



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudkyň Mgr. Ing. Silvie Svobodové a JUDr. Naděždy Řehákové v právní věci

žalobce: T. H.

proti
žalovanému: **Úřad městské části Praha 19**
sídlem Semilská 43/1, 197 00 Praha 9
zastoupenému advokátem Mgr. Ivanem Chytilým
sídlem Maiselova 15, 110 00 Praha 1

za účasti osoby zúčastněné na řízení:
Pražská vodohospodářská společnost a.s., IČO: 25656112
sídlem Evropská 866/67, 160 00 Praha 6

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem Úřadu městské části Praha 19, spočívajícím v ne zahájení řízení o odstranění stavby kanalizačního řadu nacházejícího se na pozemcích parc. č. XA, XB, XC a XD v k. ú. X,

takto:

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

III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Předmět řízení

1. Žalobce se žalobou podanou dne 28. 5. 2025 u Městského soudu v Praze (dále jen „soud“) domáhal ve smyslu § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) ochrany před nezákonným zásahem Úřadu městské části Praha 19 (dále jen „žalovaný“), spočívajícím v odepření nahlížení do spisu vedeného pod sp. zn. SZ P19 10530/2024 a dále ochrany proti faktické nečinnosti žalovaného, spočívající v nezahájení řízení o odstranění stavby kanalizačního řadu nacházejícího se na pozemcích parc. č. XA, XB, XC a XD v k. ú. X.
2. Soud usnesením ze dne 17. 6. 2025, č. j. 9 A 59/2025–4, vyloučil žalobu na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného, spočívajícím v odepření nahlížení do spisu vedeného pod sp. zn. SZ P19 10530/2024, z důvodu vhodnosti a přehlednosti řízení k samostatnému projednání. Následně dospěl k závěru, že usnesení žalovaného ze dne 28. 4. 2025, č. j. P19 11153/2025–OV/KR, sp. zn. SZ P19 10530/2024, kterým žalovaný podle § 38 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), odepřel žalobci nahlédnutí do spisu (nebo jeho části) sp. zn. SZ P19 10530/2024, vykazuje formální i materiální znaky rozhodnutí podle § 65 odst. 1 s. ř. s. a nelze se tak proti němu bránit žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu dle § 82 a násl. s. ř. s., nýbrž toliko žalobou proti rozhodnutí dle § 65 a násl. s. ř. s. Jelikož žalobce sice podal proti usnesení o odepření nahlížení do spisu dne 2. 5. 2025 odvolání, avšak nevyčkal rozhodnutí o něm, tedy nevyčerpal opravné prostředky, které připouští zvláštní zákon (správní řád), byla by jeho žaloba proti rozhodnutí ve smyslu § 68 písm. a) s. ř. s. rovněž nepřipustná. Soud proto žalobu na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného, spočívajícím v odepření nahlížení do spisu vedeného pod sp. zn. SZ P19 10530/2024 usnesením ze dne 30. 7. 2025, č. j. 9 A 83/2025–23, odmítl.

II. Žaloba

3. Žalobce v podané žalobě vymezil, že je spoluvlastníkem pozemků parc. č. XA, XB, XC a XD v k. ú. X (dále jen „Pozemky“), na kterých se nachází bez souhlasu vlastníků Pozemků kanalizační řad (dále jen „Stavba“) ve vlastnictví Pražské vodohospodářské společnosti a.s. (dále jen „PVS“). Žalobce uvedl, že doposud nebyla předložena žádná dokumentace osvědčující legální vznik Stavby – tj. žádné stavební povolení, kolaudační rozhodnutí ani jiný veřejnoprávní titul. Žalobce podal podnět k zahájení řízení o odstranění Stavby, který byl žalovaným dle názoru žalobce bez zákonného důvodu odmítnut, ačkoli dle § 250 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) má stavební úřad povinnost takové řízení zahájit, pokud je stavba provedena bez povolení. Žalobce uvedl, že žalovaný namísto zahájení řízení o odstranění Stavby pouze vyzval PVS k předložení dokladů, a jelikož nebyla legálnost Stavby řádně doložena, uložil PVS zhotovení pasportu.
4. Žalobce navrhoval, aby soud určil, že žalovaný nezákonně odmítl zahájit řízení o odstranění stavby kanalizačního řadu nacházejícího se na pozemcích parc. č. XA, XB, XC a XD v k. ú. X a zároveň, aby soud uložil žalovanému povinnost zahájit řízení o odstranění stavby, popřípadě jiné řízení, kterým by stavba byla dodatečně legalizována.

