch. (pozemek p. č. XB již nyní neexistuje, neboť byl sloučen s pozemkem p. č. XC). Dalšími výroky stanovil stavební úřad žalobci a OZNŘ II (dále též „stavebníci“) povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, podmínky pro odstranění stavby a povinnost nahradit náklady řízení o odstranění stavby. Změna rozhodnutí stavebního úřadu žalovaným spočívala v úpravě povinnosti předložit návrh technologického řešení postupu prací tak, aby byl návrh předložen před započítím prací na odstranění stavby.

[2] Ze spisové dokumentace vyplývá, že řízení o odstranění stavby bylo zahájeno dne 24. 8. 2018, a to v návaznosti na zjištění učiněná stavebním úřadem během dvou kontrolních prohlídek konaných na dotčených pozemcích. Žalobce dne 11. 5. 2018 ohlásil provádění udržovacích prací na stavbě stojící na pozemku p. č. XA, nicméně bezprostředně poté obdržel stavební úřad podnět obce Chomýž, z něž vyplývalo, že žalobce na pozemcích neprovádí udržovací práce, ale demolici objektu. V rámci první kontrolní prohlídky konané dne 22. 5. 2018 stavební úřad ověřil, že stavba byla skutečně odstraněna, a to včetně jejích základů. Nařídil proto stavebníkům ve stavebních pracích nepokračovat. V rámci druhé kontrolní prohlídky konané dne 19. 6. 2018 stavební úřad zjistil, že na místě původní stavby je prováděna stavba nová. K provedení výkopu a nové stavby došlo dle zjištění stavebního úřadu nejen na pozemku p. č. XA, ale i na sousedních pozemcích p. č. XB a XC. I po druhé kontrolní prohlídce nařídil stavební úřad stavebníkům zastavení stavebních prací. V návaznosti na to rovněž stavebníkům sdělil, že nejsou splněny předpoklady mimořádného postupu podle § 177 stavebního zákona, jehož užití se stavebníci dovolávali z důvodu tvrzené obnovy původní stavby po havárii. Dle názoru stavebního úřadu se nejednalo o obnovu staré stavby, ale o její odstranění a zhotovení stavby nové. „Obnovená stavba“ má totiž půdorys o rozměrech 9x10 m, což neodpovídá původnímu půdorysu o výměře 59 m², stavba nadto oproti stavbě původní stojí i na sousedních pozemcích a není zhotovena ze dřeva, ale z betonových tvárnic. Dne 13. 2. 2019 proto vydal stavební úřad rozhodnutí, jímž nařídil odstranit stavbu a proti kterému se stavebníci odvolali. OZNŘ II současně s odvoláním podala dne 21. 2. 2019 žádost o dodatečné povolení stavby. Žalovaný v důsledku toho přerušil odvolací řízení.

[3] Stavba byla v žádosti o dodatečné povolení stavby vymezena tak, že je umístěna výlučně na pozemku p. č. XA, tedy na pozemku, na kterém stála původní chata a který je v katastru nemovitostí veden jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“. V průběhu řízení OZNŘ II svoji žádost prostřednictvím projektové dokumentace přiložené k žádosti o koordinované závazné stanovisko konkretizovala tak, že žádá o legalizaci části stavby, která se nachází na pozemku p. č. XA, a zbylé části stavby, které se nachází na pozemcích plnicích funkci lesa, hodlá řešit samostatně. Žádost OZNŘ II byla rozhodnutím stavebního úřadu zamítnuta a stejně tak bylo žalovaným zamítnuto i odvolání proti tomuto rozhodnutí.

pokračování

[4] Jakmile nabylo právní moci rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, rozhodl žalovaný o odvolání stavebníků proti rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby.

[5] OZNŘ II podala žalobu proti rozhodnutí žalovaného ve věci dodatečného povolení stavby, žalobce v nyní projednávané věci vystupoval v tomto soudním řízení jako osoba zúčastněná na řízení. Krajský soud žalobu zamítl rozsudkem ze dne 29. 3. 2023, č. j. 29 A 104/2020-60. OZNŘ II podala proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost, již bylo ze strany Nejvyššího správního soudu rozsudkem ze dne 29. 2. 2024, č. j. 2 As 197/2023-39, vyhověno. Spolu s rozsudkem krajského soudu Nejvyšší správní soud zrušil i rozhodnutí žalovaného a stavebního úřadu. Nejvyšší správní soud ve svém rozsudku uvedl, že správní orgány vedl k zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby nesprávný předpoklad, že v řízení o dodatečném povolení stavby lze posuzovat stavbu pouze v rozsahu, jak byla vymezena v řízení o odstranění stavby. Stavebník sice nemůže ve své žádosti překročit předmět řízení o odstranění stavby, může ho však zúžit, což stavebníci v nynější věci učinili. Žalovaný měl k dispozici dvě navzájem rozporná závazná stanoviska. Dle závazného stanoviska orgánu státní správy lesů byl záměr stavebníků v rozporu s územně plánovací dokumentací, neboť se částečně nacházel na pozemcích, které dle katastru nemovitostí a územního plánu jsou vedeny jako pozemky plnící funkci lesa. Toto závazné stanovisko bylo v odvolacím řízení potvrzeno nadřízeným orgánem státní správy lesů. Stejný názor zaujal i orgán územního plánování. Jeho závazné stanovisko však bylo nadřízeným orgánem změněno tak, že záměr je přípustný, neboť stavebníci žádají legalizaci stavby pouze na pozemku druhu „zastavěná plocha a nádvoří“, na němž je územním plánem vymezena plocha pro rekreaci, a záměr tudíž není v rozporu s územním plánem. Nejvyšší správní soud uvedl, že žalovaný (a potažmo i krajský soud) se tímto rozporem nezabýval a nadto žádost (stejně jako stavební úřad) posuzoval ve vztahu ke všem třem pozemkům, načež zamítnutí žádosti opřel nesprávně pouze o negativní závazné stanovisko orgánu státní správy lesů. Stavební úřad kromě toho v rozporu se závazným právním názorem žalovaného (řízení o žádosti bylo původně stavebním úřadem zastaveno, usnesení o zastavení řízení však bylo v odvolacím řízení zrušeno) stavebníky nevyzval k doplnění projektové dokumentace o potřebná závazná stanoviska. Zažádal o ně dotčené orgány sám, přičemž vymezil rozsah záměru v rozporu se zněním žádosti tak, že zasahuje na všechny tři dotčené pozemky. Paralelně s tím OZNŘ II iniciovala vydání koordinovaného závazného stanoviska k záměru, které bylo rovněž negativní, ale stavební úřad z něj nevycházel a žalovaný si v odvolacím řízení nevyžádal jeho přezkum. Odňal tím OZNŘ II příležitost doplnit projektovou dokumentaci ve smyslu znění její žádosti, a vymezit tak předmět řízení.

