



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové, soudkyně
Martiny Kotouček Mikoláškové a soudce Richarda Galise ve věci

žalobkyně: **Ing. J. K.**
bytem X
zastoupená advokátem Mgr. Štěpánem Ciprýnem, LL.M.
sídlem Rumunská 1720/12, Praha 2

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

za účasti: **1. V. O.**
2. I. K.
oba bytem X
oba zastoupení advokátkou Mgr. Renatou Volákovou
sídlem Na Zámecké 547/7, Praha 4
3. CETIN a.s., IČO: 04084063
sídlem Českomoravská 2510/19, Praha 9

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 3. 2025, č. j. 027247/2025/KUSK,

takto:

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 3. 2025, č. j. 027247/2025/KUSK, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen žalobkyni zaplatit náhradu nákladů řízení ve výši 15 269,40 Kč do třiceti dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Řízení před správními orgány

1. První a druhá osoba zúčastněná na řízení (dále jen „stavebníci“) podaly dne 27. 7. 2022 Městskému úřadu H. (dále jen „stavební úřad“) žádost o vydání dodatečného povolení pro přestavbu stávajícího oplocení. Oznámením ze dne 21. 9. 2022 stavební úřad v návaznosti na žádost oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení na stavbu pod názvem „*Přestavba oplocení*“, která „*řeší oplocení (při společné hranici s veřejným prostranstvím – ul. R.) a dále ostatní oplocení pozemků p. č. XA, st. č. XB v k. ú. X*“. V oznámení popsal rozsah již dokončené stavby včetně navrhované stavební úpravy: přestavba oplocení spočívající v nahrazení stávajícího oplocení novým plotem v celkové délce asi 96,37 metrů (realizován plný plot z drátěných gabionů vyplněný lomovým kamenem), již realizovaný vjezd z ulice P., jenž bude posunut (tak, že odstup od hranice s pozemkem p. č. XC, k. ú. X, bude činit minimálně 2 metry, šíře vjezdu bude 4,15 metru), vjezdová brána, která bude posuvná, a v uliční části oplocení již realizovaná samostatná vstupní branka. Stavba je umístěna na pozemcích p. č. XA, p. č. XD, p. č. st. XB a p. č. XE, vše v k. ú. X (všechny dále uváděné pozemky se nacházejí v tomto katastrálním území).
2. Na základě oznámení žalobkyně (jakožto vlastnice sousedních pozemků p. č. st. XC, jehož součástí je stavba rodinného domu č. p. X, a p. č. XF) podala námitky. Poukazovala zejména na absenci aktuálního závazného stanoviska policie, vady projektové dokumentace a podle ní nedostatečné a nesprávné statické posouzení stavby oplocení, včetně nesprávnosti odborného posudku Ing. P. M. ze dne 27. 4. 2022 (zpracovaného na objednávku stavebníků). Stavební úřad provedl dne 6. 10. 2022 ústní jednání spojené s ohledáním na místě, pořídil fotodokumentaci a sepsal protokol, v němž popsal rozsah dokončení stavby. Žalobkyně do protokolu opět uvedla, že není zajištěna stabilita stavby a odvod vody v místě styku s pozemkem v jejím vlastnictví.
3. Stavební úřad výzvou ze dne 9. 11. 2022 vyzval stavebníky k předložení přepracované projektové dokumentace a předložení znaleckého posudku realizované stavby včetně případných návrhů úprav stavby do vyhovujícího stavu. Stavebníci následně kromě přepracované projektové dokumentace ve smyslu námitek žalobkyně doplnili i posudek Ing. M. M., autorizovaného inženýra pro statiku a dynamiku staveb, pozemní stavby ze dne 7. 7. 2023. Ve vyjádření k podkladům rozhodnutí žalobkyně opět namítala zejména nestabilitu gabionového oplocení s odkazem na posudek Ing. R. B. ze dne 7. 9. 2020, který si tehdy nechala zpracovat, s tvrzením, že od té doby se náklon plotu zhoršuje. Stavební úřad následně provedl dne 24. 8. 2023 kontrolní prohlídku, při které opět pořídil fotodokumentaci, a do protokolu zaznamenal, že se dle jeho názoru stav stavby nezměnil a stavba nebyla viditelně vychýlena.
4. Stavební úřad posléze usnesením ze dne 4. 10. 2023 ustanovil znalce Ing. L. B. k podání znaleckého posudku, jehož účelem mělo být zjištění mechanické odolnosti a stability stavby, Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

zjištění kvality stavby včetně statického posouzení a návrhu řešení případných oprav a úprav, posouzení správnosti statického výpočtu Ing. M. M., posouzení bezpečnosti stavby a posouzení jejího vlivu na sousední nemovitosti.

5. Dne 9. 1. 2024 stavební úřad obdržel znalecký posudek Ing. L. B. ze dne 3. 1. 2024. Jeho závěrem ve zkratce bylo, že gabionový plot splňuje požadavky mechanické odolnosti a stability s výjimkou stěny B, kde došlo k vyklonění (excentricitě) více než 167 mm a znalec ji doporučil přezdít. Překročení je ovšem minimální a bezprostředně neohrožuje plot ani okolí. Se závěry statika Ing. M. znalec souhlasil. Stavba bezprostředně neohrožuje okolí. Doporučené úpravy se týkají dlouhodobé spolehlivosti konstrukce a jsou preventivním opatřením. Nemá ani negativní vliv na sousední nemovitosti.
6. V dalším vyjádření k podkladům rozhodnutí žalobkyně znova poukazovala na údajné vady projektové dokumentace, namítala, že stavba přesahuje na její pozemek p. č. st. XC a uplatnila řadu námitek ke znaleckému posudku.
7. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 17. 5. 2024, č. j. 1267/2024 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), stavbu dodatečně povolil a stanovil podmínky pro její dokončení. V odůvodnění konstatoval, že stavebníci vyhověli žalobkyninu požadavku a upravili vjezd tak, že vzdálenost vjezdové brány od rohu jejího rodinného domu č. p. X je posunuta na úroveň dvou metrů. To je obsaženo v projektové dokumentaci, na jejímž základě je stavba dodatečně povolena včetně nutných úprav. Stavební úřad dále uznal žalobkyninu námitku, že část stávajícího oplocení, byť minimálně, zasahuje na její pozemek p. č. st. XC, a proto podmínkou č. 2 stanovil povinnost stavební úpravy. Hodnocení estetické stránky oplocení je subjektivní a obdobné oplocení z gabionů je v posledních letech obvyklé. Námitky ohledně projektové dokumentace stavební úřad vyhodnotil jako bezpředmětné, neboť ji stavebníci na jeho výzvu doplnili a splňuje veškeré náležitosti podle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Námitky ohledně nedostatečného statického posouzení pokládal stavební úřad taktéž za vyřešené, neboť s ohledem na protichůdnost předložených podkladů vyzval znalce k vypracování nezávislého posouzení. Znalecký posudek je podle stavebního úřadu objektivní a na jeho základě rozhodl. Podle posudku není stavba v havarijním stavu ani se negativně nedotýká nemovitostí žalobkyně. Stavební úřad odcitoval některé pasáže znaleckého posudku a dodal, že se s ním ztotožnil, a stanovil ve výroku podmínky pro úpravu již dokončené stavby. Námitky žalobkyně shledal nedůvodnými.
8. Žalobkyně se proti prvostupňovému rozhodnutí odvolala.
9. Podle žalobkyně nebylo v řízení prokázáno, že stavba splňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Znalecký posudek prokázal, že část oplocení nevyhovuje požadavkům na mechanickou odolnost a stabilitu podle vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v části C-C s výklonem 0 mm, kde byla zjištěna excentricita 172 mm. Stavební úřad nechal vyhotovit znalecký posudek, jímž se sám neřídil. Dle posudku nebylo součástí posouzení stanovení příčiny stávající trvalé deformace oplocení, vhodnosti založení z hlediska vsakování srážkové vody ani vhodnosti a způsobu provedení samotné konstrukce gabionové zdi. Žalobkyně považovala za „matoucí“, proč stavební úřad nenechal vyhotovit posudek, který by se zabýval i sváděním a vsakováním srážkové vody, neboť stavba ovlivňuje žalobkynin rodinný dům. Nedodržení požadavků na mechanickou odolnost a stabilitu dle žalobkyně vyplývalo i z podmínek pro dokončení stavby, podle nichž má být stavba v souladu se závěry znaleckého posudku částečně přezděna (přeskládána) všude tam, Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