III. Vyjádření žalovaného

5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě ze dne 8. 7. 2025 uvedl, že na základě podnětu žalobce k zahájení řízení o odstranění Stavby vyzval dne 7. 10. 2024 PVS k předložení veškerých dokladů k předmětné Stavbě v souladu s § 167 písm. d) stavebního zákona. Stavba pochází z roku 1967, tj. fakticky se jednalo o povolení a dokumentaci nutnou v roce 1967, tedy v roce výstavby. PVS a rovněž ani žalovaný ve svém archivu stavební nebo kolaudační rozhodnutí ke Stavbě kanalizace nedohledali. Žalovaný uvedl, že pokud stavební úřad nenalezne dokumentaci ve svém archivu, což je zejména u starých staveb velmi časté a zároveň mu není doložena tato dokumentace vlastníkem stavby, může v souladu se zákonem provést další dokazování za účelem ověření právního stavu stavby. Žalovaný v daném případě posoudil charakter Stavby a listiny, které mu na základě výzvy předložila PVS a dospěl k závěru, že nemá důvodné pochybnosti o oprávněnosti Stavby kanalizace. Z toho důvodu žalovaný nařídil v souladu s § 245 stavebního zákona PVS pořídit pasport Stavby a předložit jej žalovanému. O tomto postupu žalovaný žalobce informoval dvěma sděleními ze dne 9. 4. 2025.
6. Žalovaný doplnil, že v případě, kdy nelze doložit listiny dokládající legálnost stavby, není jedinou možností zahájit řízení o odstranění takové stavby, ale stavební zákon umožňuje prošetřit, zda je stavba legální, a v případě, že nebudou pochybnosti o oprávněnosti vzniku stavby, tuto legalizovat tzv. pasportizací. Nadto žalovaný doplnil, že kanalizační řad se nachází v k. ú. X. Obec X byla k hlavnímu městu Praze připojena až v roce 1974, tedy až po výstavbě Stavby. Rozhodnutí podle zákona č. 11/1955 Sb., zákon o vodním hospodářství, bylo tedy zřejmě součástí archivu Národního výboru obce X a dohledat takový dokument by bylo nereálné.
7. Žalovaný rovněž poukázal na § 59a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (dále jen „vodní zákon“), podle něhož má vlastník pozemku strpět vodní dílo vybudované před rokem 2002.
8. Žalovaný upozornil, že žalobce usiluje o zahájení řízení o odstranění Stavby více procesními prostředky, neboť podal rovněž podnět k zahájení přezkumného řízení, na který reagoval Magistrát hlavního města Prahy sdělením ze dne 27. 5. 2025, v němž zaujal stejné stanovisko jako žalovaný, tedy že podmínky k zahájení řízení o odstranění Stavby nebyly dány.
9. S ohledem na uvedené žalovaný navrhl, aby soud podanou žalobu zamítl.

IV. Další podání účastníků

10. V replice ze dne 30. 7. 2025 žalobce k vyjádření žalovaného uvedl, že jako vlastník Pozemků má legitimní právo požadovat, aby Stavba, která se na nich nachází, měla veřejnoprávní titul (stavební povolení a kolaudaci), a pokud jej nemá, což je zjevně tento případ, aby jej získala alespoň dodatečně prostřednictvím řízení o odstranění stavby nebo jiného obdobného řízení, v rámci něhož bude vypořádán i vztah s vlastníky pozemků. K argumentaci o absenci dokumentace žalobce uvedl, že v období socialismu bylo běžnou praxí, že veřejné instituce, včetně státních investorů, stavěly infrastrukturní sítě, jako jsou kanalizace, bez stavebního povolení, kolaudace nebo právního titulu k pozemkům (např. věcného břemene). Žalobce uvedl, že pasportizace je možná pouze tehdy, pokud neexistují důvodné pochybnosti o legálnosti stavby, k čemuž citoval rozsudky Nejvyššího správního soudu č. j. 7 As 4/2013-29 a č. j. 9 As 68/2016-33. K odkazu žalovaného na § 59a odst. 1 vodního zákona, žalobce uvedl, že tento se vztahuje pouze na vodní díla vybudovaná legálně, tj. s povolením a

právním titulem k pozemku (např. věcným břemenem). Žalovaný ani PVS nedoložili, že Stavba z roku 1967 byla vybudována se stavebním povolením a se souhlasem tehdejšího vlastníka pozemku. Dále žalobce konstatoval, že i za předpokladu legálnosti díla povinnost strpět stavbu neznámá automatickou legalizací bez řízení. V replice žalobce dále poznamenal, že ke stanovisku Magistrátu hlavního města Prahy (dále jen „MHMP“) v návaznosti na podnět žalobce k zahájení přezkumného řízení podle § 94 správního řádu nelze přihlížet, neboť MHMP je jako zřizovatel PVS, která je vlastníkem Stavby, ve věci podjatý. Tato podjatost vyplývá z majetkového zájmu MHMP na zachování Stavby.

