



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Oulíkové a soudců Richarda Galise a Miroslava Makajeva ve věci

žalobkyně: **Ing. arch. M. G.**
bytem X
zastoupená advokátkou Mgr. Petrou Fialovou
sídlem Vinohradská 1899/112, Praha 3

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

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 9. 2025, č. j. 122202/2025/KUSK

takto:

- I. **Žaloba se zamítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. **MgA. E. P., bytem X, nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

Vymezení věci

- 1 Městský úřad T. n. S. (dále jen „městský úřad“) rozhodnutím ze dne 15. 4. 2025, č. j. TnS-2025/2509, ve znění opravného rozhodnutí ze dne 16. 4. 2025, č. j. TnS-2025/3578 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“), zamítl žádost žalobkyně o dodatečné povolení stavby nazvané jako „*nástavba a přístavba stavby pro rekreaci R. č.e. X*“ na pozemcích p. č. st. XA a p. č. XB v katastrálním území X (pozn. soudu: v opravném rozhodnutí se v opraveném výroku hovoří jen o *nástavbě stavby pro rekreaci*, jde ale o jen zjevnou chybu v psaní, neboť v záhlaví tohoto rozhodnutí je správně uvedena *nástavba i přístavba*, o které se hovoří i v původním výroku Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

opravovaného rozhodnutí, a i dle odůvodnění opravného rozhodnutí bylo jeho cílem toliko opravit administrativní chybu spočívající v nesprávném názvu žádosti v důsledku špatného vzoru, tj. „žádost o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby“ namísto správného „žádost o dodatečné povolení stavby“ včetně správných zákonných ustanovení; mezi účastníky v tomto ohledu zjevně ani nevznikla žádná pochybnost, neboť žalovaný v napadeném rozhodnutí označil za předmět prvostupňového rozhodnutí nástavbu i přístavbu a i žalobkyně z takového předmětu vychází v žalobě).

- 2 Žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí podala odvolání, které žalovaný v záhlaví uvedeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) zamítl a prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

Žaloba

- 3 Žalobou podle § 65 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“), se žalobkyně domáhá zrušení napadeného rozhodnutí.
- 4 Žalobkyně popisuje, že městský úřad zahájil dne 28. 3. 2023 řízení o dodatečném povolení stavby, jehož předmětem byla *nástavba* stavby pro rekreaci. Dne 10. 6. 2024 podala žalobkyně žádost o dodatečné povolení *přístavby* stavby pro rekreaci. Podle žalovaného je řízení o dodatečném povolení vedené na základě žádosti ze dne 28. 3. 2023 totožné s řízením vedeným na základě žádosti ze dne 10. 6. 2024, přičemž kontrolní prohlídka proběhla v době, kdy již byla provedena *nástavba i přístavba*. Námitka žalobkyně, že městský úřad po rozšíření řízení o přístavbu neprovedl opakovanou kontrolní prohlídku, je tak dle žalovaného bezpředmětná. Žalobkyně ale poukazuje na to, že totožnost řízení je dána i totožností předmětu řízení. Došlo-li k rozšíření předmětu řízení, nejde o totožné řízení. Až do 10. 6. 2024 byla předmětem řízení jen *nástavba*, nikoliv i *přístavba*. K rozšíření předmětu řízení navíc došlo až poté, co žalovaný zrušil předchozí rozhodnutí městského úřadu ve věci. Žalobkyně upozorňuje na to, že dle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je ohledání na místě povinné. Městský úřad nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 30. 3. 2023 rozhodnutím vydaným v rámci řízení o odstranění *nástavby*. Proběhlo tedy i v odlišném řízení. Z povinnosti provést ohledání na místě nepřipouští zákon žádnou výjimku. Proto je nesprávná úvaha žalovaného, že ke kontrolní prohlídce fakticky došlo, a že žalobkyně nespécifikovala, za jakým účelem by mělo být nutné provedení opakované prohlídky či jakým způsobem se změnily poměry stavby od 30. 3. 2023.
- 5 Žalovaný dále dovodil, že městský úřad disponoval podklady, na jejichž základě musel žádost zamítnout. Uvedl, že žalobkyně byla mj. vyzvána k doplnění závazného stanoviska Městského úřadu B., odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování. Součástí správního spisu je ale pouze vyjádření tohoto orgánu, které bylo vydáno na základě nejasné a věcně nesprávné žádosti, před podáním žádosti o dodatečné povolení *přístavby* a není závazným stanoviskem dle § 96b stavebního zákona. Žalovaný též přitakal městskému úřadu v tom, že projektová dokumentace je vnitřně rozporná a má další vady. V odůvodnění napadeného rozhodnutí ale dle žalobkyně „*chybí podrobnější úvahy, na jejichž základě lze dospět ke stejnému závěru, k jakému dospěl stavební úřad*“. Zamítnutí žádosti s poukazem na nedostatky předložených podkladů, k jejichž odstranění žalobkyně nedostala příležitost, je navíc v rozporu se zásadou podle § 4 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

