



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudců Mgr. Kateřiny Kozákové a Mgr. Ondřeje Hrabce ve věci

žalobkyně: a) MUDr. M. P.
bytem X

b) L. C.
bytem X

c) L. Š.
bytem X

všechny zastoupeny advokátkou JUDr. Monikou Novotnou,
sídlem Velkopřevorské náměstí 644/1a, 11800 Praha

proti
žalovanému: Magistrát hl. m. Prahy
se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1 – Staré Město

za účasti: I) Ing. H. H.
bytem X

II) Mgr. M. S.
bytem X

Shodu s prvopisem potvrzuje J. V.

oba zastoupení advokátem Mgr. Jakubem Machovičem,
sídlem Dudova 2585/4, 120 00 Praha 2

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 4. 2024, č. j. MHMP 716171/2024,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 4. 2024, č. j. MHMP 716171/2024, **s e r u š í** a věc **s e v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit každé z žalobkyň a), b) a c) náhradu nákladů řízení o žalobě ve výši 18 020 Kč, ve lhůtě do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku, a to k rukám jejich zástupkyně JUDr. Moniky Novotné, advokátky.
- III. Osoby zúčastněné na řízení **n e m a j í** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Základ sporu

1. Úřad městské části Praha 3 rozhodnutím ze dne 9. 8. 2023, č. j. UMCP3 326310/2023 (dále jen „rozhodnutí o odstranění stavby“ nebo „prvoinstanční rozhodnutí“) povolil odstranění stavby „*Rodinný dům č.p. XA a objekt zděné kolny na pozemcích parc. č. XA a XB, k. ú. X, X, X*“. Proti tomuto rozhodnutí podaly žalobkyně odvolání. Rozhodnutím uvedeným v záhlaví tohoto rozsudku (žalobou napadené rozhodnutí) žalovaný rozhodnutí o odstranění stavby potvrdil a odvolání zamítl. Proti rozhodnutí žalovaného brojí žalobkyně podanou žalobou.

II. Obsah žaloby, vyjádření žalovaného

2. Žalobkyně jsou spoluvlastnicemi domu č.p. XB, stojícím na pozemcích parc. č. XC a XD, k. ú. X, který je z hlediska stavebního jednou polovinou dvojdomku. Druhá polovina dvojdomku má č.p. XA, stojí na parc. č. XA a XB a je ve vlastnictví osob zúčastněných na řízení. Domy č.p. XB a č.p. XA mají společnou dělicí zeď (dále v textu také jako „rozhradní zeď“ nebo „štítová zeď“). Žalobkyně byly účastnicemi řízení o odstranění stavby a rozhodnutím obou stupňů správních orgánů byly zkráceny na svých vlastnických právech.
3. Žalobkyně proti napadenému rozhodnutí namítají, že
 - (ii) žalovaný i stavební úřad rozhodli na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu, zejména rezignovali na svou povinnost přezkoumat a porovnat projektovou dokumentaci se skutečným stavem (projektová dokumentace neřeší výskyt želez v obvodových stěnách dvojdomku a důsledky jeho přerušení, absentuje v ní zakreslení krovu a stropu nad suterénem, rovněž neřeší otázku dozvěnění, zateplení a nátěru štítové zdi tak, aby odpovídala zbývajícím třem obvodovým zdem domu žalobkyň a vizuálně propojila níže posazený komín osob na řízení zúčastněných s komínem žalobkyň)

- (iii) žalobkyně dovozují, že v případě navrhovaného zakončení střechy musí jít pojmově o zakončení střechy žalobkyně, čímž je jim zasahováno do vlastnického práva. S tímto zakončením tedy musí souhlasit. Přičemž žalobkyně svůj souhlas poskytnout odmítly. Další zásah do svého vlastnického práva žalobkyně spatřují ve vybudování podpůrné konstrukce dělicí zdi, která bude ponechána do doby výstavby nového rodinného domu osob na řízení zúčastněných, přičemž tvrzení žalovaného, že chemické kotvy budou zasahovat pouze do poloviny tloušťky dělicí zdi (a tedy do rozhrady ve vlastnictví osob na řízení zúčastněných) není skutkově ověřeno.
4. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že pokud jde o námitky nezpracování vlivu přerušení železové konstrukce v obvodových stěnách, žalobkyně v žalobě opakují své odvolací námitky, které žalovaný zcela vypořádal na str. 5 až 7 napadeného rozhodnutí. Zopakoval, že vzhledem k rozsahu projektové dokumentace z roku 1922 a 1929 lze konstatovat, že projektová dokumentace takovou podrobnost neřešila, proto při odstranění stavby je úkolem projektanta, resp. statika, zjistit, jaký je skutečný stav stavby. Z projektové dokumentace přitom vyplývá, že projektant odstranění stavby si je provázaností obou částí rodinných domů vědom (např. strop nad 1. PP, ve kterém je uloženo provázání s podélnými stěnami sousedního objektu č.p. XB, bude odstraněn až těsně před zahájením stavby nového rodinného domu). Pokud jde o absentující výkres krovu a stropu nad suterénem, i touto námitku se již žalovaný zabýval, a to na str. 7 a 8 napadeného rozhodnutí. Ukončení střechy nebude zasahovat do vlastnictví žalobkyně. Námitkou absence povinnosti dozvění a zateplení dělicí zdi se žalovaný zabýval na str. 8 napadeného rozhodnutí. Námitku zásahu do vlastnického práva žalobkyně žalovaný vypořádal na str. 9 napadeného rozhodnutí. Práce budou prováděny na části dělicí zdi do poloviny tloušťky, tedy na části, která je ve vlastnictví stavebníků. Do části stavby ve vlastnictví žalobkyně nebude zasahováno. Námitku, že vybudováním podpůrné konstrukce dělicí stěny bude zasahováno do vlastnictví žalobkyně žalovaný vypořádal na str. 10 napadeného rozhodnutí. Chemické kotvy, na kterých bude podpůrná konstrukce zavěšena, budou zasahovat maximálně do poloviny tloušťky stěny, k zásahu do vlastnického práva žalobkyně tedy nedojde.
 5. V replice ze dne 23. 7. 2024 na vyjádření žalovaného žalobkyně zopakovaly dosavadní argumentaci, na základě které stále trvají na zrušení obou správních rozhodnutí.
 6. Osoby na řízení zúčastněné (dále rovněž jako „stavebníci“) ve svém vyjádření ze dne 30. 9. 2024 uvedly, že se snaží již více než 4 roky domoci demolice své stavby č. p. XA a uzavření dohody s žalobkyněmi. Kvůli nepřiměřeným a nákladným požadavkům žalobkyně se dohoda neuzavřela. Projektovou dokumentaci demolice příslušné budovy nechali stavebníci zpracovat projekční kanceláří s účastí autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku budov. Výkres stropu v suterénu byl v řízení po prvním odvolání do projektové dokumentace doplněn v rámci následného řízení s tím, že tento výkres doložil již dříve tvrzené, tj. že neexistují žádné stavební prvky sousedního domu, které by byly demolicí stavby žalobkyně narušeny. Co se týče krovu, z textové části projektové dokumentace (zpracované na základě ohledání na místě samém a přezkumu dokumentace rekonstrukce vedlejší stavby žalobkyně) vyplývá, že krov předmětné stavby neobsahuje žádnou středovou vaznici. Toto bylo doloženo v řízení také fotodokumentací skutečného stavu. V projektové dokumentaci jsou obsaženy výkresy krovu, které neprokazují žádné z žalobkyněmi tvrzených konstrukcí. Podpůrná konstrukce byla zanesena do projektové dokumentace pro