11. Žalovaný reagoval na repliku žalobce duplikou ze dne 11. 8. 2025. V ní předně zopakoval, že PVS předložila listiny z období 70. a 90. let minulého století, které předmětnou Stavbu zmiňují, a není z nich patrné, že by se v té době kdokoli dovolával odstranění Stavby kanalizačního řádu nebo jej chtěl prohlásit za nelegální. Proto žalovaný dovodil, že Stavba kanalizačního řádu coby vodního díla zde byla již před rokem 2002 a jednalo se o stavbu povolenou. Za těchto okolností, tj. kdy nic nespovídá o nelegálnosti Stavby a současně se nedochovala potřebná dokumentace, přistoupil v souladu se zákonem k nařízení zajištění pasportizace Stavby. Dále žalovaný uvedl, že dle předpisů platných v době výstavby Stavby, tedy dle vodního zákona z roku 1955, postačoval k výstavbě kanalizačního řádu souhlas vodoprávního úřadu; nebylo tedy nutné vydat stavební povolení ani kolaudační rozhodnutí, jehož se žalobce opakovaně dovolává. K § 59a odst. 1 vodního zákona žalovaný uvedl, že se jedná o zákonné věcné břemeno, resp. povinnost vlastníka pozemku strpět za jednorázovou náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. lednem 2002. Zákon nespecifikuje vodní díla, která jsou předmětem této povinnosti jinak než časovým určením. Vztahuje se tedy i na díla s nedochovanou dokumentací stavby. Dále žalovaný uvedl, že MHMP není zřizovatelem PVS, jedná se o akciovou společnost podléhající zákonu o obchodních korporacích, navíc společnost s velmi početnou dozorčí radou, a byť je jejím jediným akcionářem hl. m. Praha, na straně MHMP rozhodují úředníci, kteří jsou k tomu, aby byli nestranní a nezaujatí vázáni mimo jiné i právními předpisy.

V. Jednání před soudem

12. Při jednání konaném dne 8. 10. 2025 účastníci řízení setrvali na svých procesních stanoviscích.
13. Žalobce odkázal na podanou žalobu a její doplnění ze dne 30. 7. 2025 a navrhl, aby soud prohlásil zásah žalovaného za nezákonný a přikázal žalovanému zahájit řízení o odstranění Stavby. K dotazu soudu žalobce uvedl, že služebnost ve prospěch Stavby, která vznikla na základě §59a vodního zákona, je již evidována v katastru nemovitostí. Žalobci je známo, že náhrady za věcné břemeno je eventuálně třeba se domáhat u civilního soudu; dosud žádné takové řízení nezačal, neboť chce vyčkat výsledku řízení v nyní projednávané věci.
14. Rovněž žalovaný odkázal na vyjádření k žalobě a setrval na zákonnosti svého postupu. Navrhl, aby soud žalobu zamítl a přiznal žalovanému náhradu nákladů řízení, neboť žalovaný je malou městskou částí, která nemá právní oddělení a interního právníka.
15. Společnost PVS, která k výzvě soudu podle § 34 odst. 2 s. ř. s. ze dne 8. 8. 2025, č. j. 9 A 59/2025-25, sdělila, že bude v řízení uplatňovat práva osoby zúčastněné na řízení, se při jednání připojila k argumentaci žalovaného, na kterou odkázala. PVS současně potvrdila, že služebnost ve prospěch Stavby podle §59a vodního zákona je již zapsána v katastru nemovitostí. Jednorázová náhrada ve smyslu citovaného ustanovení nebyla žalobci

vyplacena, neboť PVS má za to, že právo žalobce žádat náhradu je již promlčeno. Je na žalobci, aby se za této situace případně domáhal svého práva u civilního soudu.

16. Ve věcech, o nichž u soudu probíhá řízení o ochraně před nezákonným zásahem (§ 82 s. ř. s.), žalovaný správní orgán *zpravidla* nevede spis ve smyslu § 17 správního řádu, který by odrážel průběh úředních úkonů vztahujících se k žalobci. Oproti správnímu řízení završenému rozhodnutím tu proto není obvyklý formální podklad, se kterým by se žalobce mohl seznámit dříve než v soudním řízení a k němuž by se mohl před podáním žaloby vyjádřit (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 10. 2023, č. j. 10 As 326/2022-88). Nyní posuzovaná věc však představuje výjimku z tohoto pravidla, jelikož o podnětu žalobce k zahájení řízení o odstranění Stavby na Pozemcích se vedl správní spis. Kopii obsahu správního spisu žalovaný žalobci poskytl dne 14. 4. 2025 na základě žádosti žalobce o poskytnutí informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a žalobce tedy měl obsah správního spisu k dispozici, což žalobce potvrdil i v rámci ústního jednání v nyní projednávané věci. Soud proto vyšel z podkladů obsažených ve správním spise, které pro posouzení a rozhodnutí věci shledal dostatečnými. Správním spisem se dokazování neprovádí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 1. 2009, č. j. 9 Afs 8/2008–117, č. 2383/2011 Sb. NSS).