Vyjádření žalovaného

- 6 Žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby. Poukazuje na to, že ohledání na místě proběhlo dne 30. 3. 2023 na základě žádosti o dodatečné povolení nástavby ze dne 28. 3. 2023. Nástavba a přístavba jsou provázané, neboť nástavba byla částečně provedena nad přístavbou. Se stavem celé chaty se městský úřad seznámil dne 30. 3. 2023, a poté již žádné stavební úpravy neprobíhaly. Nedošlo tedy ke skutkovým změnám, což žalobkyně nezpochybňuje. Žalovaný má za to, že mohlo dojít k vadě řízení, pokud neproběhlo nové ohledání místa, avšak nejednalo se o takovou vadu, která by měla vliv na správnost rozhodnutí ve věci. Městský úřad také výzvou ze dne 24. 6. 2024 poučil žalobkyni o tom, jaké doklady je třeba předložit (včetně projektové dokumentace a závazného stanoviska Městského úřadu B., odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování), aby stavba mohla být projednána, k čemuž jí stanovil lhůtu do 30. 9. 2024. Žalobkyni současně poučil o tom, že pokud tyto nedostatky žádosti neodstraní, nemůže s žádostí o dodatečné povolení uspět. Vyhověl i žádosti žalobkyně o prodloužení lhůty do 30. 11. 2024. Žalobkyně ale ani v prodloužené lhůtě neodstranila nedostatky žádosti, neboť předložená projektová dokumentace neřeší přístavbu chaty. Žalobkyně navzdory výzvě nepředložila ani závazné stanovisko orgánu územního plánování. Vyjádření Městského úřadu B. ze dne 19. 2. 2024, které žalobkyně předložila k původní žádosti, se svým obsahem nevyjadřuje k předmětu řízení. Obsah tohoto vyjádření není žádným závazným stanoviskem. Na příslušný orgán se s žádostí o závazné stanovisko podle § 96b stavebního zákona vůbec neobrátila. Žalobkyně tedy neodstranila nedostatky své žádosti, a proto nemohla být nástavba a přístavba chaty dodatečně povolena. Důkazní břemeno přitom leželo na ní.

Podstatný obsah správního spisu

- 7 Z obsahu správního spisu plyne, že dopisem ze dne 20. 2. 2023 žalobkyně sdělila městskému úřadu, že na chatě č. e. X v obci R. provede výměnu plechové střechy a bude nutné také vyměnit některé zetlelé prvky krovu. E-mailem ze dne 26. 2. 2023 se jeden ze sousedních vlastníků tázal na to, zda městský úřad povolil stavební práce na této chatě, neboť probíhá výměna krovu a dochází ke změně výšky stavby spojené s půdní vestavbou (k čemuž doložil i řadu fotografií). Výzvou ze dne 27. 2. 2023 městský úřad vyzval žalobkyni k bezodkladnému zastavení prací na stavbě „*nástavba stavby pro rekreaci R. č.e. X*“.
- 8 Oznámením ze dne 27. 2. 2023 městský úřad oznámil zahájení řízení o odstranění „*nástavby stavby pro rekreaci R. č.e. X*“ a současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 30. 3. 2023. V ten den se ohledání a ústní jednání (i za účasti žalobkynina zástupce) skutečně konalo, o čemž svědčí protokol z tohoto dne (včetně pořízené fotodokumentace). Na místě bylo mj. zjištěno, že nástavba spočívající v provedení nové střešní konstrukce již byla dokončena. Dále bylo zjištěno, že k chatě byla provedena i přístavba koupelny, ložnice a části otevřené terasy na východní straně, která dále pokračuje po celé jižní straně.
- 9 V mezidobí žalobkyně žádostí ze dne 28. 3. 2023 požádala o dodatečné povolení stavby. Oznámením ze dne 9. 10. 2023 městský úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení „*nástavby stavby pro rekreaci R. č.e. X*“ a současně nařídil ústní jednání spojené s ohledáním na místě na 27. 10. 2023. Poté, co účastníci několikrát požádali o změnu termínu, se dle protokolu konal tento úkon dne 16. 11. 2023, a to i za účasti žalobkyně a jejího zástupce.