kde stávající stavba vykazuje vychýlení (excentricitu více než 160 mm). Stavební úřad tak sám deklaroval, že stavba nesplňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu. Žalobkyně pokládala tvrzení stavebního úřadu o tom, že stavba splňuje obecné požadavky na výstavbu za současného stanovení podmínek pro nápravu vadného stavu za nelogické a vzájemně si odporující.

10. Žalobkyně dále namítala, že se stavební úřad nevypořádal s jejími námitkami a stavebníci neprokázali splnění zákonných podmínek pro dodatečné povolení stavby. Podmínku pro dokončení stavby spočívající v přezdění části stavby převzatou ze znaleckého posudku pokládala za příliš obecnou, nedostatečnou a zavádějící, neboť excentricitu lze zjistit pouze statickým výpočtem, a nikoliv pouhým okem či olovnicí. Žádný ze statických výpočtů přitom neodpovídá aktuálnímu stavu stavby a ani neexistuje dokument stanovící excentricitu pro každý ze sloupů oplocení. Žalobkyně se rovněž pozastavila nad tím, že stavební úřad mezi podmínky nezařadil i doporučení znalce doplnit chybějící příčné výztuhy košů a doplnit zeminu do míst, kde došlo k jejímu odstranění při zakládání stavby.
11. Dále žalobkyně uplatnila námitky proti znaleckému posudku a současně namítla, že její předchozí námitky stavební úřad nevypořádal. Posudku vytýkala, že vycházel ze statického výpočtu ze dne 1. 12. 2023 vypracovaného Ing. P. J., Ph.D. Jeho zdrojová data jsou však nekontrolovatelná. Vstupními podklady byl hydrogeologický posudek pro pozemek p. č. st. XB vypracovaný v červenci 2020 RNDr. M. H. a projektová dokumentace pro dodatečné povolení z května 2022, ale ve statickém posudku již není dohledatelné, z jakých dat nebo jakým způsobem byly získány podklady pro statický výpočet pro výklon stavby ve třech bodech. Tyto údaje neobsahuje ani žádný z dosud pořízených odborných posudků (Ing. M., Ing. M. a Ing. B.). Měření výklonu bodů bylo provedeno z pozemků žalobkyně (Ing. B. v roce 2020) a z pozemků stavebníků (Ing. M. v roce 2022). Měření Ing. M. mělo své limity, neboť bylo provedeno v místě bez náklonu a bez znalosti terénu sousedního pozemku. Ing. M., Ing. B. a Ing. J. naměřili různé hodnoty náklonu. Statické výpočty Ing. J. mají i další vady, neboť vycházejí z projektové dokumentace, která neodpovídá skutečnosti. Obrázek 2 má zachycovat západní pohled na stavbu, avšak jedná se o pohled východní. Zakreslení stavby neodpovídá skutečnosti, neboť plot směrem od domu č. p. X v terénu stoupá a nikoliv klesá, a nadto stavba disponuje celkem devíti shodně vysokými částmi a nikoliv třemi. Kromě nejasného zdroje dat trpí znalecký posudek i dalšími dvěma nedostatky. Hovoří o současném stavu, nicméně k samotnému zaměření současného výklonu stavby nedošlo. Žalobkyně byla přítomna místnímu šetření znalce, který žádné zaměření aktuálního stavu neprovedl. Statické výpočty mají být v souladu se současným stavem poznání. Posudek rovněž dle žalobkyně obsahuje nelogický závěr, že deformovaná konstrukce (tj. konstrukce s výklonem) je pozorována pouze v řezu A-A. Provedené statické výpočty však naopak v řezu A-A neprokázaly nevyhovující stav. Statický výpočet, který poukázal na skutečnost, že část oplocení nevyhovuje požadavkům příslušné vyhlášky, náleží řezu C-C s vykloněním 0 mm. Jinými slovy část plotu, u níž dle statického výpočtu ve znaleckém posudku neexistuje vychýlení (je kolmá k terénu), požadavkům nevyhověla, zatímco část stavby, u níž je uvedeno vychýlení o 110 mm požadavkům vyhověla.
12. Žalobkyně dále považovala projektovou dokumentaci stavby za neúplnou a nevěrohodnou, což souvisí s námitkami proti znaleckému posudku, který z ní vycházel. Především grafická část včetně kót neodpovídá skutečnému provedení a umístění plotu. V projektové Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

dokumentaci je uvedeno, že plot je tvořen třemi rozdílně vysokými korunami oplocení a podle obrázků se zdá, že terén od rodinného domu žalobkyně klesá. Ve skutečnosti je dle žalobkyně koruna stavby tvořena celkem devíti částmi a okolní terén má stoupající charakter od domu žalobkyně. Žalobkyně rovněž rozporovala hloubku založení stavby. Dle projektové dokumentace má být celková výška plotu včetně založení 3,32 metru. Takové výšky ale nelze gabionovými konstrukcemi docílit, neboť se standardně vyrábí v rozměrech 10 cm, resp. výšky po 50 cm, která má být založena v hloubce jednoho metru. Založení konstrukce tak musí být menší než 1 metr pod zemí. Žalobkyně nesouhlasila s vypořádáním jejích námitek stavebním úřadem, který uvedl, že za odbornou úroveň projektové dokumentace odpovídá projektant a stavební úřad nemá žádný důvod ji zpochybňovat, neboť stavební úřad měl provést vlastní nezávislé hodnocení projektové dokumentace.