VI. Posouzení věci Městským soudem v Praze

17. Žalobce se domáhá ochrany před nezákonným zásahem žalovaného. Dle § 82 s. ř. s. *se každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.*
18. V tomto typu řízení soud rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; rozhoduje-li soud pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu (§ 87 odst. 1 s. ř. s.).
19. Předmět soudního řízení vymezí žalobce tím, jaké jednání veřejné správy označí za nezákonný zásah, tedy jak zásah zejména po skutkové stránce popíše (srov. rozsudek rozšířeného senátu NSS č. j. 7 As 155/2015-160, č. 3687/2018 Sb. NSS z 21. 11. 2017). V nynější věci se žalobce v žalobě domáhal toho, aby soud jednak určil, že zásah žalovaného spočívající v nezahájení řízení o odstranění Stavby na Pozemcích byl nezákonný, a jednak aby přikázal žalovanému nezákonný stav odstranit, tedy zahájit řízení o odstranění Stavby, popřípadě jiné řízení, kterým by Stavba byla dodatečně legalizována na základě veřejnoprávního titulu podle stavebního zákona. Jde tedy o kombinaci petitu deklaratorního a záporního; taková kombinace je možná (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu z 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS, *Žaves*, bod 108).
20. Soud se nejprve zabýval splněním podmínek řízení a poté zákonností samotného zásahu.
21. Dle § 84 odst. 1 s. ř. s. *žaloba musí být podána do dvou měsíců ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o nezákonném zásahu. Nejpozději lze žalobu podat do dvou let od okamžiku, kdy k němu došlo.* V dané věci se jedná o trvající zásah ve smyslu nálezu Ústavního soudu ze dne 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, ve věci *EUROVIA*, proto je nutno vycházet z toho, že lhůta pro podání žaloby dle § 84 odst. 1 s. ř. s. začíná běžet každý den znovu. Žaloba tak byla podána včas.

