



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Bursíkové a soudců Kryštofa Horna a Jana Peroutky ve věci

žalobkyně: **ATOOM OIL s.r.o.**
sídlem Budějovická 1126/9, Praha 4
zastoupená advokátem JUDr. Vladimírem Szabo
sídlem Jeremenkova 1021/70, Praha 4

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 5. 2023, č. j. 059630/2023/KUSK,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Vymezení věci a podání účastníků

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Říčany (dále jen „stavební úřad“) ze dne 13. 2. 2023, č. j. 22403/2023-MURI/OSÚ/00622 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím

stavební úřad podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), nařídil odstranění přístavby objektu lakovny Světic č. p. 216 nacházející se na pozemcích parc. č. 312/2, 312/44, 312/38 a na stavebním pozemku parc. č. 606/1v katastrálním území Světic u Říčan (všechny dále uvedené pozemky se nachází v tomto katastrálním území). Žalobkyně je vlastníkem přístavby.

2. V žalobě žalobkyně namítá, že žalovaný vycházel z nedostatečných skutkových zjištění ohledně doby provedení přístavby. Na jednu stranu uvedl, že žalobkyně neprokázala soulad přístavby s územním plánem, na druhou stranu však uzavřel, že pro věc není rozhodující, zda byla přístavba provedena v roce 1999 nebo 2000. Žalobkyně ve správním řízení tvrdila a prokázala, že přístavba byla provedena v roce 1999, tedy v době, kdy obec Světic územní plán neměla. Skutečnost, zda byla přístavba provedena před nebo po přijetí územního plánu, je přitom stěžejní z hlediska posouzení jejich souladu. Správní orgány však nezjišťovaly, kdy byla přístavba provedena, ani se nezabývaly důkazy předloženými žalobkyní.
3. Žalobkyně je přesvědčená, že nesoulad přístavby s územním plánem nelze přičítat k její tíži. Pořizovatel územního plánu totiž vůbec nezohlednil situaci na pozemku parc. č. 312/44, na němž se přístavba částečně nachází. Tento pozemek nemohl v době pořizování územního plánu v roce 2000 a následně v roce 2016 sloužit k vymezenému využití (pozn. soudu: jako *zeleně ochranná a izolační*). Oddělovací plocha zeleně sice v letech 2015-2018 existovala, nicméně se nacházela až za hranicí tohoto pozemku, nikoliv přímo na něm, a tudíž měla být územním plánem stanovena za jeho hranicí. Již územní plán z roku 2000 neodpovídal skutečnosti, neboť dnešní pozemek parc. č. 312/44 byl už tehdy zařazen do plochy *významné izolované stromy, keře a stromořadí*, přestože se na něm stromy ani keře nenacházely, vyrostly až později za hranicemi tohoto pozemku.
4. Žalobkyně, resp. bývalý vlastník přístavby, navrhoval změnu územního plánu a snažil se o dodatečné povolení přístavby. Obec by však přistoupila k zařazení daného pozemku do plochy technické infrastruktury pouze za předpokladu, že by na ní byla část tohoto pozemku bezplatně převedena. Žalobkyně se proto domnívá, že obec využívá řízení o odstranění přístavby k tomu, aby bezúplatně získala část pozemku. Z postupu obce je zřejmé, že jí nevadí samotná přístavba. Žalobkyně navrhuje, aby se v dané věci nepřihlíželo k části územního plánu, s níž je přístavba v rozporu (s poukazem na rozsudek NSS ze dne 29. 11. 2012, č. j. 7 As 144/2012-53). Tyto argumenty žalobkyně uváděla v rámci správního řízení a předložila k nim řadu důkazů, žalovaný se s nimi však řádně nevypořádal, přičemž postupoval formalisticky a nepřihlédl ke konkrétním okolnostem případu.
5. Odstranění přístavby je v rozporu se zájmy vlastníků sousedního pozemku. Ti opakovaně vyjádřili zájem na zachování přístavby, neboť plní odhlučňovací a oddělovací funkci a izoluje jejich pozemek od čerpací stanice. Odstraněním přístavby dojde ke zhoršení jejich postavení a rovněž ke zhoršení doposud dobrých sousedských vztahů mezi žalobkyní a vlastníky sousedního pozemku. Proti existenci přístavby nebrojí nikdo jiný než obec. Žalovaný se těmito námitkami věcně nezabýval, proto zatížil napadené rozhodnutí vadou nepřezkoumatelnosti.
6. Dále žalobkyně uvádí, že žalovaný měl pro nepřezkoumatelnost zrušit též prvostupňové rozhodnutí, neboť v něm nebyla uvedena konkrétní ustanovení zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon 1976“), na nichž stavební úřad založil svou úvahu o nepovolenosti přístavby. Žalovaný sice v napadeném rozhodnutí odkázal na § 32 odst. 1 a 2 stavebního zákona 1976, nicméně nevysvětlil, jak se aplikují na