[6] Žalobce podal proti rozhodnutí žalovaného ve věci nařízení odstranění stavby **žalobu**. V řízení před krajským soudem žalobce uvedl, že jeho manželka (OZNŘ II) podala žádost o dodatečné povolení stavby pouze z procesní opatrnosti, jelikož v prvé řadě jsou oba stavebníci toho názoru, že řízení o odstranění stavby nemělo být vůbec zahájeno. Žalobce namítl, že stavebnímu úřadu řádně oznámil záměr provést opravu stavby, na které však před zahájením prací došlo k závažné havárii (sesuvu svahu, na němž stavba stála, a následnému propadu objektu do sklepních prostor a narušení obvodových zdí) a bylo nutno provést opatření ke zmírnění nebo odvrácení jejích dopadů ve smyslu § 177 odst. 1 a 3 stavebního zákona, konkrétně pak mělo jít o obnovu obvodového zdiva stavby. Provedení opatření žalobce oznámil starostovi obce a poté stavebnímu úřadu (dne 19. 6. 2018). Jelikož měl na

toto oznámení stavební úřad reagovat v sedmidenní lhůtě, což neučinil, pokračovali stavebníci v provádění opatření, které by při vyčkávání do doby reakce na oznámení (30. 7. 2018) postrádalo smysl (předchozí právní úprava nadto pro takové případy presumovala konkludentní souhlas stavebního úřadu). Nynější stavba je tedy pouze obnovením stavby původní (v souladu s pasportizací stavby), řádně povolené, a její podoba je v souladu s tím, jak je původní stavba zapsána v katastru nemovitostí. Stavba ve skutečnosti nikdy nezanikla. Stavební úřad vydal dne 25. 1. 2019 dokument s názvem „Osvědčení o neexistenci stavby“; jedná se však o nezákonný dokument, který neměl původ v jakémkoliv správním řízení a o jehož vydání stavebníci nežádali. Žalobce se pokoušel v dostupných archivech dohledat důkazy o tom, že nynější stavba je stejná jako stavba původní. Kýžené doklady však nebyl schopen dohledat, což se však nepodařilo ani stavebnímu úřadu, jenž tudíž nemohl prokázat rozdílnost obou staveb. Žalobce byl toho názoru, že obnova stavby stížené havárií může mít faktickou podobu jejího stržení a nahrazení stavbou novou. V opačném případě by pod režim § 177 nemohly spadat žádné stavby stížené havárií, která poškodila obvodové zdivo. Závěr o zániku původní stavby tedy nemá oporu ve spise a ani v logice věci, neboť stavba stála na cizím pozemku, a v případě její úmyslné demolice by se stavebníci připravili o majetek.

[7] Žalobce namítl, že v rámci řízení o odstranění stavby neproběhlo dokazování ve smyslu § 51 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád. Rovněž namítal, že nebyl přítomen kontrolní prohlídce provedené dne 22. 5. 2018. Uvedl, že shodnost obou staveb bylo možné prokázat pomocí svědeckých výpovědí.

[8] Žalobce dále uvedl, že stavba představuje v území významný stabilizační prvek, neboť pozemek, na němž stojí, je postižen tzv. creepingem (plynulý sesuv svahu). Aby mohlo dojít k jejímu odstranění, musel by být na pozemku zhotoven nákladný odvodňovací systém. Takové řešení by bylo neproporcionální, nepřiměřeně by zasahovalo do práv žalobce a nebylo by ani v souladu s veřejným zájmem. Existence stavby totiž není ku prospěchu pouze jejím vlastníkům, ale i vlastníkům okolních pozemků, a je v souladu s veřejným zájmem na ochraně životního prostředí. Stavební úřad ani žalovaný nadto neuvedli jediný důvod, proč by stavba měla být v rozporu s veřejným zájmem.

[9] **Krajský soud žalobu zamítl.** V odůvodnění svého rozsudku uvedl, že není pochyb o tom, že stavebníci provedli demolici původní stavby včetně jejích základů, což lze dovodit z fotodokumentace pořízené stavebním úřadem, obcí Chomýž a Policií ČR. Dále uvedl, že není povinností stavebního úřadu, aby k provádění kontrolní prohlídky přizval stavebníky. Neztotožnil se s námitkou, že stavebníci oprávněně postupovali podle § 177 stavebního zákona. Uznal, že stavební úřad na oznámení stavebníků nereagoval v sedmidenní lhůtě, již předtím však stavebníky opakovaně vyzval k zastavení prací, z čehož muselo být stavebníkům patrné, že s postupem podle § 177 stavebního zákona nesouhlasí. Nadto bylo ve správním řízení prokázáno, že stavba byla odstraněna včetně základových pasů, které neměly být údajnou havárií poškozeny, neboť žalobce toto netvrdil (tvrdil pouze vznik propadu nadzemního podlaží a že nová stavba je budována na stávajících základech). Stavebníci tudíž začali budovat stavbu zcela novou a o jiných půdorysných rozměrech, tudíž se nemohlo jednat o obnovu původní stavby nebo o udržovací práce. Tvrzenou havárii žalobce ani nijak nezdokumentoval. Zahájení řízení o odstranění stavby tedy bylo správným krokem.

pokračování

[10] Krajský soud dále uvedl, že rozhodnutí o odstranění stavby je výsledkem nezákonného konání stavebníků, a tudíž nelze říci, že odstranění stavby může být v rozporu s veřejným zájmem. Stabilizační funkce stavby bude naplněna prostřednictvím respektování podmínek odstranění stavby tak, jak je stanovil stavební úřad ve svém rozhodnutí. Stavba může být za určitých okolností dodatečně povolena (zejm. prokáže-li stavebník, že stavba splňuje podmínky, jejichž splnění by bylo požadováno v řízení o povolení stavby), v nynější věci však byla žádost o dodatečné povolení stavby zamítnuta, přičemž zákonnost tohoto rozhodnutí potvrdil k žalobě OZNŘ II i krajský soud.

[11] Zbylé námitky neshledal krajský soud relevantními, neboť nebyly způsobilé vyvrátit pro výsledek řízení stěžejní závěr, že původní stavba byla včetně základů odstraněna.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[12] Žalobce (dále též „stěžovatel“) podal proti rozsudku krajského soudu kasační stížnost, jejíž důvody podřadil pod § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s.ř.s.“). V první části kasační stížnosti popisuje parametry stavby a pozemky, na nichž se nachází. Ty jsou dlouhodobě stíženy tzv. creepingem, který má za následek sesuvy půdy. Stěžovatel tvrdí, že po ohlášení udržovacích prací stihla stavbu v důsledku sesuvu svahu závažná havárie. S ohledem na stabilizační funkci stavby pro zdejší pozemky bylo nutné stavbu neprodleně obnovit v původním rozsahu, přičemž poškozená stavba nemohla být bezpečně odstraněna, aniž by tím byly pozemky ohroženy sesuvem. Stěžovatel nesouhlasí s tím, že by provedl demolici a následnou výstavbu nové stavby, neboť k havarijnímu stavu došlo zcela v důsledku přirozených vlivů, a nikoli za současného lidského přičinění. Správní orgány nevzaly v potaz důkazy, které nasvědčovaly tomuto tvrzení, a jejich závěry nesprávně přejal i krajský soud, aniž svůj příklon k názoru správních orgánů vysvětlil. Podle stěžovatele je proto rozsudek krajského soudu nepřezkoumatelný. Krajský soud dále opomíjí podstatná ustanovení soukromého práva týkající se vlastnictví staveb, zároveň však na věc aplikuje civilněprávní judikaturu Nejvyššího soudu. Uvádí, že kdyby stavbu skutečně odstranil, zanikla by, a protože nebyl vlastníkem pozemku, na kterém stavba stojí, připravil by se o majetek. Vlastníkem nové stavby by se stal vlastník pozemku, který dle § 129 stavebního zákona dává souhlas s odstraněním stavby. Vlastník pozemku však nebyl do řízení o odstranění stavby v nynější věci jakkoliv zapojen. Stěžovatel rovněž namítá, že správní orgány při vymezení stavby vycházely z katastru nemovitostí, který však zobrazuje toliko nadzemní části staveb, a tudíž není pro posouzení věci dostatečným zdrojem informací. Stavební úřad měl provést zaměření stavby, což neučinil. Kdyby ho provedl, zjistil by, že obnovená stavba odpovídá stavbě původní, a je tedy v souladu s územním plánem. Z pouhé kontrolní prohlídky nemohlo vyplynout, že stavba je realizována na všech třech zmíněných pozemcích. Kromě toho stěžovatel poukazuje na to, že mu bylo nařízeno odstranění stavby na pozemcích p. č. XA, XB a XC, avšak není zřejmé, v jakém rozsahu je správními orgány posuzována jeho žádost o dodatečné povolení stavby. Zaměření stavby bylo podstatné i proto, aby stavební úřad ověřil, zda se na pozemcích skutečně nachází obnovená stavba jím tvrzených půdorysných rozměrů.

