



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Marka Bedřicha a soudců
JUDr. Jitky Hroudové a Mgr. Marka Zimy ve věci

žalobců: a) **Mgr. A. R.**, narozená XA
bytem XB

b) **RNDr. T. R.**, XC
bytem XD
oba zastoupení advokátkou JUDr. Pavlínou Uhlířovou, Ph.D.
sídlem Vodičkova 791/41, Praha 1

proti

žalovanému: **Magistrát hlavního města Prahy**
sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1

za účasti: 1. **M. K.**, narozený XE

2. **B. K.**, narozená XF
oba bytem XG
oba zastoupení advokátkou Mgr. Kristýnou Mácovou
sídlem Anny Letenské 34/7, Praha 2

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 4. 2025, č. j. MHMP 432643/2025, sp. zn.
S-MHMP 74912/2025/STR,

takto:

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

Odůvodnění:

1. Vymezení věci

1. Žalobou podanou u Městského soudu v Praze se žalobci domáhají zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl jejich odvolání a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části Praha 12 (dále též „stavební úřad“, případně „prvostupňový správní orgán“) č. j. P12 114453/2024 OVY, sp. zn. OVY/32042/2022/VI, ze dne 20. 9. 2024 (ve znění opravného rozhodnutí č.j. P12 221780/2024 OVY, spis. zn. OVY/32042/22/VL ze dne 11. 11. 2024). Prvostupňovým rozhodnutím bylo dle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (dále jen „stavební zákon“, příp. „SZ“), žalobcům nařízeno odstranění části stavby, a to *„přesahu části zateplení (dle měření stavebního úřadu v tl. max. 7 cm a dle ověřené projektové dokumentace v délce 6,23 m) jihovýchodní fasády stavby rodinného domu č. p. XH v k. ú. XI, nad stavbu rodinného domu č. p. XJ v k. ú. XI, resp. nad oplechování atiky střechy, při ulici XK, v XL [...], která byla provedena v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 12, dne 04.03.2022 pod zn. OVY/6039/2019/Čm, č. j. P12 90103/019 OVY.“*.

2. Obsah žaloby

2. Žalobci nejprve v žalobě shrnuli skutkové okolnosti věci, dosavadní průběh řízení a následně namítli, že jim nebylo oznámeno opravné rozhodnutí prvostupňového správního orgánu ze dne 11. 11. 2024. Současně namítli, že nebyli vyrozuměni o doplnění spisu po vydání prvostupňového rozhodnutí ze dne 20. 9. 2024, čímž mělo dojít k porušení § 36 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“, případně „s. ř.“). Existence a obsah opravného rozhodnutí ze dne 11. 11. 2024 tak nejsou žalobcům známy. Postup žalovaného, který přezkoumal napadené prvostupňové rozhodnutí ve znění opravného rozhodnutí ze dne 11. 11. 2024 a rozhodl o odvolání proti němu, je tak dle žalobců nezákonný a nepřezkoumatelný.
3. Dále v žalobě uplatnili námitku nezákonného postupu stavebního úřadu, spočívajícího v tom, že v oznámení o pokračování v řízení ze dne 16. 9. 2024 poskytl lhůtu pro seznámení s podklady a případné podávání námitek, s tím, že *„K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.“*
4. Rovněž namítli, že správní orgány nedostatečně zjistily skutkový stav věci, čímž mělo dojít k porušení § 3 a § 50 odst. 3 správního řádu. Žalobci mají za to, že se v řízení o odstranění stavby uplatní zásada vyšetřovací, svým povinností však správní orgány nedostály. Žalobci namítli, že v průběhu řízení o odstranění stavby správní orgány na místě neověřily a fakticky

Shodu s prvopisem potvrzuje H. P.

nezohlednily věcné námitky žalobců. Žalobci dále uvedli, že správní orgány jsou v řízení o nařízení odstranění stavby povinny nadevší pochybnost prokázat, že se jedná o stavbu nepovolenou, a této povinnosti se nemohou zprostit pouze konstatováním, že stavebník nepodal žádost o dodatečné povolení.