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

- 10 Rozhodnutím ze dne 12. 2. 2024 městský úřad zamítl žádost žalobkyně o vydání dodatečného povolení „*nástavby stavby pro rekreaci R. č.e. X*“. Rozhodnutím ze dne 30. 4. 2024 žalovaný toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil městskému úřadu k novému projednání mj. s odůvodněním, že jediným důvodem zamítnutí žádosti byla skutečnost, že nástavba se nachází na nepovolené přístavbě, avšak městský úřad nerozšířil předmět řízení o odstranění stavby i na tuto přístavbu a nevyčkal, zda žalobkyně nepodá i žádost o dodatečné povolení přístavby.
- 11 Žádostí ze dne 10. 6. 2024 žalobkyně požádala o dodatečné povolení přístavby stavby pro rekreaci č. e. X, R., resp. aby městský úřad rozšířil předmět řízení o odstranění stavby i na přístavbu, a aby ji dodatečně povolil. Dne 24. 6. 2024 vydal městský úřad oznámení o zahájení řízení – rozšíření předmětu řízení, jímž oznámil zahájení řízení o odstranění „*nástavby a přístavby stavby pro rekreaci R. č.e. X*“. Výzvou ze dne 24. 6. 2024 městský úřad žalobkyni sdělil, že dne 28. 3. 2023 podala a dne 10. 6. 2024 rozšířila žádost o dodatečné povolení „*nástavby a přístavby stavby pro rekreaci R. č.e. X*“ s tím, že původní zamítnutí žádosti o dodatečné povolení nástavby bylo žalovaným zrušeno a věc vrácena k novému projednání a podáním žádosti o dodatečné povolení přístavby byl původní předmět řízení rozšířen na uvedenou stavbu. Současně žalobkyni vyzval, aby žádost doplnila mj. o projektovou dokumentaci v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb. a závazné stanovisko Městského úřadu B., odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování.
- 12 Dne 11. 11. 2024 žalobkyně (spolu s podáním, jímž žádala dodatečné povolení chaty v současném stavu) předložila mj. vyjádření Městského úřadu B., odboru výstavby a územního plánování – úřadu územního plánování ze dne 19. 2. 2024. Z vyjádření plyne, že bylo vydáno na základě žádosti žalobkyně podané dne 5. 2. 2024 o stanovisko k existenci chaty č. ev. X na pozemku p. č. st. XA a p. č. XB v k. ú. X. Městský úřad B. žalobkyni sdělil, že předmětem žádosti je stanovisko k existenci této chaty. Úřad územního plánování ale není dotčeným orgánem v procesním postupu ve věci pasportu stávajících staveb. Žalobkyně dále předložila dokumentaci pro dodatečné povolení pro stavební úpravy rekreační chaty R.
- 13 Prvostupňovým rozhodnutím městský úřad žádost o dodatečné povolení nástavby a přístavby stavby pro rekreaci opět zamítl. V odůvodnění poukázal na to, že předložená dokumentace nereflexuje projednávanou věc a kromě jediné zmínky v technické zprávě o dodatečném povolení je zpracována v rozsahu pasportu. Byla zpracována v rozsahu stavebních úprav, resp. nástavby bez jakékoliv reakce na provedené přístavby. Ty jsou ve výkresové části zahrnuty do stávajícího stavu. Pouze střešní konstrukce je obsažena v jednom výkrese jako navržený stav, což také není pravda, protože již byla provedena. Návosloví dokumentace ani není v souladu se stavebním zákonem, neboť místo termínu nástavba používá termín stavební úprava. Dokumentace tak není zpracována v rozsahu pro dodatečné povolení přístavby a nástavby. Žalobkyně byla dále výslovně vyzvána k doložení závazného stanoviska k dodatečnému povolení přístavby a nástavby, avšak předložila jen vyjádření Městského úřadu B. ze dne 19. 2. 2024. Žalobkyně tuto povinnost zřejmě záměrně nesplnila, protože územní plán R. neumožňuje přístavby na příslušných pozemcích. Městský úřad tak dospěl k závěru, že žalobkyně neprokázala soulad stavby s § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona. Územní plán R. vymezuje na pozemku p. č. XB využití pro les a zakazuje jakoukoliv výstavbu nesouvisející s lesním hospodářstvím.

