



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

žalobce:

D. H.

bytem X

zastoupený advokátem JUDr. Františkem Scholzem
sídlem Na Příkopě 583/14, Praha 1

proti

žalovanému:

Krajský úřad Středočeského kraje
sídlem Zborovská 81/11, Praha 5

za účasti osob

zúčastněných na řízení:

1) J. V.

2) Ing. P. V.

oba bytem X

3) JUDr. M. P.

bytem X

4) obec Panenské Břežany

sídlem Hlavní 17, Panenské Břežany

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 26. 2. 2024, č. j. 020519/2024/KUSK,

Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

takto:

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), domáhal zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále jen „napadené rozhodnutí“). Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl žalobcovo odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Odolena Voda (dále jen „stavební úřad“) ze dne 18. 9. 2023, č. j. STO-8003/2023 Ží (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), kterým stavební úřad podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), nařídil žalobci odstranit *rozestavěnou stavbu rodinného domu na pozemku parc. č. XA v katastrálním území X* (všechny níže uváděné pozemky se nacházejí v témže katastrálním území), *a to beze zbytku* (dále též „stavba rodinného domu“).

Žaloba a ostatní stanoviska

2. Žalobce *v žalobě* uvedl, že získal stavební povolení pro rodinný dům o dvou bytových jednotkách na pozemcích parc. č. XA a XB. V důsledku zjištěného prostorového uspořádání pozemku (jeho sklon) však byl nucen přistoupit ke změně stavby, jelikož ji nebylo možno provést podle původní schválené projektové dokumentace. Základní funkční parametry stavby rodinného domu podle stavebního povolení (její účel a vliv na území) byly bez dalšího splněny a změnou stavby rodinného domu nedotčeny. Stavba rodinného domu je i po změně stavbou pro bydlení, členěnou na dvě zrcadlově odpovídající části, z nichž každá obsahuje jeden byt a garáž. Odstup od hranice pozemku parc. č. XC byl zvýšen na 2,8 m. Tvar a vzhled stavby rodinného domu se v zásadních parametrech diametrálně nezměnil, funkčně i fakticky se stavba změnila pouze marginálně. Stavební úřad tyto změny vyhodnotil jako nepovolené a zahájil řízení o odstranění stavby. Žalobce proto požádal o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad však řízení o dodatečném povolení stavby zastavil. Žalobce se proti usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby neodvolal, neboť měl dlouhotrvající zdravotní potíže, které mu zamezovaly se věci věnovat.
 3. Podle žalobce řízení o odstranění stavby i řízení o dodatečném povolení stavby trpí zásadními procesními vadami. Řízení o dodatečném povolení stavby bylo vedeno jako jediné řízení, jehož předmětem byla na jedné straně stavba rodinného domu a na druhé straně stavba opěrné zdi. Vlastníkem domu je žalobce, ale vlastníkem opěrné zdi jsou vlastníci pozemků, na kterých je zeď umístěna. V usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby není ve vztahu ke stavbě rodinného domu zjištěn žádný nedostatek (veškeré výtky se vztahovaly ke stavbě opěrné zdi, přičemž řízení o jejím odstranění vedl stavební úřad odděleně). Stavební úřad tedy zahájil řízení o odstranění rodinného domu i opěrné zdi, o nichž i vydal usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení, ale následně nepředvídatelně zahájil dvě řízení o odstranění stavby. Stavebnímu úřadu tak zjevně nic nebránilo rozdělit již řízení o dodatečném povolení stavby tak, aby stavba rodinného domu
- Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

(ke které neměl žádné výtky) mohla být dodatečně povolena a samostatně bylo vedeno řízení o opěrné zdi. Stavební úřad žalobce vyzval k doplnění žádosti, což učinil a doložil veškeré požadované podklady pro dodatečné povolení rodinného domu. Stavební úřad však řízení o dodatečném povolení stavby zastavil s odůvodněním, že žalobce nedoložil všechny podklady, přestože se nedostatky podkladů vztahovaly jen ke stavbě opěrné zdi, nikoli ke stavbě rodinného domu. Postup stavebního úřadu odporuje § 4 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

4. Žalobce prokázal, že stavbu rodinného domu bylo možné dodatečně povolit, jelikož odpovídá všem regulativům a podmínkám původně povolené stavby a nemá ani vliv na práva třetích osob. Veřejným zájmem je narovnání skutečného a právního stavu. Pokud by bylo nařízeno odstranění stavby navzdory tomu, že stavba rodinného domu je v pořádku, byl by žalobce nucen vynaložit rozsáhlé prostředky na to, aby nejprve stavbu rodinného domu odstranil, a následně ji ve zcela stejném rozsahu provedl znovu. Takový postup je absurdní, přepjatě formalistický a v rozporu se zásadou přiměřenosti i žalobcovým právem na ochranu vlastnictví.
5. Žalovaný se s odvolacími námitkami (nepřiměřenost, nepřezkoumatelnost a nezákonnost prvostupňového rozhodnutí) vypořádal nedostatečně, napadené rozhodnutí je proto podle žalobce nepřezkoumatelné. Žalobce též namítal, že stavební úřad neměl stavbu rodinného domu nařídit odstranit v celém rozsahu, ale jen částečně. Stavební úřad tyto úvahy nepodložil žádným technickým podkladem, což se sice pokusil žalovaný napravit, ale to měl být úkol stavebního úřadu. Nedostatečné jsou i úvahy o přiměřenosti odstranění stavby a nepoužitelnosti § 118 odst. 6 a 7 stavebního zákona. Změna stavby nemohla mít vliv na území a na vlastníky sousedních pozemků, bylo proto namístě vycházet z § 118 odst. 6 a 7 stavebního zákona. Vadou řízení je podle žalobce i to, že v řízení o odstranění stavby vycházel stavební úřad ze stanoviska orgánu územního plánování a aktuálního územního plánu, jež pro plochu BI stanovuje regulativ maximálně jedné bytové jednotky na stavbu pro bydlení. To je však podle žalobce nezákonná regulace.
6. Žalovaný *ve vyjádření k žalobě* upozornil na to, že žalobce sám přiznává, že provedl stavbu rodinného domu v rozporu se společným povolením. Stavební úřad proto postupoval v souladu se zákonem a umožnil žalobci podal žádost o dodatečné povolení. Řízení o dodatečném povolení stavby však stavební úřad zastavil, proti čemuž žalobce nepodal odvolání. Předložení projektové dokumentace není podle žalovaného pro dodatečné povolení stavby rodinného domu dostačující. Rozsah změn neumožňoval jen částečné odstranění stavby, neboť stavba rodinného domu byla umístěna rozdílně polohopisně i výškově.
7. Žalovaný nesouhlasil se žalobcem v tom, že stavba rodinného domu odpovídá všem regulativům a podmínkám a nemá vliv na práva třetích osob. To měl žalobce prokázat v řízení o dodatečném povolení stavby, což neučinil. Pokud si stavební úřad v řízení o odstranění stavby od orgánu územního plánování vyžádal stanovisko, zda je stavba rodinného domu v souladu s územním plánem, postupoval nadbytečně. Tato otázka nemá být řešena v tomto řízení. To ovšem nezpůsobuje nezákonnost prvostupňového rozhodnutí, protože podmínky pro odstranění stavby rodinného domu byly splněny.
8. *Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2)* shodně uvedly, že žalobcova stavba rodinného domu poškozuje jejich práva. Souhlasily se zbouráním a odvezením nepůvodního terénu. Navýšení terénu umožnila opěrná zeď, jejíž odstranění bylo také nařízeno. Odstranění stavby Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

