



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

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

žalobce: **Ing. M. R.**
bytem X

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 27. 5. 2024, č. j. 069905/2024/KUSK,

takto:

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Soud posuzoval, zda žalobce mohl odstranit stávající přístavbu domu umístěného v památkové zóně a provést novou přístavbu, již mimo jiné rozšířil stávající půdorys, aniž *předem* získal závazné stanovisko orgánu památkové péče. Dospěl k závěru, že nikoli.
2. Městský úřad Sedlčany (dále jen „městský úřad“) uložil žalobci rozhodnutím ze dne 25. 3. 2024, č. j. MÚS/OVUP/2859/2024 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), pokutu ve výši 20 000 Kč za přestupek podle § 39 odst. 1 písm. g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění účinném do 30. 6. 2023 (dále „zákon o státní památkové péči“). Žalobce se jej Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

dopustil tím, že na stavbě č. p. XA, která je součástí pozemku parc. č. st. XB v katastrálním území X umístěného ve vesnické památkové zóně X, provedl v době od 3. 6. 2021 do 14. 9. 2021 změnu dokončené stavby spočívající v přístavbě prosklené konstrukce tvořené dřevěnými sloupky hnědé barvy na pětibokém půdorysu s proskleným zastřešením, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, aniž si předtím vyžádal závazné stanovisko orgánu památkové péče, jak ukládá § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

3. Proti prvostupňovému rozhodnutí podal žalobce odvolání. Žalovaný v záhlaví označeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) změnil prvostupňové rozhodnutí tak, že slova „v době od 3. 6. 2021 do 14. 9. 2021“ nahradil slovy „v době od 3. 6. 2021 do 1. 3. 2022“. Ve zbylém rozsahu prvostupňové rozhodnutí potvrdil.
4. Žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), se žalobce domáhal zrušení napadeného a prvostupňového rozhodnutí.

Žaloba a ostatní stanoviska účastníků

5. Žalobce *v žalobě* tvrdil, že na základě stavebního povolení z roku 1994 byla k jeho objektu bývalé stodoly povolena přístavba zimní zahrady, kterou užíval mj. jako skleník. Část konstrukce zasahovala do obytného prostoru objektu. Střecha a zbylá část přesahovaly ven. Po čase začalo do objektu zatékat, zejména na jaře po oblevě. Na jaře 2021 situace eskalovala v havarijní stav. Nosné sloupky konstrukce vlivem soustavného zatékání uhnily a začaly se rozpadat. Zatékalo do obytné části. Proto žalobce na jaře 2021 bez odkladu přistoupil k vybourání konstrukce a k realizaci náhrady. Po zahájení prací informoval Obecní úřad Petrovice (dále jen „stavební úřad“). Aby nedocházelo k zatékání, posunul konstrukci před obytný objekt. Tím zvětšil půdorys. Nejednalo se o novou stavbu, ale o náhradu staré konstrukce. Použil i stejný materiál. Nebylo třeba žádat o stavební povolení. Stávající přístavba byla akceptována. Není důvod, proč by nemohla být nahrazena novou konstrukcí respektující potřeby vlastníka.
6. Podle požadavku pracovníka stavebního úřadu požádal o závazné stanovisko. Jelikož musel ihned přistoupit k záchranným pracím, nemohl splnit podmínky závazného stanoviska. Stanovisko ignorovalo potřebu včasného odstranění poškozené konstrukce a rozpracovanost náhrady. Žalobce se podle poučení ve stanovisku nemohl odvolat. Bylo v něm uvedeno, že odvolání je možné až po rozhodnutí stavebního úřadu. Rozhodnutí nikdy neobdržel. Dokonce požádal o nové závazné stanovisko. Místo toho bylo vydáno prvostupňové rozhodnutí. V něm nebyly zohledněny jeho argumenty. Byla pouze snížena pokuta.
7. Postup správních orgánů byl zmatečný, o čemž svědčí případ oken podle stavebního povolení z roku 1994, byť provedených později. Městský úřad obvinil žalobce ze spáchání přestupku. Řízení poté zastavil.
8. Žalovaný *ve vyjádření k žalobě* s žalobou odkázal na napadené rozhodnutí. Zdůraznil, že žalobce přiznával, že práce provedl bez závazného stanoviska. To si měl obstarat před zahájením prací. Tuto povinnost je třeba splnit i přesto, že není třeba stavební povolení.
9. Žalobce *v replice* uvedl, že stav staré konstrukce bylo třeba řešit okamžitě, protože docházelo k zatékání a poškozování interiéru. Tvar se změnil. Nejednalo se o novou stavbu, ale o náhradu původní konstrukce. O provádění prací informoval stavební úřad. Požádal i o závazné stanovisko. Proti němu se nemohl odvolat. V souladu s poučením čekal na Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