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

- 14 Napadeným rozhodnutím žalovaný zamítl odvolání žalobkyně proti prvostupňovému rozhodnutí a potvrdil je. V odůvodnění poukázal na to, že v řízení o dodatečném povolení stavby sice došlo k rozšíření předmětu řízení, jedná se ale stále o totožné řízení zahájené dne 28. 3. 2023, kdy byly veškeré části stavby (nástavba i přístavba) provedeny. V rámci předchozího řízení byla dne 30. 3. 2023 provedena kontrolní prohlídka stavby. Námitka žalobkyně, že ji městský úřad neprovedl po rozšíření předmětu řízení znova, je proto bezpředmětná. Již v rámci kontrolní prohlídky dne 30. 3. 2023 městský úřad uzavřel, že přístavba je nepovolenou stavbou, došlo tedy fakticky ke kontrolní prohlídce této části stavby. Žalobkyně ani neuvedla, za jakým účelem by bylo provedení kontrolní prohlídky potřebné či jakým způsobem se změnila poměry od 30. 3. 2023. V rámci řízení o dodatečném povolení stavby bylo dle § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona povinností žalobkyně prokázat, že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací. Byť městský úřad uvedl i svůj názor o nesouladu stavby s územním plánem R., učinil tak nad rámec svých povinností (resp. příslušnosti), neboť nástavba a přístavba podléhaly posouzení dotčeného správního orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona, jímž byl Městský úřad B. Žalobkyně byla výzvou ze dne 24. 6. 2024 vyzvána, aby doplnila závazné stanovisko Městského úřadu B., odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování. Tato výzva byla zřetelně vydána v rámci řízení o dodatečném povolení stavby v jeho rozšířené podobě. Žalobkyně však závazné stanovisko nepředložila. Součástí spisu je jen vyjádření Městského úřadu B. ze dne 19. 2. 2024. Žalovaný si od tohoto orgánu vyžádal i kopii žádosti žalobkyně, ze které je zcela zřejmé, že žalobkyně nepožádala o vydání závazného stanoviska k dodatečnému povolení stavby ani nekonkretizovala skutečný předmět řízení. Městský úřad žalobkyni nevyzval k předložení podkladů pro potvrzení existence chaty. Žádné jiné závazné stanovisko nevyvolává obdobné pochybnosti. Dle žalovaného tak (i s ohledem na znalosti stavebního práva, které má žalobkyně a její zástupkyně) nebyla orgánu územního plánování podána nejasná (a věcně nesprávná) žádost o závazné stanovisko omylem či alespoň omylem způsobeným postupem městského úřadu. Žalovaný nesouhlasil s tím, že městský úřad měl žalobkyni vyzvat k doplnění podkladů. K doplnění pokladů dle § 111 odst. 3 stavebního zákona se žadatel vyzývá, pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, nikoliv pokud jsou chybné. Žalovaný přisvědčil městskému úřadu v tom, že projektová dokumentace je vnitřně rozporná, zpracovaná v rozsahu stavebních úprav a fakticky zohledňující pouze nástavbu. Městský úřad tedy měl podklady žádosti, ale na jejich základě musel žádost zamítnout. Posouzení souladu stavby s územně plánovací dokumentací náleželo Městskému úřadu B. Žalobkyně toto posouzení nepředložila. Samotný nesoulad stavby s územním plánem tak nebyl důvodem zamítnutí žádosti. Byť tuto argumentaci městský úřad uvedl nadbytečně, žalovaný se s ní ztotožnil. Vymezení druhu pozemku v katastru nemovitostí je nerozhodné. I kdyby pozemek p. č. XB nebyl fakticky využíván jako lesní, toto funkční využití bylo pro městský úřad závazné.