rodinného domu bylo nařízeno z několika důvodů. Jedním z nich byl výškový přesah stavby rodinného domu. Kvalita bydlení osob zúčastněných na řízení 1) a 2) se neúměrným navýšením terénu a celkové výšky stavby rodinného domu snížila. Provedená a povolená stavba jsou spolu ve značném rozporu. Provedená stavba neodpovídá povolené stavbě ve výškovém umístění ani prostorovém a tvarovém provedení. Žalobce stavěl v rozporu se společným povolením. Nařízením odstranění stavby nejsou žalobci upírána žádná práva. Stavba, jejíž odstranění bylo nařízeno, nebyla zhotovená v souladu s obecným zájmem. Každá část stavby potřebuje k jejímu zachování výškové zajištění svahu, který ale poškozují majetková práva sousedů. Osoba zúčastněná na řízení 2) se žalobcem hovořila ohledně nestability opěrné zdi. Žalobce však osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) neubezpečil, že vytvořený svah spolehlivě zajistí, jak očekávaly. Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) nesouhlasily s tím, že by žalobci bránila v uplatňování práv zdravotní indispozice. Žalobce byl na stavbě během posledních let mnohokrát přítomen bez známek nemoci. Také komunikoval se stavebním úřadem. Proto měl příležitost se omluvit nebo požádat o prodloužení lhůt.

9. *Osoba zúčastněná na řízení 3)* uvedla, že reálně provedená stavba je jiná, než s jakou původně písemně souhlasila. Osoba zúčastněná na řízení 3) také neměla za to, že by žalobci v podání odvolání bránil zdravotní stav, jelikož žalobce i jeho zmocněnce na stavbě několikrát viděla. Žalobce v žalobě uvedl, že nepovolená stavba nezasahuje do práv třetích osob. S tím osoba zúčastněná na řízení 3) nesouhlasila, jelikož žalobce několikrát vyzvala k nápravě a zajištění stability svahu, který vznikl terénními úpravami, změnami propozic stavby, posunutím umístění stavby na parcele i rozšířením stavby oproti společnému povolení. Dochází tak k narušení stability svahu a tím sesuvu půdy a ohrožení majetku osoby zúčastněné na řízení 3) nebo zdraví osob a zvířat. Stavbou domu žalobce zřejmě porušil § 1024 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, s přihlédnutím k § 1026 občanského zákoníku. Osoba zúčastněná na řízení 3) tak požádala o „potvrzení“ podle § 1026 a § 1027 občanského zákoníku. Pozemek osoby zúčastněné na řízení 3) přiléhá k pozemku parc. č. XA. „Ujíždějící svah“ proto může ohrožovat bezpečnost osoby zúčastněné na řízení 3) i její rodiny. Mohlo by také dojít k poškození menších objektů na pozemku osoby zúčastněné na řízení 3). Osoba zúčastněná na řízení 3) požádala o neodkladné provedení nápravy (zajištění svahu apod.). Trvala na odstranění stavby a úpravě poměrů – tj. akutní výstavbě opěrné zdi a odstranění stavby, která byla v rozporu s jejím souhlasem a neodpovídala původní schválené stavební dokumentaci.
10. *Osoba zúčastněná na řízení 4)* se nevyjádřila.
11. Žalobce *in replica* zopakoval, že v usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby není ve vztahu ke stavbě rodinného domu uveden žádný nedostatek. Z toho žalobce dovozuje, že předložil veškeré požadované podklady. Pokud žalovaný namítá, že doložení projektové dokumentace nemusí být dostačující, není žalobci zřejmé, co dalšího měl doložit. Žalobci ani nelze vyčítat, že nepředložil závazné stanovisko orgánu územního plánování, jelikož k tomu jej stavební úřad nevyzýval. To stavební úřad žalobci nevyčetl ani v usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby. Žalobce prokázal, že stavba rodinného domu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací.
12. Podle žalobce ani terénní úpravy nezasahují do kvality života osob zúčastněných na řízení a nezpůsobují jim žádnou újmu. Terénní úpravy jsou ve stávající podobě již několik let a

Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

žalobci není známo, že by některé z osob zúčastněných na řízení byla kvalita života snížena ani mu k tomu osoby zúčastněné na řízení nepředložily žádné doklady. Žalobce se navíc s nimi pokoušel dohodnout na takovém postupu, který by byl pro všechny z nich rozumný. Stavba opěrné zdi není z převážné části v žalobcově vlastnictví. Byl sice připraven stavbu opěrné zdi odstranit a provedl zeď na svém pozemku, avšak osoby zúčastněné na řízení mu neposkytly součinnost.