13. Žalobkyně také brojila proti procesnímu postupu stavebního úřadu. Ten stanovil podmínky pro dokončení stavby, která dle žalobkyně již byla „fyzicky“ dokončena. Také za stavebníky nesl jejich důkazní břemeno, neboť si za ně vyžádal závazná stanoviska a zadal znalecký posudek. Žalobkyně též namítala, že gabionové oplocení tvoří rušící prvek, který funkčně a esteticky nezapadá do lokality (historická část obce, kde převažuje zděné oplocení).
14. V záhlaví označeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) žalovaný odvolání zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil. V odůvodnění se mj. zabýval námitkami žalobkyně. Uvedl, že s ohledem na průběh řízení a námítka žalobkyně si stavební úřad vyžádal znalecký posudek, který se vyjádřil k posudkům předloženým žalobkyní a stavebníky a k vlastní stavbě oplocení. Odcitoval některé závěry posudku a dodal, že po seznámení s obsahem posudku neshledal námítka žalobkyně jako opodstatněné. Postavení soudního znalce předpokládá zvláštní odborné znalosti, na jejichž základě je oprávněn k vyvození znaleckého úsudku, o němž se při svém rozhodování mohou opřít správní úřady i soud. Jestliže žalobkyně nesouhlasila se znaleckým posouzením, podklady a závěry znalce, mohla předložit oponentní znalecký posudek, což neučinila. Stavební úřad se dostatečně vypořádal se zjištěními a doporučeními znalce, neboť ve výroku stanovil, že stavba má být provedena podle projektové dokumentace, statického posouzení Ing. M. a znaleckého posudku. Stavebníci tak mají povinnost realizovat stavbu tak, aby vyhovovala požadavkům na mechanickou odolnost a statickou stabilitu na základě zjištění a doporučení uvedených v těchto podkladech. Není nutné, aby stavební úřad vyjmenovával jednotlivá opatření, jimiž je nutné napravit nedostatky stavby. S ohledem na to, že stavba musí být upravena ve smyslu odborného posouzení a současně i tak, aby nezasahovala do žalobkynina pozemku, dospěl stavební úřad správně k závěru, že není dokončena, a v této souvislosti stanovil podmínky pro dokončení stavby. Dodatečným povolením lze povolit nejen části stavby, které jsou řádně dokončeny, ale i ty, které teprve dokončeny budou. Částečné odbourání a nové vystavění části oplocení tak, aby stavba odpovídala schválené projektové dokumentaci a podmínkám vydaného povolení, je tedy možné. Posouzení toho, zda je stavba již dokončena ve smyslu projektové dokumentace, je jednoznačně v pravomoci stavebního úřadu, a nikoliv účastníka řízení. Stavebníci podali žádost o dodatečné povolení, kterou doplnili podklady nutnými k posouzení záměru. Částečné odbourání a nové vystavění oplocení nemůže být důvodem pro zamítnutí žádosti a nařízení odstranění stavby.

Žaloba

15. Žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), se žalobkyně domáhá zrušení napadeného rozhodnutí.
16. Žalobkyně tvrdí, že stavba zasahuje do jejího vlastnického práva k rodinnému domu, neboť představuje riziko z hlediska mechanické odolnosti a stability. Předně namítá, že žalovaný řádně nevypořádal její odvolací námitky. Nijak se nevyjádřil k její námitce, že si stavební úřad za stavebníky vyžádal závazná stanoviska a znalecký posudek. V řízení o dodatečném povolení stavby podle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) jsou to právě stavebníci, koho tíží břemeno důkazní a břemeno tvrzení. Je nepřipustné, aby neunesení důkazního břemene stavebníky nahrazoval stavební úřad. Řízení o dodatečném povolení nemá představovat pouze alternativní postup ve věci povolování záměrů, ale poslední možnost zabránění likvidace ekonomické hodnoty. Vzhledem k tomu by to měl být stavebník, kdo je aktivní, předloží řádnou a úplnou dokumentaci a prokáže splnění požadavků na výstavbu. Na dodatečné povolení není právní nárok. Na základě uvedeného lze mít za to, že stavební úřad neměl za prokázané, že stavebníci unesli důkazní břemeno z hlediska splnění obecných požadavků na výstavbu. Stavební úřad však i přesto stavbu povolil. Na dodatečné povolení stavby nelze klást mírnější kritéria, než na řádné povolení.
17. Žalobkyně se dále neztotožňuje s názorem žalovaného, že je možné částečné odbourání a nové vystavění části stavby tak, aby odpovídala projektové dokumentaci a podmínkám povolení, a že posouzení toho, zda je stavba dokončena, nepřísluší účastníkovi řízení. Z napadeného rozhodnutí dle žalobkyně vyplývá, že žalovaný dospěl k závěru, že stavba není dokončena a je rozestavěnou stavbou. Tento závěr měl ale žalovaný řádně odůvodnit. Žalobkyně v rámci svého odvolání namítala, že za dokončenou stavbu lze považovat jen takovou stavbu, která je stavebně technicky dokončena. Aby stavba odpovídala projektové dokumentaci, musí dojít k jejímu částečnému ubourání. Podle žalobkyně je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné, neboť z něj není zřejmé, proč žalovaný považoval stavbu za dokončenou. Také je nezákonné, neboť stanoví podmínky pro dokončení již dokončené stavby.
18. Žalobkyně rovněž nesouhlasí se závěrem žalovaného, že postavení soudního znalce předpokládá zvláštní odborné znalosti, o něž se mohou opřít správní orgány i soudy, a pokud chtěla žalobkyně zpochybnit závěry znaleckého posudku, mohla předložit posudek oponentní, což neučinila. Žalobkyně v odvolání popsala vady posudku, k nimž se však žalovaný nevyjádřil a pouze odkázal na závěry znaleckého posudku. Žalobkyně obsáhle cituje své odvolání a konstatuje, že celý tento blok námitek žalovaný odmítl pouze na základě důvěry ve znalecký posudek. Žalovaný tak upustil od své role ochránce veřejných zájmů na úseku stavebního práva. Jejím námitkám se věcně nevěnoval. Žalobkyni tedy nezbyvá, než je uplatnit i v rámci žaloby. Napadené rozhodnutí je podle ní opět nepřezkoumatelné.

Vyjádření žalovaného

19. Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby. Má za to, že se všemi námitkami komplexně zabýval. Souhlasí s tím, že v řízení o dodatečném povolení stavby tíží stavebníka povinnost prokázat splnění podmínek podle § 129 odst. 3 stavebního zákona. Stavebníci předložili k žádosti

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

o dodatečné povolení stavby podklady v požadovaném rozsahu. Vzhledem k tomu, že žalobkyně zpochybňovala podklady zpracované oprávněnými osobami, vyžádal si stavební úřad odborné posouzení soudním znalcem. V tom žalovaný nespátřuje pochybení stavebního úřadu. Žalovaný neshledává pochybení ani v tom, že v rámci odvolacího řízení posuzoval prvostupňové rozhodnutí na základě celého spisového materiálu bez ohledu na to, kdo ten či onen podklad obstaral.