22. Ochranu před nezákonným zásahem poskytuje správní soud tehdy, je-li žalobce přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem, pokynem nebo donucením („zásahem“ v širším smyslu) správního orgánu, které nejsou rozhodnutím (4. podmínka), a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka). Není-li byt' jen jediná z uvedených podmínek splněna, nelze žalobci ochranu podle § 82 a násl. s. ř. s. poskytnout (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2008, č. j. 2 Aps 1/2005-65, publ. č. 603/2005 Sb. NSS). Soudy přitom musí nejprve zkoumat splnění čtvrté podmínky, neboť neexistence zásahu vede k nepřijatelnosti žaloby (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu z 19. 9. 2007, čj. 9 Aps 1/2007-68, č. 1382/2007 Sb. NSS, a z 18. 12. 2019, čj. 6 As 167/2019-36, č. 3973/2020 Sb. NSS).
23. Skutečnost, že Úřad městské části Praha 19 je správním orgánem, stejně jako to, že ne zahájení řízení o odstranění stavby nepředstavuje rozhodnutí ani osvědčení, a tudíž proti němu nelze brojit žalobou proti rozhodnutí správního orgánu ani žalobou na nečinnost, není v posuzovaném případě sporná. Namítaná faktická nečinnost správního orgánu tak může být zásahem ve smyslu § 82 s. ř. s., čtvrtá podmínka výše uvedeného testu je proto splněna a žaloba je přijatelná.
24. Dle § 85 s. ř. s. platí, že *žaloba je nepřijatelná, lze-li se ochrany nebo nápravy domáhat jinými právními prostředky; to neplatí v případě, domáhá-li se žalobce pouze určení, že zásah byl nezákonný*. V posuzované věci se žalobce nedomáhá vydání pouze deklaratorního výroku, ale též výroku záporního.
25. Jinými právními prostředky, kterými se mohl žalobce domáhat ochrany, je v posuzované věci podnět podle § 42 správního řádu a podnět nadřízenému správnímu orgánu k přijetí opatření proti nečinnosti (§ 80 odst. 2 správního řádu). Dne 18. 9. 2024 obdržel žalovaný podání spoluvlastníků Pozemků (včetně žalobce) nazvané „*Podnět k zahájení řízení o odstranění stavby kanalizačního potrubí na pozemcích parc. č. XA a XB v k.ú. X*“, o které se spoluvlastníci Pozemků domnívali, že nebyla povolena. Žalovaný na základě tohoto podnětu vyzval PVS dne 7. 10. 2024 výzvou č. j. P19 11835/2024-OV/KR k doložení veškerých dokladů k předmětné Stavbě. Dne 18. 10. 2024 obdržel žalovaný podání PVS, ve kterém PVS uvedla, že se jedná o potrubí kanalizační stoky tzv. Satalického sběrače, který na ČOV Kbely přivádí odpadní vody z území městské části Praha X. PVS konstatovala, že výstavba čistírny odpadních vod (dále jen „ČOV“) Kbely včetně Satalického a Kbelského sběrače proběhla v 60. letech minulého století v době, kdy území X ani Kbel nebylo součástí hlavního města Prahy. V archivu společnosti PVS, která převzala archiv původního státního podniku Pražské kanalizace a vodní toky, se nepodařilo dohledat žádné dokumenty k původní Stavbě. PVS však v příloze tohoto svého sdělení připojila kopie písemností z let 1979 až 1995, které Satalický sběrač v různých formách zmiňují, čímž nepřímě dokládají jeho existenci. Z toho dle názoru PVS jednoznačně vyplývá, že předmětná Stavba je vodním dílem vybudovaným před 1. 1. 2002, a tudíž požívá ochrany dle § 59a vodního zákona. Dále PVS uvedla, že tuto Stavbu kanalizace není možné z předmětných Pozemků vymístit, neboť by to znamenalo faktickou nemožnost užívání všech domů v X, z nichž jsou odpadní vody sváděny na ČOV Kbely právě kanalizací Satalického sběrače, která je na Pozemcích uložena.
26. Na základě obsahu sdělení PVS ze dne 18. 10. 2024 vydal žalovaný nařízení ze dne 29. 10. 2024, č. j. P19 17295/2024-OV/KR, kterým PVS uložil povinnost pořídit pasport Stavby a předložit jej žalovanému. Dne 28. 1. 2025 PVS opětovně sdělila žalovanému, že Stavba na Pozemcích je vodní dílo vybudované před 1. 1. 2002, a tudíž požívá ochrany dle § 59a

vodního zákona, přičemž doplnila, že zahájila potřebné kroky k zápisu tohoto věcného břemene do katastru nemovitostí.