5. Současně žalobci poukázali na to, že závěr, že stavba byla provedena „*v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 12, dne 04.03.2022 pod zn. OVY/6039/2019CM, č. j. P12 90103/019 OVY*“, není pravdivý a nemá oporu v provedeném dokazování. Dle žalobců si žalovaný v rozhodnutí protiřečí, když na jednu stranu uvádí, že důvodem pro nařízení odstranění stavby je její přesah na sousední pozemek, k čemuž posléze konstatuje, že předmětem řízení není určení vlastnického práva k sousednímu pozemku. Tvrzení, že stavba žalobců několika centimetry přesahuje na sousední pozemek, však nemohlo být v dané věci bez důvodných pochybností prokázáno, a rozhodnutí žalovaného je proto nezákonné.
6. Správní orgán I. stupně dle žalobců vycházel, kromě v předstihu konané kontrolní prohlídky, ze starších fotografií doložených účastníky a projektové dokumentace k ohlášení z roku 2019. Další skutková zjištění již neprovedl, a to ani v návaznosti na žalobci opakovaně předkládané věcné námitky.
7. Žalobci rovněž poukázali na neprovedení geodetického zaměření průběhu hranice mezi pozemky. V projednávané věci jde pak o údajný přesah v „tloušťce max. 7 cm.“, tedy fakticky o polovinu přípustné odchylky dle vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška) (dále jen „katastrální vyhláška“), dle níž má měření hranic předepsanou přesnost se střední chybou $\pm 0,14$ m. Dle žalobců tak nelze bez důvodných pochybností konstatovat, že stavba přesahuje na cizí pozemek.
8. V rámci žaloby žalobci rovněž namítli, že není zřejmé, na základě jakých úvah správní orgány učinily závěr, že stavba je provedena v rozporu se souhlasem stavebního úřadu z roku 2019. Žalobci mají za to, že stavba odpovídá stavebním úřadem ověřené dokumentaci, z níž je patrné, že na styku dotčených staveb má být provedeno zateplení tepelnou izolací v tloušťce 8 cm. Tvrzení žalovaného, že žalobci provedli špatné založení a následné zateplení budovy, a to tak, že tato „*v tloušťce 7 cm zasahuje nad sousední pozemek*“ tak nemá oporu ve skutkových zjištěních. Žalobci rovněž namítli, že v dané věci neexistuje žádný přesah zateplení nad stavbu rodinného domu (resp. nad oplechování atiky střechy) osob zúčastněných na řízení, tak jak je uváděno ve výrokových částech rozhodnutí obou správních orgánů. Zateplení nástavby ve vlastnictví žalobců probíhá od čelní hrany stávající garáže sousední stavby až nad střechu objektu vertikálně v jedné linii, tj. bez jakéhokoliv přesahu nad objekt souseda. Hranice mezi pozemky (a soused. stavbami) probíhá kolmo k zemskému povrchu. Výrok rozhodnutí správních orgánů je tak zcela absurdní, neboť jeho plněním (tj. odstraněním údajného přesahu pouze v části nad oplechováním atiky střechy) by na stavbě žalobců fakticky vznikl „zub“, tj. odskočení v místě, kde nástavba žalobců výškově převyšuje stavbu osob zúčastněných a je v kontaktu s oplechováním. Rozhodnutí žalovaného je tak dle žalobců nepřezkoumatelné, neboť se řádně nevypořádává s jejich věcnými námitkami obsaženými v odvolání a vychází z rozhodnutí stavebního úřadu, které z části nebylo žalobcům oznámeno. Do sousedního objektu ani pozemku nebylo při výstavbě nijak zasaženo a realizovaná stavba odpovídá stavebním úřadem schválené projektové dokumentaci.

3. Vyjádření žalovaného a replika žalobců

Shodu s prvopisem potvrzuje H. P.

9. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl.
10. K námitce týkající se neoznámení opravného rozhodnutí ze dne 11. 11. 2024 uvedl, že toto pochybení nemělo vliv na věcnou správnost rozhodnutí původního, a proto se nedotýkalo práv žalobců. Oprava totiž spočívala pouze v opravě data rozhodnutí č.j. P12 114453/2024 OVY, sp. zn. OVY/32042/2022/VI a dále v opravení čísla jednacího.
11. Žalovaný nesouhlasil ani s námitkami stran nedostatečného zjištění skutkového stavu, a z toho plynoucího nezákonného postupu v řízení vedeného z moci úřední. Dále uvedl, že ze zjištěného skutkového stavu plyne, že stavebník provedl špatné založení a následné zateplení budovy, a to tak, že v tloušťce 7 cm zasahuje nad sousední pozemek. Stavba je tak provedena v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaným odborem výstavby ÚMČ P12, dne 4. 3. 2019, pod sp. zn. OVY/6039/2019/Čm, č.j. P12 9103/2019 OVY. Skutečnost, že zateplení stavby žalobců zasahuje nad sousední pozemek, byla prokázána kontrolní prohlídkou ze dne 14. 6. 2022. K odkazu žalobců na katastrální vyhlášku uvedl, že tuto nelze uplatnit. Hranice pozemku je totiž v tomto případě dána stěnou stavby, proto nelze uvažovat o odchylce. Tu lze naopak použít v případě hranic vytyčených u volného prostranství.
12. K námitkám týkajícím se nejasnosti a nepřezkoumatelnosti rozhodnutí uvedl, že z jeho rozhodnutí jasně vyplývá, proč potvrdil nařízení o odstranění výše uvedené části stavby. Stejně tak v rámci napadeného rozhodnutí uvedl, na základě jakého důkazního materiálu rozhodoval a své úvahy řádně zdůvodnil. Přesah na sousední pozemek je dle něj zřejmý z fotografií z kontrolní prohlídky, které jsou součástí spisového materiálu.
13. Žalobci v zaslané replice setrvali na svém žalobním návrhu. V replice uvedli, že od osob zúčastněných na řízení (dále též „OZNŘ“) odkoupili část pozemku, na níž historicky zasahoval jejich dům. K tomuto dodali, že o tom, že dům částečně stojí na pozemku sousedů, před koupí dotčené nemovitosti nevěděli. Dále uvedli, že žalobci provedené zateplení fakticky nebrání v realizaci nástavby osob zúčastněných na řízení.