[13] Stěžovatel dále rozporuje, že by byly při renovaci stavby odstraněny základové pasy, a opakuje, že nebyl přítomen žádné kontrolní prohlídce. Ke kompletnímu odstranění stavby nedal žalobce pokyn. Zároveň nebyl uznán vinným ze spáchání přestupku souvisejícího

s vybudováním nepovolené stavby. Krajský soud se nevypořádal s poskytnutými důkazy, jako je fotodokumentace havárie stavby či pasportizace stavby provedená autorizovanými inženýry, kteří zakreslili a popsali původní stav stavby. Nevypořádal se ani se stěžovatelovým argumentem, podle něž plní stavba na pozemcích důležitou stabilizační funkci. Nadto stěžovatel uvádí, že stavební úřad nepostupoval v souladu se zákonnými lhůtami. Dále nebyly projednány námitky podjatosti, které stavebníci vznesli proti úředním osobám stavebního úřadu.

[14] **Žalovaný** ve svém vyjádření uvedl, že v řízení bylo jednoznačně prokázáno, že došlo ke kompletnímu odstranění původní stavby a jejímu nahrazení stavbou novou. Stěžovatel naopak neprokázal, že by existovaly důvody pro postup podle § 177 stavebního zákona. Na oznámení ve smyslu § 177 stavebního zákona sice stavební úřad nereagoval v zákonné lhůtě, jelikož však stěžovatele opakovaně žádal o zastavení prací, bylo zřejmé, že s postupem podle § 177 stavebního zákona nesouhlasí. Žalovaný dále uvádí, že v době vedení řízení o odstranění stavby byly pozemky, na nichž dotčená stavba stojí, ve vlastnictví stavebníků. Jednal tedy se správně vymezeným okruhem účastníků. Nadto uvádí, že mu není známo, že by byla v řízení uplatněna jakákoliv námitka podjatosti.

[15] Osoby zúčastněné na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřily.

[16] Stěžovatel v podání ze dne 27. 2. 2025 reagoval na závěry rozsudku rozšířeného senátu NSS ze dne 28. 1. 2025, č. j. 6 Afs 292/2018-39. Zdůraznil, že ve věci byl procesně aktivní, v žalobě poukázal na to, že jeho manželka podala žalobu proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, kterou označil jako důkaz. Splnil tak svoji povinnost upozornit krajský soud na souběžně probíhající řízení ve věci sp. zn. 29 A 104/2020, jakož i na skutečnost, že rozhodnutí v nyní projednávané věci je na něm závislé. Žalobní námitku poukazující na zrušení či změnu podmiňujícího rozhodnutí v řízení před krajským soudem uplatnit nemohl. Krajský soud rozhodl o obou žalobách dne 29. 3. 2023 tak, že je zamítl. Podmiňující správní rozhodnutí bylo zrušeno až rozsudkem NSS ze dne 29. 2. 2024, č. j. 2 As 197/2023-39. Krajský soud měl vyčkat na rozhodnutí, které již nemůže být změněno, tj. vyčkat, zda marně uplyne lhůta pro podání kasační stížnosti nebo zda bude kasační stížnost podána a řízení přerušit. Ačkoliv stěžovatel námitku souběžně probíhajícího řízení vznesl v řízení před krajským soudem, krajský soud se k ní v rozporu se zákonem vůbec nevyjádřil, což způsobuje nepřezkoumatelnost rozsudku. Závěrem stěžovatel namítl, že podmíněné rozhodnutí musí být zrušeno z důvodu nezákonnosti, neboť podmiňující rozhodnutí bylo zrušeno rozsudkem NSS č. j. 2 As 197/2023-39.

III. Posouzení kasační stížnosti

[17] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil zákonné náležitosti kasační stížnosti a konstatoval, že byla podána včas, osobou oprávněnou, proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost ve smyslu § 102 s. ř. s. přípustná, a stěžovatel je v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. zastoupen advokátem. Poté Nejvyšší správní soud zkoumal důvodnost kasační stížnosti dle § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů. Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

pokračování

[18] Kasační stížnost je důvodná.

[19] Dle § 129 odst. 2 věty čtvrté stavebního zákona stavební úřad řízení o odstranění stavby přeruší, podá-li stavebník v zákonné třicetidenní lhůtě od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Dle § 129 odst. 3 věty druhé stavebního zákona stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví, bude-li stavba dodatečně povolena. Rozhodnutí o žádosti o dodatečné povolení stavby je tedy ve vztahu k řízení o odstranění stavby rozhodnutím negativně podmiňujícím – není-li žádosti o něj vyhověno, stavební úřad definitivně přistoupí k nařízení odstranění stavby (při splnění všech zákonem stanovených podmínek). Je-li rozhodnutí o dodatečném povolení stavby naopak vydáno, řízení o odstranění stavby stavební úřad zastaví.

[20] V nynější věci podala OZNŘ II žádost o dodatečné povolení stavby společně s odvoláním proti rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby, a to v době, kdy zákonná lhůta již uplynula. Žalovaný nicméně i přes nedodržení lhůty řízení o odstranění stavby ve fázi odvolacího řízení přerušil, aby mohl stavební úřad projednat žádost o dodatečné povolení stavby. Lze tedy učinit závěr, že ohledně (přínejmenším části) posuzované stavby bylo řádně zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. Žalovaný i přesto, že toto řízení bylo zahájeno po uplynutí zákonem stanovené lhůty, o níž byli stavebníci řádně poučeni v oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby, respektoval obecné pravidlo, že rozhodnutí o odstranění stavby (v daném případě rozhodnutí o podaných odvoláních) nelze vydat dříve, než bude pravomocně rozhodnuto o žádosti o dodatečné povolení stavby (srov. rozsudek NSS ze dne 27. 8. 2015, č. j. 2 As 166/2015-33).