27. Dne 1. 4. 2025 se žalobce obrátil znovu na žalovaného s žádostí o informace o stavu řízení ve věci jeho podnětu ze dne 18. 9. 2024. Žalovaný sdělil spoluvlastníkům Pozemků dne 9. 4. 2025 pod č. j. P19 10208/2025-OV/KR k jejich podnětu ze dne 18. 9. 2024 a téhož dne pod č. j. P19 10057/2024-OV/KR žalobci k jeho žádosti o informace o stavu řízení ze dne 1. 4. 2025, že se zabýval posouzením otázky oprávněnosti Stavby, přičemž postupoval podle zásady volného hodnocení důkazů. Žalovaný žalobci vyložil, proč neshledal důvody k zahájení řízení, když konkrétně uvedl, že *„posoudil předmětnou stavbu a došel k závěru, že stavba svou povahou, technickým provedením a účelem užívání odpovídá tvrzení správce. Dále stavební úřad přihlédl ke skutečnosti, že stavba je hlavním Satalickým sběračem a stavbou ve veřejném zájmu, a o jeho oprávněnosti jako celku není pochyb, jakož není pochyb ani o tom, že byla vybudována před rokem 2002. Dále stavební úřad konstatuje, že skutečnost, kdy se doklady ke stavbě nedochovávají, nemůže způsobit neoprávněnost existující stavby. Stavební úřad postupoval v souladu s §2 a §3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zjistil stav věci a nemá důvodné pochybnosti o oprávněnosti stavby kanalizace. Stavební úřad řádně prověřil Vaše podání ze dne 18. 9. 2024 jako podnět k zahájení řízení podle § 250 odst. 1 písm. b) stavebního zákona a došel k závěru, že se nejedná o nepovolenou stavbu, v souladu s ust. § 42 správního řádu neshledal důvody k zahájení řízení.“*
28. Žalobce se proto ve věci nezahájení řízení o odstranění Stavby obrátil rovněž na Magistrát hlavního města Prahy, který reagoval na tento podnět sdělením ze dne 27. 5. 2025, v němž zaujal stejné stanovisko jako žalovaný, tedy že podmínky k zahájení řízení o odstranění Stavby nebyly dány. Následujícího dne podal žalovaný nyní projednávanou žalobu.
29. Z uvedeného je zřejmé, že žalobce vyčerpal jiné prostředky obrany, a to podnět k zahájení řízení o odstranění stavby adresovaný příslušnému stavebnímu úřadu, tj. žalovanému a rovněž podnět nadřízenému správnímu orgánu, tedy Magistrátu hlavního města Prahy. Soud proto shledal žalobu přípustnou.
30. Z judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že účinnou soudní ochranu je třeba poskytnout jen tehdy, pokud orgány veřejné správy zasahují (popř. zasáhly, jde-li o deklaraci nezákonného zásahu) do veřejných subjektivních práv nebo povinností jednotlivce, tj. stanoví mu nové povinnosti, které dosud neměl, anebo jej odmítají zbavit určitých povinností, které již má; přiznávají, anebo odmítají mu přiznat určitá jednotlivcem nárokováná práva; jinak zasahují do jeho práv konáním, anebo opomenutím, tedy mj. i nekonáním v případě, že právo stanovuje povinnost veřejné správy za stanovených podmínek konat, ať již předepsanou formou, anebo fakticky (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008-98, č. 2206/2011 Sb. NSS).
31. Rozšířený senát Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 26. 3. 2021, č. j. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS, ve věci *Žaves* (dále jen „rozsudek *Žaves*“), dovodil, že ten, kdo tvrdí, že je dotčen na svém hmotném právu faktickou nečinností stavebního úřadu, který v rozporu s § 129 odst. 2 zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon z roku 2006“) nezahájil z moci úřední řízení o odstranění nepovolené stavby, se může bránit proti takové faktické nečinnosti správního orgánu žalobou na ochranu před nezákonným zásahem podle § 82 násl. s. ř. s. Uvedené závěry lze obdobně aplikovat i na nezahájení řízení o odstranění nepovolené stavby podle § 250 odst. 1 stavebního zákona (viz např. rozsudek Krajského soudu v Praze, ze dne 11. 10. 2024, č. j.

41 A 10/2024 - 29). Rozsudkem *Žaves* došlo k prolomení obecného pravidla, že na zahájení řízení vedeného z moci úřední není právní nárok, a tudíž jeho nezahájení nemůže představovat zásah do práv jednotlivce. V posuzovaném případě však soud připustil, že takový zásah je možný, pokud se nezahájení řízení o odstranění stavby může dotknout práv žalobce. Obdobně jako v rozsudku ve věci *Žaves*, je i v nyní projednávané věci žalobce vlastníkem (spoluvlastníkem) Pozemků, na nichž se nachází Stavba, jejíž odstranění má být předmětem řízení. Tím je dána možnost přímého zásahu do jeho vlastnických práv v případě, že k zahájení řízení o odstranění Stavby nedojde.