zvýšenou jistotu sousedek (a na základě předchozích požadavků žalobkyň na dodatečné zajištění stability rozhrady) a jde nad rámec potřeby z pohledu statického či stavebního. Byla navržena tak, aby odpovídala občanskoprávnímu (i limitů veřejnoprávních) oprávnění stavebníků zásahu do společné rozhrady. Případný samotný záměr zřízení podpůrné konstrukce nepodléhá povolení stavebního úřadu a není tak ani v rozporu s veřejnoprávním oprávněním. Správní orgány se při povolování odstranění stavby seznámily s historickými výkresy a podklady (žalovaný citoval v odůvodnění napadeného rozhodnutí např. z projektové dokumentace obou domů z roku 1925) a řídily se obsahem projektové dokumentace, která byla zpracována na základě ohledání projektantů na místě, provedením sond uvedených v projektové dokumentaci a analýzou projektových dokumentací v archivech stavebního úřadu. Místní šetření je pak institutem výjimečným. Navíc, pracovníci správního úřadu prvního stupně (jmenovitě arch. N: L.) si byli z vlastní činnosti (ve věci souběžně běžícího řízení o dodatečnou kolaudaci stavebních úprav domu žalobkyň realizovaných v 60. až 80. letech minulého století) vědomi stavebního řešení domu žalobkyň, když v rámci uvedeného řízení proběhlo na místě samém dne 24. 2. 2022 místní šetření. K tvrzení o existenci želez nahrazujících vodorovné stažení obvodového zdiva obou domů č.p. XB a XA stavebníci uvádí, že toto tvrzení žalobkyň nebylo nijak prokazováno a navíc bylo učiněno poprvé až po prvním rozhodnutí ve věci, přestože jde dle tvrzení žalobkyň o zásadní stabilizační prvek staveb (to svědčí spíše o účelovosti tvrzení a šikanóznímu výkonu svých procesních práv, kterému nenáleží právní ochrana). I přes toto nepodložené tvrzení je ve finální projektové dokumentaci uvedena pasáž řešící zjištění nepředpokládaných konstrukcí, tedy týkající se i případu, kdy by při demolici taková železa objevena byla (viz článek 3.3. dokumentace bouracích prací - stavebně-konstrukční část). Námitka týkající se dočasného zateplení štítové zdi není důvodná, neboť se nejedná o otázku, která by podléhala přezkumu stavebního úřadu. Námitka týkající se střechy rovněž není důvodná, neboť stavebníci mají zájem na odstranění pouze jejich střechy, vyjma její nepatrné části nad polovinou jejich rozhrady, která je a zůstane stále v jejich vlastnictví. Přičemž funkční zakončení ponechávané minimální části střechy stavebníků bude provedeno až za hranou poloviny rozhrady (směrem k pozemku stavebníků). Tloušťkové limity zakotvení podpůrné konstrukce byly do projektové dokumentace doplněny výslovně právě proto, aby se nemohlo stát, že by stavební firma zasáhla do částí rozhrady patřící žalobkyním. Tloušťka společné zdi byla přitom zjištěna prostřednictvím sond a přezkumu platné stavební dokumentace stávajícího stavu obou domů, a dále výpočty projektantů, kteří zpracovávali projektovou dokumentaci (sonda byla provedena v místě vaznice krovu a dále bylo možné zjistit tloušťku společné zdi v různých výškách pouhým měřením, výpočtem, porovnáním s veškerou stavební dokumentací obou objektů či ohledáním v místě poškozené části společné zdi, tj. v některých případech nebylo potřeba za účelem provedení sondy do zdi vrtat).

7. Ve vyjádření ze dne 8. 1. 2025 žalobkyně zopakovaly, že napadená rozhodnutí nestanoví jednoznačné empiricky ověřitelné podmínky provedení bouracích prací a jak vypovídá jimi přiložená emailová korespondence tyto podmínky jsou vykládány žalobkyní a stavebníky odlišně. Žalobkyně dále konstatují, že k datu podání tohoto vyjádření již došlo k demolici objektu č.p. XA a k obnažení společné dělicí zdi. Žalobkyně považují za pochybení správních orgánů, že v napadených rozhodnutích nestanovily osobám zúčastněným na řízení takové podmínky, které by dostatečně chránily jejich vlastnické právo i právo na

nerušené užívání jejich nemovitosti (zejména dozdní a zateplení dělicí zdi na plnohodnotnou obvodovou zeď a úpravu střechy tak, aby nehyzdila nemovitost ve vlastnictví žalobkyň). K tomu přikládají fotografie zdi a střechy. Upozorňují, že nebyla provedena pasportizace dělicí zdi a není tedy možné ověřit, zda nedošlo k zásahu do vlastnických práv žalobkyň uložením chemické kotvy. Skutečnost, že žalobkyně ve správním řízení neprokázaly tloušťku štítové zdi a uložení vodorovných želez nemůže jít k jejich tíži, když za zjištění skutkového stavu, o němž nejsou důvodné pochybnosti odpovídá správní orgán. Žalobkyně opětovně požadovaly provedení sond do dělicí zdi a nebylo jim vyhověno. Tvzení stavebníků o tom, že tloušťka dělicí zdi byla zjištěna provedením sond není pravdivé, neboť takové sondy by musely vést skrz celou dělicí zeď, tedy až do prostor domu žalobkyň. Takové sondy provedeny nebyly.