4. Osoby zúčastněné na řízení

14. V souladu s ustanovením § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), soud po podání žaloby vyzval osoby, které přicházely v úvahu jako osoby zúčastněné na řízení (dále jen „OZNŘ“), aby ve stanovené lhůtě oznámily, zda budou svá práva OZNŘ v řízení uplatňovat.
15. Přípisem ze dne 19. 6. 2025 oznámili paní B. K. a pan M. K., že budou uplatňovat svá práva osob zúčastněných na řízení. Poté zaslali vyjádření k návrhu na přiznání odkladného účinku žalobě. O něm soud rozhodl usnesením ze dne 4. 7. 2025, č. j. 11 A 63/2025-40. Následně zaslali také vyjádření k žalobě, v němž navrhli zamítnutí žaloby. Napadené rozhodnutí je dle OZNŘ přezkoumatelné a stojí na dostatečně určeném skutkovém stavu. Dále ve svém vyjádření z velké části odkázali na napadené rozhodnutí a vyjádření žalovaného k žalobě. Žalobní námitky nejsou dle OZNŘ důvodné.

5. Obsah správního spisu

16. Soud ze správního spisu zjistil následující podstatné skutečnosti.
17. Na základě podnětu pana M. K. ze dne 17. 5. 2022 provedl stavební úřad dne 14. 6. 2022 na místě stavby kontrolní prohlídku. Při ní zjistil, že část stavby – zateplení části jihozápadní fasády rodinného domu č. p. XH v k. ú. XI v tloušťce maximálně 7 cm byla provedena

v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 4. 3. 2019, zn. OVY/6039/2019/Čm. Tato část stavby byla provedena nad stavbu rodinného domu č. p. XJ v k. ú. XI, při ulici XG, a to konkrétně nad oplechováním atiky rodinného domu č. p. XJ v k. ú. XI. Stavební úřad poté dne 1. 8. 2022 zahájil řízení o odstranění výše uvedené části stavby. Spolu s tím poučil žalobce o možnosti podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Tu však žalobci nepodali. Dne 21. 9. 2022 vydal stavební úřad rozhodnutí č. j. 912 38923/2022 OVY, kterým žalobcům nařídil odstranit výše uvedenou část stavby. Proti tomuto rozhodnutí se žalobci odvolali.

18. Odvolání odvolací orgán zamítl rozhodnutím ze dne 7. 2. 2023, č. j. MHMP 251923/2023, spis. zn. S-MHMP 2309428/2022/STR a napadené rozhodnutí potvrdil. Toto rozhodnutí následně zrušil Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 30. 10. 2023, č. j. 17 A 29/2023-69 a současně věc vrátil odvolacímu správnímu orgánu k dalšímu řízení. Kasační stížnost žalovaného (odvolacího správního orgánu) proti nadepsanému rozsudku Nejvyšší správní soud (dále též „NSS“) zamítl rozsudkem ze dne 28. 6. 2021, č. j. 5 As 276/2023-28. Odvolací orgán vázán právním názorem soudů zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 21. 9. 2022, č. j. 912 38923/2022 OVY a věc mu vrátil. Následně vydal stavební úřad rozhodnutí č. j. P12 114453/2024 OVY, sp. zn. OVY/32042/2022/VI, ze dne 20. 9. 2024, kterým rozhodl o odstranění části stavby specifikované v části „vymezení věci“ tohoto rozsudku. Poté vydal dne 11. 11. 2024 stavební úřad opravné rozhodnutí č.j. P12 221780/2024 OVY, spis. zn. OVY/32042/22/VL. Žalobci se proti prvostupňovému rozhodnutí odvolali.

19. Odvolání žalovaný neshledal důvodným, a proto jej zamítl nyní žalobou napadeným rozhodnutím, přičemž současně potvrdil rozhodnutí, jež bylo napadeno odvoláním.

6. Posouzení věci soudem

20. Soud přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.), jakož i z pohledu vad, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti. Vycházel přitom ze skutkového i právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.).

21. Žalobu podaly včas osoby k tomu oprávněné.