20. Žalovaný trvá na tom, že soudní znalec musí mít takové odborné znalosti, aby dokázal posoudit odborné posudky předložené k žádosti. Pokud dospěl k závěru, že odborné posudky nevykazují zásadní pochybení, a současně vyslovil svá doporučení k dalšímu postupu, není důvod se vyjadřovat k podrobnému popisu vad, které žalobkyně nachází v založených posudcích, neboť není osobou, která má oprávnění taková posouzení činit. Žalobkyně byla účastnicí řízení a její subjektivní námitky nejsou ve shodě s odborným posouzením znalce. Odkaz na odborné posouzení znalce, s nímž se měla žalobkyně možnost seznámit, žalovaný považuje za dostatečný.
21. Žalovaný ani nesouhlasí s námitkou, že dostatečně neodůvodnil, proč stavbu považuje za nedokončenou. Skutečnost, že stavba není dokončená, vyplývá již z prvostupňového rozhodnutí a žalovaný nemá důvod tuto skutečnost zpochybňovat ani blíže odůvodňovat. Posouzení toho, zda je stavba dokončena, přísluší správnímu orgánu, který ji povolil. Žalovaný se věnoval i tomu, zda stavba vyžaduje povolení dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, a dospěl k závěru, že ano. Rovněž shledal, že projektová dokumentace je zpracována dostatečně a žalobkyní uváděná nepřesnost označení výkresu pohledů vzhledem ke světovým stranám nemůže mít na posouzení stavby vliv, neboť umístění stavby vyplývá z dalších částí projektové dokumentace.

Vyřádění stavebníků

22. Stavebníci navrhuji zamítnutí žaloby. Poukazují na řízení vedené před zdejším soudem pod sp. zn. 51 A 85/2023, v němž se řeší schválení stavebního záměru stavebníků na stavební úpravy a přestavbu budovy č. p. XX, které s nynější věcí souvisí. Přestože stavebníci mají pravomocná povolení, dosud nezačali s realizací obou staveb z důvodu soudních řízení. Oplocení stavebníci vybudovali v roce 2020, kdy se domnívali, že nevyžaduje povolení. Výstavba probíhala s vědomím žalobkyně, která začala své výhrady uplatňovat až v době, kdy již bylo téměř dokončené. Stavební úřad zjistil existenci oplocení při místním šetření dne 1. 6. 2021 a od té doby stavebníci neprováděli žádné stavební úpravy.
23. Podle stavebníků není pravda, že by stavební úřad opatroval podklady, které měli zajistit stavebníci. V prvostupňovém rozhodnutí stojí, že si stavební úřad vyžádal závazná stanoviska od všech dotčených orgánů. Ze správního spisu nicméně plyne, že si stavební úřad vyžádal předložení těchto stanovisek od stavebníků, kteří je opatřili. Zadáání znaleckého posudku stavebnímu úřadu umožňoval zákon č. 500/2004 Sb., správní řád. Stavební úřad jej zadal, protože to bylo zapotřebí k odstranění nejasností a protichůdných vyjádření. Stavební úřad se přiklonil k závěrům znalce v souladu se zásadou volného hodnocení důkazů. Znalec se vyjádřil k posudku předloženému žalobkyní, k posudku předloženému stavebníky i k samotné stavbě oplocení. Za podstatný pokládají stavebníci závěr, že oplocení ve stavu, v jakém bylo dosud postaveno, není stavbou v havarijním stavu, a nevyžaduje tak odstranění. Rovněž nebylo prokázáno, že by vlivem stavby došlo k dotčení žalobkynina domu. Znalec souhlasil se statickým výpočtem, z něhož vyplývá stabilita gabionového plotu, a doporučil Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

pouze lokální opravy deformované stěny, které stavební úřad reflektoval v podmínkách pro dokončení stavby. Správní řízení je ovládáno zásadou materiální pravdy.

24. Při stanovení podmínek pro dokončení stavby postupoval stavební úřad v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona. Skutečnost, že se jedná o nedokončenou stavbu, zjistil při místním šetření. Stanovenými podmínkami bylo mimo jiné vyhověno požadavku žalobkyně na úpravu vjezdu, což obsahuje i projektová dokumentace. Stavební úřad stanovil podmínky vyčerpávajícím způsobem. Dostatečně zajišťují splnění požadavků všech předpisů o technických požadavcích na stavby a na využívání území. Stavební úřad může formulovat podmínky pro dokončení stavby, což platí pro stavby, které ještě nebyly fakticky dokončeny, ale i pro stavbu, kterou stavebník považuje za dokončenou. Stavební úřad má totiž v zásadě dvě možnosti. Buďto může žádost zamítnout, nebo jí vyhovět, ale stanovit zároveň pro dokončení stavby takové podmínky, které zájmový střet v území uspokojivě vyřeší.
25. K žalobkyniným námitkám týkajícím se statiky a mechanické odolnosti stavby stavebníci opakují závěry žalovaného. Správní orgány vycházely ze závěrů znalce, že překročení excentricity je minimální a bezprostředně neohrožuje plot ani okolí. Znalcem doporučené úpravy byly navrženy jen z hlediska dlouhodobé spolehlivosti konstrukce a jako preventivní opatření. Znalec byl nezávislý a jako konzultanta si přizval Ing. J. z důvodu požadavku na statické posouzení konstrukce nezávislou osobou. Ten si vybral západní část oplocení, která bezprostředně sousedí s pozemkem žalobkyně, je nejdelší zdí, dosahuje nejvýše a vykazuje deformaci. Znalec si vybral tři referenční místa (A-A, B-B a C-C) a hodnotil i geologické poměry, zatížení zdi vlastní vahou, větrem a zemním tlakem. Stavebníci ani nespátřují rozpor mezi splněním obecných požadavků na výstavbu za současného stanovení podmínek pro nápravu vadného stavu. Stanovené podmínky pro dokončení stavby stavebníci zároveň považují za dostatečně určité i s ohledem na odkaz na znalecký posudek, kde jsou uvedeny další podrobnosti. Závěry znaleckého posudku se shodují se závěry statického výpočtu vypracovaného Ing. M., který uvedl, že plot je stabilní, a doporučil pouze lokální opravy deformované stěny.
26. Projektovou dokumentaci stavebníci nepokládají za neúplnou, nezpůsobitou či nevěrohodnou. V průběhu řízení ji na výzvu stavebního úřadu a s ohledem na žalobkyniny námitky opakovaně doplňovali. Splňuje požadavky příslušné vyhlášky. Koreponduje se zjištěními stavebního úřadu a reflektuje i závěry odborných vyjádření a znaleckého posudku.

Posouzení věci

27. Soud ověřil, že žaloba byla podána osobou k tomu oprávněnou, po vyčerpání řádných opravných prostředků, je včasná a splňuje všechny formální požadavky na ni kladené. Poté přezkoumal napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, v rozsahu napadených výroků a v mezích uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.). Vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť postupoval podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Má se navíc za to, že účastníci s takovým postupem souhlasili, neboť se k příslušné výzvě soudu nevyjádřili (§ 51 odst. 1 s. ř. s.).