daný případ. Navíc nepřezkoumatelnost prvostupňového rozhodnutí dle žalobkyně nelze zhojit doplněním odůvodnění ze strany odvolacího orgánu.

7. Žalovaný nepřiměřeně reagoval na odvolací námitku spočívající v tom, že se stavební úřad nezabýval otázkou vlastnictví přístavby. Žalobkyně popírá, že by úmyslně obstruovala, navíc to nesouvisí s otázkou vlastnictví přístavby. Dále trvá na tom, že prvostupňové rozhodnutí neobsahuje odůvodnění stanovených podmínek pro odstranění přístavby. Chybějící odůvodnění podmínek nedoplnil ani žalovaný.
8. Žalobkyně nakonec namítá, že správní orgány během řízení porušily základní zásady činnosti správních orgánů dle § 2 odst. 3 a 4 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. Rovněž napadené rozhodnutí nedoručily zástupci žalobkyně.
9. **Ve vyjádření k žalobě žalovaný** navrhuje zamítnutí žaloby jako nedůvodné. Odkazuje na odůvodnění napadeného rozhodnutí, jímž vypořádal odvolací námitky, které se v podstatné části shodují s žalobními body. Dále uvádí, že nelze aplikovat žalobkyní navržený postup a nepřihlížet k příslušné části územního plánu, neboť posouzení souladu stavby s územním plánem je základním kritériem projednání nepovolené stavby. Žalobkyně neupřesnila, jaká konkrétní práva nabytá v dobré víře byla napadeným rozhodnutím porušena. Vyhovění zájmům vlastníků sousedního pozemku zabránila sama žalobkyně svým odvoláním ze dne 21. 2. 2022, v důsledku kterého bylo zrušeno původní rozhodnutí stavebního úřadu, které zachování zdi požadovalo.

Jednání dne 18. 2. 2025

10. Při jednání žalobkyně zopakovala svou argumentaci, popsala okolnosti nabídky obce na změnu územního plánu podmíněné převodem pozemků a zdůraznila, že přístavba je přínosem pro majitele sousedního pozemku. Žalovaný zdůraznil, že přístavba byla provedena bez potřebných povolení a je v současnosti v rozporu s územním plánem.
11. Dokazování soud neprováděl, neboť bylo možné rozhodnout toliko na základě správního spisu, který nevyžaduje provádění dokazování (např. rozsudek NSS ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS). Všechny k důkazu navržené listiny byly jeho součástí. Dokazování svědeckými výpověďmi bývalého vlastníka přístavby pana Š. a sousedů – manželů M. – soud neprovedl, neboť skutečnosti, které jimi měly být prokázány (přesný rok zřízení stavby, okolnosti jednání s obcí o převodu pozemků, vymezení pruhu zeleně v územním plánu, stanovisko sousedů k odstranění stavby), nejsou pro rozhodnutí soudu relevantní.

Průběh řízení před správními orgány

12. Stavební úřad dne 12. 4. 2018 oznámil zahájení řízení o nařízení odstranění přístavby. Z protokolu ze dne 14. 12. 2017 o kontrolní prohlídce přístavby vyplývá, že dle výpovědi předchozího vlastníka (pana J. Š.) byla přístavba provedena přibližně v roce 2000-2001, aniž by byla vydána příslušná povolení podle stavebního zákona.
13. V mezidobí bylo řízení přerušeno z důvodů vedení řízení o žádostech o dodatečné povolení stavby, které neúspěšně podaly jiné osoby než žalobkyně.
14. Dne 21. 6. 2022 se konalo jednání na místě. Přístavba byla prohlédnuta zejména z vedlejšího pozemku parc. č. 312/38, na němž se přístavba zčásti nachází a jehož část o velikosti 2 m od přístavby je nezbytná pro provedení odstraňovacích prací. V tomto pásu se nachází zahradní domek. Proto musí být stanoveny podmínky pro odstranění přístavby. Vlastník uvedeného

pozemku (odlišný od žalobkyně) nepožaduje odstranění přístavby, naopak požaduje alespoň zachování obvodové zdi, která plní odhlučňovací funkci. Během jednání byla pořízena fotodokumentace přístavby a její obvodové zdi z vedlejšího pozemku.