22. Žaloba není důvodná.

23. Městský soud o věci rozhodl bez jednání, jelikož s takovým postupem účastníci nevyjádřili výslovný nesouhlas (§ 51 odst. 1 s. ř. s.). Důvodem pro nařízení jednání nebylo ani dokazování, neboť veškeré listiny potřebné pro rozhodnutí jsou obsaženy ve správním spisu, jímž se dokazování neprovádí (rozsudek NSS č. j. 9 Afs 8/2008-117 z 29. 1. 2009). Městský soud proto přistoupil k přezkumu napadeného rozhodnutí.

24. Městský soud se nejprve zabýval námitkami nepřezkoumatelnosti. Vlastní přezkum rozhodnutí je totiž možný pouze za předpokladu, že napadené rozhodnutí splňuje kritéria přezkoumatelnosti. Musí se jednat o rozhodnutí srozumitelné a opřené o dostatek relevantních důvodů (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 1. 2013, č. j. 1 Afs 92/2012-45, či ze dne 29. 6. 2017, č. j. 2 As 337/2016-64).

25. Dle ustanovení § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. *soud zruší napadené rozhodnutí pro vady řízení bez jednání rozsudkem pro nepřezkoumatelnost spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí.*

26. Námitka nepřezkoumatelnosti je žalobci uplatněna v nyní projednávané žalobě několikrát. V první řadě vidí žalobci nepřezkoumatelnost v tom, že jim nebylo řádně oznámeno napadené rozhodnutí ve znění opravného rozhodnutí ze dne 11. 11. 2024, přičemž právě ve znění tohoto rozhodnutí přezkoumával žalovaný rozhodnutí stavebního úřadu.
27. Městský soud připomíná, že nepřezkoumatelnost je nutné brát jako extrémní vadu rozhodnutí spočívající v jeho nesrozumitelnosti, případně absenci důvodů pro něj, a nikoliv jako pouhý nesouhlas se závěry v něm obsaženými. Smyslem nepřezkoumatelnosti je, zda napadené rozhodnutí splňuje podmínky stanovené pro odůvodnění a zda je možné ho přezkoumat.
28. Dle ustálené judikatury jsou nepřezkoumatelnými pro nedostatek důvodů rozhodnutí, není-li zřejmé, z jakých podkladů rozhodnutí činil a jakými úvahami se při hodnocení těchto podkladů správní orgán řídil (rozsudek NSS ze dne 28. 8. 2007, č. j. 6 Ads 87/2006-36). Z rozsudku NSS ze dne 22. 1. 2004, č. j. 4 Azs 55/2003-51, je dále zřejmé, že nepřezkoumatelnost je také dána, jestliže správní orgán v rozhodnutí neuvede podklady rozhodnutí, z nichž dovedl své závěry, případně jestliže nevypořádal rozpory mezi zjištěnými podklady, tj. nevysvětlil, proč upřednostnil podklady svědčící o určitém skutkovém závěru oproti jinému (rozsudek NSS ze dne 11. 8. 2004, č. j. 5 A 48/2001-47).
29. Nepřezkoumatelnými pro nesrozumitelnost jsou rozhodnutí, z nichž nelze seznat, jak správní orgán rozhodl. To může být dáno absencí výroku, nedostatky jazykového vyjádření výroku nebo vnitřní rozporností. Musí se jednat o takové nedostatky, které zabraňují porozumět výroku rozhodnutí, tedy zjistit, jak správní orgán rozhodl. Výrok je nesrozumitelný také tehdy, když je vnitřně rozporný výrok sám nebo plyne-li tato vnitřní rozpornost z obsahu odůvodnění, které neodpovídá výroku. Rozhodnutí může být nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost i tehdy, není-li nesrozumitelností zatížen samotný výrok, ale odůvodnění rozhodnutí. Takový případ nastane tehdy, je-li rozhodnutí stíženo formulační nesrozumitelností do té míry, že nedává smysl, který by svědčil o skutkových a právních důvodech rozhodnutí (rozsudek NSS ve věci sp. zn. 7 A 547/2002). Tento následek může mít i vnitřní rozpornost odůvodnění rozhodnutí, nejsou-li v důsledku toho z odůvodnění rozhodnutí seznatelné skutečné důvody výroku rozhodnutí.
30. Námitka uplatněná žalobci je dle soudu obsahově námitkou nezákonnosti spočívající ve vadě řízení před správními orgány dle § 76 odst. 1 písm. c) s. ř. s. Žalobci totiž v této námitce neudávají důvody, pro něž by bylo rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů či pro nesrozumitelnost. Soud poukazuje na to, že sami žalobci se závěry obsaženými v napadeném rozhodnutí věcně polemizují a vznášejí ve vztahu k nim konkrétní námitky, což by dozajista nebylo možné, pakliže by byly zatíženy vadou nepřezkoumatelnosti. V této námitce žalobci „pouze“ namítají, že nebyli řádně vyrozuměni o opravném rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11. 11. 2024, přičemž právě *ve znění tohoto rozhodnutí bylo rozhodnutí stavebního úřadu přezkoumáváno* žalovaným.
31. Soud ze správního spisu zn. OVY/32042/2022/Vl zjistil, že dle Oznámení o výsledku reklamaci na č. l. 85 a 86 písemnosti převzala oprávněná osoba – V. Opravné rozhodnutí ze dne 11. 11. 2024 proto dle soudu bylo žalobcům doručeno. Nadto soud poznamenává, že oprava se týkala toliko čísla jednacího označujícího souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaného stavebním úřadem a změny data vyhotovení rozhodnutí z 20. 9. 2022 na 20. 9. 2024. Městský soud je názoru, že tyto změny, i kdyby nebyly řádně oznámeny účastníkům řízení, nebyly s to zasáhnout do jejich práv, jelikož se týkaly