8. V duplice na vyjádření žalobkyň ze dne 8. 1. 2025 stavebníci zaslali své vyjádření ze dne 3. 6. 2025. V něm uvedli, že jimi popisované události neodpovídají reálnému průběhu prací ani skutečnému stavu stavby a pozemku stavebníků. Demolice objektu proběhla z pohledu nemovitosti žalobkyň bezproblémově, což stvrdily podpisem zápisu z kontrolní prohlídky po provedení demolice nadzemních částí. V současné době zůstalo zachováno pouze celé 1. podzemní podlaží (sklepní část), včetně základů a betonového stropu (vše v souladu s povolenou projektovou dokumentací). V rámci demolice byla také zbudována v projektu předvídaná dřevěná podpěrná konstrukce, která je ukotvena v 1.PP a opírá se po celé ploše části rozhradní zdi (v části náležící stavebníkům). Podpěrná konstrukce byla projektována a realizována za účelem zvýšení stability rozhradní zdi. Všechny ponechané konstrukce podél nebo přímo umístěné na rozhradě zamezují stavebním úpravám rozhrady, zvláště pak efektivní instalaci izolace na této zdi, což je patrné z fotografie, natož v současné situaci, kdy by muselo navíc dojít k odstranění celé podpěrné konstrukce včetně 1. PP. Na jejich pozemku parcel. č. XA byla dále ponechána část střechy jejich původního domu (přibližně 50 cm), která zabíhá od poloviny rozhradní zdi do jejich pozemku, včetně jedné dvojice krokví jejich původní střechy. Tato konstrukce dočasně ochraňuje část rozhradní zdi ještě nad pozemkem stavebníků. Pokud jde o zateplení této zdi, ze stavební dokumentace založené na stavebním úřadu k domu žalobkyň, vyplývá, že část rozhrady na pozemku stavebníků je tepelně izolována tzv. sendvičovým zdivem, které zajišťuje zateplení domu žalobkyň již v současném stavu. Tato izolace byla realizována ze strany žalobkyň (resp. jejich právních předchůdců) v průběhu 80. let minulého století. Od září 2024 nebyl zaznamenán jediný statický problém ani jakékoliv vážné poškození sousedního domu žalobkyň č.p. XB, všechny demoliční práce byly prováděny s důslednou odbornou péčí v souladu s platnou stavební dokumentací, pod průběžným odborným dozorem statika, který vždy k danému šetření na stavbě vypracoval písemný zápis do stavebního deníku a dále s geodetickým monitoringem společné rozhradní zdi. Zkoumání existence vodorovných želez je tedy nadále nadbytečné. Statik v průběhu demolice prováděl vlastní průzkum a sondy na místě domu stavebníků č.p. XA, přičemž svá zjištění porovnal s oficiální stavební dokumentací domu žalobkyň č.p. XB, která byla předložena žalobkyněmi jako dokumentace skutečného stavu k dodatečné kolaudaci v roce 2022, kdy byla napadená rozhodnutí vydána. Závěrem stavebníci poukázali na to, že v současné době disponují již kompletní stavební dokumentací pro stavební záměr jejich rodinného domu, a tato je projednávána s dotčenými orgány. Jejím předmětem je výstavba nového rodinného domu, který bude stejně obdobně jako dům

předchozí opticky navazovat na rozhradní zeď a bude z pohledu společné rozhradní zdi v plné míře plnit veškeré funkce, jako plnil původní dům č.p. XA.

IV. Posouzení žaloby

9. Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) souladu s § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), přezkoumal napadené rozhodnutí v mezích žalobkyněmi vymezených námitek, vycházel při tom v souladu s § 75 odst. 1 s. ř. s. ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného a shledal, že žaloba je důvodná.
10. O věci soud rozhodl bez jednání, jelikož s takovým postupem žalobkyně i žalovaný vyjádřili souhlas, resp. nevyjádřili nesouhlas s rozhodnutím věci bez nařízení jednání (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Žalobkyně i osoby na řízení zúčastněné sice navrhly provedení důkazů, avšak to samo o sobě neznamená nesouhlas s rozhodnutím o věci bez nařízení jednání (usnesení rozšířeného senátu ze dne 16. 2. 2016, č. j. 7 As 93/2014-48, č. 3380/2016 Sb. NSS). Žalobkyněmi navrhovaný důkaz emailové korespondencí mezi Ing. H. a právní zástupkyní žalobkyň z 7. 5. 2024 ve věci pasportizace soud shledal za nedůvodný jednak proto, že se týká událostí po vydání napadeného rozhodnutí, jednak proto, že pro posouzení žalobních námitek shledal za dostatečný obsah správního spisu. Rovněž důkaz fotografiemi současného stavu soud považuje za nadbytečný, neboť se jimi žalobkyně snaží prokázat svá tvrzení, že osoby na řízení zúčastněné doposud neprovedly a nemají zájem provést dočasné zateplení štítové zdi a její natření. Tato tvrzení se fakticky netýkají zákonnosti napadeného rozhodnutí, ale až jeho výkonu. Rovněž stavebníky navržené důkazy kontrolní prohlídkou nemovitosti ze dne 26. 9. 2024 a fotografií faktického stavu soud považuje za nadbytečné. I tyto důkazy totiž byly jednak pořízeny až po vydání napadeného rozhodnutí, jednak jsou pro posouzení věci irelevantní, neboť soud rozhoduje k objektivně existujícímu právnímu a skutkovému stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí. Pro posouzení věci jsou přitom dostatečné důkazy založené ve správním spisu. K samotným žalobním námitkám se soud vyjadřuje v tomto rozsudku níže. Ostatní účastníky navrhované důkazy jsou součástí předloženého správního spisu. Tím se dokazování neprovádí (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008-117, č. 2383/2011 Sb. NSS).
11. Úvodem právního posouzení soud předesílá, že soudy ve správním soudnictví v řízení podle § 65 a násl. s. ř. s. chrání subjektivní veřejná práva žalobce a přezkoumávají rozhodnutí žalovaného z hlediska namítaných konkrétních porušení těchto práv. Rozsah skutečností, které je žalobce jak v řízení před správními orgány, tak i v řízení před správním soudem, oprávněn namítat, se přitom odvíjí od důvodu jeho účastenství v řízení před správním orgánem (rozsudek kasačního soudu ze dne 23. 2. 2021, č. j. 9 As 262/2020-30, bod [16]). Správní soudnictví tedy nepřipouští s výjimkou § 66 s. ř. s. podávat žaloby ve veřejném zájmu, popř. aby se žalobce domáhal soudní ochrany práv třetích osob.
12. S výjimkou negativního vymezení okruhu účastníků (dle § 128 odst. 4 a 6 stavebního zákona) účastníky řízení o odstranění stavby nemohou být nájemci sousedních staveb či pozemků) není okruh účastníků řízení o povolení odstranění stavby v § 128 stavebního zákona nijak vymezen. V souladu s § 192 odst. 1 stavebního zákona proto soud při určení účastníků řízení o povolení stavby vychází z vymezení uvedeného v § 27 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

(dále „správní řád“) (srov. rozsudek NSS ze dne 29. 7. 2015, č. j. 1 As 62/2015-32, č. 3285/2015 Sb. NSS).

13. Podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou účastníky řízení
 - a) v řízení o žádosti žadatel a další dotčené osoby, na které se pro společenství práv nebo povinností s žadatelem musí vztahovat rozhodnutí správního orgánu;
 - b) v řízení z moci úřední dotčené osoby, jimž má rozhodnutí založit, změnit nebo zrušit právo anebo povinnost nebo prohlásit, že právo nebo povinnost mají anebo nemají.
14. Podle § 27 odst. 2 správního řádu jsou účastníky též další dotčené osoby, pokud mohou být rozhodnutím přímo dotčeny ve svých právech nebo povinnostech.
15. Žalobkyně v řízení vystupují v pozici účastníků řízení dle § 27 odst. 2 správního řádu jako vlastnice sousední stavby či pozemku a mohou tak vznášet námitky pouze v rozsahu, jakým jsou přímo dotčeny ve svých vlastnických právech a povinnostech. V daném případě je zjevné, že námitky žalobkyň souvisí s jejich vlastnickým právem, a proto jsou k podání žaloby procesně aktivně legitimovány.
16. Podle § 128 odst. 1 stavebního zákona je vlastník stavby povinen ohlásit stavebnímu úřadu záměr odstranit stavbu, s výjimkou staveb uvedených v § 103, nejde-li o stavbu podle § 103 odst. 1 písm. f) bodů 4 až 8 nebo stavbu, v níž je obsažen azbest. Ohlášení obsahuje základní údaje o stavbě, předpokládaný termín započetí a ukončení prací, způsob odstranění stavby, identifikaci sousedních pozemků nezbytných k provedení bouracích prací, statistické ukazatele u budov obsahujících byty. Jde-li o stavby, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení podle § 104 odst. 1 písm. a) až e), připojí k ohlášení dokumentaci bouracích prací, závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů ke způsobu odstranění vyžadovaná zvláštními právními předpisy, vyjádření dotčených vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury; doklad prokazující vlastnické právo ke stavbě připojí, nelze-li vlastnické právo ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem. Dokumentace bouracích prací, která obsahuje situaci odstraňované stavby, její stručný popis, organizaci bouracích prací, informaci o dodržení požadavků dotčených orgánů, se předkládá ve dvojím vyhotovení, a není-li obecní úřad v místě stavby stavebním úřadem, vyjma staveb v působnosti vojenských a jiných stavebních úřadů, předkládá se trojmo. Ohlášení záměru odstranit stavbu se podává u stavebního úřadu, který stavbu povolil; zanikl-li, podává se u stavebního úřadu, který by byl příslušný k povolení.
17. Podle § 128 odst. 4 stavebního zákona dojde-li stavební úřad k závěru, že ohlášení není úplné nebo nejsou splněny podmínky pro vydání souhlasu, rozhodne usnesením, že ohlášený záměr odstranit stavbu projedná v řízení; toto usnesení se oznamuje pouze stavebníkovi; proti tomuto usnesení se nelze odvolat. Podané ohlášení se považuje za žádost o povolení odstranění stavby, řízení je zahájeno právní mocí usnesení. Pokud je to pro posouzení odstranění stavby nezbytné, vyzve stavební úřad současně vlastníka k doplnění žádosti o další podklady. Bude-li vlastníkem stavby v uvedených případech podána přímo žádost o povolení odstranění, usnesení se nevydává; pro obsah žádosti se použije odstavec 1 obdobně. Účastníkem řízení není nájemce bytu, nebytového prostoru nebo pozemku. Povolení k odstranění stavby obsahuje kromě náležitostí souhlasu podmínky pro odstranění stavby, kterými se zajistí ochrana veřejných zájmů nebo práv účastníků řízení.

18. Podle § 130 stavebního zákona *v povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z technických požadavků na stavby, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.*

IV.1 Nesprávné vypořádání námitky týkající se provázání obvodových zdí ve stropu nad 1. NP železy

19. Žalobkyně v žalobě poukazuje na skutečnost, že žalovaný rezignoval na zjištění skutkového stavu a rozhodoval pouze na základě formálních podkladů. Konkrétně tak učinil i v případě odvolací námitky spočívající v požadavku na (i) doplnění dokumentace bouracích prací o popis železné konstrukce, která je dle tvrzení žalobkyň protažena v obvodových stěnách obou částí dvojdomku v úrovni stropu nad přízemím a nahrazuje vodorovné stažení obvodového zdiva a (ii) posouzení vlivu přerušení tohoto vedení na statiku ponechávané části dvojdomku (tedy domu ve vlastnictví žalobkyň).
20. Vypořádání obdobně znějící odvolací námitky žalovaný provedl na str. 6 napadeného rozhodnutí. Zde uvedl, že stavební úřad v archivu dohledal původní projektovou dokumentaci z června 1922 jak k rodinnému domu č.p. XA, který je předmětem řízení, tak i k rodinnému domu č.p. XB ve vlastnictví žalobkyň. Z uvedené dokumentace z roku 1922 nevyplývá, že by součástí stavby bylo zpevnění - provázání obvodových zdí železy. Tato skutečnost nevyplývá ani z dokumentace, kterou byla v březnu 1929 povolena přístavba verandy u domu č.p. XA. Vzhledem k rozsahu projektové dokumentace z roku 1922 a 1929 žalovaný konstatoval, že projektová dokumentace takovou podrobnost neřešila, proto při odstranění stavby bude úkolem projektanta, resp. statika, zjistit, jaký je skutečný stav stavby. Žalovaný dále poukázal na str. 5, bod 3.2 stavebně konstrukční části dokumentace bouracích prací, Bourací práce, část Stěny, ve kterém je uvedeno, že „*Stabilita stěny je zajištěna provázáním s podélnými stěnami sousedního objektu č.p. XB, pozedními věnci a uložením do ocelobetonového stropu nad 1.PP.*“ A na odstavec s názvem Suterén, který pojednává o odstraňování této konstrukce. Žalovaný přitom dospěl k závěru, že z popisu odstraňovacích prací a z doporučení, aby odstranění stropu na 1. PP bylo provedeno až těsně před stavbou nového objektu, lze dovodit, že projektant si je provázaností obou domů vědom.
21. Soud dále ověřil, že dokumentace bouracích prací, architektonicko-stavební část, ve znění revize č. 03/2023, na str. 1, v části 2. Popis bouraného objektu, k existenci vodorovných nosných konstrukcí uvádí následující: „*Strop nad suterénem je provedený z ocelových profilů I, na spodní pásnice nosníků je uložena železobetonová deska, nebo betonové prefabrikáty (kostlanky). I nosníky jsou pnuty v podélném směru objektu, uloženy jsou na části dělicí štítové stěny ze strany pozemku investora (nezasahují do sousedního objektu č. p. XB, resp. sousedního pozemku) a na vnitřní příčné stěně objektu. Strop nad 1. NP je dřevěný trámový, trámy jsou pnuty v příčné směru. Uloženy jsou na obvodových stěnách objektu a na vnitřní podélné nosné stěně. Podhled je omítaný na dřevěné prkenné podbití s rákosovou rohoží.*“
22. Soud dále přihlédl k účelu, pro který žalobkyně dané tvrzení uplatnila a kterým byla obava ze statického narušení domu žalobkyň, bude-li demolice stavby stavebníků povolena. Dle názoru žalobkyň totiž dělicí zeď nebyla v době výstavby domů chápána jako nosná zeď a

tomu odpovídá i její konstrukční řešení. S přihlédnutím k tomuto účelu soud v řízení ověřoval, jaký vliv bude mít povolení demolice v rozsahu a způsobem dle dokumentace bouracích prací na statiku domu žalobkyně.