rozhodnutí, které nebylo vydáno.

10. Při jednání konaném dne 24. 6. 2025 setrvali účastníci na svých stanoviscích.

Posouzení věci soudem

11. Přestože žaloba směřovala proti prvostupňovému rozhodnutí, ve věci bylo vedeno odvolací řízení a vydáno rozhodnutí o odvolání. Pro účely soudního přezkumu představují obě rozhodnutí jeden celek. Žalovaným je pak správní orgán, který rozhodl v posledním stupni (§ 69 s. ř. s.). Proto soud v souladu se závěry rozsudku NSS ze dne 19. 11. 2009, č. j. 1 Afs 88/2009-48, č. 2646/2012 Sb. NSS, považoval žalobu za žalobu podanou proti napadenému rozhodnutí, a jako s žalovaným jednal s Krajským úřadem Středočeského kraje.
12. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde o žalobu věcně projednatelnou. Soud posoudil žalobu v rozsahu uplatněných žalobních bodů vycházející ze skutkového a právního stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.).
13. Dokazování soud neprováděl, neboť veškeré podstatné skutečnosti vyplynuly z obsahu správního spisu, jímž se zásadně nedokazuje. Listiny (i fotografie) předložené žalobcem byly jeho součástí.
14. Podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči vlastník (správce, uživatel) nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci, v památkové zóně nebo v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny (§ 17), je povinen k zamýšlené stavbě, prodejněmu stánku, konstrukci a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změně stavby, terénním úpravám, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravě dřevin nebo udržovacím pracím na této nemovitosti *si předem vyžádat závazné stanovisko* obecního úřadu obce s rozšířenou působností, není-li tato jeho povinnost podle tohoto zákona nebo na základě tohoto zákona vyloučena (§ 6a, 17).
15. Podle § 14 odst. 3 zákona o státní památkové péči se v závazném stanovisku podle odstavců 1 a 2 vyjádří, zda práce tam uvedené jsou *z hlediska zájmů státní památkové péče* přípustné a stanoví se základní podmínky, za kterých lze tyto práce připravovat a provést. Základní podmínky musí vycházet ze současného stavu poznání kulturně historických hodnot, které je nezbytné zachovat při umožnění realizace zamýšleného záměru.
16. Podle § 39 odst. 1 písm. g) zákona o státní památkové péči se fyzická osoba dopustí přestupku tím, že provádí stavbu, změnu stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravu dřevin nebo udržovací práce na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci v památkové zóně, v ochranném pásmu nemovité kulturní památky, nemovité národní kulturní památky, památkové rezervace nebo památkové zóny *bez závazného stanoviska* obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 14 odst. 2 nebo *nedodržuje podmínky uvedené v tomto závazném stanovisku*, nejde-li o případ vyloučení povinnosti tohoto vlastníka (správce, uživatele) vyžádat si závazné stanovisko (§ 17).
17. Soud předně uvádí, že žalobci nebyla uložena pokuta za to, že změnil tvar a půdorys přístavby. Žalobce byl uznán vinný z přestupku spočívajícím v tom, že provedl změnu dokončené stavby v podobě přístavby nemovitosti, která se nachází v památkové zóně, aniž si před tím vyžádal závazné stanovisko orgánu památkové péče, jak mu ukládal § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Nejedná se přitom o případ předvídaný v § 6a zákona o státní Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

památkové péči (plán ochrany památkové zóny) ani v § 17 (ochranné pásmo), jež vylučují povinnost vyžádat si předem závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 tohoto zákona. Žalobce ostatně ani nepopíral, že práce provedl. Jen nesouhlasil s tím, že spáchal přestupek.