13. V podání ze dne 23. 4. 2025 žalobce uvedl, že Krajský soud v Praze zrušil územní plán obce v rozsahu, v němž na žalobcově pozemku stanovil regulativ maximálně jedné bytové jednotky na jednu stavbu pro bydlení. Závazné stanovisko orgánu územního plánování je z tohoto důvodu nezákonné. Stavební úřad přitom sám možnost vydání dodatečného stavebního povolení připouštěl a k odstranění stavby rodinného domu přistoupil až po vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování. Žalobce tedy nabyl dojmu, že bude možné stavbu dodatečně povolit, avšak stavební úřad na základě stanoviska orgánu, který vycházel z nezákonné podmínky stanovené v územním plánu bez dalšího nařídil její odstranění.
14. Stavba rodinného domu ani nijak nevyčnívá z okolní zástavby a přirozeně na dosavadní zástavbu navazuje. Byla provedena v souladu s právními předpisy a nemá vliv na zájmy třetích osob. Pokud jde o opěrnou zeď, ta byla postavena již před vydáním společného povolení. Jestliže stavební úřad dodatečné povolení pro stavbu rodinného domu nevydal s tím, že nedostatky žádosti o dodatečné povolení stavby se týkaly opěrné zdi, která vůbec nebyla předmětem společného povolení, postupoval nesprávně. Stavební úřad mohl a měl povolit samostatně stavbu rodinného domu, ke kterému žalobce předložil kompletní dokumentaci. Pakliže došlo k nezákonnému zastavení řízení o dodatečném povolení stavby, je nezákonné i rozhodnutí o odstranění stavby. Odstranění stavby je nepřiměřené a povede ke zjevné nespravedlnosti. Náklady odstranění stavby budou pro žalobce likvidační i zbytečné, protože stavba rodinného domu splňuje veškeré zákonné požadavky.
15. V podání ze dne 24. 4. 2025 osoba zúčastněná na řízení 3) zopakovala svoji přechozí argumentaci.
16. Při jednání žalobce uvedl, že aby vůbec mohl stavbu rodinného domu provést, musel zohlednit sklon svahu na svém pozemku. Změnu stavby před dokončením nenavrhl, jelikož se stavebním řízením neměl žádnou předchozí zkušenost. Změna stavby rodinného domu se nedotkla práv třetích osob. Žalobce doložil všechny podklady k dodatečnému povolení rozestavěného rodinného domu. Stavební úřad však řízení o dodatečném povolení stavby zastavil pro nedoložení podkladů vztahujících se ke stavbě opěrné zdi. Ani následně (po zastavení řízení o dodatečném povolení stavby) stavební úřad nevyklučoval, že by stavbu rodinného domu nešlo dodatečně povolit. K vydání prvostupňového rozhodnutí došlo až tehdy, když stavební úřad obdržel závazné stanovisko orgánu územního plánování, jež vycházelo z nezákonných regulativů územního plánu.
17. Žalobce osobně při jednání připomněl, že stavební úřad žalobci při stavbě rodinného domu nijak nepomohl. Odstranění stavby rodinného domu by pro něho mělo fatální následky (je zadlužen). K provedení terénních úprav na pozemku nedošlo. Stavební úřad dále nesprávně zjistil, že provedená stavba rodinného domu je vyšší než stavba rodinného domu podle schválené projektové dokumentace.

18. Při jednání *žalovaný* uvedl, že žalobcovy žalobní námitky směřují do jiného řízení (o dodatečném povolení stavby). Řízení o dodatečném povolení stavby nebylo zastaveno jen pro nedostatky projektové dokumentace vztahující se výlučně ke stavbě opěrní zdi.

Posouzení žaloby

19. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.
20. Soud ve věci nařídil jednání, při němž prováděl dokazování. Hodnocení důkazu soud provedl v následujících bodech společně s právní argumentací.
21. Soud předně uvádí, že míra precizace žalobních bodů do značné míry určuje i to, jaké právní ochrany se žalobci u soudu dostane. Čím je žalobní bod obecnější, tím obecněji k němu může správní soud přistoupit a posuzovat jej; není naprosto namístě, aby soud za žalobce spekulativně domýšlel další argumenty (srov. rozsudek rozšířeného senátu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78).
22. Soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti prvostupňového a napadeného rozhodnutí. V prvostupňovém rozhodnutí se stavební úřad podle žalobce nevypořádal s tím, v jakém rozsahu má být stavba rodinného domu odstraněna a nevycházel z žádných technických podkladů. Žalovaný se podle žalobce v napadeném rozhodnutí dále nedostatečně vypořádal s tím, zda měl stavební úřad postupovat podle § 118 odst. 6 a 7 stavebního zákona.
23. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, 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). Z napadeného a prvostupňového rozhodnutí je seznatelné, z jakého právního a skutkového stavu žalovaný vyšel a jak hodnotil pro věc relevantní skutkové okolnosti. Soud podotýká, že nepřezkoumatelnost není projevem nenaplněné subjektivní představy žalobce o tom, jak podrobně by mělo být napadené rozhodnutí odůvodněno, nýbrž objektivní překážku znemožňující soudní přezkum (srov. rozsudek NSS ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45).
24. Pokud jde o rozsah odstranění stavby rodinného domu, ve výroku I. stavební úřad uvedl, že stavba rodinného domu má být odstraněna včetně základových konstrukcí, domovních vnitřních rozvodů elektro, vody a kanalizace a terénních úprav – odstranění dosypané zeminy z kóty 245,02 m n. m. (nejvyšší úroveň okolního terénu) postupným svahováním východním směrem k hranici pozemku parc. č. XA na kótu 242,11 m n. m. až na úroveň rostlé zeminy. V odůvodnění prvostupňového rozhodnutí stavební úřad konstatoval, že nařídil odstranit stavbu kompletně a beze zbytku bez zásahu do přilehlých sousedních objektů a pozemků. Stavební úřad se sice v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí výslovně nezabýval otázkou, proč nařídil odstranit stavbu rodinného domu beze zbytku. To však není samo o sobě vadou způsobující nepřezkoumatelnost prvostupňového rozhodnutí. Podstatné je, že na tyto otázky (odvolací námitky) dostatečně odpovídá napadené rozhodnutí, které tvoří společně s prvostupňovým rozhodnutím z hlediska soudního přezkumu jeden celek (srov. rozsudek NSS ze dne 22. 7. 2008, č. j. 2 As 20/2008-73).
25. V napadeném rozhodnutí (reagujícím na žalobcovy odvolací námitky) žalovaný doplnil, že stavební úřad správně nařídil odstranit kompletní stavbu rodinného domu. V porovnání Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