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Stavební úřad nepochybil tím, že si sám vyžádal znalecký posudek

28. Žalobkyně předně namítá, že stavební úřad si za stavebníky vyžádal závazná stanoviska a znalecký posudek, ačkoliv břemeno důkazní tížilo stavebníky. Její odvolací námitku v tomto smyslu žalovaný řádně nevypořádal.
29. Soud připomíná, že správní orgány sice mají povinnost se v odůvodnění svých rozhodnutí vypořádat s námitkami účastníků (viz § 68 odst. 3 správního řádu a např. rozsudek Nejvyššího správního soudu, dále jen „NSS“, ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009 – 46), platí ale současně, že 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 (viz např. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 19. 2. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006 – 74, č. 1566/2008 Sb. NSS). Není přípustné institut nepřezkoumatelnosti libovolně rozšiřovat a vztáhnout jej i na případy, kdy se správní orgán podstatou námitky účastníka řízení řádně zabývá a vysvětlí, proč nepovažuje argumentaci účastníka za správnou, byť výslovně v odůvodnění rozhodnutí nereaguje na všechny myslitelné aspekty vznesené námitky a dopustí se dílčího nedostatku odůvodnění. Zrušení rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost je vyhrazeno těm nejzávažnějším vadám rozhodnutí, kdy pro absenci důvodů či pro nesrozumitelnost skutečně nelze rozhodnutí meritorně přezkoumat. Typicky půjde o případy, kdy správní orgán či soud opomene na námitku účastníka zcela (tedy i implicitně) reagovat (viz např. rozsudek NSS ze dne 20. 3. 2025, č. j. 3 As 286/2023 – 68, bod 21). Nepřezkoumatelnost nezpůsobuje ani nevypořádání námitky, která je zcela zjevně nedůvodná (viz bod 24 rozsudku NSS ze dne 16. 1. 2024, č. j. 8 As 124/2022 – 85).
30. Žalobkyně v doplnění odvolání skutečně namítala, že „nerozumí skutečnosti“, proč stavební úřad „*nabrazuje vůli stavebníka*“ a „*naplňuje za něj povinnost důkazní a tvrzení*“. Tento postup vnímala jako „*velmi nestandardní*“ a v rozporu s úpravou řízení o dodatečném povolení stavby. Poukázala dále na to, že si stavební úřad za stavebníky vyžádal (žalobkyní blíže nespecifikovaná) závazná stanoviska a také zadal zpracování znaleckého posudku. Žalobkyni lze přisvědčit, že na tuto námitku žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí výslovně nereagoval. Na druhou stranu je ale třeba přihlédnout k tomu, že šlo jen o jednu z mnoha dílčích námitek, kterou žalobkyně navíc ani konkrétněji skutkově nerozvedla (zejména uvedením, jaká závazná stanoviska si stavební úřad vyžádal místo stavebníků) a nespecifikovala, v čem přesně shledává rozpor s právní úpravou řízení o dodatečném povolení. Z odůvodnění napadeného rozhodnutí je přitom přinejmenším implicitně zřejmé, že žalovaný postup stavebního úřadu aproboval včetně vyžádání znaleckého posudku a důvodů, které jej k tomu vedly (viz str. 6 napadeného rozhodnutí). Ani stran závazných stanovisek nevyjádřil žádné výhrady, byť se v odůvodnění výslovně věnoval např. závaznému stanovisku Policie ČR ze dne 10. 10. 2022.
31. Tuto námitku navíc soud pokládá za zcela zjevně nedůvodnou, takže ani výslovnou odpověď nevyžadovala. Co se týče závazných stanovisek, z obsahu správního spisu vyplývá, že veškerá závazná stanoviska předložili stavebnímu úřadu stavebníci (žalobkyně přitom nekonkretizuje, jaká měl opatřit stavební úřad, a nikoliv stavebníci). To potvrzuje i obsah prvostupňového rozhodnutí, v němž na str. 6 stavební úřad vyjmenoval, jaké podklady jsou součástí správního spisu včetně všech závazných stanovisek, u nichž výslovně uvedl, že je předložili stavebníci. Vyjádření stavebního úřadu na str. 20 dole o tom, že „*si vyžádal závazná*

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

stanoviska od všech dotčených orgánů“, z něž žalobkyně dovozuje svůj názor, že stavební úřad namísto stavebníků opatroval závazná stanoviska, je tedy v kontextu zbytku odůvodnění nutno číst tak, že si je vyžádal prostřednictvím stavebníků. Žalobkynina námitka je tak v této části zjevně pouze důsledkem toho, že odůvodnění prvostupňového rozhodnutí nevěnovala dostatečnou pozornost.

32. Jde-li o znalecký posudek, soud nezpochybňuje, že v řízení o dodatečném povolení stavby tíží stavebníka břemeno tvrzení a důkazní ve vztahu k zákonným podmínkám podle § 129 odst. 3 stavebního zákona (viz např. rozsudek NSS ze dne 18. 8. 2023, č. j. 4 As 429/2021 – 36). To ostatně platí obecně pro žadatele v každém řízení zahajovaném na žádost (viz např. rozsudek NSS ze dne 5. 1. 2023, č. j. 1 Ads 249/2021 – 41, bod 21). Na druhou stranu se ale i v těchto řízeních uplatňuje zásada materiální pravdy podle § 3 správního řádu, byť v omezeném rozsahu (viz např. rozsudek NSS ze dne 13. 3. 2025, č. j. 4 Ads 73/2024 – 25, či rozsudek NSS ze dne 11. 6. 2025, č. j. 6 Azs 145/2024 – 48, bod 17), a stále obecně platí, že podklady pro vydání rozhodnutí opatřuje správní orgán (§ 50 odst. 2 správního řádu). Nic tak nebrání správnímu orgánu opatřit si podklady, které pokládá za potřebné ke zjištění stavu věci, o němž nepanují důvodné pochybnosti (§ 3 správního řádu) bez ohledu na to, že břemeno důkazní tížilo primárně stavebníky. Stavební úřad tak byl oprávněn zadat i znalecký posudek, jestliže vyhodnotil, že dosud předložené podklady (statické výpočty) jsou vzájemně rozporné, a dostatečně tak neprokazují, zda stavba splňuje zejména požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu.

33. Žalobní bod je nedůvodný.

Stavební úřad mohl stanovit podmínky pro dokončení stavby

34. Žalobkyně dále v podstatě namítá, že stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí nemohl stanovit podmínky pro dokončení stavby, neboť již dokončena byla, a nejednalo se tak o stavbu rozestavěnou ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona. Poukazuje na to, že žalovaný neodůvodnil, proč pokládá stavbu za nedokončenou.
35. Podle § 129 odst. 3 věty druhé, třetí a čtvrté stavebního zákona bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Dodatečné povolení nahrazuje v příslušném rozsahu územní rozhodnutí. Bude-li předmětem dodatečného povolení rozestavěná stavba, stavební úřad stanoví podmínky pro její dokončení.
36. Dodatečně povolit lze jak rozestavěnou, tak dokončenou stavbu. Rozdíl mezi nimi spočívá v tom, že u dokončené stavby neukládá stavební zákon stavebnímu úřadu v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby povinnost uložit podmínky. Pokud se však jedná o rozestavěnou stavbu, ukládá § 129 odst. 3 stavebního zákona stavebnímu úřadu uložit podmínky pro dokončení stavby, což je logické, neboť rozhodnutí o dodatečném povolení stavby v příslušném rozsahu nahrazuje stavební povolení, popř. i územní rozhodnutí (viz rozsudek NSS ze dne 26. 3. 2020, č. j. 4 As 430/2019 – 89, bod 35).
37. Žalobkyni v první řadě nelze přisvědčit v tom, že by žalovaný nezdůvodnil, proč je stavba rozestavěná (není ještě dokončena). Na str. 5 napadeného rozhodnutí jasně uvedl, že „[s]tavební úřad při svém posuzování dospěl k závěru, že stavba plotu není dokončena dle předložené projektové dokumentace a dalších odborných posudků, které byly podkladem pro vydání dodatečného povolení. V této souvislosti pak stanovil podmínky pro dokončení stavby. V takovém postupu neshledal odvolací orgán pochybení, neboť dodatečným povolením lze povolit