18. Žalobce namítal, že v prvostupňovém rozhodnutí nebyly zohledněny jeho argumenty. S tím se soud neztotožňuje. Argumentace předestřená žalobcem ve správním řízení byla obdobná té, kterou uplatnil v žalobě (k tomu viz body 6 a 7 výše).
19. Městský úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že žalobcův dům se nachází ve vesnické památkové zóně. Usedlost má nezastupitelné místo v urbanistické skladbě sídla a svým způsobem ovlivňuje architektonickou a památkovou hodnotu památkové zóny. Je součástí historické zástavby vesnice, spoluutváří její památkovou hodnotu a celkový obraz sídla. Dům se pohledově významně vymyká v intravilánu obce při vjezdu na náves a z komunikace vedoucí podél potoka. Obytná část je hodnotnou roubenou stavbou. Její součástí byl mělce vystupující trojboký přístavek z roku 1994. Nová konstrukce je přístavbou, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje. Žalobce věděl, že měl povinnost požádat o závazné stanovisko (byl na ní upozorněn sdělením stavebního úřadu ze dne 10. 6. 2021; v minulosti o stanovisko ostatně již dvakrát žádal). Žalobce však o závazné stanovisko požádal až dne 23. 9. 2021 (tedy v době, kdy již byla stavba započatá). Nadto dne 16. 11. 2021 vydal městský úřad nesouhlasné závazné stanovisko. Žalobce přesto stavbu dokončil. Jelikož stanovisko nezískal, došlo k poškození kulturně historických hodnot vesnické památkové zóny. Námitky týkající se řízení o vydání závazného stanoviska nesouvisí s projednávanou věcí.
20. V prvostupňovém rozhodnutí městský úřad zohlednil, že žalobce požádal o závazné stanovisko. Současně vysvětlil, že otázky spadající do řízení o žádosti o vydání závazného stanoviska nejsou předmětem řízení o přestupku. Je sice pravda, že městský úřad se nevyjádřil k žalobcově tvrzení o havarijnímu stavu stávající přístavby, nebo k tvrzení, že závazné stanovisko nebylo třeba, protože nemusel žádat o stavební povolení. To však nemá vliv na zákonnost postupu správních orgánů, neboť se těmito otázkami zabýval žalovaný v napadeném rozhodnutí. Mezery v odůvodnění rozhodnutí správního orgánu prvního stupně mohou zhojit argumenty obsažené v rozhodnutí o odvolání (srov. rozsudek NSS ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013-25). Obsah rozhodnutí je třeba vnímat v jejich vzájemné souvislosti, neboť se argumentačně vzájemně doplňují a je nutné na ně nahlížet jako na jeden celek (srov. rozsudky NSS ze dne 19. 11. 2009, č. j. 1 Afs 88/2009-48, č. 2646/2012 Sb. NSS, či ze dne 11. 10. 2018, č. j. 7 As 276/2017-28).
21. Žalovaný pak v odůvodnění napadeného rozhodnutí dodal, že práce byly změnou dokončené stavby domu, který se nachází na území vesnické památkové zóny X. Podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči musí mít vlastník nemovitosti nacházející se v památkové zóně závazné stanovisko orgánu památkové péče před zahájením stavby, změny stavby, terénních úprav, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravy dřevin nebo udržovacích prací na takové nemovitosti, nejde-li o případ, kdy je povinnost vyloučena. Práce byly zahájeny a z větší části provedeny před podáním žádosti o závazné stanovisko, které následně záměr označilo za nepřipustný. Žalobce přesto v pracích pokračoval. Dokončení proběhlo bez závazného stanoviska.
22. Zájem na respektování zákona o státní památkové péči není samoúčelný, protože chrání kulturní dědictví. Jeho ochrana je zajišťována mimo jiné v řízení o vydání závazného stanoviska. Orgán památkové péče v něm posuzuje, zda zamýšlené práce jsou z hlediska zájmů státní památkové péče přípustné. K posouzení má dojít předem, aby se vyloučil