23. Vliv bourání na sousední objekty je popsán v dokumentaci bouracích prací, stavebně konstrukční části, zpracované první statickou s.r.o. ve znění revize 03/2023 následovně: *„Rodinný dům tvoří polovinu dvojdomu. Oba objekty jsou spojené rozhradní dělicí štítovou stěnou. Tato stěna nebude demolicí dotčena! Stěna po demolici a do doby výstavby nového objektu bude i nad rámec nutnosti zajištěna dočasnou podpurnou dřevěnou konstrukcí. Dřevěná podpurná konstrukce je navrhovaná na základě komunikace se sousedy před podáním žádosti o povolení demolice, přičemž sousedé realizace této konstrukce požadovali. Stěna bude po demolici objektu čp. XA zajištěna zavázáním do podélných stěn objektu čp. XB a dále bude jako opěra působit ponechávaný komín až do úrovně 2. NP. Objekt čp. XB prošel rozsáhlou rekonstrukcí, při které bylo na objekt nastaveno plnohodnotné 2. NP. Při rekonstrukci byly stěny v úrovni 2. NP svázány železobetonovými pozedními věnci. [...]“* Pokud jde o stabilitu rozhradní stěny na str. 5 statického posouzení (dokumentace bouracích prací, stavebně konstrukční části, zpracované první statickou s.r.o. ve znění revize 03/2023) j v části STĚNY uvedeno, že *„[...] Štítová stěna přiléhající k sousednímu objektu čp. XB je společná pro oba objekty a bude ponechána, po demolici podélných stěn bude stěna ze strany investora zednický vyspravena. [...] Stabilita stěny je zajištěna provázáním s podélnými stěnami sousedního objektu čp. XB, pozedními věnci a uložením do ocelobetonového stropu nad 1. PP[.]“* Na str. 11 téhož dokumentu je pak uvedeno, že *„Statickým výpočtem byla ověřena únosnost a stabilita stávající dělicí štítové stěny mezi č.p. XB a XA při demolici objektu č.p. XA a po jeho zbourání.“*
24. Z právě popsaného je zřejmé, že dokumentace bouracích prací se vzájemnou propojeností obou staveb počítá a způsob provádění odstranění stavby čp. XA je tomuto stavu uzpůsoben. V projektové dokumentaci je podrobně popsáno, jakým konkrétním způsobem mají být bourací práce prováděny, aby nedošlo k ohrožení stavby druhé poloviny dvojdomu. Dokumentace pak obsahuje i statický výpočet únosnosti a stability štítové zdi při demolici a po zbourání domu čp. XA. Při přípravě projektové dokumentace projektant vycházel z historické dokumentace, geodetického zaměření, obhlídky stavby s investorem a fotodokumentace skutečného stavu (viz str. 3 dokumentace bouracích prací, část průvodní a souhrnná, ve znění revize 10/2022).
25. Má-li mít potenciální umístění vodorovných želez vliv na statiku budovy č.p. XB a zjistil-li příbráný statik, že statika této budovy nebude v případě provedení bouracích prací dle schválené projektové dokumentace narušena, soud souhlasí s žalovaným, že pro udělení souhlasu s provedením demolice je dostačující stávající zjištění skutkového stavu. Krom toho, jak připomněli ve svém vyjádření k žalobě i stavebníci, dokumentace bouracích prací, v části konstrukčně stavební, bod 3. 3 pamatuje i na situaci, kdy by dotčené domy mohly mít některé konstrukce, nebo rozvody společné, nad rámec uvedený v projektu. Projektant proto uložil stavebníkům povinnost při demolici postupovat obezřetně a před vybouráním konstrukcí přiléhajících ke společné štítové stěně ohledáním na místě znovu pečlivě ověřit možnou oddělitelnost konstrukcí.
26. Soud připomíná, že podle § 3 správního řádu platí, že *správní orgán postupuje v řízení tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.*

27. Podle § 2 odst. 4 správního řádu přitom platí, že *správní orgán dbá, aby přijaté řešení bylo v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, jakož i na to, aby při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly nedůvodné rozdíly.*
28. V posuzované věci přitom správní orgány bezesporu zjistily skutkový stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti a v rozsahu, který je v souladu s veřejným zájmem a okolnostem daného případu. Zejména na základě doplněného statického posouzení lze totiž uzavřít, že míra rizika narušení statiky domu žalobkyň v důsledku provedení bouracích prací v rozsahu a způsobem dle projektové dokumentace, není odvislá od skutečnosti, zda je dvojům zpevněn vodorovnými železy položenými v úrovni stropu 1. NP.
29. Konání místního šetření na základě značně neurčitého a nijak nepodloženého tvrzení žalobkyň by bylo nadbytečné a jejich žalobní námitka je tudíž nedůvodná.

IV.2 Vady projektové dokumentace (chybějící výkresy krovu a stropu nad suterénem)

30. Žalobkyně v žalobě namítají, že závěr žalovaného o tom, že přestože stavebníci nedoložili výkres krovu z doplněné dokumentace je zřejmé, že nedojde k zásahu do vlastnického práva žalobkyň, je nesprávný. Pokud určitá část v projektové dokumentaci chybí, není možné uzavřít, že poskytuje spolehlivý podklad pro rozhodnutí správního orgánu.
31. K námitce žalobkyň soud uvádí, že vypořádání této odvolací námítky žalovaným za nesprávné nepovažuje. Žalovaný sice v napadeném rozhodnutí připustil, že výkres krovu doplněn nebyl, zároveň však uvedl, že součástí doplněné dokumentace bouracích prací v části Architektonicko-stavební část po revizi 03/2023 (včetně revize 10/2022) je také výkres Detaily č. 09, ve kterém je zakreslen detail ukončení střechy v měřítku 1:10, ze kterého je zřejmé, že střecha domu č.p. XA bude odstraněna pouze po středovou stěnu (nad stěnou zůstane neodstraněná střecha v délce poloviny středové stěny), na kterou bude osazena nová lať pro ukotvení závětrné lišty a závětrná lišta. Závěr žalovaného o neexistenci zásahu do vlastnických práv žalobkyní tak není založen na absentujícím výkresu krovu, ale na existujícím výkresu č. 09, jež tvoří součást doplněné projektové dokumentace. Z tohoto výkresu je přitom zřejmé, že část střechy domu ve vlastnictví stavebníků zůstane zachována i po provedené demolici. Právě na tuto část střechy pak bude osazeno nové ukotvení závětrné lišty a závětrná lišta.
32. Pro úplnost pak soud dodává, že rovněž počet nosníků a jejich poloha ve stropní konstrukci suterénu byla stavebníky dodána ve výkresové podobě, a to konkrétně v *Architektonicko-stavební části* ve výkresu 1.PP, č. výkresu 03, a ve *Stavebně konstrukční části* ve výkrese *bouracích prací 1.PP - podepření dělicí štitové stěny*. Tyto výkresy byly do spisového materiálu doplněny podáním ze dne 5. 6. 2023 a nahrazují předchozí výkresy. Žalovaný o dodání těchto výkresů žalobkyně vyrozuměl přípisem ze dne 13. 6. 2023.
33. I tyto žalobní námitky soud neshledává důvodnými.