se společným povolením (rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11. 6. 2018, č. j. STO-2587/2018 ŽI) totiž byla provedena polohově, výškově i půdorysně odlišně. Stavbu nelze odstranit jen částečně, neboť by došlo k narušení její stability a bezpečnosti. Žalobce musí snést v plném rozsahu nosnou střešní konstrukci a odstranit svislé nosné konstrukce včetně ztužujícího věnce. Pro zmenšení půdorysných rozměrů a respektování schváleného půdorysného tvaru je nutné provést nové základové pasy ve zcela nových dispozicích. Zcela odlišně je třeba provést i výškové založení stavby. Stavební úřad tak podle žalovaného neměl jinou možnost než nařídit odstranit celou stavbu. Nelze totiž identifikovat určité konkrétní prvky či části stavby, které nebyly postaveny v rozporu se společným povolením, a je možno je zachovat. Předpokladem nápravy nezákonného stavu je posunutí stavby na pozemku, zmenšení půdorysných rozměrů a úprava výškového osazení do terénu. Takové stavebnětechnické změny však nelze provést pouze v dílčím rozsahu bez samotného odstranění zhotovených konstrukcí.

26. Takové odůvodnění soud považuje za dostatečné. Není ani pravda, že by stavební úřad a žalovaný nevycházeli z žádných technických podkladů. V obou rozhodnutích vycházeli ze závěrů kontrolní prohlídky (protokol č. j. STO-4897/2021 ŽI, spis. zn. 781/2020) a k ní přiložené fotodokumentace, z geometrického plánu č. 769-134/2021, jehož náčrt je součástí výroku prvostupňového rozhodnutí, a z projektové dokumentace původní stavby i té doložené v řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby. Ta je součástí správního spisu a její kopie (s vyznačením relevantních rozdílů) je součástí předkládací zprávy stavebního úřadu žalovanému.
27. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí i adekvátně vypořádal s použitelností § 118 odst. 6 a 7 stavebního zákona. Správně uvedl, že tato ustanovení na posuzovanou věc nejsou použitelná, protože se žalobcem provedené změny stavby dotýkají podmínek územního rozhodnutí. Žalobce tento závěr v žalobě nijak nezpochybňoval a v odvolání na toto ustanovení vůbec nepoukazoval. Tato ustanovení na posuzovanou věc nejsou použitelná i z toho důvodu, že je třeba je uplatnit před zahájením změn, nikoli poté, co již byly protiprávně provedeny. Postup podle § 118 stavebního zákona (žádost o změnu stavby před dokončením) lze použít pouze tak, že stavebník nejprve získá povolení ke změně stavby před jejím dokončením a teprve pak změnu stavby skutečně provede (viz rozsudek NSS ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010-101, č. 2107/2010 Sb. NSS). To však nebyl žalobcův případ.
28. Námitka nepřezkoumatelnosti není důvodná.
29. Úvahy stavebního úřadu a žalovaného o tom, že v nyní posuzovaném případě nebylo namísto nařídit jen částečné odstranění stavby rodinného domu, jsou i v souladu se zákonem. Stavební úřad a žalovaný dospěli k závěru, že žalobce v rozporu se společným povolením docílil (i) zvětšení vnějších půdorysných rozměrů stavby rodinného domu, (ii) zvětšení zastavěné plochy rodinného domu, (iii) změny vzhledu stavby rodinného domu, (iv) změny vnitřní dispozice rodinného domu, (v) změny výškového osazení rodinného domu do terénu a (v) změny umístění rodinného domu na pozemku. Tyto závěry žalobce v rámci včas uplatněných žalobních bodů nijak nezpochybňoval (to nekonkrétně učinil až při jednání a tedy podle § 72 odst. 1 a § 71 odst. 2 *in fine* s. ř. s. opožděně), soud z nich proto vycházel (srov. bod 21 tohoto rozsudku).
30. Podle odborné literatury (ČERNÍN, Karel. Komentář k § 129 stavebního zákona. In: VÁVROVÁ, Eva, Veronika DOLEŽALOVÁ, Michal KNECHT, Vendula ZAHUMENSKÁ, Daniela KONEČNÁ, Petra HUMLÍČKOVÁ, Karel ČERNÍN a Jan Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

STRAKOŠ. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Wolters Kluwer. Dostupné v Systému ASPI.) sice platí, že stavební úřad by se měl snažit při vymezování předmětu řízení o odstranění stavby oddělit nepovolené části či změny stavby od stavby povolené. Nařízením odstranění původní povolené části stavby by totiž stavební úřad nepřiměřeně zasáhl do práv stavebníka. To se však uplatní jen tehdy, jestliže je možné nelegální změny nebo části dostatečně identifikovat a bude-li původní stavba i bez nich schopná samostatné existence (srov. rozsudky NSS ze dne 4. 5. 2005, č. j. 3 As 45/2004-121, č. 621/2005 Sb. NSS, ze dne 24. 2. 2011, č. j. 7 As 84/2010-141). Soud je pak ve shodě s žalovaným (viz bod 25 tohoto rozsudku) nucen konstatovat, že již jenom *při zvětšení vnějších půdorysných rozměrů stavby rodinného domu* je tato premisa (umožňující zachovat část stavby) na první pohled neuplatnitelná (slovy žalovaného – žalobce musí provést zcela nové základové pasy) a nelze uvažovat o ničem jiném než o nařízení odstranění celé stavby včetně základů (srov. rozsudky NSS ze dne 27. 11. 2008, č. j. 2 As 53/2007-111, a ze dne 28. 1. 2009, č. j. 8 As 31/2007-165, č. 2722/2012 Sb. NSS, a rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 10. 11. 2015, č. j. 30 A 103/2014-135).