nevhodný zásah do architektonického dědictví a zbytečně vynaložené náklady na práce, které jsou v rozporu se zájmy památkové péče. Ze skutečností ve spise včetně vyjádření žalobce vyplývá, že špatný stav a občasné zatékání byly dlouhodobého charakteru. Žalobce se mohl na odstranění závady řádně připravit a s dostatečným předstihem požádat o závazné stanovisko. Již samotná délka výstavby nesvědčí o naléhavé nutnosti řešit reálné přímo hrozící nebezpečí. Předmětem řízení o přestupku nemůže být posuzování vhodnosti variant řešení. K tomu slouží řízení o vydání závazného stanoviska. Žalobce není potrestán za to, že neprovedl nejvhodnější úpravy, ale že provedl (jakékoliv) stavební úpravy, aniž by si předem vyžádal závazné stanovisko. Nelze souhlasit s názorem žalobce, že se jedná o náhradu staré konstrukce za novou, na níž nedopadá § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Pojem stavba v § 14 odst. 2 je třeba vykládat shodně s tím, jak jej vymezuje zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Ustanovení § 2 odst. 3 stavebního zákona stanovilo, že stavbou se rozumějí veškerá stavební díla, která vznikají stavební nebo montážní technologií, a to bez zřetele na jejich stavebnětechnické provedení, použité stavební výrobky, materiály a konstrukce, na účel využití a dobu trvání. Podle § 2 odst. 4 stavebního zákona lze pod pojmem stavba podle okolností rozumět i část stavby anebo změnu dokončené stavby. Pojmu změna dokončené stavby se věnoval § 2 odst. 5 a 6 stavebního zákona. Stavbami, a to i pro účely památkové péče, jsou i stavby, které podle stavebního zákona nevyžadují územní souhlas nebo souhlas s provedením ohlášených prací. Zejména § 79 odst. 2 a § 103 stavebního zákona jmenují stavby, které sice nevyžadují posouzení z hlediska stavebního zákona, ale vždy budou vyžadovat závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči. Skutečnost, že věc nepodléhala řízení u stavebního úřadu, neodebírá pravomoc orgánu památkové péče a nic nemění na povinnosti vyžádat si závazné stanovisko. Posouzení z hlediska zájmů státní památkové péče podléhají mj. práce spočívající ve změně stavby na nemovitosti, která se nachází v památkové zóně. Nová přístavba má poměrně větší půdorys, liší se vzhledově a má rozdílné materiálové řešení zastřešení. Výrazně ovlivnila vzhled domu v jeho uličním průčelí.