[21] V době vydání napadeného rozhodnutí již bylo pravomocně rozhodnuto o žádosti OZNŘ II o dodatečné povolení stavby, a to tak, že jí nebylo vyhověno. Žalovanému tak nic nebránilo v tom, aby potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby. Nic na tom nemělo ani podání žaloby proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, neboť to nemělo žádný vliv na právní moc a vykonatelnost správních rozhodnutí v této věci.

[22] Žalobce v žalobě popsal vývoj obou správních řízení a uvedl, že proti rozhodnutí žalovaného ve věci dodatečného povolení stavby podala jeho manželka (OZNŘ II) žalobu ke krajskému soudu, kterou k žalobě přiložil. Krajský soud při zápisu žaloby provedl lustrum, z nějž vyplynulo, že věc souvisí s věcí vedenou pod sp. zn. 29 A 104/2020 (žaloba OZNŘ II). Krajský soud rozhodoval o žalobách podaných proti oběma rozhodnutím žalovaného postupně, a to v jeden den. Nejprve vyhlásil rozsudek, jímž zamítl žalobu proti rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby. Vyhlášeným rozsudkem byl krajský soud vázán, ačkoliv ještě nenabyl právní moci (§ 49 odst. 10 s. ř. s.). Bezprostředně poté vyhlásil rozsudek, jímž zamítl i žalobu proti rozhodnutí ve věci odstranění stavby. V odůvodnění tohoto rozsudku vycházel z toho, že žaloba proti rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby byla zamítnuta (viz jeho bod 28).

[23] Teprve po vydání rozsudku krajského soudu, který je předmětem řízení o kasační stížnosti v projednávané věci, zrušil Nejvyšší správní soud rozsudek krajského soudu, rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu týkající se dodatečného povolení stavby. Nejvyšší správní soud shledal v postupu správních orgánů závažné vady týkající se

vyhodnocení závazných stanovisek, které byly v řízení o dodatečném povolení stavby opatřeny, postupu jejich obstarání, jakož i nesprávného závěru ohledně rozsahu předmětu řízení o žádosti (k tomu viz bod [5] výše).

[24] Nejvyšší správní soud se proto musel zabývat tím, zda může za výše popsaných okolností přistoupit ke zrušení rozsudku krajského soudu a napadeného rozhodnutí, které procesně navazuje na rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, jež v soudním přezkumu neobstálo. I přes procesní souvislost obou řízení se jedná o řízení samostatná.

[25] Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu dospěl v usnesení ze dne 22. 10. 2019, č. j. 6 As 211/2017-88, č. 3948/2019 Sb. NSS, k závěru, že v řízení o žalobě proti podmíněnému rozhodnutí správního orgánu soud zohlední zrušení nebo změnu podmiňujícího rozhodnutí správního orgánu, přestože ke zrušení nebo změně došlo po vydání napadeného (podmíněného) rozhodnutí správního orgánu. Zdůraznil, že tomu nebrání pravidlo obsažené v § 75 odst. 1 s. ř. s., podle něž se při přezkumu rozhodnutí vychází ze skutkového a právního stavu ke dni jeho vydání. Soud totiž zohlední pouze takovou nezákonnost podmiňujícího rozhodnutí, jejíž důvod byl dán již v době vydání podmíněného rozhodnutí, avšak která dosud nebyla autoritativně zjištěna. Na těchto závěrech rozšířený senát setrval i v rozsudku ze dne 28. 1. 2025, č. j. 6 Afs 292/2018-39, body 44 a 45).

[26] V rozsudku ze dne 9. 9. 2020, č. j. 6 Afs 176/2019-31, Nejvyšší správní soud zdůraznil, že nikoliv každé rozhodnutí, na něž ve vnějším světě navazuje vydání jiného rozhodnutí, lze považovat za rozhodnutí podmiňující v sérii řetězcích se rozhodnutí. Podmiňujícím rozhodnutím je takové, bez něhož nemůže být podmíněné rozhodnutí vůbec vydáno, resp. nemůže existovat – takové rozhodnutí je podle výslovné právní úpravy nezbytnou podmínkou pro vydání navazujícího (podmíněného) rozhodnutí. Rozšířený senát v bodě 38 rozsudku č. j. 6 Afs 292/2018-39 dodal, že propojení mezi podmiňujícím a podmíněným úkonem může mít různé podoby, přičemž je na soudní praxi, aby v jednotlivých případech otázku podmíněnosti rozhodnutí posuzovala a postupně judikaturou stabilizovala.

[27] Z právní úpravy obecně nevyplývá, že rozhodnutí o odstranění stavby je možné vydat pouze tehdy, pokud bylo vydáno rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby. To je dáno tím, že zatímco řízení o odstranění stavby zahajuje stavební úřad *ex officio*, zahájit řízení o dodatečném povolení stavby lze jen na žádost. Řízení o dodatečném povolení stavby není obligatorní, nařídít odstranění stavby je možné i tehdy, pokud nebylo řízení o dodatečném povolení stavby vedeno. Ovšem na druhou stranu, pokud bylo řízení o dodatečném povolení stavby zahájeno, je rozhodnutí ve věci odstranění stavby podmíněno výsledkem řízení o dodatečném povolení stavby (viz bod [19] výše). Nejvyšší správní soud je proto toho názoru, že rozhodnutí o odstranění stavby je v případě, že byla podána žádost o dodatečné povolení stavby, rozhodnutím podmíněným, přičemž rozhodnutí o žádosti o dodatečné povolení stavby je rozhodnutím podmiňujícím.

[28] V projednávané věci došlo ke zrušení podmiňujícího rozhodnutí (ve věci dodatečného povolení stavby) po vydání rozhodnutí podmíněného (ve věci odstranění stavby). Krajský soud objektivně nemohl na tuto skutečnost reagovat, neboť v době, kdy

pokračování

rozhodoval o žalobě proti napadenému rozhodnutí, současně ve stejný den vyhlásil rozsudek, jímž zamítl žalobu proti rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby. Krajskému soudu nelze vytýkat, že před rozhodnutím o žalobě proti napadenému rozhodnutí nevyčkal, zda bude podána kasační stížnost proti jeho rozsudku ve věci dodatečného povolení stavby a jak o ní bude případně rozhodnuto. Jeho postup tedy nelze považovat za vadu řízení (viz rozsudek rozšířeného senátu č. j. 6 Afs 292/2018-39, bod 57). V tomto ohledu není možné stěžovateli přisvědčit. Rozsudek krajského soudu nelze považovat ani za nepřezkoumatelný, neboť z jeho odůvodnění jednoznačně plyne, že byl vydán na základě toho, že řízení o žalobě proti rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby bylo skončeno, a to zamítnutím žaloby.

[29] Ke zrušení správních rozhodnutí vydaných v řízení o dodatečném povolení stavby došlo až rozsudkem Nejvyššího správního soudu v době, kdy i soudní řízení ve věci rozhodnutí o nařízení odstranění stavby se nacházelo ve fázi řízení o kasační stížnosti. Přihlédnutí k této skutečnosti nebrání § 104 odst. 4 ani § 109 odst. 5 s. ř. s.