31. Žalobce rozdíl mezi schválenou a provedenou stavbou rodinného domu bagatelizoval, protože namítal, že funkce rodinného domu zůstala stejná (stavba pro bydlení). Stavbu rodinného domu proto není podle žalobce třeba odstraňovat. Ani s tím se soud neztotožňuje a považuje odchylky mezi schválenou a provedenou stavbou rodinného domu za *podstatné*. Stavebník je povinen provádět stavbu v souladu s vydaným povolením, což současně znamená, že pokud by svůj záměr změnil a hodlal provést stavbu odlišně, je povinen tuto změnu stavby před jejím dokončením nejprve projednat se stavebním úřadem zákonem předepsaným postupem. Na to stavební úřad žalobce ostatně explicitně upozornil – viz bod 3. podmínek pro umístění a provedení stavby společného povolení: *„Případné změny oproti ověřené projektové dokumentaci v tomto řízení nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu. Případné změny oproti ověřené projektové dokumentaci v tomto řízení musí být předem projednány a povoleny podle ust. § 118 stavebního zákona.“*. Pokud stavebník navrhované změny provede bez povolení, nutně musí dojít k zahájení řízení o odstranění stavby. V řízení o odstranění stavby se samozřejmě budou řešit jen významné odchylky od projektové dokumentace, kterým jsou podle § 118 odst. 7 stavebního zákona *a contrario* (negativně definuje tzv. nepodstatné odchylky) např. odchylky, kdy se *mění půdorysný či výškový rozsah stavby*, zasahuje se do nosných konstrukcí stavby, *mění se vzhled stavby* nebo způsob užívání stavby. Podstatnou odchylkou bude vždy také *změna umístění stavby*, neboť ta vyžaduje nějakou formu umístění do území (viz rozsudek NSS ze dne 14. 3. 2013, č. j. 5 As 66/2011-98, č. 2863/2013 Sb. NSS).
32. Z toho plyne, že pokud došlo ke zvětšení vnějších půdorysných rozměrů stavby rodinného domu, zvětšení zastavěné plochy rodinného domu a změnám vzhledu stavby rodinného domu (viz bod 29 tohoto rozsudku), není pochyb o tom, že při provedení stavby rodinného domu se žalobce dopustil podstatných odchylek od schválené projektové dokumentace stavby rodinného domu. Stavební úřad tudíž byl povinen zahájit řízení o odstranění stavby rodinného domu. To, že provedená stavba rodinného domu má stejný účel jako stavba schválená (stavba pro bydlení), není v dané situaci relevantní. *Ad absurdum* by totiž tento výklad musel vést k závěru, že stačí získat povolení záměru ke stavbě k bydlení a jakékoli další její parametry již nejsou důležité. Tak tomu ovšem pochopitelně není.
33. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona platilo, že stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi *stavby prováděné* nebo Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo *v rozporu s ním*, a stavba nebyla dodatečně povolena.

34. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona platilo, že stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.
35. Tato ustanovení upravují dva typy řízení. Prvním z nich je řízení o odstranění tzv. černé stavby, tj. stavby, jež povolení neměla už při svém vzniku (nebo se od něj stavebník svévolně odchýlil). Tím druhým je řízení o jejím dodatečném povolení, které bude zahájeno jen tehdy, jestliže o to stavebník požádá, z moci úřední je zahájit nelze. Ačkoliv se obě řízení týkají téže stavby, každé z nich má jiný účel a řeší se v něm odlišné skutkové a právní otázky, proto také nemají stejný okruh účastníků a nelze v nich uplatňovat totožné námitky (srov. rozsudek NSS ze dne 7. 11. 2018, č. j. 9 As 368/2017-48). Procesní vztah obou řízení je takový, že jakmile stavební úřad obdrží žádost stavebníka o dodatečné povolení, řízení o odstranění stavby přeruší a vede řízení o podané žádosti. Podle výsledku tohoto „vnořeného“ řízení pak následně dokončí přerušené řízení o odstranění stavby. Stavebnímu úřadu nepřísluší, aby z hlediska dodržení požadavků zvláštních právních předpisů nebo z hlediska obecných požadavků na výstavbu sám z vlastní iniciativy zkoumal v řízení o dodatečném povolení, zda jsou případně naplněny podmínky pro udělení výjimky z pravidla (dodatečné povolení stavby), neboť je povinností žadatele prokázat, že stavba může být dodatečně povolena. V řízení o dodatečném povolení stavby je tedy výlučnou povinností stavebníka tvrdit a prokázat, že stavba, o jejíž legalizaci usiluje, není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem a odpovídá požadavkům stavebního zákona. Stavební úřad může stavbu dodatečně povolit jen v případě, že stavebník unese toto důkazní břemeno (srov. rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014-36, bod 10).
36. Žalobce se proti usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby, v rámci něhož stavební úřad explicitně dodatečně nepovolil *stavbu rodinného domu*, neodvolal. To je proto pravomocné a jako takové je nadáno presumpcí správnosti. Soud ani nesouhlasí s žalobní námitkou, podle níž se důvody usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby vztahovaly výlučně ke stavbě opěrné zdi. Z jeho odůvodnění je totiž mj. zřejmé, že nebyla doložena projektová dokumentace, jež se měla vztahovat k terénním úpravám pozemku včetně osazení stavby do terénu, a s výškovými kótami původního terénu a upraveného terénu (projektová dokumentace podle stavebního úřadu neřešila svahování pozemku a Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

provedení navážek). To jsou ovšem v každém případě otázky, jimiž se soud v nyní posuzované věci (v řízení o odstranění stavby) nemůže zabývat, neboť se jedná o otázky náležející do řízení o dodatečném povolení stavby. Jestliže stavební úřad žádost o dodatečné povolení pravomocně zamítne, resp. řízení o dodatečném povolení stavby pravomocně zastaví, pokračuje v přerušném řízení a vydá rozhodnutí o odstranění stavby. V tomto řízení mu již nic jiného nezbyvá – pokud nebyla černá stavba dodatečně povolena, musí nařídít její odstranění i kdyby měl stavebník k jejímu vybudování sebelepší důvody, např. ochranu svého majetku před hroící škodou (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 2. 2014, č. j. 5 As 142/2012-23). To má svůj důvod. Vědomí, že stavba vybudovaná bez potřebných úředních povolení může být odstraněna, vede stavebníky k tomu, aby požadavky stavebního zákona respektovali. Aplikace § 129 stavebního zákona tak v praxi naplňuje veřejný zájem na zachování stavební kázně, který je zájmem legitimním [srov. náleží Ústavního soudu ze dne 8. 4. 2004, sp. zn. II. ÚS 482/02 (N 52/33 SbNU 39)] a celospolečenským (srov. rozsudek NSS ze dne 24. 6. 2009, č. j. 1 As 35/2009-69).