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

nejen části stavby, které jsou již řádně dokončeny, ale i části stavby, které teprve dokončeny budou. Částečné odbourání a nové vystavění části oplocení tak, aby stavba odpovídala schválené projektové dokumentaci a podmínkám vydaného povolení, je tedy možné. Posouzení, zda je stavba dokončena dle projektové dokumentace, je pak jednoznačně v pravomoci správního orgánu a nikoli účastníka řízení.“ Na str. 7 obdobně konstatoval, že „[s] ohledem na zjištění, že stavba musí být upravena ve smyslu odborného posouzení a současně tak, aby nezasahovala do pozemku odvolatele, dospěl stavební úřad správně k závěru, že stavba plotu není dokončena a v této souvislosti pak stanovil podmínky pro dokončení stavby. V takovém postupu neshledal odvolací správní orgán pochybení, neboť dodatečným povolením lze povolit nejen části stavby, které jsou již řádně dokončeny, ale i části stavby, které teprve dokončeny budou. Částečné odbourání a nové vystavění části oplocení tak, aby stavba odpovídala schválené projektové dokumentaci a podmínkám vydaného povolení, je tedy možné“. Z úvah žalovaného tak jasně plyne, že za kritérium „dokončenosti“ považoval to, že stavba dosud neodpovídá předložené projektové dokumentaci ani dalším podmínkám dodatečného povolení, které stanoví povinnost ji upravit.

38. Proti těmto úvahám se žalobkyně v žalobě prakticky nijak nevymezuje a jen (s odkazem na komentářovou literaturu) uvádí svůj blíže neodůvodněný názor, že za dokončenou stavbu lze považovat stavbu, která je „stavebně technicky dokončena“. Není přitom na soudu, aby za žalobkyni domýšlel další argumenty, které by vyvracely obsah napadeného rozhodnutí (viz např. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78, č. 2162/2011 Sb. NSS). Lze tak jen obecně poukázat na to, že z žalobkyniny vágní argumentace ani není zřejmé, co přesně myslí „stavebně technickým“ dokončením stavby, tedy v jaké konkrétní fázi výstavby je stavba podle ní již dokončena. Komentář, který žalobkyně cituje na podporu tohoto názoru (Malý, S. *Stavební zákon: Komentář*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer. 2013, komentář k § 118), ve skutečnosti o ničem takovém nehovoří. Ani z něj tak nelze seznat, kdy by k „stavebně technickému“ dokončení stavby mělo dojít.
39. Žalovaný v podstatě vyšel z toho, že stavba není dokončena, neboť neodpovídá předložené projektové dokumentaci ani dalším podmínkám dle dodatečného povolení (tento skutkový závěr žalobkyně nevyvrací). Přístup zvolený správními orgány je tedy založen na objektivním posouzení toho, zda stavba odpovídá či neodpovídá projektové dokumentaci, popř. podmínkám stanoveným v dodatečném povolení, což soud pokládá za logické. Odpovídá i judikatuře NSS, dle které je předmětem dodatečného povolení stavba v podobě dle předložené projektové dokumentace, přičemž projektová dokumentace může obsahovat i změny stavby oproti jejímu skutečnému provedení (resp. musí, pokud se od něj odlišuje, viz bod 29 rozsudku NSS ze dne 28. 5. 2025, č. j. 6 As 194/2024 – 30). Hlediskem dokončenosti (rozestavenosti) naproti tomu podle názoru soudu nemůže být pouhý subjektivní náhled toho či onoho účastníka řízení (ať už stavebníků či žalobkyně) nebo správního orgánu, jak to patrně navrhuje žalobkyně. Ten se totiž může značně lišit. Soud též žalobkyni připomíná, že ona sama po celou dobu řízení brojí proti údajné nestabilitě stavby. Sama tedy v podstatě tvrdí, že stavba ještě „stavebně technicky“ dokončená není, protože není stabilní a je třeba ji opravit (upravit). V jistém smyslu si tak i sama odporuje.
40. Soud ani neshledává nic nezákonného na tom, aby se teprve v průběhu řízení o dodatečném povolení ukázalo, že stavba ještě dokončená není, neboť za účelem jejího souladu se všemi zákonnými hledisky je zapotřebí provést úpravy (byť by si třeba stavebník v okamžiku podání žádosti subjektivně myslel, že již dosáhl „finálního“ stavu stavby dle jeho preferencí). Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

Judikatura výslovně připustila, aby stavebník požádal o dodatečné povolení stavby *v jiné podobě, než v jaké nelegálně vznikla*, a to právě z důvodu, že se může jednat o jedinou dostupnou možnost, „pokud stávající ‚černá‘ stavba odporuje závazným právním či územně plánovacím normám a její soulad s veřejným, popř. i soukromým právem může být dosažen jen za cenu jejích dílčích úprav“ (viz bod 44 rozsudku NSS ze dne 22. 4. 2025, č. j. 3 As 233/2023 – 51). Stavební zákon umožňuje, aby byla dodatečně povolena i stavba nedokončená („rozestavěná“), u které v době podání žádosti ani není nutně zřejmé, jaký bude stav v době dokončení. Neexistuje žádný přesvědčivý důvod, aby i u stavby (subjektivně) dokončené před zahájením či v průběhu řízení nemohla být předložena projektová dokumentace, ze které vyplývají změny stavby oproti stavu v době zahájení řízení, či aby byly v rozhodnutí o dodatečném povolení stanoveny podmínky, dle nichž se má ještě upravit.

41. Stavební zákon skutečně ukládá stavebnímu úřadu stanovit podmínky pro dokončení stavby *toliko* v případě rozestavěné stavby. To je ale pouze logickým důsledkem faktu, že v případě dokončených staveb by stanovení podmínek pro dokončení postrádalo smysl. Jde o analogickou úpravu ke stavebnímu povolení, které taktéž musí stanovit podmínky pro provedení stavby a je dodatečným povolením nahrazováno (viz § 115 odst. 1 a § 129 odst. 3 věta třetí stavebního zákona a již citovaný bod 35 rozsudku NSS č. j. 4 As 430/2019 – 89). Nelze z ní dovozovat nic pro závěr o tom, kdy je stavba dokončená a kdy rozestavěná.
42. Pokud tedy stavebník akceptuje nutnost nepovolenou stavbu upravit oproti výchozímu stavu tak, aby mohla být dodatečně povolena (předloží v tom smyslu projektovou dokumentaci či souhlasí s podmínkami stanovenými stavebním úřadem), jde o stavbu rozestavěnou, neboť ještě nebyla dokončena v souladu s projektovou dokumentací a podmínkami dodatečného povolení.
43. Lze dodat, že žalobkyně ani netvrdí nic o tom, jak by se samotné stanovení podmínek pro dokončení stavby mělo dotknout jejích práv. Soud připomíná, že žalobkyně může (úspěšně) uplatňovat jen námitky, které se týkají jejích veřejných subjektivních práv. Nemůže hájit práva třetích osob ani obecně dohlížet nad dodržováním zákonnosti, pokud zároveň nejsou dotčena její veřejná subjektivní práva (viz např. bod 20 rozsudku NSS ze dne 31. 10. 2024, č. j. 2 As 286/2023 – 46). Rozsah skutečností, které je žalobkyně oprávněna v soudním řízení namítat, se primárně odvíjí od důvodu jejího účastenství v řízení před správním orgánem (viz rozsudek NSS ze dne 29. 9. 2016, č. j. 9 As 238/2015 – 38, bod 37). Tím byla ochrana vlastnického práva k sousedním nemovitostem [§ 109 písm. e) ve spojení s § 129 odst. 2 stavebního zákona]. Podmínky pro dokončení stavby byly stavebním úřadem stanoveny mj. právě za účelem ochrany žalobkyniných práv – aby stavba nepřesahovala na její pozemek, oplocení se nenaklánělo směrem k jejím nemovitostem či aby byl od jejího domu oddálen vjezd stavebníků. Jejich stanovení tak nemohlo do žalobkyniných práv zasáhnout (soud v tuto chvíli neposuzuje konkrétní obsah podmínek, neboť tento žalobní bod směřuje proti samotnému stanovení podmínek jako takovému – tedy že vůbec stanoveny být neměly).