[30] Rozšířený senát v bodech 54 a 56 rozsudku č. j. 6 Afs 292/2018-39 poukázal na to, že v řízení před krajským soudem může nastat i situace, že podmiňující rozhodnutí není pravomocně zrušeno či změněno, avšak byla proti němu podána samostatná žaloba nebo k jeho zrušení či změně může dojít v již zahájeném řízení o mimořádném opravném či dozorčím prostředku. V takovém případě nemůže žalobce úspěšně uplatnit žalobní námitku zrušení či změny podmiňujícího rozhodnutí, neboť tato skutečnost teprve může nastat. I zde je však nezbytné, aby žalobce byl procesně aktivní a soudu sdělil, že podmiňující rozhodnutí může být zrušeno či změněno v jiném řízení. Není totiž povinností krajského soudu, aby z úřední povinnosti zkoumal, zda hypoteticky nemůže být podmiňující rozhodnutí zrušeno či změněno v jiném řízení před tím, než rozhodne o žalobě proti podmíněnému rozhodnutí. Dozví-li se v takové situaci krajský soud následně, ať již od účastníků nebo z úřední činnosti, že soudní řízení o žalobě bylo skončeno, pak rozhodne o žalobě proti podmíněnému rozhodnutí s ohledem na výsledek řízení o podmiňujícím rozhodnutí, aniž by byl žalobce povinen tuto skutečnost nově namítat. Požadavek na řádné uplatnění žalobního bodu by v této situaci představoval přepjatý formalismus, jestliže žalobce již soud informoval o tom, že probíhá řízení, v němž může dojít k zrušení podmiňujícího rozhodnutí, přičemž právě v počáteční nezákonnosti podmiňujícího rozhodnutí spatřoval nezákonnost podmíněného rozhodnutí. Jeho cílem v takovém případě zjevně bylo to, aby soud vydal pro něj příznivý rozsudek rušící podmíněné rozhodnutí.

[31] V nyní posuzované věci stěžovatel již v žalobě uvedl, že jeho manželka (v nyní projednávané věci vystupující jako osoba zúčastněná na řízení) podala proti podmiňujícímu rozhodnutí žalobu, což doložil její kopií. Nadto již ve správním řízení navrhoval, aby bylo řízení o odvolání proti rozhodnutí o nařízení odstranění stavby přerušeno do doby, než bude rozhodnuto o žalobě proti rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby. Informace o podání žaloby proti podmiňujícímu rozhodnutí tak vyplývala již ze správního spisu. Vzhledem k výše uvedenému stěžovatel dostal požadavku kladenému na jeho procesní aktivitu, který podmiňuje přihlédnutí ke zrušení podmiňujícího rozhodnutí krajským soudem. V řízení před krajským soudem, na jehož vedení stěžovatel v žalobě upozornil, ovšem podmiňující rozhodnutí zrušeno nebylo. Z toho ostatně krajský soud v nyní

posuzované věci vycházel a žalobu i v návaznosti na výsledek souvisejícího řízení před krajským soudem zamítl.

[32] Teprve po vydání rozsudku krajského soudu bylo zahájeno další soudní řízení (řízení o kasační stížnosti), v němž bylo zrušeno podmiňující rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby, včetně zamítavého rozsudku krajského soudu. Tvrzení, že bylo zahájeno další soudní řízení, v němž by mohlo být zrušeno podmiňující správní rozhodnutí, a že následně bylo v tomto řízení podmiňující rozhodnutí skutečně zrušeno, mohl stěžovatel poprvé uplatnit až v řízení o kasační stížnosti. Vzhledem k výše popsaným časovým souvislostem tak objektivně nemohl učinit již v řízení před krajským soudem. Uplatnění této námitky obsažené ve stěžovatelově podání ze dne 27. 2. 2025 tak nebrání § 104 odst. 4 s. ř. s. (viz bod 62 rozsudku rozšířeného senátu č. j. 6 Afs 292/2018-39).

[33] Zohlednění skutečnosti, že došlo ke zrušení podmiňujícího rozhodnutí v okamžiku, kdy se nyní posuzovaná věc nacházela již ve fázi řízení o kasační stížnosti, nebrání ani § 109 odst. 5 s. ř. s. Právním důvodem zohlednění zrušení (změny) podmiňujícího rozhodnutí je totiž to, že bylo nezákonné od počátku, tj. že důvody nezákonnosti existovaly již v době jeho vydání, pouze byly následně autoritativně zjištěny s následkem spočívajícím ve zrušení či změně daného rozhodnutí (podrobně viz bod 63 rozsudku rozšířeného senátu č. j. 6 Afs 292/2018-39).

[34] Nejvyšší správní soud shrnuje, že procesní pravidla ovládající řízení o kasační stížnosti nebrání tomu, aby k námitce stěžovatele zohlednil, že v průběhu řízení o kasační stížnosti bylo pravomocně zrušeno rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby. S ohledem na důvody, které k jeho zrušení vedly, mělo být v dalším řízení znovu posouzeno, zda nejsou splněny podmínky pro dodatečné povolení stavby. Tato zjištěná nezákonnost podmiňujícího rozhodnutí má proto dopad na zákonnost rozhodnutí o odstranění stavby. Nejedná se o případ, kdy by zrušení podmiňujícího rozhodnutí vzhledem k okolnostem výjimečně nebylo důvodem zrušení podmíněného rozhodnutí.

[35] Nejvyšší správní soud doplňuje, že v rozsudku ze dne 31. 5. 2022, č. j. 2 As 97/2020-96, dovodil, že zrušení rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby může být důvodem obnovy řízení o odstranění stavby dle § 100 správního řádu. Uplatnění tohoto postupu je limitováno mimo jiné objektivní tříletou lhůtou dle § 100 odst. 2 správního řádu, a nejedná se tak o univerzálně dostupné řešení (k tomu viz podrobně usnesení rozšířeného senátu č. j. 6 As 211/2017-88). V rozsudku ze dne 20. 6. 2024, č. j. 1 As 277/2022-54, č. 4618/2024 Sb. NSS, rozšířený senát zdůraznil, že možnost zohlednit zrušení podmiňujícího rozhodnutí v řízení o žalobě proti podmíněnému rozhodnutí, která byla dovozena v usnesení č. j. 6 As 211/2017-88, se nevylučuje s tím, že lze ze stejného důvodu přistoupit k obnově řízení ve věci, v níž bylo vydáno podmíněné rozhodnutí. Souběžná existence dvou různých procesních možností nápravy nezákonnosti podmíněného rozhodnutí není vyloučena.

[36] Zrušení podmiňujícího rozhodnutí (rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby) je tedy v nynější věci důvodem zrušení rozsudku krajského soudu. Ten aproboval zákonnost napadeného rozhodnutí žalovaného, které bylo vydáno na základě nezákonného podmiňujícího rozhodnutí, a jako takové je taktéž nezákonné. Nejvyšší správní soud doplňuje, že tuto nezákonnost nelze bez dalšího vztáhnout na prvostupňové

pokračování

rozhodnutí stavebního úřadu, neboť žádost o dodatečné povolení stavby byla podána až po jeho vydání. K odstranění zjištěné nezákonnosti není za stávající situace nezbytné zrušit též prvostupňové rozhodnutí, neboť další postup v řízení o odstranění stavby bude záviset na tom, jak bude rozhodnuto v řízení o dodatečném povolení stavby. Teprve v závislosti na tom bude moct žalovaný uvážít, jak dále postupovat v řízení o odstranění stavby.