IV.3 Požadavek na doplnění projektové dokumentace o povinnost dozdění a zateplení dělicí zdi a její opatření fasádním nátěrem

34. Žalobkyně namítají, že postup dozdění, zateplení a fasádního nátěru štitové zdi po demolici popsany v průvodní technické zprávě projektové dokumentace, je nedostatečný. Nedostatečná jsou v tomto ohledu i obě správní rozhodnutí. Projektová dokumentace neřeší dozdění dělicí stěny v plnohodnotnou obvodovou zeď, a to v situaci, kdy její tloušťka je v

některých místech pouhých 20 cm. Mají za to, že podmínka dozvěnění přitom nebyla jasné uložena stavebníkům ani v prvoinstančním rozhodnutí a tito ji odmítají. Je tedy zjevné, že si osoby zúčastněné na řízení vykládají své povinnosti plynoucí z prvoinstančního rozhodnutí zcela odlišně, než tak činí žalovaný, což dokládá nedostatky nejen v odůvodnění, ale i ve výrokové části prvoinstančního rozhodnutí. Pokud jde o komín, spokojil se žalovaný s odůvodněním, že odstranění komínu není předmětem žádosti o odstranění stavby, aniž by se jakkoli vyjádřil k estetickému zásahu a celkovému urbanistickému konceptu ponechání komína.

35. Soud předesílá, že obdobnou otázkou se již správní soudy zabývaly, a to v žalobkyněmi poukazovaném rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 30. 1. 2020, čj. 62 A 116/2019-148. Krajský soud v Brně v citovaném rozsudku poukázal na zásadu, že právo odstranit stavbu je součástí vlastnického práva stavebníků k ní (čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod). Vlastnictví však současně vlastníka zavazuje, neboť ten své vlastnické právo nesmí zneužít na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými zájmy (čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod). Z uvedeného vyplývá, že stavebníkům jistě svědčí právo předmětnou stavbu odstranit, mohou tak ale učinit toliko na základě povolení či souhlasu stavebního úřadu ve smyslu § 128 a násl. stavebního zákona, který stanoví podmínky odstranění stavby, aby takovým postupem nebyly zasaženy zákonem chráněné zájmy a současně nedošlo k újmě na právech druhých osob - žalobkyň. Přitom újmu na právech jiných osob je nutné vykládat jako jakékoliv negativní změny technických vlastností stavby, které existují v okamžiku odstraňování stavby.
36. Dále Krajský soud v Brně doplnil, že podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále „vyhláška o technických požadavcích na stavby“) patří mezi technické požadavky na stavby nejen zajištění „stability“, ale též tepelně izolační vlastnosti stavby (§ 10 odst. 1 písm. i/, § 16 odst. 2, § 19 vyhlášky o technických požadavcích na stavby). Tepelně izolační vlastnosti stavby tedy mohou (a mají) být v podmínkách odstranění stavby podle § 130 stavebního zákona, je-li to důvodné, řešeny. Závazně stanovené podmínky pro odstranění stavby pak korigují vlastníka odstraňované stavby při jejím odstraňování a zajišťují ochranu práv účastníků řízení o odstranění stavby (§ 180 odst. 2 písm. c/ vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření). Svá zjištění Krajský soud v Brně stvrdil v právní větě: „*Má-li odstranění stavby způsobit to, že sousední nemovitosti nebudou splňovat technické požadavky na stavbu (podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby), je stavební úřad oprávněn v povolení odstranění stavby (§ 128 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu) stanovit žadateli takové podmínky, aby k tomu nedošlo a stávající vlastnosti sousedních staveb nebyly dotčeny.*“
37. Městský soud s takto vyslovenými závěry souhlasí a při posouzení věci z nich bude dále vycházet.
38. Prvoinstanční správní orgán v bodě 3. svého rozhodnutí uvedl. „*Stavba bude odstraněna podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby, která se po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předává stavebníkovi.*“ Dokumentace bouracích prací, část Průvodní a souhrnná technická zpráva, revize 03/2023, je v části B.5 Zásady bouracích prací v bodě d) Vliv odstraňované stavby, k otázce zachování tepelně izolačních vlastností ponechávané části dvojdomu stanoví následující: „*Rodinný dům tvoří polovinu dvojdomu. Oba objekty jsou*

nápojené dělicí štítovou, rozhradní stěnou. Tato stěna nesmí být a nebude demolicí narušena ani dotčena! Tato stěna bude zachována a na lici směřujícím na pozemek investor č.p.: XA bude provedeno zednické vyspravení (vyspárování v místech, kde je ze stávajících spar vypadaná malta vápenocementovou maltou). Na části dělicí štítové stěny, která bude demolicí objektu na parc. č. XA odhalena, bude provedeno zateplení tepelnou izolací s tloušťkou tepelného izolantu 100 mm, které bude opatřeno tenkovrstvou omítkou ve shodné barevnosti s omítkou domu na č.p. XC. Stěna nebude narušena a nad rámec potřeby bude zabezpečena podepřením dle návrhu uvedeném v konstrukční části tohoto projektu s tím, že veškeré tyto konstrukce budou zasahovat čistě na pozemek investora a na dělicí stěnu budou přiléhat a v případě kotvení na vyznačených částech podpůrné konstrukce bude zasahováno v souladu s ust. § 1024 odst. 2 občanského zákoníku nejvýše do poloviny tloušťky společné zdi (ze strany pozemku investora).“

39. Žalobkyně v odvolání proti prvoinstančnímu rozhodnutí namítly, že popis zateplení štítové zdi v dokumentaci bouracích prací je nedostatečný, neboť tato zeď by v konečném důsledku měla splňovat stejné parametry jako zbývající tři obvodové zdi jejich domu. Přičemž, štítová zeď v některých částech dosahuje tloušťky jen 200 mm.
40. V rámci vypořádání této odvolací námítky žalovaný na str. 8 napadeného rozhodnutí odcitoval pasáž z dokumentace bouracích prací uvedenou v bodě 38 tohoto rozsudku a k tomu dodal: „Z výše uvedeného vyplývá, že dle předložené dokumentace bouracích prací bude obnažená dělicí stěna zateplena. Odvolací správní orgán již ve svém předešlém rozhodnutí konstatoval, že zateplení stavby nevyžaduje žádné opatření stavebního úřadu“.
41. Takto provedené vypořádání žalobní námítky žalobkyň soud nepovažuje za dostatečné. Je tomu tak zejména proto, že žalovaný zcela rezignoval na přezkum navrhovaného zateplení štítové zdi stran jeho dostatečnosti pro účely zachování tepelně izolačních vlastností ponechávané části stavby (domu žalobkyň). Poukaz žalovaného na skutečnost, že provedení tepelné izolace stavby nepodléhá ohlášení či povolení stavebního úřadu soud považuje za nepřiléhavý. V posuzované věci totiž primárně nejde o provedení tepelné izolace za účelem zlepšení tepelně izolačních vlastností stavby, ale o zachování současného tepelně izolačního stavu budovy. Tento požadavek vychází z principu, že vlastnické právo zavazuje a tedy nesmí být zneužito na újmu práv druhých. Přičemž újmou může být i zhoršení tepelně izolačních vlastností ponechávané části stavby v důsledku odstranění její druhé části. Namítaly-li žalobkyně, že provedení izolace navrhované projektantem v dokumentaci bouracích prací je nedostatečné, neboť s ohledem na svou tloušťku v některých částech štítová zeď nedosahuje stejných tepelně izolačních parametrů jako ostatní obvodové zdi (a tedy dojde ke snížení tepelněizolačního komfortu žalobkyň), měl se touto námitkou žalovaný zabývat. Neučinil-li tak, zatížil své rozhodnutí vadou nezákonnosti. Tuto žalobní námitku tedy soud shledal důvodnou.
42. Pro úplnost soud uvádí, že byl-li by postup prací k zajištění zachování tepelněizolačních vlastností ponechávané části stavby popsán v dokumentaci bouracích prací dostatečný, odkaz prvoinstančního správního orgánu na povinnost stavebníka postupovat v souladu s dokumentací bouracích prací uvedený v podmínce č. 3 výroku prvoinstančního rozhodnutí by městský soud shledal dostatečným. Jinak řečeno, městský soud nepovažuje za nutné, aby daný postup byl samostatně upraven v separátní podmínce výroku prvoinstančního rozhodnutí, je-li tento postup obsažen v dokumentaci bouracích prací a