Žalovaný měl vypořádat námitky žalobkyně proti znaleckému posudku

44. Žalobkyně též namítá, že se žalovaný nijak nevypořádal s jejími námitkami proti znaleckému posudku a pouze ji odkázal na možnost předložení oponentního znaleckého posudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

45. Z obsahu správního spisu plyne, že žalobkyně v řízení před stavebním úřadem i v (doplnění) odvolání uplatnila řadu námitek proti znaleckému posudku, s jehož závěry se neztotožňovala. Ve vyjádření k podkladům rozhodnutí ze dne 7. 2. 2024 např. namítala, že není zřejmé, z jakých dat vycházel Ing. J., jehož statický výpočet byl podkladem znaleckého posudku; že se údaje dle dosavadních statických výpočtů liší; že je statický výpočet Ing. J. založen na projektové dokumentaci, která neodpovídá skutečnosti a obsahuje zavádějící údaje o roku výstavby plotu; že Ing. B. aplikoval vyhlášku pro výstavbu v Praze; či že znalec nesprávně dovedl, že Ing. B. (u něž si žalobkyně nechala zpracovat statický výpočet) nebyl oprávněn posuzovat nadzemní konstrukce. Některé z těchto námitek pak zopakovala v doplnění odvolání (vůči statickému výpočtu Ing. J.) a doplnila námitky další (pro stručnost soud odkazuje výše na bod 11).
46. Stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí převzal závěry znaleckého posudku a k námitkám proti němu se vůbec nevyjádřil. Podobně postupoval žalovaný, který k námitkám žalobkyně toliko dodal, že je po seznámení s obsahem posudku neshledal jako opodstatněné. Odkázal na odbornost znalce a jeho znalosti s tím, že pokud žalobkyně s jeho závěry nesouhlasila, měla předložit oponentní znalecký posudek.
47. Takové vypořádání pokládá soud za zcela nedostatečné. Žalovaný se v podstatě odmítl žalobkyninými námitkami zabývat s odůvodněním, že znalec je odborník a pokud žalobkyně nepředloží vlastní znalecké posouzení, nemůže s jeho závěry polemizovat. Tak tomu ale není. Soud nepochybně, že znalecký posudek je odborným podkladem a správnost jeho závěrů nemůže správní orgán v plném rozsahu hodnotit, pokud k tomu nemá dostatečné odborné znalosti (což v tomto případě správní orgány zjevně neměly, neboť sám stavební úřad znalecký posudek zadal). To ale neznamená, že znalecký posudek nepodléhá zásadě volného hodnocení důkazů jako každý jiný důkaz a že lze závěry znalce slepě přebírat toliko s odkazem na jeho odbornost (viz § 50 odst. 4 správního řádu a např. rozsudek NSS ze dne 19. 9. 2024, č. j. 10 As 98/2023 – 128, bod 49 a násl.). Obsah znaleckého posudku je tedy třeba ověřovat i jinými důkazy, a to zejména tehdy, jestliže se objeví pochybnosti například o přesvědčivosti a úplnosti takového posudku. Pokud nelze možné námitky účastníků řízení vypořádat pouze za použití zjištění a závěrů obsažených v posudku, je namístě zabývat se otázkou úplnosti posudku, respektive uvažovat o doplnění důkazního řízení. Nevypořádá-li správní orgán námitky proti znaleckému posudku, zatíží své rozhodnutí nepřezkoumatelností (viz rozsudek NSS ze dne 6. 3. 2013, č. j. 3 As 8/2012 – 25). Pro zpochybnění znaleckého posudku ani není zapotřebí předložit konkurující znalecký posudek, ale postačí uvést a doložit (prokázat) skutečnosti, které jsou způsobilé zpochybnit úplnost či přesvědčivost znaleckého posudku (viz rozsudek NSS ze dne 13. 7. 2017, č. j. 1 As 23/2017 – 33, bod 37).
48. Z výše uvedeného vyplývá, že správní orgány se nemohly zprostit své povinnosti vypořádat námitky žalobkyně toliko s odkazem na odbornost znalce a nutnost předložení „oponentního“ znaleckého posudku. Byly povinny hodnotit, zda se znalecký posudek opírá o již zjištěné a najisto postavené skutečnosti, zda pro jeho závěry posudek prezentuje dostatek důvodů, zda k závěrům dospívá pomocí logicky korektních úsudků, a současně kriticky zhodnotit i věcnou správnost jeho závěrů (byť jim nepříslušelo nahrazovat odbornou úvahu znalce svou vlastní, viz bod 54 rozsudku NSS č. j. 10 As 98/2023 – 128). Dle těchto kritérií měly vypořádat i žalobkyniny námitky. Měly tedy zejména posoudit, zda žalobkynina tvrzení a argumenty důvodně zpochybňují úplnost, přesvědčivost či správnost Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

posudku. Pokud by dospěly k závěru, že nikoliv, byly povinny v odůvodnění svých rozhodnutí přezkoumatelně vyložit, proč. Jestliže by naopak na základě námitek pojalý o znaleckém posudku pochybnosti, měly znalce vyslechnout, popř. mu zadat doplnění písemného posudku, v němž by na námitky reagoval. Pokud by takový postup nevedl k odstranění pochybností, měly přibrat znalce jiného (viz bod 56 rozsudku NSS č. j. 10 As 98/2023 – 128). Vypořádání žalobkyniných námitek bylo o to důležitější za situace, kdy správní orgány použily znalecký posudek jako stěžejní podklad objasňující spornou otázkou stability oplocení.

49. Lze shrnout, že správní orgány pochybily, pokud se nezabývaly námitkami žalobkyně proti znaleckému posudku toliko s odkazem na odbornost znalce a nepředložení konkurujícího znaleckého posudku. V důsledku toho je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Tato nepřezkoumatelnost soudu brání, aby se sám vyjádřil k námitkám proti znaleckému posudku, resp. otázce mechanické odolnosti a stability stavby. Soudu nepřisluší nahrazovat úvahy správních orgánů (§ 5 s. ř. s.).