[37] Nejvyšší správní soud se dále zabýval kasační námitkou, kterou stěžovatel brojil proti posouzení možné aplikace § 177 odst. 3 stavebního zákona na projednávaný případ. Výše popsany důvod zrušení rozsudku krajského soudu i napadeného rozhodnutí nebrání v posouzení této otázky, která má význam pro další vedení řízení o odstranění stavby. Dospěl přitom k závěru, že námitka důvodná není.

[38] Nejvyšší správní soud považuje za vhodné poukázat nejprve na to, že v § 177 stavebního zákona jsou upraveny odchylky od obecných postupů, které lze užít v případě mimořádných situací v tomto ustanovení blíže vymezených. Jednotlivé odstavce tohoto ustanovení ovšem míří na odlišné stavební či terénní práce. Předmětem řízení o odstranění stavby nejsou bourací práce, které bylo třeba provést v návaznosti na havárii, k níž údajně dle opakovaných vyjádření stěžovatele došlo. Jeho předmětem je stavba, která byla provedena na místě stavby původní. Stěžovatel tvrdí, že se jedná o obnovu původní stavby, kterou provedl na základě postupu upraveného v § 177 odst. 3 stavebního zákona.

[39] Na základě fotografické dokumentace pořízené starostou obce Chomýž, Policií České republiky a stavebním úřadem v květnu 2018 lze mít za prokázané, že původní chata byla odstraněna, na jejím místě se nacházela pouze stavební jáma a byly provedeny výkopy pro základové pasy. K další kontrolní prohlídce, která se uskutečnila dne 19. 6. 2018, byl přizván i stěžovatel, jenž se jí zúčastnil. Při této kontrolní prohlídce sice již nebylo možné vidět základy stavby, nicméně obvodové zdivo provedené nad nimi bylo zcela nové, nelze hovořit o zachování ani části obvodových stěn původní stavby. Nejvyšší správní soud nemá pochybnosti o procesní použitelnosti fotografií pořízených bez účasti stěžovatele či OZNR II. I kdyby nicméně vycházel pouze z fotodokumentace pořízené při kontrolní prohlídce dne 19. 6. 2018, již se účastnil stěžovatel, je zřejmé, že původní stavba byla zcela odstraněna. Z hlediska posouzení otázky zániku původní stavby je pak bez významu, zda byly zachovány alespoň základové pasy.

[40] Podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, „stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, [...] zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím [...]. Pro posouzení zániku stavby původní je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoli to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující, zda došlo k úplné nebo částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží. Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla.“ Ačkoliv se jedná o závěry civilního soudu, jsou aplikovatelné i v posuzované věci, neboť okamžik zániku stavby pro účely stavebněprávních předpisů se nijak neodlišuje od jeho občanskoprávního pojetí (viz rozsudky NSS ze dne 7. 7. 2015, č. j. 4 As 106/2015-55, ze dne 15. 1. 2021, č. j. 8 As 94/2020-38, ze dne 21. 1. 2021, č. j. 7 As 216/2019-32, ze dne 12. 5. 2022, č. j. 6 As 72/2021-35, nebo ze dne 24. 2. 2023, č. j. 5 As 173/2022-38). I pokud by snad byly z původní stavby

zachovány její základy (z roku 1944), neměnilo by to nic na tom, že původní stavba zanikla a stavebníci začali provádět stavbu novou.

[41] Stavební úřad ve svém rozhodnutí uvedl, jaká rozhodnutí podle stavebního zákona by bylo třeba získat k provedení posuzované stavby [rozhodnutí o umístění stavby a ohlášení stavebnímu úřadu podle § 104 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]. Tyto úvahy stěžovatel nenapadl a ani netvrdí, že by získal územní rozhodnutí a souhlas stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby. Stěžovatel se dovolává výlučně toho, že byl oprávněn provést stavbu na základě § 177 odst. 3 stavebního zákona, přičemž postup podle tohoto ustanovení oznámil stavebnímu úřadu při kontrolní prohlídce stavby dne 19. 6. 2018 a následně téhož dne i písemným podáním. Na toto oznámení reagoval stavební úřad sdělením ze dne 30. 7. 2018 tak, že podmínky pro uplatnění mimořádných postupů dle § 177 stavebního zákona nejsou splněny. Podrobněji své úvahy stavební úřad popsal ve sdělení ze dne 8. 10. 2018, jímž oznámil stěžovateli, že neshledal důvod k zahájení přezkumného řízení ve vztahu ke sdělení ze dne 30. 7. 2018. V něm poukázal na to, že ohlášení stavebnímu úřadu podle § 177 odst. 5 stavebního zákona je třeba učinit předem (tj. před započetím provádění stavby). V dané věci však bylo ohlášení učiněno v situaci, kdy již bylo prováděno obvodové zdivo nové stavby. Nadto s ohledem na novelizaci § 106 odst. 1 stavebního zákona nelze dovozovat, že by mohl být vydán „souhlas mlčky“, tedy v důsledku toho, že stavební úřad nereagoval na ohlášení ve lhůtě 7 dnů.

[42] Stavební úřad ve svém rozhodnutí i žalovaný v napadeném rozhodnutí rovněž poukázali na to, že ohlášení stavby dle § 177 odst. 3 stavebního zákona nebylo učiněno před zahájením stavebních prací na obnově stavby a s uplynutím lhůty upravené v tomto ustanovení není spojena fikce souhlasu s obnovou stavby podle podaného ohlášení.

[43] Dle § 177 odst. 3 stavebního zákona *jestliže se stavby nebo terénní úpravy zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií mohou v souladu se zvláštními právními předpisy obnovit ve shodě s původními rozhodnutími nebo jinými opatřeními stavebního úřadu, postačí, že takové opatření bylo předem stavebnímu úřadu ohlášeno. Pro tento postup platí ustanovení § 106 odst. 1 obdobně s tím, že lhůta pro písemné sdělení stavebního úřadu, že proti obnově stavby nemá námitek, činí 7 dnů. V ohlášení se uvedou údaje o stavbě nebo terénních úpravách, které mají být obnoveny, jednoduchý technický popis prací a osoba, která bude činnost provádět.*

[44] Dle § 106 odst. 1 stavebního zákona *je-li ohlášení úplné a je-li ohlášený stavební záměr v souladu s obecnými požadavky na výstavbu, se závaznými stanovisky, popřípadě rozhodnutími dotčených orgánů, s územním rozhodnutím nebo regulačním plánem nebo veřejnoprávní smlouvou územní rozhodnutí nahrazující anebo územním souhlasem, jde-li o stavbu či terénní úpravu podle § 104 odst. 1 písm. a) až i), nebo s územně plánovací dokumentací, jde-li o stavební úpravu podle § 104 odst. 1 písm. k), stavební úřad vydá souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru do 30 dnů ode dne podání ohlášení.*

[45] Nejvyšší správní soud připouští, že živelní pohroma i závažná havárie mohou mít za následek i kompletní destrukci stavby, přičemž v těchto případech je možné za obnovu stavby považovat i faktickou výstavbu stavby nové za současného odstranění zbývajících poškozených částí stavby původní. V této souvislosti je třeba poukázat na rozsudek NSS ze dne 13. 7. 2006, č. j. 4 As 33/2005-116, z něž vyplývá, že za obnovenou, nikoli novou

pokračování

stavbu je možné považovat i takovou stavbu, která sice zcela neodpovídá původnímu stavebnímu řešení stavby, zároveň se však nedochovalo stavební povolení k původní stavbě (a nelze tedy osvědčit odklon nové stavby od stavby původně povolené), a nové stavební řešení lze shledat rozumným z hlediska předcházení podobným budoucím haváriím, jako byla ta, která vedla ke zničení původní stavby. Z uvedeného tedy vyplývá, že stavební řešení obnovené stavby je třeba posuzovat s ohledem na charakter havárie, a to včetně jeho preventivních funkcí.