32. Z těchto důvodů je splněna první, druhá i pátá podmínka vymezená výše pro poskytnutí ochrany před nezákonným zásahem.
33. V projednávané věci je tak sporné pouze splnění třetí podmínky zásahu, tedy zda žalovaný postupoval v souladu se zákonem (zda byl zásah zákonný).
34. Soud proto ve smyslu rozsudku *Žaves* posoudil, zda jsou zde dány důvody k zahájení řízení o odstranění Stavby, tedy „(i) *zda se lze důvodně domnívat, že se jedná o terénní úpravu* [v nyní posuzované věci Stavbu – pozn. soudu], *která v době svého vzniku i dnes vyžaduje povolení; (ii) pokud je povolení třeba, zda takové povolení nebylo pravomocně vydáno; případně (iii) zda není známa žádná skutečnost, která by předem vyloučila možnost, že bude odstranění terénní úpravy [Stavby] nařízeno.*“
35. S ohledem na absenci dokumentace vztahující se ke vzniku Stavby, se soud zabýval předně třetí negativní podmínkou, neboť byla-li by v nyní posuzovaném případě dána skutečnost, která by odstranění Stavby vylučovala, nebylo by nezahájení řízení o odstranění Stavby nezákonným zásahem ani za situace, kdy by Stavba v době svého vzniku vyžadovala oprávnění a toto nebylo vydáno.
36. Z obsahu spisového materiálu vyplynulo, že předmětná Stavba je vodním dílem a byla vybudována před 1. 1. 2002. Tato skutečnost má při posouzení věci zásadní právní význam, neboť na takové stavby dopadá zvláštní režim podle § 59a vodního zákona, dle kterého „[v]lastník pozemku je povinen strpět za jednorázovou náhradu na svém pozemku vodní dílo vybudované před 1. lednem 2002 a jeho užívání. Tato povinnost vázne na pozemku jako služebnost ve prospěch vodního díla, a není-li to možné, tak ve prospěch osoby, která je vlastníkem stavby vodního díla podle § 55 odst. 1 tohoto zákona.“ Uvedená zákonná služebnost vzniká ex lege k 1. 1. 2014, tedy účinností novely vodního zákona provedené zákonem č. 303/2013 Sb. Jak uvedl Nejvyšší soud, „[u]stanovení § 59a vodního zákona do budoucna legalizuje vodní díla zbudovaná před 1. 1. 2002 na cizích pozemcích, a to z důvodu významného veřejného zájmu na jejich dalším zachování.“ (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 11. 2021, sp. zn. 22 Cdo 1609/2021). Toto zákonné věcné břemeno má povahu pozemkové služebnosti ve prospěch vodního díla a jak dále judikoval Nejvyšší soud v usnesení 27. 4. 2022, sp. zn. 22 Cdo 967/2021, „[ú]čelem § 59a vodního zákona bylo ... legalizovat právě taková vodní díla, která byla na cizím pozemku umístěna bez řádného právního důvodu (k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 4. 2017, sp. zn. 28 Cdo 2880/2016 či již citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 6. 2020, sp. zn. 22 Cdo 3631/2019), tj. neoprávněná vodní díla.“
37. Rovněž dle usnesení Ústavního soudu ze dne 29. 8. 2024, sp. zn. II. ÚS 433/24, „Nejvyšší soud již v minulosti vyložil, že existence legálního věcného břemene (§ 59a vodního zákona) brání jak vyhovění žalobě na vypořádání neoprávněné stavby, tak i vyhovění negatorní žalobě na odstranění zemních prací a uvedení pozemku do původního stavu. Pokud tedy soud učiní závěr o existenci uvedeného zákonného věcného břemene, může žalobu na odstranění vodního díla včetně

jeho součástí zamítnout (srov. usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 967/2021 ze dne 27. 4. 2022). Podle doktríny vlastník pozemku není oprávněn požadovat odstranění vodního díla vybudovaného před 1. 1. 2002, případně bránit jeho užívání [Horáček, Zdeněk a kol. Vodní zákon s aktualizovaným podrobným komentářem po roce účinnosti nového občanského zákoníku k 15. 3. 2015. 3. vydání. Praha: Soudy, 2015, s. 173].“

38. Z výše uvedeného vyplývá, že žalobce je povinen Stavbu na svých Pozemcích strpět, a to včetně jejího užívání. Skutečnost, že mu dosud nebyla poskytnuta jednorázová náhrada za omezení jeho vlastnického práva ve smyslu § 59a vodního zákona, nezakládá nezákonnost zásahu stavebního úřadu. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 26. 2. 2024, sp. zn. 4 As 30/2022-47: „[j]e věcí samotného stěžovatele, aby svá práva hájil, má-li za to, že nejsou respektována. Tuto jeho aktivitu pak není povinen nabrazovat správní orgán svojí vlastní aktivitou, neboť platí zásada, že práva patří bdělým (*vigilantibus iura scripta sunt*). [...] Přechodné ustanovení (čl. LV zákona č. 303/2013 Sb.) doplnilo, že nedojde-li mezi vlastníkem pozemku a vlastníkem vodního díla k dohodě o náhradě za užívání pozemku podle § 59a zákona č. 254/2001 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, do 24 měsíců ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, rozhodne na návrh vlastníka pozemku nebo vodního díla o výši náhrady soud. Krajský soud v napadeném rozsudku zcela srozumitelně vysvětlil způsob, jakým se stěžovatel mohl (či může) v souladu se zákonem náhrady za věčné břemeno na jeho pozemku domáhat. Správně přitom vyslovil, že výsledek řízení o dodatečném povolení stavby je zcela nezávislý na tom, zda byla náhrada vlastníku pozemku poskytnuta či nikoliv. Je tomu tak proto, že zákon takovou podmínku pro vydání dodatečného stavebního povolení (ostatně ani pro existenci ze zákona vzniklého věcného břemena, jak se stěžovatel mylně domnívá) nestanovuje. Současně je třeba připomenout, že zákon nedává stavebnímu úřadu ani žalovanému žádnou pravomoc vstupovat do vztahu mezi vlastníkem vodního díla a vlastníkem pozemku v otázce poskytnutí náhrady za strpění vodního díla. Obecně platí, že správní orgány mohou postupovat výlučně v souladu se zákony a ostatními právními předpisy a mezinárodními smlouvami, které jsou součástí právního řádu, a svou pravomoc mohou uplatňovat pouze k těm účelům, k nimž jim byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém jim byla svěřena (§ 2 odst. 1 a 2 správního řádu).“
39. Jak uvedl též například Krajský soud v Ústí nad Labem v rozsudku ze dne 11. 1. 2022, č. j. 15 A 30/2019-72 „[c]itované ustanovení [§ 59a vodního zákona] jednoznačně zakládá existenci zákonného věcného břemena a představuje řešení situací existujících z doby před účinností stávajícího vodního zákona (tj. před 1. 1. 2002), kdy vodní dílo je umístěno na cizím pozemku bez řádného právního důvodu. Ke vzniku zákonného věcného břemena dochází dnem účinnosti zákona, kterým byla daná právní norma včleněna do právního řádu, tedy k 1. 1. 2014. K tomuto datu vzniká omezení vlastníka pozemku zákonem věcným břemenem s účinky *ex nunc*, pro futuro (k tomu srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 3. 2016, sp. zn. 28 Cdo 3553/2015, rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 6. 2020, sp. zn. 22 Cdo 3631/2019, nebo rozsudek téhož soudu ze dne 25. 8. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1720/2020). Účinností ust. § 59a vodního zákona, tedy od 1. 1. 2014, vzniklo zákonné věčné břemeno k pozemkům ve vlastnictví žalobce (terminologií občanského zákoníku pozemková služebnost), a to v prospěch vodního díla, zřízeného přede dnem 1. 1. 2002. V důsledku toho žalobci nezbyvá, než vodní dílo umístěné i na jeho pozemcích strpět, jakož i jeho užívání.“
40. Z uvedeného vyplývá, že legální věčné břemeno podle § 59a vodního zákona může vzniknout i ve vztahu ke stavbám (vodním dílům), které byly vybudovány bez řádného právního důvodu, pokud byly realizovány před 1. 1. 2002. Tato služebnost ve prospěch