zjevných omylů. Zároveň se změny netýkaly vlastního obsahu původního rozhodnutí, stanovených či deklarovaných práv nebo povinností, stejně tak nedošlo ke zpřesňování nebo úpravě použité argumentace apod. Pro výše uvedené není námitka důvodná.

32. Žalobci uplatnili námitku nepřezkoumatelnosti rovněž ve vztahu k nejasnému výroku o odstranění stavby. Dle žalobců neexistuje žádný přesah zateplení nad stavbu rodinného domu (resp. nad oplechování atiky střechy) OZNŘ, tak jak je uváděno ve výrokových částech rozhodnutí správních orgánů. Zateplení dle žalobců probíhá bez přesahu nad objekt sousedů (OZNŘ).
33. Soud musí opětovně poukázat na to, že nepřezkoumatelnost je extrémní vadou rozhodnutí spočívající v jeho nesrozumitelnosti, případně absenci důvodů pro něj, a nikoliv jako pouhý nesouhlas se závěry v něm obsaženými. V tomto případě žalobci svou námitkou do značné míry míří do věcného posouzení žaloby, a to k otázce, zda je zateplení provedeno v souladu se souhlasným stanoviskem stavebního úřadu. Touto otázkou se přitom soud může zabývat až pokud konstatuje přezkoumatelnost rozhodnutí.
34. Po seznámení s dotčenými rozhodnutími správních orgánů dospěl soud k závěru, že výroky rozhodnutí stavebního úřadu ani žalovaného nesrozumitelné nejsou, jelikož z nich lze seznat, jak správní orgány rozhodly, jaký zásah má být odstraněn, v jaké části stavby, z jakého důvodu a vůči jakému pozemku či objektu, současně odůvodnění jejich rozhodnutí dává smysl, který svědčí o skutkových a právních důvodech, jež je vedly k vydání rozhodnutí. Soud rovněž znovu poukazuje na to, že žalobci s dotčenými správními rozhodnutími věcně polemizují, což rovněž svědčí o jejich přezkoumatelnosti. Rozhodnutí se rovněž opírají o dostatek důvodů, jež jsou srozumitelně prezentovány. Pakliže správní orgán jasně a přehledně uvedl důvody svého rozhodnutí, z těchto důvodů poté vyvodil závěry, není možné napadené rozhodnutí označit ani za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Námitka není důvodná.
35. Vzhledem k tomu, že soud shledal napadené rozhodnutí přezkoumatelné, přistoupil k vlastnímu přezkumu rozhodnutí.
36. Soud se následně zabýval námitkou nezákonného postupu stavebního úřadu, který v oznámení o pokračování v řízení ze dne 16. 9. 2024 poskytl lhůtu pro seznámení s podklady a případné podávání námitek, s tím, že „*K později uplatněným závazným stanoviskům, námitkám, popřípadě důkazům nebude přihlédnuto.*“. Tato námitka je uplatněna ve značně obecné rovině a není v žalobě dále rozvedena, soud proto přistoupil k jejímu vypořádání ve stejné rovině.
37. Nejdříve je vhodné poukázat na dvě klíčové zásady, jež se uplatňují ve správním řízení. Zaprvé je to zásada jednotnosti správního řízení. Její význam je seznatelný např. z komentáře k § 36 správního řádu, v němž je uvedeno: „*správní řízení tvoří jeden celek od začátku do konce. V důsledku toho pak mají účastníci řízení (případně další subjekty v řízení vystupující) právo v zásadě kdykoliv, resp. po celou dobu řízení, navrhnout důkazy, uplatňovat námitky, podávat vyjádření, předkládat tvrzení atd. Jde o jejich jedno ze zcela zásadních procesních oprávnění.*“ (KOPECKÝ, M., STAŠA, J., BALOUNOVÁ, J., MALAST, J., POUPEROVÁ, O., KOPECKÝ, P., ADAMUSOVÁ, Z. *Správní řád: Komentář*. [Systém ASPI]. Wolters Kluwer [cit. 2025-10-1]. ASPI_ID KO500_p22004CZ. Dostupné z: www.aspi.cz. ISSN 2336-517X.). Současně se však v § 36 odst. 1 *in fine* správního řádu objevuje zásada koncentrace řízení, která „*vychází z toho, že i jednotné správní řízení může být třeba rozčlenit do funkčně vymezených etap zaměřených na konkrétní procesní kroky. Koncentrace řízení omezuje práva*