Jednání

- 15 Během jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích.
- 16 Žalobkyně zdůraznila, že ohledání na místě je dle stavebního zákona povinné. Žalovaný sice argumentuje tím, že ohledání proběhlo, avšak dle žalobkyně se tak stalo v jiném řízení. Nově poukázala na to, že městský úřad vydal ve věci rozhodnutí ze dne 15. 4. 2025, které opravil

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

rozhodnutím ze dne 16. 4. 2025. Napadené rozhodnutí však svým výrokem potvrdilo rozhodnutí městského úřadu ze dne 16. 4. 2025, ač odvolání směřovalo proti rozhodnutí ze dne 15. 4. 2025 ve znění opravného rozhodnutí ze dne 16. 4. 2025. Žalobkyně dále uvedla, že sama upozornila stavební úřad v roce 2019 na nesoulad mezi skutečností a zákresem chaty v katastru nemovitostí. Neví, jak k tomu došlo, protože chatu stavěl její otec. Poté, co chatu převzala, musela udělat novou střechu. Šla se na úřad do T. poradit o tom, jak vše uvést do souladu (myšleno rozpor skutečnosti se zákresem v katastru). Nechtěla někomu ublížit. Novou střechu pro jistotu oznámila úřadům i všem sousedům a provedla ji před začátkem jara, aby nerušila rekreanty a přírodu. Jeden soused ji ale udal. Žalobkyně disponuje originálním dokumentem z roku 1969, dle kterého byl její pozemek vyňat z lesního fondu. V katastru je zapsán jako ostatní a rekreační plocha. Platný územní plán z roku 2006 je tedy chybný, což stavební úřad ignoroval a dokument z roku 1969 jej nezajímal. Žalobkyně se od začátku snažila postupovat podle pravidel.

- 17 Žalovaný zopakoval svou argumentaci a doplnil, že výrok napadeného rozhodnutí neobsahuje žádnou věcnou vadu. Žalobkyní namítanou vadu by žalovaný mohl opravit postupem podle § 70 správního řádu. V daném případě bylo vydáno procesní rozhodnutí z důvodu, že nebyly předloženy důležité a nezbytné doklady. Z věcného hlediska nebyla stavba projednávána. Nynější námitky žalobkyně míří mimo předmět řízení.
- 18 Soud neprováděl dokazování. Pro posouzení věci postačovala zjištění z obsahu správního spisu, jímž se zásadně nedokazuje, a jehož součástí byl i jediný navržený důkaz (napadené rozhodnutí). Lze dodat, že rozhodnutí o vynětí části pozemku č. k. XB z lesního fondu ze dne 30. 12. 1969, které žalobkyně zmínila během jednání (ač je k důkazu nakonec nenavrhl), je taktéž součástí správního spisu, takže ani jím nebyl důvod dokazovat.

Posouzení věci

- 19 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.).
- 20 Úvodem lze říci, že soud napadené rozhodnutí nepokládá za nesrozumitelné a nemá pochybnosti o tom, že jeho předmětem bylo rozhodnutí o odvolání žalobkyně proti rozhodnutí městského úřadu ze dne 15. 4. 2025, č. j. TnS-2025/2509, ve znění opravného rozhodnutí ze dne 16. 4. 2025, č. j. TnS-2025/3578 (což je otázka, kterou by se soud musel zabývat i bez námítky, neboť by bránila přezkumu napadeného rozhodnutí v mezích žalobních bodů, viz usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, dále jen „NSS“, ze dne 8. 3. 2011, č. j. 7 Azs 79/2009 – 84, č. 2288/2011 Sb. NSS; proto se jí soud zabývá i přes opožděnost tohoto žalobního bodu, viz dále bod 28). Byť ve výroku napadeného rozhodnutí žalovaný skutečně zmínil jen rozhodnutí městského úřadu ze dne 16. 4. 2025 („č. j. TnS-2025/2509“, což odpovídá rozhodnutí ze dne 15. 4. 2025), z obsahu napadeného rozhodnutí je zcela zřejmé, že žalovaný přezkoumával rozhodnutí městského úřadu ze dne 15. 4. 2025 ve znění opravného rozhodnutí ze dne 16. 4. 2025 – tedy jednoduše řečeno rozhodnutí, jímž městský úřad zamítl žádost žalobkyně o dodatečné povolení

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

nástavby i přístavby její chaty. To se jasně podává z výroku („rozhodnutí ..., jímž byla odvolatelce zamítnuta žádost o dodatečné povolení stavby ,nástavba a přístavba stavby pro rekreaci R. č.e. X““) i odůvodnění, v němž se žalovaný zabýval podmínkami a postupem podle § 129 odst. 1 písm. b) a odst. 3 stavebního zákona ve vztahu k nástavbě i přístavbě (včetně námitek žalobkyně).