37. Postup stavebního úřadu v takových případech není (a ani v tomto případě nebyl) nepřiměřený. Právě za tímto účelem (aby postup stavebního úřadu nebyl nepřiměřený) totiž může stavebník požádat o dodatečné povolení stavby. Přiměřenost zásahu do vlastnického práva vlastníka stavby, která má být odstraněna, je zajištěna možností požádat o její dodatečné povolení. To plyne i z žalobcem citovaného rozsudku NSS ze dne 30. 11. 2017, č. j. 8 As 127/2016-56 – nic více, nic méně. *„Řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je prostředkem k odstranění tzv. černých staveb. Nebylo by však v souladu s principem proporcionality, aby k odstranění černých staveb došlo vždy, za všech okolností. Takový postup by mohl znamenat nepřiměřený zásah do práv vlastníka stavby či stavebníka. Z tohoto důvodu zákon umožňuje (za kumulativního splnění několika zákonných podmínek), aby byla černá stavba dodatečně povolena. Pro dodatečné povolení stavby však zákon konstruuje speciální řízení zahajované na žádost stavebníka nebo vlastníka poté, co je již z moci úřední vedeno řízení o odstranění stavby“* (viz rozsudek NSS ze dne 27. 1. 2010, č. j. 1 As 9/2009-87). Tomu odpovídá pozdější názor NSS, podle něhož *„námitky stěžovatelů ohledně zásad proporcionality a oprávněného očekávání nejsou [...] v nyní posuzované věci relevantní, neboť v rámci řízení o odstranění stavby je podstatné pouze to, zda stavba byla provedena bez rozhodnutí či opatření vyžadovaného stavebním úřadem“* (viz rozsudky NSS ze dne 7. 8. 2014, č. j. 5 As 108/2013-33, nebo č. j. 9 As 368/2017-48, bod 22).
38. Postup stavebního úřadu v tomto případě nebyl nepřiměřený o to spíše, že žalobci byla v řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby poskytnuta velkorysá lhůta k předložení požadovaných dokladů, kterou stavební úřad opakovaně prodlužoval a opakovaně upřesňoval své výzvy tak, aby žalobce doložil to, co podle stavebního úřadu k věcnému posouzení žádosti bylo třeba. Vzhledem k tomu, že tak žalobce neučinil, žádost se věcně vůbec neposuzovala.
39. V nálezu ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. I. ÚS 1956/19 (N 92/100 SbNU 110), na nějž žalobce poukazuje, řešil Ústavní soud přiměřenost odstranění stavby oplocení. Územní rozhodnutí z roku 1999 stanovilo, že buď měla být výška oplocení 150 cm, anebo neměl být pozemek oplocen vůbec. Účelem tohoto opatření bylo zajistit jednotné řešení pro celou řadu domů. Oplocení, jehož se týkalo řízení o odstranění stavby, výšku 150 cm převyšovalo. Ústavní soud při svém rozhodování nicméně zohlednil, že od 1. 1. 2018, kdy nabyla účinnosti novela stavebního zákona provedená zákonem č. 225/2017 Sb., již oplocení do výšky 2 m nevyžadovalo ani rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas [§ 79 odst. 2 písm. f) Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

stavebního zákona], ani stavební povolení nebo ohlášení [§ 103 odst. 1 písm. e) bod 14 stavebního zákona]. To znamená, že stavba oplocení se stanovenými parametry byla z dané regulace fakticky zcela vyjmuta. Odstranění stavby by proto vedlo k absurdnímu následku. Stavební úřad by musel nařídít odstranění oplocení, stavebník by ale po jeho odstranění mohl vzápětí znovu bez povolení postavit oplocení se stejnými parametry. Nadto nemohl být naplněn ani účel územního rozhodnutí. V dané lokalitě totiž vlastníci přistoupili k různým řešením oplocení, v důsledku čehož tamní zástavba rodinných domů nebyla vizuálně jednotná.

40. Ústavní soud vyslovil, že *„rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění části stavby představuje nepřipustný zásah do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek za situace, kdy je odstranění části stavby zcela nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva majitele a současně platí, že ponechání stavby v jejím stávajícím stavu nezasahuje do veřejného práva závažným způsobem ani nezasahuje do práva jiných subjektů a nezabavuje jiné subjekty právní ochrany. Nepřiměřenost zásahu do vlastnického práva nastává zejména tehdy, kdy změnou hmotněprávní úpravy stavba jako celek spadá do tzv. volného režimu (nepodléhá žádnému veřejnoprávnímu povolení), kdy skutkové okolnosti případu svědčí o zcela marginálním překročení předpisů ze strany vlastníka, kdy v průběhu správního řízení vyjde dostatečně najevo, že práva jiných subjektů nejsou stavbou ve stávající podobě dotčena, příp. kdy různým postupem stavebního úřadu ve vztahu ke stavebníkům v obdobném postavení se stávající územní rozhodnutí stalo obsoletním.“* (bod 41 cit. nálezu).
41. Žádná takováto specifická okolnost v posuzované věci dána není. Žalobcova stavba rodinného domu se zastavěnou plochou 217 m² (viz výrok I. prvostupňového rozhodnutí) bude vyžadovat povolení záměru, jak plyne z § 171 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve spojení s jeho přílohou č. 1 – Drobné stavby. Žalobcova premisa, že po odstranění stavby rodinného domu by mohl bez dalšího přistoupit k jejímu vybudování, je tedy nesprávná. Řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby bylo zastaveno pro nedoložení požadovaných podkladů, meritorně nebyla žalobcova žádost vůbec posuzována. Závěr, že stavba rodinného domu odpovídá všem požadavkům, tedy není nijak opodstatněný. Jak je přitom zjevné z výše uvedeného, v řízení o odstranění stavby není správní orgán (tím méně soud) oprávněn posuzovat splnění podmínek pro vydání dodatečného povolení záměru. Oproti nálezu Ústavního soudu nelze ani zcela odhlížet od toho, že se v tomto případě žalobce nedopustil jen *„zcela marginálního překročení předpisů“*, naopak oproti schválenému záměru provedl stavbu rodinného domu s *podstatnými* odchylkami (viz body 29 až 32 tohoto rozsudku), přičemž nedocílil jeho dodatečného povolení.
42. Žalobce neomlouvá ani jeho zdravotní stav. V řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu totiž měl zmocněnce (viz usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby ze dne 27. 1. 2023, č. j. STO-6915/2021 Ží), jemuž bylo konečné rozhodnutí doručeno do vlastních rukou, což stvrdil vlastnoručním podpisem. Pokud žalobcův zmocněnec proti konečnému rozhodnutí nepodal odvolání, jde to k tíži žalobce. Za volbu svého zmocněnce je zodpovědný zmocnitel. NSS v rozsudku ze dne 17. 7. 2014, č. j. 4 As 85/2014-40 (bod 28), doplnil, že *„[p]okud si pro zastupování vybere osobu, která k tomu není zcela vhodná a nečiní ve prospěch účastníka všechny potřebné úkony, jde to k tíži takto zastoupeného účastníka.“* [shodně také rozsudky NSS ze dne 27. 10. 2016, č. j. 9 As 9/2016-52, (bod 19), a ze dne 7. 10. 2015, č. j. 9 As 27/2015-59 (bod 24)]. Z lékařské zprávy psychiatrické ambulance ze dne 15. 5. 2024, kterou soud při jednání provedl k důkazu, sice vyplývá, že v průběhu ledna a února 2023 se u žalobce rozvinula depresivní epizoda, v rámci Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