vodního díla je založena zákonem, nikoli rozhodnutím správního orgánu, a její vznik není podmíněn existencí stavebního povolení či kolaudačního rozhodnutí. Žalovaný tedy nepochybil, pokud řízení o odstranění Stavby nezačal, neboť existence zákonného věcného břemene podle § 59a vodního zákona vylučuje nezákonnost umístění Stavby na Pozemcích žalobce.

VII. Závěr a náklady řízení

41. Na základě všech shora uvedených skutečností dospěl městský soud k závěru, že žalovaný správní orgán postupoval v souladu se zákonem, neboť důvody k zahájení řízení o odstranění Stavby naplněny nebyly. Soud proto žalobu podle § 87 odst. 3 s. ř. s. zamítl.
42. Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 s. ř. s. Ve věci byl úspěšný žalovaný, kterému však dle závěru soudu žádné náklady nad rámec běžné úřední činnosti v řízení nevznikly, a to přesto, že byl v řízení zastoupen advokátem. Jak vyplývá z ustálené judikatury, která dopadá i na řízení o zásahové žalobě ve věci tvrzené faktické nečinnosti stavebního úřadu v reakci na podnět k zahájení řízení o odstranění stavby, „*povinnost správního úřadu jím vydané rozhodnutí hájit na soudě proti správní žalobě představuje samozřejmou součást povinností plynoucí z běžné správní agendy. Nelze proto spravedlivě žádat na žalobci, aby hradil náklady, vzniklé tím, že správní úřad udělil k zastupování plnou moc advokátovi.*“ (např. usnesení Vrchní soudu v Praze z 30. 1. 1998, č. j. 6 A 90/96-23). Rovněž dle nálezu Ústavního soudu ze dne 13. 8. 2012, sp. zn. II. ÚS 2396/09: „*v otázkách náhrady nákladů řízení je nutné vůči státu, resp. subjektům veřejného práva, postupovat v rámci řízení vedených před soudy dle občanského soudního řádu, ale i v řízeních před správními soudy (v nich obzvlášť kvůli výslovnému znění § 60 odst. 4 SŘS) nanejvýš obezřetně. [...] U statutárních měst a jejich městských částí lze presumovat existenci dostatečného materiálního a personálního vybavení a zabezpečení k tomu, aby byly schopny kvalifikovaně hájit svá rozhodnutí, práva a zájmy, aniž by musely využívat právní pomoci advokátů. Nebude-li jimi v příslušném řízení prokázán opak, nejsou náklady na zastoupení advokátem nákladem účelně vynaloženým.*“
43. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V daném případě soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil, a proto jí právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal.

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 8. října 2025

JUDr. Ivanka Havlíková v. r.
předsedkyně senátu