23. Z napadeného rozhodnutí je zřejmé, že žalovaný se zabýval tím, zda se na žalobce vztahovala povinnost získat závazné stanovisko, přestože tvrdil, že nepotřeboval stavební povolení. Žalovaný se zabýval též tím, zda žalobcem tvrzený havarijní stav stávající přístavby ospravedlňoval její odstranění a provedení nové přístavby. Správní orgány tudíž zohlednily žalobcovu argumentaci. Tato námitka není důvodná.
24. Soud se dále věnoval věcným námitkám, podle nichž se jednalo o stavbu, ke které nebylo třeba stavební povolení. Podle něj se nejednalo o novou stavbu, ale o náhradu staré konstrukce za novou. Z toho žalobce dovozoval, že nespáchal přestupek.
25. Zákon o státní památkové péči nedefinuje, co rozumí stavbou nebo změnou stavby. Soud proto souhlasí se správními orgány, že v tomto ohledu lze vycházet ze stavebního zákona, k čemuž se kloní judikatura NSS (viz např. rozsudek ze dne 17. 8. 2023, č. j. 2 As 21/2022-21, bod 15, nebo rozsudek ze dne 6. 8. 2013, č. j. 8 As 63/2012-37, bod 18) i komentářová literatura (viz Zídek, M. a kol. *Zákon o státní památkové péči: Praktický komentář*. Dostupný v právním informačním systému ASPI). Ustanovení § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči se uplatní na široké spektrum záměrů a činností. Vztahuje se na zamýšlené stavby, prodejní stánky, konstrukce a zařízení pro slavnostní výzdobu a osvětlení budov, jejichž umístění nepřesáhne 30 po sobě jdoucích dnů, změny stavby, terénní úpravy, umístění nebo odstranění zařízení, odstranění stavby, úpravu dřevin nebo udržovací práce na nemovitosti. Pokud lze činnost (záměr) její povahou pod výše uvedené podřadit, je nutné, aby bylo před jejím započítím

Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

vydáno kladné závazné stanovisko orgánu památkové péče.

26. Žalobce provedl změnu stávající přístavby v podobě přístavby prosklené konstrukce na pětibokém půdorysu s proskleným zastřešením, kterou se dosavadní stavba půdorysně rozšiřuje a která zůstala propojena s dosavadní stavbou. Soud souhlasí se správnými orgány, že se jedná o činnost, kterou lze podřadit pod činnost podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči – v tomto případě o změnu stavby. Současně jde o změnu stavby i ve smyslu § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona. Soud souhlasí s žalovaným i v tom, že z hlediska zákona o státní památkové péči není podstatné, zda žalobce ke své činnosti potřeboval povolení či ohlášení podle stavebního zákona. Stavební zákon upravuje především otázky týkající se umístění staveb z hlediska urbanismu a souladu s územním plánováním, jakož i otázky vlastní výstavby. Naproti tomu zákon o státní památkové péči se věnuje ochraně kulturních památek a památkových rezervací a zón. Problematika, jimiž se dané zákony zabývají, je tedy odlišná.
27. I pro pouhé udržovací práce prováděné v interiéru domu, který se nachází v památkové zóně, je nutné předem získat závazné stanovisko (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 30. 3. 2022, č. j. 30 A 148/2020-38, č. 4350/2022 Sb. NSS, bod 39). Mají-li být na nemovitosti nacházející se v památkové zóně realizovány práce, které lze podřadit pod činnosti (záměry) obsažené v § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči, zákon vyžaduje, aby nejprve bylo získáno kladné (souhlasné) závazné stanovisko. Až poté je možno přikročit k jejich provedení (shodně též Varhaník, J. a kol. *Zákon o státní památkové péči: Komentář*. Dostupný v právním informačním systému ASPI). Je to totiž orgán památkové péče, kdo se v závazném stanovisku musí vyjádřit k tomu, zda zamýšlená činnost je z hlediska zájmů státní památkové péče přípustná, a stanovit podmínky, za kterých ji lze připravovat a provést (§ 14 odst. 3 věta první zákona o státní památkové péči), nikoli stavební úřad. Zároveň má porovnat jednotlivé (soukromé i veřejné) zájmy týkající se plánovaného záměru. Je povinen mimo jiné vážit, zda omezení vlastnického práva žadatele nepřipuštěním realizace záměru je proporcionální veřejnému zájmu na zachování památkové hodnoty dané lokality (srov. rozsudek NSS ze dne 13. 8. 2009, č. j. 7 As 43/2009-52).
28. Právě z těchto důvodů mají být v řízení o žádosti o vydání závazného stanoviska řešeny varianty záměru, podmínky pro provedení zamýšlených prací, poměření zájmů vlastníka a zájmů na ochraně státní památkové péče, nebo tvrzená nutnost rychlého zásahu. Nelze je však činit předmětem řízení o přestupku, které až zpětně reaguje na to, že práce byly provedeny bez závazného stanoviska. V projednávané věci se proto správní orgány nemusely zabývat žalobcovými zájmy, optimálností nové přístavby, na kterou žalobce poukazoval např. v odvolání ze dne 13. 4. 2024, nebo otázkou, zda byla v závazném stanovisku reflektována potřeba včasného odstranění poškozené konstrukce a rozpracovanost náhrady, jak žalobce tvrdil v žalobě. Stejně tak není pro účely řízení o přestupku podstatné, že žalobce o provádění prací informoval stavební úřad, nebo to, zda městský úřad v přípisu z 26. 10. 2021, č. j. MÚS/ŠKPP/21516/2021 (žalobcem označený jako příloha č. 4), kterým žalobce seznámil s podklady závazného stanoviska, uvedl chybné údaje. Chyby navíc opravil přípisem z 8. 11. 2021, č. j. MÚS/ŠKPP/22387/2021. Námitka není důvodná.
29. Žalobce dále namítal, že objekt byl v havarijním stavu, a proto bylo nutné věc okamžitě stavebně řešit.
30. Ke stavu objektu žalovaný na str. 15 napadeném rozhodnutí uvedl, že ze skutečností uvedených ve spise včetně vyjádření žalobce vyplývá, že špatný stav a občasné zatékání byly

Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

dlohodobého charakteru a žalobce se tak mohl na odstranění závady řádně připravit a s dostatečným časovým předstihem požádat o vydání závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči.

31. Soud s žalovaným souhlasí. Žalobce skutečně opakovaně tvrdil, že problémy se zatékající vodou se začaly objevovat postupně. Vedly až k havarijnímu stavu, který v červnu 2021 vyústil v provedení výměny konstrukce (viz např. odvolání ze dne 12. 7. 2022 a odvolání ze dne 13. 4. 2024). Obdobnou argumentaci předestřel v žalobě. Z toho vyplývá, že žalobce si byl delší dobu vědom toho, že na stávající přístavbě (konstrukci) bude muset určité práce provést. Současně věděl i to, že se jeho dům nachází v památkové zóně. Jak uvedl městský úřad v prvostupňovém rozhodnutí (viz str. 8 a 9), žalobce již v minulosti žádal o závazné stanovisko k vybudování zahradního jezírka na pozemku parc. č. XA a ke stavbě skleníku u objektu č. p. XB na pozemku parc. č. XC, což žalobce nerozporoval. Žalobce měl dostatek času na to, aby podnikl potřebné právní kroky, časový prostor nevyužil. Ani netvrdil, že by mu v tom něco bránilo. Stav stávající přístavby těsně před jejím odstraněním proto nevylučuje protiprávnost žalobcova jednání podle § 24 odst. 1 zákona č. 250/2016 Sb., o odpovědnosti za přestupky a řízení o nich.
32. Soud pro úplnost doplňuje, že existovaly výjimečné způsoby, kterými řešit špatný stav staveb. Stavební zákon upravoval pravidla pro případy mimořádných postupů (mj. závažné havárie podle § 177 odst. 1 stavebního zákona) umožňující odchýlit se od postupů stanovených stavebním zákonem, tedy mimo jiné např. zahájit bez předchozího rozhodnutí nebo opatření podle tohoto zákona opatření k odvrácení nebo zmírnění možných dopadů *mimořádné události*. Tato opatření mohla spočívat podle okolností i v provádění nebo odstraňování staveb, jimiž se předcházelo důsledkům či účinkům závažné havárie a zabráňovalo ohrožení života nebo zdraví osob, popřípadě jiným škodám. Stavebnímu úřadu muselo být neprodleně oznámeno, že jsou taková opatření prováděna. V tomto případě se však nejednalo o mimořádnou událost, neboť, jak plyne i z žalobcových vyjádření, nedobrá stav přístavby byl dlouhodobý, nikoli způsobený v důsledku havárie (tedy nějaké nepředvídatelné okolnosti), natož havárie dosahující intenzity závažnosti ve smyslu § 177 odst. 1 stavebního zákona. Za závažnou havárii podle § 177 stavebního zákona nelze zpravidla považovat stav nemovitosti spočívající v dlouhodobém chátrání. Chátrání nemovitosti je důsledkem neplnění povinností vlastníka, nejde o stav náhle vzniklý a nečekaný. Jeho vývoj je v čase naopak dobře předvídatelný (rozsudek NSS ze dne 26. 11. 2020, č. j. 1 As 85/2020-41). Zjevně nebyly naplněny ani další podmínky obsažené v § 177 odst. 2 stavebního zákona pro možnost provádění přístavby bez předchozí opatření podle stavebního zákona, resp. zákona o státní památkové péči (zejména, že šlo o opatření zabráňující ohrožení života, zdraví či jiným škodám). Stavební zákon dále pamatoval na situace, kdy bylo z důvodu *ohrožení života a zdraví* nutné neodkladně odstranit stavbu nebo provést nezbytné zabezpečovací práce. Podle jeho § 135 odst. 1 platilo, že stavební úřad nařídí vlastníku stavby neodkladné odstranění stavby a zabezpečí její odstranění, pokud jsou ohroženy životy osob nebo zvířat tím, že stavba hrozí zřícením. Podle odst. 2 stavební úřad mohl nařídit vlastníku stavby provedení nutných zabezpečovacích prací, jestliže stavba svým technickým stavem ohrožuje zdraví a životy osob nebo zvířat, není-li nutné ji neodkladně odstranit. Dále podle § 136 odst. 1 stavebního zákona mohl stavební úřad nařídit neodkladné odstranění stavby nebo provedení nutných zabezpečovacích prací i ústně při kontrolní prohlídce, pokud byly závadným stavem stavby bezprostředně ohroženy životy a zdraví osob nebo zvířat. Ustanovení § 135 a § 136 však dopadala pouze na odstranění stavby nebo