15. Stavební úřad přerušil řízení, jelikož žalobkyně podala (další) žádost ze dne 30. 6. 2022 o dodatečné povolení přístavby. Stavební úřad tuto žádost zamítl rozhodnutím ze dne 25. 7. 2022, č. j. 210742/2022-MURI/OSÚ/00622, s tím, že přístavba není dle aktuálního územního plánu obce přípustná, neboť se zčásti nachází v ploše *zeleně ochranné a izolační* na pozemku parc. č. 312/44. Proti tomuto rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, jímž namítala, že přístavba je v souladu s územním plánem, slouží totiž pro obsluhu řešeného území ochranné a izolační zeleně. Žalovaný rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení přístavby potvrdil rozhodnutím ze dne 24. 10. 2022, č. j. 129689/2022/KUSK, jež nabylo právní moci 31. 10. 2022.
16. Stavební úřad pokračoval v řízení a vydal prvostupňové rozhodnutí, jímž nařídil odstranění přístavby. Ve výroku upřesnil, že přístavba je zděná, jednopodlažní a obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,75 x 15,5 m s pultovou střechou o výšce 2,6-4,7 m. V odůvodnění shrnul průběh řízení a konstatoval, že dne 14. 12. 2017 na místě zjistil, že přístavba byla provedena v roce 2000-2001 za účinnosti stavebního zákona 1976, dle něhož vyžadovala územní rozhodnutí a stavební povolení (dle části první – územní plánování, oddílu 7 a části druhé – stavební řád, oddílu 4), přičemž též z hlediska stavebního zákona vyžaduje územní rozhodnutí a stavební povolení (dle části druhé, hlavy III, dílu 4 a 5, a části čtvrté, hlavy I, dílu I). Nedohledal však v příslušných archivech doklady k povolení přístavby a ani vlastník tyto doklady nepředložil. V rámci vypořádání námitek účastníků stavební úřad mimo jiné uvedl, že nepovolená přístavba byla provedena v období po schválení územního plánu z roku 2000, podle kterého byla nepřípustná. Nepřípustná je také podle aktuálního územního plánu z roku 2016, který změnil funkční využití pozemku parc. č. 312/44 z dosavadní plochy *významné izolované stromy, keře stromořadí* na plochu ochranné zeleně. Požadavku na zachování obvodové zdi stavební úřad nemohl vyhovět, neboť žalobkyně v řízení o dodatečném povolení přístavby neprokázala její soulad s právními předpisy. Pokud vlastník nepovolené stavby neprokáže soulad s § 129 odst. 3 stavebního zákona a stavba není dodatečně povolena, stavební úřad musí nařídít její odstranění podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
17. Žalobkyně podala proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání, v němž namítala, že přístavba byla provedena v roce 1999, tedy před pořízením územního plánu. K tomu předložila čestné prohlášení bývalého vlastníka sousedních pozemků. Pořizovatel tehdejšího územního plánu měl zohlednit situaci na pozemcích a pás zeleně vymezit až za hranicí pozemků, na nichž se nachází přístavba. Minimálně tak měl učinit při pořizování změny územního plánu v roce 2016. V důsledku uvedeného bylo nesprávně rozhodnuto o žádosti o dodatečné povolení přístavby. Stavební úřad přitom nezjišťoval, kdy přesně byla přístavba provedena. Bývalý vlastník přístavby opakovaně žádal o změnu územního plánu, nicméně obec by ke změně přistoupila pouze pokud by na ni žalobkyně bezplatně převedla část pozemku. Žalobkyně dále namítala, že postup stavebního úřadu je v rozporu se zájmy vlastníků sousedního pozemku. Stavební úřad posoudil věc formalisticky, aniž by přihlédl k okolnostem případu a porušil tak základní zásady činnosti správních orgánů podle § 2 a 3 správního řádu. Nakonec měla prvostupňové rozhodnutí za nepřezkoumatelné, neboť z něj není zřejmé, jak stavební úřad dospěl k závěru, že přístavba je nepovolenou

stavbou (neuvedl konkrétní právní normy), dále neodůvodnil podmínky pro její odstranění stanovené ve výroku IV. a nezabýval se otázkou vlastnictví přístavby.

18. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání a potvrdil prvostupňové rozhodnutí. K námitkám žalobkyně uvedl, že nepovažuje za rozhodující, zda byla přístavba provedena v roce 1999 nebo 2000, neboť vyžadovala územní rozhodnutí a stavební povolení jak podle tehdy platného stavebního zákona 1976, tak podle účinného stavebního zákona. Pro rozhodnutí ve věci je určující, že žalobkyně neprokázala soulad přístavby s územním plánem, a proto byly žádosti o dodatečné povolení stavby opakovaně pravomocně zamítnuty. Dále vysvětlil, že průběh projednání žádosti o změnu územního plánu není pro prvostupňové ani napadené rozhodnutí podstatný, neboť v řízení o nařízení odstranění stavby se soulad s územním plánem neposuzuje. Stavební úřad je v řízení o odstranění stavby povinen prokázat, že byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem a nebyla dodatečně povolena. Všechny tyto zákonné podmínky byly splněny. Žalobkyně provedla přístavbu bez územního rozhodnutí a přístavba nebyla dodatečně povolena. Stavební úřad proto vydal prvostupňové rozhodnutí v souladu se zákonem.
19. Součástí správního spisu je výpis z katastru nemovitostí platný ke dni 3. 2. 2022, dle něhož žalobkyně vlastní mimo jiné st. pozemek č. 606/1, a pozemky parc. č. 312/2 a 312/44, na nichž se nachází většina přístavby. Ve správním spisu je založená též stavební dokumentace přístavby, dle které zastavěná plocha přístavby činí 120 m² a výška hřebene přístavby činí 4, 8 m nad stávající terén.

Posouzení žaloby

20. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální požadavky na ni kladené. Jde tedy o žalobu 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.).
21. Předně se soud zabýval tvrzenou nepřezkoumatelností napadeného a prvostupňového rozhodnutí, neboť zpravidla pouze přezkoumatelné rozhodnutí lze podrobit soudnímu přezkumu.
22. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů je třeba chápat jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí kvůli jeho chybějícímu obsahu nebo důvodům, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, č. 1566/2008 Sb. NSS), zejména *opomenutí skutečnosti významné pro posouzení věci* či nevypořádání nosné odvolací námítky. To však neznamená, že by odvolací správní orgán byl povinen ke každé námitce podrobně odůvodnit své stanovisko a vypořádat každý dílčí argument účastníka řízení. Postačí, pokud odvolací správní orgán prezentuje v odůvodnění právní názor odlišný od účastníka řízení, pakliže zdůvodnění tohoto názoru poskytuje dostatečnou oporu výroku rozhodnutí. Tím se s námitkami účastníka řízení vždy alespoň implicitně vypořádá (srov. rozsudek NSS ze dne 27. 5. 2015, č. j. 6 As 152/2014-78). Pro účely soudního přezkumu tvoří prvostupňové a napadené rozhodnutí jeden celek (srov. např. usnesení rozšířeného senátu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003-56, č. 534/2005 Sb. NSS, a rozsudky NSS ze dne 26. 3. 2008, č. j. 9 As 64/2007-98, či ze dne 29. 11. 2012, č. j. 4 Ads 97/2012-66).