níž nezvládá běžné fungování, avšak s psychiatrickými potížemi se léčí již od roku 2018, od kdy se depresivní epizody a úzkostné ataky opakují. Z toho plyne, že u žalobce se střídají období, kdy je a není schopen běžného fungování, čehož si je vědom. Ačkoli tedy žalobce mohl být v době vydání usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby zdravotně indisponován v takovém rozsahu, že nebyl schopen podat včasné odvolání, mohl a měl tak učinit jeho zástupce, kterého vybral (mohl vybrat) v období, kdy netrpěl depresivní epizodou či úzkostnými potížemi.

43. Ani tak však žalobci možnost podat odvolání po uplynutí odvolací lhůty nebyla zcela odepřena, protože se nabízel institut prominutí zmeškání úkonu podle § 41 správního řádu. V případě prominutí zmeškání úkonu je účastníkovi řízení umožněno učinit úkon vůči správnímu orgánu, který bylo třeba provést tak, aby měl s ním spojené účinky, již v minulosti, ale účastník tak pro překážku (závažné důvody, které nastaly bez jeho zavinění – odstavec 4) dříve nemohl učinit. V případě, že správní orgán promine zmeškání opravného prostředku, pokračuje řízení jako o včas podaném opravném prostředku – navrácení v předešlý stav má v tomto případě povahu mimořádného opravného prostředku. Závažné důvody, které představují překážku, jež bránila účastníkovi řízení učinit zmeškaný úkon, musí být objektivní povahy, přičemž závažnost těchto důvodů se posuzuje vždy podle okolností konkrétního případu. Objektivní povaha překážky bude naplněna, jestliže ji účastník nepředvídal, nastala bez jeho ovlivnění, překážka je nahodilá, závažnost důvodu může vyplývat např. z velmi vážného zdravotního stavu, z těžké osobní či rodinné situace či souhrnu různých negativních skutečností (srov. např. rozsudek NSS ze dne 26. 10. 2016, č. j. 8 Azs 57/2016-36). Žalobce ani jeho zmocněnec však tohoto institutu nevyužili.
44. Stavební úřad správně vedl řízení (nejprve řízení o odstranění stavby a následně řízení o dodatečném povolení) nejenom o stavbě rodinného domu, ale i o opěrné zdi a terénních úpravách. Opěrná zeď a terénní úpravy se stavbou rodinnou domu totiž úzce souvisí. Soud souhlasí se obavami stavebního úřadu prezentovanými v usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení, že pokud by došlo k odstranění opěrné zdi, došlo by zároveň k sesunutí pozemku, na němž stojí rozestavěná stavba rodinného domu. Taktéž terénní úpravy pravděpodobně bezprostředně ovlivňují mj. stabilitu stavby rodinného domu, jelikož navedením zeminy došlo ke změně výškového osazení rodinného domu do terénu (viz bod 29 tohoto rozsudku). Platí pak, že v řízeních podle stavebního zákona nelze odhlížet od požadavků na zachování stability nemovitostí (a to nejenom okolních – osoby zúčastněné na řízení poukazují právě na ohrožení svých nemovitostí), jelikož i ty spadají pod otázku bezpečnosti stavby a dodržení technických požadavků na stavby (srov. § 152 odst. 1 stavebního zákona a § 18 odst. 1 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby; srov. též rozsudek NSS ze dne 7. 12. 2023, č. j. 10 As 1/2022-61).
45. Na řízení o odstranění stavby se však uplatní obecná pravidla správního řádu, a proto podle § 140 odst. 3 správního řádu mohl stavební úřad následně (poté, co vyvstala otázka, kdo je vlastníkem pozemků, na nichž je postavena opěrná zeď – podrobněji v následujícím bodě) k urychlení řízení nebo z jiného důležitého důvodu řízení o odstranění opěrné zdi usnesením vyloučit ze společného řízení a rozhodnout o nich samostatně. Vyloučení jednotlivých otázek je možné jak u společného řízení, které je vedeno v důsledku spojení několika samostatných řízení, tak u společného řízení, které je vedeno obligatorně ze zákona. Taktéž podle judikatury předmětem řízení o odstranění stavby může být učiněna buď stavba jako celek nebo alternativně pouze jedna její část (resp. více částí jedné stavby), za předpokladu, že taková část je dostatečně identifikována (rozsudek NSS č. j. 3 As 45/2004-121). To, zda Shodu s pravopisem potvrzuje: Bc. D. A.

stavební úřad formálně vymezí předmět řízení jako celou stavbu (příp. soubor souvisejících staveb), nebo naopak část stavby (příp. jednotlivou stavbu ze souboru), nemůže samo o sobě zapříčinit nezákonnost jeho rozhodnutí (srov. rozsudek NSS ze dne 28. 3. 2013, č. j. 1 As 177/2012-33).