- 21 Žalobkynina první námitka spočívá v podstatě v tom, že správní orgány v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona neprovedly ohledání na místě poté, co žalobkyně požádala o rozšíření předmětu řízení o dodatečném povolení stavby i o přístavbu chaty. Lze připustit, že dle § 129 odst. 2 stavebního zákona je v řízení o dodatečném povolení stavby ohledání na místě povinné, a že kontrolní prohlídka ze dne 30. 3. 2023, na kterou poukázal žalovaný, proběhla v řízení o odstranění stavby, a nikoliv (formálně) v řízení o dodatečném povolení stavby. Soudu ale není zřejmé, jaký vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí by tato potenciální vada řízení mohla mít (viz § 75 odst. 3 s. ř. s.). Podstatné je, že kromě kontrolní prohlídky proběhlo dne 16. 11. 2023 i ohledání na místě, a to již v rámci řízení o dodatečném povolení (nástavby). Soud uznává, že předmět řízení o dodatečném povolení byl v té době odlišný, neboť ještě nezahrnoval dodatečné povolení přístavby. Jak ale správně podotkl žalovaný, v té době (stejně jako v době kontrolní prohlídky) již byla provedena i přístavba (což žalobkyně nezpochybňuje), která se později stala předmětem řízení o dodatečném povolení. Žalobkyně ani netvrdila a netvrdí nic o tom, že by se stav na místě jakkoliv změnil či že by skutková zjištění učiněná při ohledání na místě dne 16. 11. 2023 byla v nějakém směru nedostatečná pro účely rozhodnutí v řízení o dodatečném povolení rozšířeném o přístavbu. Ohledání na místě je důkazním prostředkem (viz § 54 správního řádu), jeho účelem je tedy řádné zjištění skutkového stavu. Za situace, kdy žalobkyně v tomto směru nic nenamítá a ani soudu se nejeví, že by dodatečným (opakovaným) ohledáním mohlo být zjištěno něco odlišného či nového a relevantního (s ohledem na existenci přístavby již v době prvního ohledání), nemůže mít případná vada spočívající v jeho neprovedení v „rozšířeném“ řízení o dodatečném povolení nástavby i přístavby žádný vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí.
- 22 Takový vliv navíc nemůže mít i z důvodu, že zamítnutí žádosti o dodatečné povolení správní orgány založily na závěru, že žalobkyně nepředložila řádnou dokumentaci pro dodatečné povolení a závazné stanovisko orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona. Není přitom zřejmé, jak by se tento závěr mohl změnit, jestliže by ve věci proběhlo (další) ohledání na místě. Zcela hypoteticky by bylo možné připustit, že ohledání na místě by mohlo vyjasnit některé městským úřadem vytýkané vady projektové dokumentace. Žalobkyně ovšem nic takového netvrdí a nespecifikuje, jak by k tomu (druhé) ohledání na místě mohlo přispět, a nadto ani správními orgány identifikované nedostatky v dokumentaci žádným způsobem nerozporuje (a nenamítala proti nim nic ani v odvolání proti prvostupňovému rozhodnutí). Zcela jistě by pak další ohledání na místě nemohlo nic změnit na tom, že žalobkyně nepředložila závazné stanovisko orgánu územního plánování – což by jako důvod nevyhovění žádosti samo o sobě obstálo (viz níže). Žalobní bod je tedy nedůvodný.
- 23 Podstatou druhého žalobního bodu je námitka, že správní orgány zamítly žádost o dodatečné povolení z důvodu, že žalobkyně nepředložila dostatečné podklady, aniž by jí předtím daly možnost jejich nedostatky odstranit. Tomu soud nemůže přisvědčit.