Zbývající námitky

50. Soud nepřehlédl, že žalobkyně v žalobě cituje nejen námitky proti znaleckému posudku, ale i některé další námitky uplatněné v doplnění odvolání s tím, že žalovaný „celý tento blok odvolacích námitek“ odmítl pouze na základě důvěry ve znalecký posudek, resp. se jim věcně nevěnoval. Konkrétně žalobkyně takto cituje námitku, že ze samotného stanovení podmínek v dodatečném povolení plyne, že stavba nesplňuje požadavky na mechanickou odolnost a stabilitu; že podmínka přezdění stavby tam, kde oplocení vykazuje excentricitu, je příliš obecná; že některá doporučení znalce nebyla převzata do podmínek dodatečného povolení; a námitky proti projektové dokumentaci (viz výše bod 12).
51. Žalobkyni lze přisvědčit v tom, že žalovaný skutečně vůbec nevypořádal ani její námitky proti projektové dokumentaci. Nelze na ně najít žádnou odpověď v napadeném rozhodnutí a v prvostupňovém rozhodnutí se k obdobným námitkám toliko zcela obecně konstatuje, že stavebníci opakovaně doplnili projektovou dokumentaci, která splňuje náležitosti dle vyhlášky o dokumentaci staveb (viz str. 20). I v tomto rozsahu je proto napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Nedostatky odůvodnění napadeného rozhodnutí nemůže žalovaný doplňovat ve vyjádření k žalobě v soudním řízení (viz např. bod 25 rozsudku NSS ze dne 23. 4. 2021, č. j. 3 As 250/2020 – 77).
52. Ostatní odvolací námitky žalovaný vypořádal. Na str. 7 se věnoval tomu, jak stavební úřad promítl závěry znaleckého posudku do podmínek rozhodnutí o dodatečném povolení. Konkrétně konstatoval, že stavební úřad ve výroku prvostupňového rozhodnutí stanovil, že stavba bude provedena podle ověřené projektové dokumentace, statického posouzení Ing. M. a znaleckého posudku. Stavebníci tak mají povinnost realizovat stavbu tak, aby vyhovovala požadavkům na mechanickou odolnost a statickou stabilitu na základě zjištění a doporučení dle těchto posudků. Nebylo nutné, aby stavební úřad do rozhodnutí vyjmenovával jednotlivá opatření, kterými je nutno napravit nedostatky stavby. Soulad s ověřenou projektovou dokumentací a splnění uložených opatření je stavební úřad oprávněn kontrolovat v rámci kontrolních prohlídek i bez taxativního vymezení do rozhodnutí.

53. Žalovaný tedy výslovně odpověděl na námitku, že stanovené podmínky jsou příliš obecné (nedávají záruku odstranění závadného stavu), i na námitku, že některá znalecova doporučení stavební úřad nepřevzal do podmínek dodatečného povolení. Vysvětlil, že stavební úřad stanovil povinnost dodržet podmínky znaleckého posudku jako celku. Stavebníci se tak budou muset řídit nejen těmi opatřeními, která stavební úřad výslovně vyjmenoval, ale celým znaleckým posudkem. Implicitně tím vypořádal i žalobkyninu námitku, že stavební úřad tvrdil, že stavba splňuje obecné požadavky na výstavbu, avšak současně stanovil podmínky pro nápravu závadného stavu. Z úvah žalovaného vyplývá, že znalecký posudek zjistil některé nedostatky stavby, s jeho závěry se stavební úřad ztotožnil, a proto nápravu nedostatků uložil podmínkami prvostupňového rozhodnutí v souladu se znaleckým posudkem. Tím žalovaný současně vysvětlil, proč v úvahách stavebního úřadu a výroku stanovujícím podmínky nenašel žádné vnitřní rozpory. S těmito úvahami přitom žalobkyně v žalobě nijak nepolemizuje (neuplatnila proti nim žádný žalobní bod, nýbrž pouze cituje své dřívější odvolací námitky), a soud se k jejich správnosti proto nemůže vyjadřovat (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).

Závěr a náklady řízení

54. S ohledem na shora uvedené závěry soud napadené rozhodnutí zrušil jako nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů podle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení (§ 78 odst. 4 s. ř. s.).
55. V dalším řízení je žalovaný vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Žalovaný v prvé řadě vypořádá žalobkyniny námitky proti projektové dokumentaci tak, aby postavil najisto skutkový základ pro znalecké posouzení (neboť znalecký posudek vycházel i z projektové dokumentace). Dále se bude zabývat žalobkyninými námitkami proti znaleckému posudku a posoudí, zda posudek v jejich světle ob stojí z hlediska přesvědčivosti, úplnosti a správnosti, resp. dalších hledisek popsanych v rozsudku NSS č. j. 10 As 98/2023 – 128. Bude-li to třeba, znalce vyslechně, popř. jej požádá o písemné doplnění posudku, které námitky žalobkyně zodpoví (v té míře, že odstraní pochybnosti o přesvědčivosti, úplnosti a správnosti posudku, resp. o splnění dalších hledisek pro hodnocení znaleckého posudku). Nebude-li to postačovat, obstará si jiný podklad, který dané odborné otázky vyjasní (např. revizní znalecký posudek). V návaznosti na to samozřejmě neopomene případné nové poznatky zohlednit i při vypořádání dalších námitek žalobkyně, resp. ve výsledném rozhodnutí.
56. O náhradě nákladů účastníků řízení soud rozhodl druhým výrokiem podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalovanému jako neúspěšnému účastníkovi náhrada nákladů nenáleží. Žalobkyně, která ve věci uspěla, má proti žalovanému právo na plnou náhradu důvodně vynaložených nákladů řízení. Náklady tvoří zaplacený soudní poplatek za podání žaloby ve výši 3 000 Kč a náklady na zastoupení advokátem dle § 35 odst. 2 s. ř. s. a vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif). Zástupce žalobkyně učinil dva úkony právní služby podle § 11 odst. 1 písm. a) a d) advokátního tarifu (převzetí a příprava zastoupení a seps žaloby), za které mu náleží odměna ve výši 4 620 Kč za úkon (§ 7 bod 5 a § 9 odst. 5 advokátního tarifu). Vedle odměny přísluší zástupci žalobkyně též paušální náhrada hotových výdajů ve výši 450 Kč za každý z úkonů právní služby dle § 13 odst. 1 a 4 advokátního tarifu. Zástupce žalobkyně je plátcem daně z přidané hodnoty, proto žalobkyni náleží i náhrada této daně v sazbě 21 % a ve výši

Shodu s prvopisem potvrzuje: Bc. D. A.

2 129,40 Kč. Celková částka nákladů řízení tak činí 15 269,40 Kč. Náhradu nákladů řízení je žalovaný povinen zaplatit k rukám zástupce žalobkyně (§ 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád) ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).

57. Osoby zúčastněné na řízení podle § 60 odst. 5 s. ř. s. nemají právo na náhradu nákladů řízení, neboť jim soud neuložil žádnou povinnost a ani neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku 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). Připadne-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 3. září 2025

Lenka Oulíková v.r.
předsedkyně senátu