[46] Z § 177 odst. 3 stavebního zákona plyne, že k obnově stavby zničené nebo poškozené živelní pohromou nebo závažnou havárií není třeba získat všechna rozhodnutí či jiná opatření, která by byla nezbytná k provedení stavebních prací za normálního stavu (v daném případě by se jednalo o územní rozhodnutí a ohlášení stavby, jak uvedl stavební úřad). Neplyne z něj však, že by realizace stavebních prací za daných podmínek byla zcela ve volném režimu. Obnovu stavby je třeba stavebnímu úřadu ohlásit podle § 106 odst. 1 stavebního zákona.

[47] V této souvislosti je třeba zmínit, že § 177 odst. 3 stavebního zákona není z hlediska terminologického koherentní s § 106 odst. 1 stavebního zákona (v žádném z jeho časových znění). Jedná se totiž o převzetí § 137a odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), jenž odkazoval na § 57 odst. 2 téhož zákona, podle nějž bylo možné drobnou stavbu, stavební úpravu a udržovací práce provést na základě sdělení stavebního úřadu, že nemá proti jejich provedení námitek (odsud užití spojení „nemá námitek“ v § 177 odst. 3 stavebního zákona). Ustanovení § 106 odst. 1 stavebního zákona naproti tomu nikdy neupravovalo postup, jímž by stavební úřad sděloval, že proti stavbě nemá námitek. Toto ustanovení od počátku pracuje s tím, že stavební úřad vydá souhlas, což je doplněno možností vydat zákaz dle § 107 stavebního zákona. V důsledku nečinnosti stavebního úřadu po stanovenou dobu nastala fikce vydání souhlasu. To platí pro znění stavebního zákona účinné do 31. 12. 2012. Právní úprava účinná od 1. 1. 2013 nespojuje marné uplynutí lhůty stanovené k vydání souhlasu se vznikem fikce souhlasu. Proti nečinnosti stavebního úřadu je třeba se bránit standardními procesními prostředky (dle § 80 správního řádu a žalobou na ochranu proti nečinnosti správního orgánu).

[48] Jakkoliv je tedy text § 177 odst. 3 stavebního zákona do určité míry nepřesný, jednoznačně z něj plyne, že se v tomto režimu postupuje podle § 106 odst. 1 stavebního zákona. Naproti tomu z něj nelze dovodit, že by oprávnění obnovit stavbu vzniklo na základě pouhého ohlášení, ani že by konstruovalo možnost vzniku fikce souhlasu. Tu část § 177 odst. 3 stavebního zákona, podle níž postačí k obnově stavby takové opatření předem ohlásit stavebnímu úřadu, nelze vykládat tak, že by již samotné ohlášení zakládalo oprávnění provést stavbu. Takový výklad by odporoval navazující větě, podle níž se postupuje obdobně dle § 106 odst. 1 stavebního zákona. Povinnost učinit ohlášení předem znamená, že nelze podle § 177 odst. 3 ve spojení s § 106 odst. 1 stavebního zákona postupovat, jestliže již byla zahájena obnova stavby. V takovém případě lze nastalou situaci řešit v řízení o odstranění stavby podáním žádosti o její dodatečné povolení.

[49] Režim ohlášení stavby upravený v § 106 odst. 1 stavebního zákona je jednoznačně postaven na tom, že oprávnění provést ohlašovanou stavbu vzniká až vydáním souhlasu stavebním úřadem. Upravuje-li § 177 odst. 3 lhůtu pro písemné sdělení stavebního úřadu, že

proti obnově stavby nemá námitek, je třeba tím rozumět lhůtu pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru. S marným uplynutím této lhůty v délce 7 dnů ovšem nespojuje § 177 odst. 3 ani § 106 odst. 1 stavebního zákona fikci souhlasu. Důraz stěžovatele kladený na skutečnost, že stavební úřad se k jeho ohlášení ze dne 19. 6. 2018 vyjádřil až sdělením ze dne 30. 7. 2018, není pro posouzení dané věci významný. Stěžejní je, že stavební úřad souhlas podle § 177 odst. 3 ve spojení s § 106 odst. 1 stavebního zákona nevydal. Stěžovateli tedy nevzniklo oprávnění provést obnovu stavby.

[50] Z výše uvedeného vyplývá, že i v režimu § 177 odst. 3 vyžaduje stavební zákon k provedení stavby rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon toto rozhodnutí nahrazující (konkrétně tedy souhlas s provedením ohlášené stavby), přičemž stavebníci prováděli stavbu bez něj [§ 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona].

[51] Pro posouzení argumentace stěžovatele opírající se o § 177 odst. 3 stavebního zákona je pro účely řízení o odstranění stavby určující jen to, že stěžovatel byl oprávněn přistoupit k obnově stavby až po vydání souhlasu stavebního úřadu s provedením ohlášené stavby, který ovšem nezískal. Není namístě v tomto řízení posuzovat, zda měl stavební úřad souhlas s provedením ohlášené stavby vydat, či nikoliv. Takovou argumentaci by bylo možné uplatnit při procesní obraně proti postupu stavebního úřadu souvisejícímu s projednáváním podaného ohlášení stavby.

[52] Skutečnosti, zda stavba byla zničena živelní pohromou nebo závažnou havárií a zda stavba ohlášená stavebnímu úřadu odpovídá původním rozhodnutím nebo jiným opatřením stavebního úřadu, mají být zjišťovány a hodnoceny v souvislosti s projednáváním ohlášení stavby dle § 177 odst. 3 ve spojení s § 106 odst. 1 stavebního zákona. Pro rozhodnutí v řízení o odstranění stavby se však jedná o argumenty právně nevýznamné, neboť určující je toliko to, zda byl vydán souhlas s provedením ohlášené stavby, či nikoliv. Nejvyšší správní soud se proto nezabýval argumentací stěžovatele, která se týká těchto otázek (tedy zda došlo ke zničení stavby v důsledku události podřaditelné pod § 177 stavebního zákona a zda provedená stavba je v souladu s povoleními vydanými k původní, již odstraněné stavbě).

[53] Posouzení věci nemůže změnit ani skutečnost, že stěžovatel nebyl v souvislosti se stavbou obviněn z přestupku. To, že s ním nebylo vedeno řízení o přestupku, neznamená, že stavba byla prováděna v souladu se zákonem.