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

- 24 Soud předně – spíše nad rámec – poznamenává, že první (nástavba) i druhou (přístavba) žádost o dodatečné povolení žalobkyně podala, aniž by spolu s ní předložila i dokumentaci stavby pro dodatečné povolení. Již z tohoto důvodu mohl městský úřad řízení o dodatečném povolení stavby bez dalšího (tj. bez předchozí výzvy k doplnění) zastavit v souladu s § 129 odst. 2 ve spojení s § 110 odst. 4 stavebního zákona (viz rozsudek NSS ze dne 11. 10. 2024, č. j. 6 As 314/2023 – 38).
- 25 Městský úřad nicméně žalobkyni výzvou ze dne 24. 6. 2024 (již v rámci řízení, jehož předmětem byla i přístavba) vyzval, aby žádost doplnila mj. o projektovou dokumentaci v rozsahu vyhlášky č. 499/2006 Sb. a „*závazné stanovisko Městského úřadu B., odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování*“ (zvýraznil soud). Výzva tedy zjevně směřovala i k předložení závazného stanoviska orgánu územního plánování v souladu s § 96b odst. 1 stavebního zákona. Žalobkyně ovšem toto závazné stanovisko nepředložila. Dne 11. 11. 2024 doručila městskému úřadu pouze vyjádření Městského úřadu B. ze dne 19. 2. 2024, který k žádosti žalobkyně o stanovisko k existenci chaty č. ev. X sdělil, že není dotčeným orgánem ve věci pasportu stávajících staveb. To není závazným stanoviskem orgánu územního plánování dle § 96b stavebního zákona. Z uvedeného je zřejmé, že minimálně v případě závazného stanoviska orgánu územního plánování není pravda, že by správní orgány žádost o dodatečné povolení zamítly pro nepředložení dostatečných podkladů, aniž by předtím daly žalobkyni šanci tento nedostatek napravit. Soud podotýká, že žalobkyně nenamítá, že by snad pro ni výzva ze dne 11. 11. 2024 byla nesrozumitelná a nebylo jí zřejmé, jaké konkrétní závazné stanovisko Městského úřadu B., odboru výstavby a územního plánování, oddělení územního plánování má předložit. Lze však poukázat na to, že žalobkyně nepředložila *vůbec žádné* závazné stanovisko (pouze zmíněné vyjádření) tohoto oddělení. Nejde tedy ani o případ, že by žalobkyně v souladu s výzvou předložila požadované závazné stanovisko, které by ovšem z nějakého důvodu nesplňovalo náležitosti podle § 96b stavebního zákona, a bylo by tedy žalobkyni zapotřebí ještě „dovyzvat“ k odstranění jeho vad (jako by se to nabízelo u předložené projektové dokumentace). Žalobkyně již prvotní výzvu nesplnila, neboť předložené vyjádření po formální ani obsahové stránce není závazným stanoviskem orgánu územního plánování (a žalobkyně ani ostatně nikdy netvrdila, že by jím snad mělo být; sama je označila jen jako „*vyjádření odboru výstavby a ÚP B. z 19. 2. 2024*“, viz přílohy k podání ze dne 11. 11. 2024; jinak se o něm nezmiňovala).
- 26 Závazné stanovisko dle § 96b stavebního zákona je základním podkladem pro řízení o dodatečném povolení stavby (viz odst. 1 tohoto ustanovení), a jeho absence tak sama o sobě znemožňuje žádosti o dodatečné povolení vyhovět. Opět je třeba zdůraznit, že ani v tomto směru žalobkyně nic nenamítá (že by se v daném případě jednalo o stavbu, která je nevyžaduje); a soud je uplatněnými žalobními body vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.) a nemůže za žalobkyni domýšlet další argumenty (viz např. rozsudek rozšířeného senátu NSS ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008 – 78, č. 2162/2011 Sb. NSS). Je tedy nadbytečné zabývat se i tím, zda měly správní orgány žalobkyni vyzvat k odstranění vad předložené dokumentace pro dodatečné povolení stavby (byť zcela nad rámec lze žalovanému vytknout nesprávnost úvahy o tom, že by se odstraňovaly pouze vady žádosti, která vůbec neobsahuje požadované náležitosti – povinností stavebního úřadu je naopak identifikovat konkrétní nedostatky žádosti včetně nedostatků *již předložené dokumentace*, viz rozsudek NSS ze dne 16. 1. 2024, č. j. 1 As 202/2023 – 47, zejm. bod 37). Irelevantní je ze stejného důvodu i