*účastníků (a případně jiných subjektů řízení) předkládat správnímu orgánu návrhy na konkrétní, za tímto účelem vymezený časový úsek. Koncentrace může vyplývat přímo ze zákona [...] nebo může účastníky v možnosti podávat návrhy omezit sám správní orgán. Právě takovou možnost zakládá věta za středníkem, s čímž výslovně počítá i úvodní „výhrada“ citovaného ustanovení („Nestanoví-li zákon jinak-“).“ (KOPECKÝ, M., et al., *Správní řád: Komentář*, § 36, opakovaně citováno).*

38. V obecné rovině je tak možné přisvědčit žalobcům v tom, že je možné předkládat další vyjádření a důkazy v rámci celého správního řízení. Zároveň je zde však možnost správního orgánu tuto možnost omezit, pakliže to bude nezbytné z hlediska řádného vedení řízení a dosažení jeho účelu a cíle. Této možnosti stavební úřad v oznámení o pokračování v řízení ze dne 16. 9. 2024 využil.
39. Z rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 18. 4. 2019, č. j. 48 A 118/2016-200, se podává, že i pokud stavební úřad stanoví účastníkům územního řízení lhůtu k uplatnění důkazních návrhů podle § 36 odst. 1 správního řádu, musí z úřední povinnosti přihlédnout k opožděným důkazům týkajícím se souladu záměru s kogentními předpisy. Z tohoto rozsudku je dle městského soudu možné částečně vycházet, a to i přes odlišné skutkové okolnosti.
40. Současně však musí soud poukázat na to, že žalobci v rámci správního řízení nevyužili svého práva vyjádřit se k podkladům v době před vydáním výše nadepsaného rozhodnutí stavebního úřadu. Ten tak logicky nemohl jejich vyjádření ze dne 14. 10. 2024 zohlednit ve svém rozhodnutí. Soud navíc neshledal, že by toto vyjádření obsahovalo jakékoliv skutečnosti, které by byly s to změnit závěr stavebního úřadu, jelikož vyjádření obsahovalo v podstatné míře tvrzení, jež byly v rámci správního řízení již dříve uplatněny. Stavební úřad tedy měl možnost seznámit se s nimi a vypořádat je ve svém rozhodnutí. Soud je proto názoru, že výše nastíněným postupem stavebního úřadu nedošlo k zásahu do práv žalobců, který by měl za následek nezákonnost rozhodnutí stavebního úřadu. Námitka není důvodná.
41. Soud se dále zabýval námitkou nedostatečného zjištění skutkového stavu. Žalobci především namítli, že správní orgány neověřily podmínky na místě dotčené stavby a jejich věcné námítky. Upozornili, že ve správním řízení zahájeném z moci úřední je třeba kromě zásady materiální pravdy rovněž potřeba uplatňovat zásadu vyšetřovací. Správní orgány však dle žalobců v souladu s těmito zásadami nepostupovaly.
42. Tato námitka je dle soudu do značné míry propojená se samotným posouzením hlavní otázky správními orgány, tj. zda je stavba provedena v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaným odborem výstavby ÚMČ Praha 12, dne 4. 3. 2019 pod zn. OVY/6039/2019/Čm, č. j. P12 90103/019 OVY.
43. Městský soud seznal, že správní orgány vycházely z dostatečně zjištěného skutkového stavu, jelikož v rámci správního řízení vycházely z dostatečného množství podkladů, na základě kterých mohly dojít k závěru o rozporu provedení části stavby se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru. Soud poukazuje zejména na podklady dodané osobami zúčastněnými na řízení (oznamovateli přesahu části stavby na jejich pozemek), dále na projektovou dokumentaci a její vyhodnocení správními orgány a v neposlední řadě na protokol o kontrolní prohlídce stavby konané dne 14. 6. 2022, který napomohl ověřit skutečný stav na místě. Je vhodné poukázat rovněž na to, že s podklady pro rozhodnutí byli žalobci seznámeni. Dle soudu tak postup správních orgánů nemůže být označen ani za překvapivý.