podmínka č. 3 výroku prvoinstančního rozhodnutí stavebníky zavazuje postupovat podle dokumentace bouracích prací.

43. K požadavku na odstranění komínu soud toliko uvádí, že souhlasí s žalovaným, že řízení o odstranění stavby je řízením návrhovým, a pokud stavebníci o odstranění komína nepožádali a předložené dokumenty splňují požadavky právních předpisů, lze odstranění stavby povolit i bez komína. Pro řízení o odstranění stavby totiž platí, že stavební úřad záměru odstranit stavbu zásadně vyhoví, není-li tento v rozporu s důležitým veřejným zájmem (viz shora citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 6. 8. 2010, čj. 7 As 54/2010-121, č. 2211/2011 Sb. NSS).

IV.4 zásah do vlastnického práva v důsledku navrhovaného zakončení střechy

44. Žalobkyně namítají, že již v průběhu řízení o odstranění stavby namítaly, že v případě navrhovaného zakončení střechy půjde o zakončení střechy žalobkyní, čímž je jim zasahováno do vlastnického práva. S takovým zásahem tedy musí souhlasit. Přičemž žalobkyně svůj souhlas poskytnout odmítly. Žalobkyně poukazují na to, že žalovaný v napadeném rozhodnutí tuto jejich odvolací námitku vypořádal tak, že „*dle dokumentace bouracích prací středová zeď zůstane zachována včetně střechy nad touto zdí, tato středová zeď bude následně zateplena a část střechy ve vlastnictví stavebníků, která zůstane nad touto středovou zdí zachována, zakončena okapnicí. V takovém případě budou práce prováděny na části středové zdi do poloviny tloušťky, tedy na části, která je ve vlastnictví stavebníků.*“ Žalobkyně s odkazem na aktuální korespondenci Ing. H. s jejich právní zástupkyní uvádí, že stavebníci se zjevně s názorem žalovaného ohledně povinnosti zateplení rozcházejí. Nadto si nelze objektivně představit, že obnažená dělicí příčka, která má v některých částech tloušťku 20 cm, bude mít funkci obvodové zdi, která dokonce ponese část střechy ve vlastnictví stavebníků.
45. Žalovaný na str. 9 napadeného rozhodnutí uvedl, že „*Dle dokumentace bouracích prací středová zeď zůstane zachována včetně střechy nad touto zdí, tato středová zeď bude následně zateplena a část střechy ve vlastnictví stavebníků, která zůstane nad touto středovou zdí zachována, zakončena okapnicí. V takovém případě budou práce prováděny na části středové zdi do poloviny tloušťky, tedy na části, která je ve vlastnictví stavebníků.*“ Odvolací správní orgán opětovně uvádí, že do části stavby ve vlastnictví odvolatelů nebude zasahováno.“
46. Soud především připomíná, že se mohl věnovat této námitce pouze v míře obecnosti, v jaké je samy žalobkyně vznesly, neboť žalobkyně nedostatečně reagovaly na odůvodnění napadeného rozhodnutí, v němž žalovaný shodně koncipovanou odvolací námitku podrobně vypořádal (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu č. j. 6 As 54/2013-128 ze dne 12. 11. 2014).
47. Jak již poukázali stavebníci ve svém vyjádření k žalobě, v souhrnné technické zprávě, ve znění revize 03/2023, je uvedeno, že do střechy ani krovu sousedního domu se nebude při demoličních pracích zasahovat, tj. i část sedlové střechy nad sousedním pozemkem (č. parc. 2287) bude zachována, ačkoli opticky navazuje na střechu stavebníků. To stejné platí pro část střechy sousedního domu přesahující po přestavbě z 80. let na pozemek stavebníků (srov. č. výkresu 05 doplněné části projektové dokumentace). Rovněž zakončení střechy bude provedeno na pozemku p.č. 2285 (pozemek stavebníků), a to klempířsky závětrnou lištou, což je graficky znázorněno na výkresech č. 06, 07 a zejména na č. 09). Nadto, ze zprávy statiky, jež činí část souhrnné technické zprávy, a jejíž součástí bylo posouzení

nosnosti štítové zdi, vyplývá, že statika domu čp. XB nebude provedením demolice dle této projektové dokumentace dotčena.

48. Z projektové dokumentace projekčních prací dle názoru soudu tak jednoznačně vyplývá, že provedením zakončení střechy nebude zasazeno do vlastnických práv žalobkyň, když uvedené bude činěno toliko v rozsahu nad pozemkem (a části rozhradní zdi) ve vlastnictví stavebníků. Souhlas žalobkyň k tomuto postupu tak není zapotřebí.
49. Tato námitka není důvodná.

IV.5 zásah do vlastnického práva žalobkyň v důsledku realizace podpůrné konstrukce dělicí stěny, nedostatečné zjištění skutkového stavu ve věci tloušťky štítové zdi