23. 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.
24. Podle § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území.
25. Účelem řízení podle § 129 stavebního zákona je uvedení právního a skutečného stavu do souladu, a to buď prostřednictvím nařízení odstranění nepovolené stavby, nebo vydáním dodatečného povolení stavby. Stavební úřad nařídí odstranění stavby z moci úřední podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona zjistí-li, že stavba byla provedena bez rozhodnutí či jiného opatření či úkonu vyžadovaného stavebním zákonem (v době jejího vzniku). Vlastník nepovolené stavby se může vyhnout jejímu odstranění pouze za předpokladu, že bude stavba dodatečně povolena (nebo dojde-li k takové změně právní úpravy, že již k jejímu zřízení povolení není potřeba). Nejsou-li splněny zákonem vymezené předpoklady pro vydání dodatečného povolení, je stavební úřad povinen nařídít odstranění stavby, aniž by měl možnost správního uvážení. Předmětem řízení o odstranění stavby je tedy toliko přezkum naplnění zákonných předpokladů daných § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Žádné další okolnosti nejsou v řízení o odstranění stavby relevantní. Rozhodnutí o nařízení odstranění stavby je proto plně přezkoumatelné, pokud je z něj zřejmé, že stavba byla provedena bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem a nebyla dodatečně povolena.
26. Soud neshledal, že by prvostupňové rozhodnutí bylo nepřezkoumatelné. Stavební úřad totiž v odůvodnění uvedl, že přístavba byla provedena za účinnosti stavebního zákona 1976, dle jehož části první, oddílu 7 a části druhé, oddílu 4 vyžadovala územní rozhodnutí a stavební povolení. Rovněž konstatoval, že přístavba taková správní rozhodnutí stále vyžadovala i v době vydání jeho rozhodnutí, a to podle části třetí, hlavy III, dílu 4 a 5, a části čtvrté, hlavy I, dílu I stavebního zákona. Stavební úřad přístavbu dostatečně popsal ve výroku prvostupňového rozhodnutí jako zděnou, jednopodlažní přístavbu obdélníkového půdorysu o rozměrech 7,75 x 15,5 m (tj. 120,125 m² – pozn. soudu) a o výšce 2,6 až 4,7 m. Z obsahu prvostupňového rozhodnutí tudíž lze zjistit, jakým způsobem dospěl k závěru, že přístavba vyžaduje územní rozhodnutí a stavební povolení. Bylo by sice přehlednější odkázat na konkrétní ustanovení a vysvětlit, že přístavba nenaplní specifika žádné z taxativně vymezených staveb, jež územní rozhodnutí a stavební povolení nevyžadují, nicméně tento nedostatek nelze považovat za nepřezkoumatelnost, která může vést ke zrušení rozhodnutí. Úvahy stavebního úřadu jsou totiž z prvostupňového rozhodnutí dostatečně zřejmé.
27. Žalovanému ani nic nebránilo doplnit odůvodnění jím přezkoumávaného prvostupňového rozhodnutí. Správně v napadeném rozhodnutí upřesnil, že dle § 32 odst. 1 písm. a) stavebního zákona 1976 bylo možné umisťovat stavby v území jen na základě územního rozhodnutí, přičemž přístavba nespádala pod žádný stavební záměr nevyžadující územní rozhodnutí podle odst. 2 téhož ustanovení. Soud s tímto souhlasí a dodává, že § 32 odst. 2 stavebního zákona 1976 obsahoval taxativní výčet záměrů nevyžadujících územní rozhodnutí. Pokud tedy přístavba nespádala pod tento výčet, vyžadovala územní rozhodnutí. Stejně tak podle § 76 odst. 1 stavebního zákona, účinného v době vydání

napadeného rozhodnutí, bylo možné umisťovat stavby jen na základě územního rozhodnutí nebo územního souhlasu, nestanovil-li zákon jinak. Jelikož přístavba nespádala pod žádný z taxativně stanovených záměrů nevyžadujících rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas podle § 79 odst. 2 stavebního zákona, lze uzavřít, že vyžadovala územní rozhodnutí.