44. K části námitky, že správní orgány nepostupovaly v souladu se zásadami materiální pravdy a zásady vyšetřovací, soud poukazuje na to, že tato část námitky je formulována velmi obecně. Soud již výše v odůvodnění tohoto rozsudku přijal závěr, že správní orgány dostály svým povinnostem řádně zjistit skutkový stav věci. Na základě toho je pak možné usoudit, že správní orgány dostály svým povinnostem zjistit stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti (§ 3 správního řádu). Současně má soud za to, že správní orgány vynaložily dostatečné úsilí při vyhledávání okolností svědčících nejen v neprospěch žalobců, nýbrž také v jejich prospěch (§ 50 odst. 3 správního řádu).
45. Úvahu správních orgánů, kterou lze vyjádřit tak, že *„protože spoluvlastníci výše uvedené stavby neprokázali, že část stavby není v rozporu s ustanoveními § 129 odst. 3 stavebního zákona, stavební úřad část stavby dodatečně nepovolil, pokračoval v řízení o odstranění části stavby a spoluvlastníkům stavby nařídil odstranění.“*, neshledal soud vadnou. Je totiž v souladu se zákonem. Z § 129 stavebního zákona plyne, že stavební úřad má poučit vlastníka nebo stavebníka o možnosti podat žádost o dodatečné povolení stavby. Stavbu pak dle 129 odst. 3 stavebního zákona lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že
- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,*
 - b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,*
 - c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.*
46. Z výše uvedeného dle soudu plyne, že je v daném případě právě na účastnících řízení o odstranění stavby, aby aktivně přistoupili k doložení tvrzení a podkladů svědčících o tom, že jejich stavba není v rozporu s výše uvedeným, a proto by jí bylo možné dodatečně povolit. Argumentace žalobců tak v této části neobstojí.
47. Pro výše uvedené důvody neshledal soud námitky týkající se nedostatečně zjištěného skutkového stavu důvodnými.
48. Soud se dále zabýval přezkumem věcné správnosti závěru napadených rozhodnutí o rozporu provedení části stavby se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru, jelikož právě k tomu směřuje podstatná část žalobní argumentace. Na tomto místě stojí za zmínku, že argumentace uvedená v žalobě, v podstatné části kopíruje námitky uplatněné v řízení před správními orgány. Soud se má v takovém případě zabývat námitkami v takové míře podrobnosti, jež plyne z podoby žaloby (rozsudek NSS ze dne 26. 7. 2023, č. j. 1 Afs 157/2022-45). Rovněž je nutné poukázat na to, že *„žalobní body mají primárně směřovat proti napadenému rozhodnutí (tj. rozhodnutí o odvolání) a jeho důvodům. Pokud odvolací orgán uplatněné námitky dostatečně vypořádá a žalobce je v žalobě pouze zopakuje, aniž by na důvody rozhodnutí o odvolání reagoval, podstatně tím snižuje své šance na úspěch, neboť soud za něj nemůže domýšlet další argumenty.“* (rozsudek NSS ze dne 23. 4. 2020, č. j. 7 Afs 440/2018-63, bod 16). Stejně tak platí, že *„je-li rozhodnutí žalovaného důkladné, je z něho zřejmé, proč žalovaný nepovažoval právní argumentaci účastníka řízení za důvodnou a proč jeho odvolací námitky považoval za liché, mylné nebo vyvrácené, shodují-li se žalobní námitky s námitkami odvolacími a nedochází-li krajský soud k jiným závěrům, není praktické a ani časově úsporné zdlouhavě a týmiž nebo jinými slovy říkat totéž. Naopak je vhodné správné závěry si přisvojit se*

souhlasnou poznámkou“ (rozsudek NSS ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005-130, 1350/2007 Sb. NSS).