nutné zabezpečovací práce, nikoli na provedení celé nové přístavby. I pokud by stavební úřad umožnil žalobci zasáhnout, což se v projednávané věci nestalo, žalobce by byl oprávněně odstranit stávající přístavbu nebo provést nutné zabezpečovací práce na objektu č. p. 5. Bez závazného stanoviska podle § 14 odst. 2 zákona o státní památkové péči by ovšem nebyl oprávněn provést novou přístavbu. Provedení přístavby, kterou se zvětšil půdorys dosavadní přístavby, totiž nelze považovat za nutné zabezpečovací práce, kterými se odvrací ohrožení života a zdraví. K tomu je třeba doplnit, že takto stavební úřad mohl postupovat pouze v situaci, kdy by žalobce nejdříve splnil svoji povinnost podle § 154 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a neprodleně ohlásil stavebnímu úřadu závady na stavbě, které ohrožují život či zdraví osob nebo zvířat. Žalobce nicméně v ohlášení ze dne 3. 6. 2021 uvedl pouze to, že na objektu č. p. X rozšíří stávající přístavbu podle nákresu při zachování její výšky a materiálu. Na žádné vady či nebezpečí nepoukazoval. O nich se prvně zmínil až po odstranění stávající přístavby v dopisu ze dne 30. 8. 2021, tedy v době, kdy již podle žalobce nebezpečí nehrozilo.