28. Prvostupňový orgán správně konstatoval, že přístavba vyžadovala též stavební povolení. Podle § 54 stavebního zákona 1976 stavby, jejich změny a udržovací práce na nich bylo možné provádět jen podle stavebního povolení nebo na základě ohlášení stavebnímu úřadu. Dle § 55 odst. 1 téhož zákona se stavební povolení vyžadovalo, pokud tento zákon a prováděcí předpisy k němu nebo zvláštní předpisy nestanovily jinak, u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání; stavební povolení se vyžadovalo též u změn dokončených staveb. Přístavba přitom nespádala pod žádný z taxativně stanovených záměrů, u nichž postačovalo ohlášení podle § 55 odst. 2, resp. jež nevyžadovaly stavební povolení ani ohlášení podle § 56 stavebního zákona 1976. Rovněž podle § 108 odst. 1 stavebního zákona se stavební povolení vyžadovalo u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání, nestanoví-li tento zákon nebo zvláštní právní předpis jinak. Přístavba pak nespádala pod taxativně vymezené záměry, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení podle § 103 odst. 1 stavebního zákona.
29. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že nedohledal příslušné územní rozhodnutí a stavební povolení přístavby, ani žalobkyně tato nedoložila. Dále poukázal na pravomocné rozhodnutí o zamítnutí žalobkyniny žádosti o dodatečné povolení přístavby. Lze proto uzavřít, že se správní orgány dostatečně a nadto i věcně správně zabývaly zákonnými předpoklady pro vydání prvostupňového rozhodnutí o nařízení odstranění přístavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.
30. Co se týče přezkoumatelnosti podmínek pro odstranění přístavby, soud uvádí, že stavební úřad stěžejní podmínky odůvodnil. Konkrétně podmínku č. 2, spočívající v povinnosti předložit návrh technologického postupu odstraňování přístavby nejpozději 30 dní před zahájením prací, odůvodnil na str. 5 prvostupňového rozhodnutí tím, že část přístavby se nachází na pozemku jiného vlastníka, přičemž lhůtu stanovil tak, aby mohl vydat případné opatření, pokud bude nutné stanovit podmínky pro způsob odstranění přístavby. Též podmínky č. 4, 5 a 6 odůvodnil na str. 4 prvostupňového rozhodnutí s ohledem na zjištěnou situaci na dotčených pozemcích a skutečnost, že provádění odstraňovacích prací bude probíhat i na sousedním pozemku. Žalovaný na str. 10 napadeného rozhodnutí dodal, že stavební úřad během místního šetření posoudil stav přístavby a sousedních staveb a podle toho stanovil podmínky pro odstranění stavby, konkrétně přípravu a průběh odstraňování, základ technologického postupu, lhůty a nezbytný zábor. Soud doplňuje, že ostatní podmínky č. 1, 3, 7, 8, 9, 10, 11 a 12 stanoví pouze časový rámec provádění prací a zcela obecně vymezují způsob jejich technologického provedení s tím, aby byla šetřena práva třetích osob. Takové podmínky se standardně objevují v rozhodnutí o nařízení odstranění stavby a jejich účelem je efektivní odstranění stavby, které nezasahuje nepřiměřeným způsobem do práv třetích osob. Žalobkyně proti stanoveným podmínkám věcně nic nenamítá, ani netvrdí, že by byly nepřiměřené. Za těchto okolností není na úkor přezkoumatelnosti prvostupňového rozhodnutí, pokud stavební úřad takto obecně stanovené podmínky specificky neodůvodnil. Podstatné je, že všechny stanovené podmínky jsou v souladu s § 130 odst. 1 stavebního zákona.