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

související dílčí námitka, že v odůvodnění napadeného rozhodnutí „chybí *podrobnější úvahy, na jejichž základě lze dospět ke stejnému závěru, k jakému dospěl stavební úřad*“ (patrně stran vad projektové dokumentace). Lze jen doplnit, že odvolacímu správnímu orgánu nic nebrání v tom, aby pouze odkázal na úvahy správního orgánu prvního stupně, pokládá-li je za dostatečné a správné. Na rozhodnutí správních orgánů obou stupňů je třeba v rámci soudního přezkumu nahlížet jako na jeden celek, což znamená, že rozhodnutí se mohou vzájemně argumentačně doplňovat v obou směrech (viz rozsudky NSS ze dne 22. 7. 2008, č. j. 2 As 20/2008 – 73, a ze dne 31. 10. 2014, č. j. 6 As 161/2013 – 25). Za situace, kdy žalobkyně ve svém odvolání nic nenamítla proti vadám projektové dokumentace, které městský úřad zjistil, a žalovaný se s jeho posouzením ztotožnil, neměl důvod se k nim vyjadřovat nad rámec stručného shrnutí výhrad městského úřadu (viz str. 5 napadeného rozhodnutí).

- 27 Soud pouze pro úplnost (ani toto žalobkyně nenamítá) dodává, že nemá význam řešit, zda měly správní orgány řízení o dodatečném povolení stavby spíše zastavit dle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu a § 111 odst. 3 stavebního zákona pro neodstranění podstatných vad žádosti, anebo ji zamítnout pro neprokázání podmínek podle § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona tak, jak učinily. Procesní důsledky by byly z pohledu žalobkyně v obou případech stejné (nevyhovění žádosti, viz obdobně bod 21 rozsudku NSS ze dne 3. 10. 2018, č. j. 9 As 358/2017 – 36). Takové případné pochybení by tedy žalobkyni nemohlo zkrátit na jejích právech.
- 28 Námitky, které žalobkyně nově vznesla během jednání, jsou opožděné, neboť byly uplatněny až po uplynutí žalobní lhůty (viz § 71 odst. 2 věta poslední ve spojení s § 72 odst. 1 s. ř. s.) a nemají ani žádný předobraz v žalobě (nejdou tedy ani pouhým rozvinutím včas uplatněných žalobních bodů). Soud se jimi proto nemohl zabývat. Pro úplnost lze nicméně ve shodě s žalovaným dodat, že se mýlí s důvody rozhodnutí správních orgánů ve věci. Zamítnutí žádosti bylo totiž opřeno o nepředložení (řádných) podkladů, a nikoliv o samotný nesoulad stavby s územním plánem (či rozpor mezi skutečností a stavem dle katastru nemovitostí).

Závěr a náklady řízení

- 29 S ohledem na shora uvedené závěry soud žalobu zamítl jako nedůvodnou (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
- 30 O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobkyně, která byla ve věci neúspěšná, nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému, který byl naopak plně úspěšný, žádné náklady řízení nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly. Žádný z účastníků proto nemá právo na náhradu nákladů řízení.
- 31 Soud taktéž musel rozhodnout o nákladech řízení MgA. E. P., která se původně přihlásila jako osoba zúčastněná na řízení (a vyjádřila se k návrhu na přiznání odkladného účinku k žalobě), avšak dne 11. 3. 2026 soudu oznámila, že jí zaniklo postavení osoby zúčastněné na řízení, neboť převedla svůj pozemek na jinou osobu (k zániku postavení osoby zúčastněné na řízení viz Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. *Soudní řád správní. Komentář*. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, komentář k § 34, body 34 až 36). Soud postupoval podle § 60 odst. 5 s. ř. s. (ve znění účinném do 31. 12. 2025, viz přechodné ustanovení čl. XI bodu 2 zákona č. 314/2025 Sb.), dle kterého MgA. E. P. nemá právo na náhradu nákladů řízení, neboť jí Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.

soud neuložil žádnou povinnost a ani neshledal žádné důvody zvláštního zřetele hodné pro její přiznání.

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 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 26. března 2026

Lenka Oulíková v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje: A. Ř.