33. Lze tedy shrnout, že povinností žalobce bylo obstarat si závazné stanovisko ještě před zahájením prací. Odpovědnosti za přestupek se nezprostil tím, že po odstranění stávající přístavby požádal o vydání závazného stanoviska. Bez kladného závazného stanoviska nebyl oprávněn s činnostmi začít. Nemohl je ani dokončit, protože závazným stanoviskem ze dne 16. 11. 2021, č. j. MÚS/ŠKPP/22925/2021, městský úřad shledal záměr nové přístavby nepřipustným. Nelze se tak ztotožnit s tvrzením žalobce, že pokuta byla uložena účelově. Tato námitka není důvodná.
34. Pokud jde o další argumenty uváděné v žalobě, žalobce má pravdu v tom, že městský úřad v závazném stanovisku uvedl, že se proti němu nelze samostatně odvolat, a že odvolání lze podat až proti rozhodnutí stavebního úřadu. Lze s ním souhlasit i v tom, že stavební úřad žádné rozhodnutí nevydal. Soud rozumí žalobci, že mu zřejmě přijde, že se ocitl ve slepé uličce, pokud v souladu s poučením vyčkával, zda a jak se bude moci proti negativnímu závaznému stanovisku vymezit. Na tomto místě je však třeba zopakovat, že předmět řízení o žádosti o vydání závazného stanoviska a předmět řízení o přestupku podle § 39 odst. 1 písm. g) zákona o státní památkové péči se podstatně liší. Skutečnost, zda žalobce mohl brojit proti negativnímu závaznému stanovisku, nemá vliv na to, že před zahájením stavebních prací žádným závazným stanoviskem nedisponoval, ačkoli měl a mohl o jeho vydání požádat. To je přitom důvod, proč mu byla uložena pokuta.
35. Žalobce nemůže ospravedlňovat realizaci nové přístavby postupem správních orgánů. Závazným stanoviskem ze dne 16. 11. 2021, č. j. MÚS/ŠKPP/22925/2021, byl shledán jeho záměr jako nepřipustný. Závazné stanovisko bylo žalobci doručeno dne 24. 11. 2021, což plyne z doručky, kterou žalobce podepsal. Ačkoli byl záměr shledán jako nepřipustný, městský úřad mu na třetí straně závazného stanoviska nabídl přípustnou variantu. Konstatoval, že bude přípustná, bude-li, provedena na stávajícím půdorysu a ve stávající podobě včetně členění, tj. dojde pouze k výměně konstrukce dožilé přístavby za konstrukci novou bez změny podoby. Žalobce doporučení nereflektoval a přístavbu rozšiřující půdorys dokončil, což městskému úřadu oznámil dopisem ze dne 30. 5. 2022.
36. I postup stavebního úřadu měl žalobce od dokončení nové přístavby odradit. Stavební úřad dopisem ze dne 10. 6. 2021, č. j. 768-1/2021/SÚ, žalobci sdělil, že záměr není jen stavební úpravou, nýbrž přístavbou rodinného domu. Proto ohlášení ze dne 9. 6. 2021 neobsahuje zákonem požadované náležitosti (např. dokumentaci) a nelze na základě něj vydat souhlas s umístěním a provedením stavby. Stavební úřad žalobce upozornil i na to, že bez souhlasu Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

nelze s realizací záměru začít. Tím se žalobce neřídil. Pouze v podání ze dne 30. 8. 2021 tvrdil, že stavba (jako skleník) povolení ani ohlášení nevyžaduje. Subjektivní přesvědčení žalobce však nemělo vliv na to, že souhlas vydán nebyl.

37. Tvrdil-li žalobce, že postup úředních osob městského úřadu byl zmatečný, neboť zastavily řízení o přestupku spočívající v tom, že žalobce měl realizovat střešní okna, soud uvádí, že městský úřad řízení zastavil, protože nebylo prokázáno, kdy k osazení oken došlo, nikoli proto, že nebylo třeba získat závazné stanovisko. Zastavení řízení nemá vliv na zákonnost postupu v nyní projednávané věci.

Závěr a náklady řízení

38. S ohledem na shora uvedené závěry soud žalobu zamítl jako nedůvodnou (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
39. O náhradě nákladů řízení účastníků rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce, který z procesního hlediska ve věci neuspěl, nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který byl naopak plně úspěšný, žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Žádný z účastníků proto nemá 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.

Praha 24. června 2025

Lenka Bursíková v. r.
předsedkyně senátu