50. V poslední žalobní námitce žalobkyně argumentují tím, že bez provedení sond do dělicí stěny není možné zjistit její skutečnou tloušťku, a tedy ani to, zda ukotvením podpůrné konstrukce chemickými kotvami do ní zasazenými, nedojde k zásahu do části patřící žalobkyním. Provedení těchto sond by dle názoru žalobkyň mělo být součástí pasportizace objektu č.p. XB (domu žalobkyň) tak, jak je uvedeno v projektové dokumentaci a citováno v prvoinstančním rozhodnutí. Provedení sond ale bylo stavebníky odmítnuto. Vzhledem k tomu mají žalobkyně za to, že prvoinstanční rozhodnutí nestanoví podmínky odstranění stavby závazně, určitě a srozumitelně a je tedy pro svou neurčitost nezákonné.
51. Stavební úřad v podmínce 3. výroku prvoinstančního rozhodnutí uložil stavebníkům povinnost provést demolici podle dokumentace bouracích prací ověřené v řízení o odstranění stavby. Dokumentace bouracích prací v části architektonicko-stavební, v revizi 03/2023, na str. 2 stanoví, že v rámci přípravných prací bude provedena pasportizace sousedního objektu – pasportizace se bude týkat zejména rizikových zón, a to formou situačního zákresu, technického popisu, fotodokumentace. Na sousedním objektu čp. XB budou v případě souhlasu a za podmínky součinnosti vlastníků sousedního objektu osazeny měřicí body a provedeno nulové základní měření sousedních konstrukcí, které bude následně opakováno v několika etapách. Tytéž podmínky opakuje též prvoinstanční rozhodnutí v rámci odůvodnění na str. 21.
52. Žalovaný na str. 10 napadeného rozhodnutí odcitoval text bodu 3.2.2. stavebně konstrukční části projektové dokumentace napadeného rozhodnutí, včetně části, ve které projektant výslovně uvádí, že ukotvení podpůrné konstrukce bude provedeno do tloušťky poloviny rozhradní stěny. Stavebníci v rámci vyjádření k věci k tomu dodali, že tloušťka společné stěny byla zjištěna prostřednictvím sond a přezkumu platné stavební dokumentace stávajícího stavu obou domů, a dále výpočty projektantů, kteří zpracovávali projektovou dokumentaci (sonda byla provedena v místě vaznice krovu a dále bylo možné zjistit tloušťku společné zdi v různých výškách pouhým měřením, výpočtem, porovnáním s veškerou stavební dokumentací obou objektů či ohledáním v místě poškozené části společné zdi, tj. v některých případech nebylo potřeba za účelem provedení sondy do zdi vrtat). K tomu soud dodává, že v architektonicko-stavební části dokumentace bouracích prací je v kapitole 2. oddílu Svislé nosné konstrukce uvedeno, že „Nosné stěny jsou z cihel plných pálených zděných na maltu. Společná štítová stěna má tl. 450 mm v 1. PP a 300 mm v 1. NP a v podkrovní do úrovně středních vaznic krovu, nad vaznicemi je stěna tl. 150 mm.“ Měl-li projektant možnost fakticky změřit tloušťku cihel (což, jak vyplývá z fotografie na str. 8 architektonicko-stavební části dokumentace, i učinil) a zjistil, že jde o cihly tloušťky 150 mm, přičemž v úrovni prováděné

sondy do vaznice je patrná existence další cihly ze strany žalobkyně, lze důvodně předpokládat, že v této úrovni a ve směru pod ní jsou vedeny minimálně dva sloupce cihel o tloušťce jedné cihly 150 mm, a minimální tloušťka celé rozhradní zdi tak činí 300 mm. Takto zjištěný skutkový stav soud považuje za dostatečný, nevzbuzující důvodné pochyby a provedení dalších sond považuje soud za nadbytečné.

53. Tvrdily-li žalobkyně, že v některých místech tloušťka dělicí stěny činí toliko 20 cm, měly toto své tvrzení i prokázat. Neučinily-li tak a své námitky nechaly toliko v rovině neurčitých tvrzení, žalovaný dle názoru soudu nepochybil, pokud za takové skutkové situace, provedení místního šetření a sond do dělicí zdi nenařídil.
54. Pro úplnost věci soud dodává, že i z projektové dokumentace vyplývá, že tloušťka dělicí stěny v úrovni nad středními vaznicemi krovu činí 15 cm (tedy ještě méně než žalobkyněmi namítaných 20 cm). V této úrovni však dle předložené dokumentace uchycení podpůrné konstrukce prováděno nebude.
55. Soud tak uzavírá, že tuto žalobní námitku důvodnou neshledal.

V. Závěr

56. Soud shledal žalobu důvodnou, a to toliko v části žalobní námitky týkající se nedostatečného vypořádání v odvolání vznesené námitky dozdnění a zateplení. Proto zrušil napadené rozhodnutí dle § 78 odst. 1 s. ř. s. pro nezákonnost.
57. Soud vrátil věc dle § 78 odst. 4 s. ř. s. žalovanému k dalšímu řízení, ve kterém bude žalovaný vázán právním názorem vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). V dalším řízení tak žalovaný v souladu s pokyny soudu důsledně vypořádá a přezkoumá odvolací námitku žalobkyně týkající se tepelné izolace obnažené štitové zdi i z hlediska věcného, tj. z hlediska, zda navržený postup dozdnění a zateplení zajistí zachování dosavadního tepelné izolačního stavu domu žalobkyně. Vystane-li potřeba, žalovaný uskuteční ve věci místní šetření spojené s ověřením aktuální tloušťky štitové zdi.
58. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 s. ř. s. Jelikož žalobkyně měly ve věci plný úspěch, náleží jim náhrada nákladů řízení. Tyto náklady představují náklady na soudní poplatky ve výši 12 000 Kč za podání žaloby a návrhu na nařízení odkladného účinku a odměnu a náhradu hotových výdajů advokátky. Odměna náleží celkem za čtyři úkony právní služby, a to za každou z žalobkyně. Mezi tyto úkony patří převzetí a příprava zastoupení [§ 11 odst. 1 písm. a) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif)] a 3x návrh ve věci samé (žaloba a dvakrát replika k vyjádření žalovaného a OZNŘ ve smyslu § 11 odst. 1 písm. d) advokátního tarifu). Za každý úkon právní služby provedený do 31. 12. 2024 náleží zástupkyni žalobkyně mimosmluvní odměna ve výši 3 100 Kč [§ 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5. advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024] snižená o 20% za každou zastupovanou osobu [§ 12 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění do 31. 12. 2024] a za každý úkon právní služby provedený od 1. 1. 2025 náleží zástupkyni žalobkyně mimosmluvní odměna ve výši 4 620 Kč [§ 9 odst. 4 písm. d) ve spojení s § 7 bodem 5. advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025] snižená za druhou osobu o 20 % a za třetí osobu o 40 % [§ 12 odst. 4 advokátního tarifu, ve znění od 1. 1. 2025]. Zástupkyni žalobkyně náleží i paušální náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč za každý úkon provedený do 31. 12. 2024, resp. 450 Kč za

každý úkon provedený od 1. 1. 2025, který se však přiznává pouze jednou (rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 8. 2022, č. j. 4 As 493/2019-29). Tato odměna se zvyšuje o sazbu DPH ve výši 21%. Celkem tedy činí náhrada nákladů řízení částku 54 058 Kč. Každé z žalobkyň tak po zaokrouhlení náleží 18 020 Kč. Náhradu nákladů řízení je žalovaný povinen uhradit žalobkyním k rukám jejich zástupkyně.

59. Osobám zúčastněným na řízení soud neuložil plnění žádné povinnosti, proto dle § 60 odst. 5 s. ř. s. nemají právo na náhradu nákladů. Soud v postupu žalobkyň v tomto řízení neshledal existenci „obstrukčních procesních postupů“, jak stavebníci v obecné rovině tvrdili, když podáním žaloby žalobkyně realizovaly své ústavní právo na přezkum správního rozhodnutí nezávislým soudem a v tomto řízení nijak „neobstruovaly“.

Poučení:

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

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže 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 dne 26. června 2025

JUDr. Ladislav Hejtmánek v.r.
předseda senátu