31. Jelikož otázka vlastnictví projednávané přístavby nebyla po celou dobu správního řízení sporná a ani nyní před soudem žalobkyně nezpochybňuje, že přístavbu vlastní, není soudu zřejmé, z jakého důvodu se měl stavební úřad touto otázkou zvláště zabývat. Součástí správního spisu je nicméně výpis z katastru nemovitostí, z něhož vyplývá, že žalobkyně vlastní hlavní stavbu lakovny na st. pozemku č. 606/1 (k níž náleží přístavba) i pozemky parc. č. 312/2 a parc. č. 312/44, na nichž se téměř celá přístavba nachází. Žalovaný na str. 11 napadeného rozhodnutí správně odkázal na tento výpis z katastru s tím, že prokazuje žalobkynino vlastnictví přístavby. Nutno dodat, že žalobkyně ani v řízení před soudem netvrdila, že by vlastníkem přístavby nebyla, popř. kdo jím je a proč. Námitka, že se měly správní orgány zabývat otázkou vlastnictví přístavby, je tak zjevně nedůvodná.
32. Ostatními žalobními námitkami nelze účinně brojit proti prvostupňovému a napadenému rozhodnutí, neboť nezpochybňují žádný ze zákonných předpokladů pro nařízení odstranění přístavby. Žalobkyně nečiní sporným, že přístavba vyžadovala územního rozhodnutí a stavební povolení podle stavebního zákona 1976. Ten co do zákonných požadavků na povolení stavby přístavby posuzovaných parametrů nedoznal mezi lety 1999 a 2000 žádných podstatných změn. Je tedy naprosto nerozhodné, zda byla přístavba realizována v roce 1999, nebo v roce 2000.
33. Ani skutečnost, zda přístavba byla provedená ještě před pořízením územního plánu, není pro nařízení odstranění přístavby relevantní. Tato skutečnost mohla být významná v řízení o vydání územního rozhodnutí, kdyby o něj tehdejší stavebník před provedením přístavby požádal. To se však nestalo. Pokud jde o soulad stavby s aktuálním územním plánem, ten zas mohl být relevantní toliko v řízení o dodatečném povolení stavby, nikoliv v řízení o odstranění stavby, jak žalovaný přílehlavě vysvětlil v napadeném rozhodnutí. Žalobkyně navíc nezpochybňuje samotný rozpor přístavby s aktuálním územním plánem. Pouze se domnívá, že s ohledem na okolnosti jeho pořizování (nezohlednění existence přístavby na daném pozemku) a nepřijetí navrhované změny územního plánu, by k tomuto rozporu nemělo být přihlíženo. Takový postup však v tomto řízení není možný. Ustanovení § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona stanoví, že stavbu lze dodatečně povolit jen pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že není umístěna v rozporu s územně plánovací dokumentací. Žalobkyně by tedy mohla uvedené námitky účinně před soudem uplatnit pouze za předpokladu, že by společně s žalobou proti rozhodnutí o zamítnutí její žádosti o dodatečné povolení přístavby (tedy nikoliv proti napadenému rozhodnutí) podala návrh na incidenční přezkum územního plánu podle § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. To však neučinila a tyto námitky nelze úspěšně uplatnit v řízení o nařízení odstranění stavby. Proto nelze postupovat dle citovaného rozsudku 7 As 144/2012-53.
34. Pokud se žalobkyně dovolává základních zásad činnosti správních orgánů dle § 2 správního řádu, je nutno konstatovat, že správní orgány ani soud neměly v rámci mezí určených § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona povinnost ani možnost její námitky v tomto směru reflektovat. Správní orgány by naopak překročily svou pravomoc, pokud by se v rámci řízení o odstranění stavby zabývaly námitkami směřujícími do jiných správních řízení.
35. S ohledem na výše uvedené se v rámci správního řízení ani soudního přezkumu rovněž nebylo možné zabývat námitkami žalobkyně, že prvostupňové rozhodnutí je v rozporu se zájmy vlastníků sousedního pozemku, kteří s odstraněním přístavby nesouhlasí. V soudním řízení se žalobkyně především nemůže domáhat ochrany práv vlastníků sousední nemovitosti, ale pouze *vlastních* subjektivních práv (§ 65 s. ř. s.).

36. Žalobkyně dále poznamenala, že napadené rozhodnutí nebylo doručeno jejímu zástupci. K tomu soud uvádí, že se jedná o procesní vadu, která však nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí a nemůže vést k jeho zrušení. Podstatné totiž je, že se zástupce žalobkyně s napadeným rozhodnutím fakticky seznámil. O tom svědčí skutečnost, že žalobkyně podala prostřednictvím tohoto zástupce včasnou žalobu proti napadenému rozhodnutí. NSS několikrát konstatoval, že nerespektování zákonem stanovených pravidel pro doručování nemůže mít vliv na účinnost doručení, pokud adresát písemnost převzal a mohl se s jejím obsahem fakticky seznámit. Je sice nutné trvat na tom, aby bylo řádně doručováno, neboť v opačném případě účastníci řízení mohou být výrazně dotčeni na svých právech, zároveň však nelze přijmout formalistický přístup, je-li naplněna materiální funkce doručení, tj. seznámení se s obsahem písemnosti. Proto měl-li zástupce žalobkyně prokazatelně možnost se s obsahem napadeného rozhodnutí seznámit, lze písemnost považovat za doručenou (viz např. rozsudky NSS ze dne 24. 8. 2016, č. j. 1 Azs 188/2016-26, ze dne 16. 12. 2010, č. j. 1 As 90/2010-95, ze dne 10. 9. 2020, č. j. 5 Azs 136/2020-80, a ze dne 6. 3. 2009, č. j. 1 Afs 148/2008-73, nebo rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 13. 1. 2023, č. j. 55 A 68/2022-108).

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

37. Vzhledem k tomu, že žalobní body nejsou nedůvodné a soud nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlídnout i bez námítky, byla žaloba zamítnuta (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
38. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně nebyla v řízení úspěšná, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení žádné náklady 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). Případně-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 18. února 2025

Lenka Bursíková, v. r.
předsedkyně senátu