46. Jestliže tedy stavební úřad po pravomocném skončení řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu vyloučil k samostatnému projednání řízení o odstranění stavby rodinného domu a řízení o odstranění opěrné zdi s odůvodněním, že je třeba zjistit jednotlivé vlastníky částí opěrné zdi, neshledává soud v tomto postupu vadu způsobující nezákonnost. V řízení o odstranění stavby musí stavební úřad vlastnictví stavby vždy ověřit a v případě potřeby i důkazně podložit. Nemůže vycházet z pouhých domněnek, jakkoliv logicky se jeví, např. že stavbu vybudoval žadatel o stavební povolení, který nevyčkal na jeho právní moc (srov. rozsudek NSS ze dne 9. 9. 2011, č. j. 7 As 92/2011-93, a rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 10. 2013, č. j. 9 A 127/2010-66). Naopak, vlastnictví stavby rodinného domu sporné nebylo, proto bylo v souladu s požadavky zákona („*k urychlení řízení nebo z jiného důležitého důvodu*“) i citované judikatury, pokud stavební úřad o odstranění stavby rodinného domu rozhodl samostatně. Stavební úřad se jen pokoušel dostat zásadě dobré správy (§ 8 odst. 2 správního řádu) a rozhodnout bez zbytečných průtahů (§ 6 odst. 1 správního řádu).
47. Nezákonnost prvostupňového a napadeného rozhodnutí nezpůsobuje ani to, že si stavební úřad v řízení o odstranění stavby rodinného domu vyžádal závazné stanovisko orgánu územního plánování. Důvody, pro které bylo prvostupňové a napadené rozhodnutí vydáno, totiž ob stojí bez ohledu na tuto skutečnost [stavba rodinného domu je v rozporu s vydaným společným povolením a žalobce nedocílil dodatečného povolení stavby rodinného domu – § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona]. Ať už byly důvody stavebního úřadu pro tento postup jakékoli, po pravomocném skončení řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu v řízení o odstranění stavby pro něj nebyl žádný prostor. S předmětem nyní projednávané věci se tedy míjí i to, zda je toto stanovisko vydáno v souladu se zákonem, či nikoli a zda zdejší soud částečně zrušil územní plán obce Panenské Břežany. Tyto skutečnosti mohly mít vliv v řízení o dodatečném povolení stavby rodinného domu, nemohou jej však mít v řízení o jejím odstranění. Z toho důvodu soud neprováděl žalobcem navrhovaný důkaz – rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 8. 8. 2024, č. j. 54 A 27/2024-47 (ten je navíc soudu znám z jeho úřední činnosti). Pokud žalobce v této souvislosti (i ve spojení s protokolem z jednání stavebního úřadu ze dne 14. 6. 2023) naznačuje, že stavební úřad mohl být i po pravomocném ukončení řízení o dodatečném povolení stavby nakloněn k tomu, aby akceptoval další žalobcovu žádost o dodatečné povolení, tak ta již nemohla mít vliv na řízení o odstranění stavby rodinného domu. Další žádost o dodatečné povolení již řízení o odstranění stavby nepřerušuje (viz rozsudek NSS ze dne 30. 1. 2023, č. j. 3 As 260/2020-42, bod 27). Nic by to proto na této věci nezměnilo. Proto soud k důkazu neprováděl ani protokol z jednání stavebního úřadu ze dne 14. 6. 2023.
48. Soud neprováděl žalobcem navržené dokazování listinami ve správním spise, jelikož správním spisem se dokazování neprovádí, ale soud z něj bez dalšího vychází. To se týká společného povolení stavebního úřadu ze dne 11. 6. 2018, č. j. STO-2587/2018 Ží, usnesení o zastavení řízení o dodatečném povolení stavby ze dne 27. 1. 2023, č. j. STO-6915/2021 Ží, prvostupňového rozhodnutí a napadeného rozhodnutí.

49. Jelikož soud v této věci posuzoval žalobu, kterou žalobce brojil proti rozhodnutí o odstranění stavby, je irrelevantní, že stavba rodinného domu se nevymyká okolní zástavbě. To se mělo posuzovat v řízení o dodatečném povolení (viz body 35 a 36 tohoto rozsudku). Soud proto neprováděl žalobcem doloženou fotodokumentaci a videozáznam. Na nynější věci by tyto skutečnosti (důkazy) nemohly nic změnit a dostačující závěry vyplývají z předloženého správního spisu. Totéž platí pro důkazní návrhy doložené osobou zúčastněnou na řízení 3). Soud neprováděl ani žalobcův účastnický výslech, žalobce měl možnost se vyjádřit při jednání v rámci přednesu svého stanoviska. Účastnický výslech byl navrhován k prokázání skutečností, které buď nebyly podstatné [snaha domluvit se s osobami zúčastněnými na řízení či „zmatečný postup“ stavebního úřadu (k „zmatečnému postupu“ se soud podrobněji vyjadřuje v bodě 47 tohoto rozsudku)], anebo neurčitě vymezené („k prokázání skutečností uvedených v žalobě“). Nadto platí, že účastnický výslech lze ve smyslu § 131 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, užitého podle § 64 s. s. ř., provést jen tehdy, jestliže dokazovanou skutečnost nelze prokázat jinak. Jeho provedení by tudíž i z tohoto důvodu bylo nepřípustné.
50. K poukazu osoby zúčastněné na řízení 3) na § 1026 a § 1027 občanského zákoníku, soud opakuje, že podle § 2 s. ř. s. poskytují soudy ve správním soudnictví ochranu veřejným subjektivním právům fyzických a právnických osob. Osoba zúčastněná na řízení 3) ale poukazovala na povinnost údržby a opravy rozhrad, což je konkrétní projev povinnosti nepůsobit škodu (srov. Spáčil, J., Králík, M. a kol. *Občanský zákoník III. Věcná práva* (§ 976–1474). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2021, s. 186). Domáhala-li se proto osoba zúčastněná na řízení 3) opravy rozhrady podle § 1026 občanského zákoníku, jedná se o spor vyplývající ze soukromého práva. K řešení sporu o opravu rozhrady podle § 1026 občanského zákoníku, případně o oplocení pozemku podle § 1027 jsou tak ve smyslu ve smyslu § 7 odst. 2 občanského soudního řádu příslušné civilní soudy. Správní soud nemůže při posuzování žaloby proti rozhodnutí, kterým bylo nařízeno odstranění stavby, uložit podle § 1026 nebo § 1027 občanského zákoníku žalobci povinnost, aby rozhradu (opěrnou zeď) opravil nebo svůj pozemek dostatečně oplotil.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

51. 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.).
52. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení žádné náklady nevznikly.
53. Osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu pouze těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil (§ 60 odst. 5 s. ř. s.). Soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil. Rozhodl proto, že tyto osoby nemají právo na náhradu nákladů řízení.

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](http://www.nssoud.cz).

Praha 30. dubna 2025

Lenka Bursíková v. r.
předsedkyně senátu