49. Dle soudu nelze souhlasit s tvrzením žalobců, že si žalovaný protiřečí, když ve svém rozhodnutí uvedl, že důvodem pro nařízení odstranění stavby je její přesah na sousední pozemek, přičemž posléze v tom samém rozhodnutí konstatoval, že předmětem řízení nebylo určení vlastnického práva k sousednímu pozemku. Tato dvě tvrzení žalovaného se dle názoru soudu nevylučují. V rámci napadeného rozhodnutí žalovaný správně označil jako řešenou otázku – zda je dotčená část stavby provedena v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru. Na tuto otázku odpověděl kladně. Učinil tak nejen na základě fotografií připojených k podnětu nynějších OZNŘ, nýbrž také s ohledem na svá skutková zjištění. Soud k tomu poukazuje na fakt, že proběhla prohlídka přímo na místě stavby, kde byla tvrzení účastníků (správního) řízení ověřena. Ohledně samotného vlastnictví části pozemku, nad níž se dotčená část stavby tyčí, poukazuje soud na v minulosti vzniklé spory o hranici pozemků OZNŘ a žalobců. Výsledkem tohoto sporu byla koupě části pozemku OZNŘ ze strany žalobců, a to v části, na níž zasahoval dům žalobců. Soud se proto domnívá, že si žalobci museli být vědomi hranic svého pozemku. Soud pro pořádek připomíná, že hranice pozemku zjednodušeně řečeno nevedou pouze po samotném zemském povrchu, ale také nad ním a pod ním. Žalobci tak zasáhli do vlastnického práva OZNŘ tím, že provedli stavbu v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného záměru, a to tak, že část jejich stavby zasahuje nad pozemek (a dům) OZNŘ. Soud neshledal výše uvedená tvrzení odporující si, a proto neshledal ani tuto námitku důvodnou.
50. Dále se soud zabýval posouzením námitek směřujících k samotnému přesahu části stavby nad pozemek OZNŘ. I zde je žalobci uplatněná argumentace do značné míry totožná s jejich argumentací v řízení před správními orgány. Soud proto v souladu nejen s výše uvedenou judikaturou přistoupil k vypořádání těchto námitek úspornějším způsobem, jelikož se ztotožnil se závěry správních orgánů týkajících se posouzení rozporu provedení stavby se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 4. 3. 2019, zn. OVY/6039/2019/Čm, č.j. P12 9103/2019 OVY. Není totiž účelné, aby pouze parafrázoval již jednou vyřčené.
51. Soud neshledal případnou ani argumentaci katastrální vyhláškou. Pravidlo zmíněné žalobci se totiž nemůže uplatnit za situace, kdy je hranice jasně znatelná, jelikož je na ní zeď sousedního domu. Zásah za tuto hranici je tedy již pouhým okem seznatelný. Stejně tak je nutné poukázat na to, že stavební záměr byl plánován při hranici pozemků. V tomto duchu byl také dán souhlas stavebního úřadu. Z něj totiž neplyne, že by stavební úřad souhlasil se zásahem stavby žalobců na pozemek OZNŘ. Není možné, aby skutečnost, že žalobci provedli záměr v rozporu s projektovou dokumentací, vedla k zásahu do práv OZNŘ.
52. Tvrzení, že je stavba v rozporu s projektovou dokumentací a souhlasem s provedením záměru z roku 2019, dle soudu správní orgány řádně obhájily. K tomuto soud odkazuje zejména na odůvodnění napadeného rozhodnutí na str. 10 až 11, kde je rovněž tento rozpor znázorněn na plánu stavby a fotce přesahu. Zároveň soud poukazuje na to, že ani z projektové dokumentace obsažené ve spisech zn. OVY/6039/2019/Čm a zn. OVY/26633/2019/Čm nevyplývá, že by byla povolena stavba, která by mohla zasáhnout na pozemek OZNŘ. Názor žalovaného, že dotčená část stavby je provedena v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaným odborem výstavby ÚMČ P12, dne 4. 3. 2019, pod sp. zn. OVY/6039/2019/Čm, č.j. P12 9103/2019 OVY, proto dle soudu obstojí.

53. Za zmínku rovněž stojí, že žalobci byli upozorněni na možnost navrhnout další důkazy či uplatnit nová tvrzení. Té však dle spisu nevyužili, resp. setrvali ve značné míře na již uplatněné argumentaci. Ve spojení s výše uvedeným závěrem soudu, že bylo na nich, aby v řízení prokázali, že je možné dotčenou část stavby povolit (§ 129 stavebního zákona), je tedy nutné přistoupit také k hodnocení podkladů pro rozhodnutí a jejich následnému posouzení. Ty soud v tomto rozsudku shledal jako dostatečné, přičemž neshledal jejich hodnocení správními orgány vadným.
54. Soud pro výše uvedené důvody neshledal důvodnými námitky směřující vůči závěru správních orgánů, že část stavby je v rozporu s výše zmíněným souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru.
55. Pro úplnost městský soud připomíná, že nemusí reagovat na všechny námitky žalobců, pokud proti nim uvede argumentaci, která je sama s to tyto námitky vyvrátit a v jejímž světle námitky neobstojí (rozsudek NSS ze dne 9. 5. 2023, č. j. 3 As 43/2021, body 14-15).

7. Závěr a náklady řízení

56. Na základě shora uvedeného soud dospěl k závěru, že žaloba není důvodná, a proto ji podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
57. O nákladech řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci ve věci úspěch neměli, a proto jim nenáleží právo na náhradu nákladů řízení. Ve věci měl naopak plný úspěch žalovaný, avšak v řízení mu žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly. Soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.
58. Osobám zúčastněným na řízení nebyly soudem uloženy žádné povinnosti, v souvislosti s nimiž by jim vznikly náklady, nemají proto právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 5 s. ř. s.).

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 nejbližze 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.

Shodu s prvopisem potvrzuje H. P.

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 20. října 2025

Mgr. Marek Bedřich v. r.
předseda senátu