[54] Důvodnou není ani námitka, že odstranění původní stavby a následné provádění stavby nové nebylo v zájmu stavebníků, neboť by se takto připravili o majetek (nebyli vlastníky pozemku pod stavbou ani držiteli práva stavby, takže nová stavba by se stala součástí pozemku). Otázka racionality jednání stavebníků je totiž pro výsledek řízení nepodstatná. Důležitá je skutečná povaha jejich jednání, kterou Nejvyšší správní soud popsál výše.

[55] Pokud v této souvislosti stěžovatel namítá, že stavbu prováděnou na cizích pozemcích by nenabyl společně se svojí manželkou do vlastnictví, a tudíž by jim nemohlo být nařízeno odstranit stavbu (stavebníkům lze naříditi odstranění stavby jen se souhlasem jejího vlastníka), pomíjí, že v průběhu řízení o odstranění stavby se společně s manželkou stal vlastníkem všech pozemků, na nichž se stavba nachází. Ke dni vydání prvostupňového rozhodnutí o odstranění stavby tak byl stěžovatel spolu s manželkou v postavení vlastníka

pokračování

stavby, nikoliv toliko stavebníka. Není tak důvodná ani námitka, že správní orgány nejednali s vlastníkem pozemků jako s účastníkem řízení. Toto pochybení vyskytující se na začátku řízení o odstranění stavby bylo následně v důsledku nabytí vlastnického práva k pozemkům stěžovatelem a jeho manželkou zhojeno.

[56] Námitky, kterými stěžovatel brojí proti údajnému nevypořádání jeho námitek podjatosti a proti tomu, že stavební úřad do řízení nezahrnul tehdejší majitele pozemku, nebyly obsaženy v řízení před krajským soudem. Jedná se tedy o námitky, které jsou ve smyslu § 104 odst. 4 s. ř. s. nepřípustné, a Nejvyšší správní soud se jimi proto nezabýval.

[57] Nejvyšší správní soud shrnuje, že rozsudek krajského soudu trpí nezákonností, která má své kořeny v nezákonnosti rozsudku krajského soudu týkajícího se rozhodnutí o žádosti o dodatečné povolení stavby. Zároveň se však nejedná o rozsudek nepřezkoumatelný. Krajský soud v něm uvedl všechny úvahy, které jej vedly k vyslovení pro něj stěžejních právních názorů, přičemž neopomněl vypořádat žádný z okruhů stěžovatelových námitek, i když některé z nich (včetně poukazů na konkrétní podklady rozhodnutí) nevypořádal výslovně, ale toliko implicitně. V této souvislosti Nejvyšší správní soud poukazuje na své dřívější rozsudky ze dne 12. 3. 2015, č. j. 9 As 221/2014-43, či ze dne 27. 2. 2019, č. j. 8 Afs 267/2017-38, z nichž vyplývá, že soudy nemají povinnost vypořádat se s každou dílčí námitkou, pokud proti tvrzení účastníka řízení postaví právní názor, v jehož konkurenci námitky jako celek neobstojí.

IV. Závěr a náklady řízení

[58] Nejvyšší správní soud shledal kasační stížnost důvodnou, proto rozsudek krajského soudu zrušil. Současně zrušil i napadené rozhodnutí žalovaného, protože již v řízení před krajským soudem byly dány důvody pro takový postup [§ 110 odst. 2 písm. a) ve spojení s § 78 odst. 1 s. ř. s.]. Nejvyšší správní soud současně vyslovil, že věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.). V něm je žalovaný vázán právním názorem Nejvyššího správního soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).

[59] Vzhledem k tomu, že tímto rozsudkem je řízení před správními soudy skončeno, rozhodl Nejvyšší správní soud rovněž o náhradě nákladů řízení o žalobě i kasační stížnosti (§ 110 odst. 3 věta druhá s. ř. s.). Podle § 60 odst. 1 ve spojení s § 120 s. ř. s. má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Procesně úspěšným byl v dané věci stěžovatel, protože výsledkem řízení před správními soudy je zrušení rozhodnutí žalovaného.

[60] Stěžovatel uhradil v řízení před krajským soudem soudní poplatek ve výši 3.000 Kč za podání žaloby a v řízení před NSS soudní poplatek ve výši 5.000 Kč za podání kasační stížnosti.

[61] V řízení před krajským soudem vznikly stěžovateli náklady na zastoupení advokátem, které sestávají z odměny za 3 úkony právní služby po 3.100 Kč (převzetí a příprava zastoupení, sepsí žaloby a sepsí repliky) a náhrady hotových výdajů po 300 Kč za každý úkon právní služby [§ 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a)

a d) a § 13 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění účinném do 31. 12. 2024; viz čl. II vyhlášky č. 258/2024 Sb.]. Úkon právní služby spočívající v další poradě s klientem dne 1. 4. 2021 překračující jednu hodinu nebyl stěžovatelem doložen. Jelikož zástupce stěžovatele vykonává advokacii jako společník obchodní korporace, která je plátkyní DPH, náleží mezi náklady stěžovatele náhrada daně, kterou je jeho zástupce povinen odvést z odměny za zastupování a náhrady hotových výdajů (§ 57 odst. 2 s. ř. s.), tedy 21 % z částky 10.200 Kč. Celková výše náhrady nákladů za řízení před krajským soudem tak činí 15.342 Kč.

[62] Náklady řízení, které stěžovateli vznikly v řízení o kasační stížnosti, sestávají z odměny zástupce stěžovatele za 1 úkon právní služby ve výši 3.100 Kč (sepis kasační stížnosti, včetně jejího doplnění) a náhrady hotových výdajů ve výši 300 Kč (§ 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. d) a § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění účinném do 31. 12. 2024] a dále z odměny za 1 úkon právní služby ve výši 4.620 Kč (sepis vyjádření ve věci samé ze dne 27. 2. 2025) a náhrady hotových výdajů ve výši 450 Kč (§ 7, § 9 odst. 5, § 11 odst. 1 písm. d) a § 13 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění účinném od 1. 1. 2025]. K tomu je třeba připočíst náhradu DPH ve výši 21 % z částky 8.470 Kč. Celková výše náhrady nákladů za řízení o kasační stížnosti činí 15.248,70 Kč.

[63] Žalovaný je povinen zaplatit stěžovateli náhradu nákladů řízení v celkové výši 30.590,70 Kč, a to ve lhůtě 30 dní od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce Ing. Mgr. Vlastimila Calaby, advokáta (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitý na základě § 64 s. ř. s.).

[64] Žalovaný nebyl v řízení procesně úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení o žalobě ani o kasační stížnosti.

[65] Výrokem IV. tohoto rozsudku Nejvyšší správní soud rozhodl v souladu s § 60 odst. 5 ve spojení s § 120 s. ř. s. o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení tak, že nemají právo na náhradu nákladů. V řízení o kasační stížnosti jim totiž nevznikly vůbec žádné náklady, Nejvyšší správní soud jim nadto neuložil žádnou povinnost. Ani krajský soud jim neuložil žádnou povinnost.

P o u č e n í: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 12. března 2025

Mgr. Tomáš Kocourek, Ph.D.
předseda senátu

