



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Lenky Matyášové a soudců JUDr. Jakuba Camrdy a JUDr. Viktora Kučery v právní věci žalobců: **a) H. S., b) M. K.**, oba zastoupení JUDr. Martinem Plchem, advokátem se sídlem Vojtěšská 245, Mýto, proti žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Škroupova 1760/18, Plzeň, v řízení o kasační stížnosti žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 16. 10. 2025, č. j. 55 A 51/2024-66,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalovanému **s e** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**

O d ů v o d n ě n í :

[1] Městský úřad Klatovy, odbor výstavby a územního rozvoje (dále také jen „správní orgán I. stupně“ nebo „stavební úřad“) obdržel dne 22. 4. 2024 žádost žalobců o vydání společného povolení na stavbu rodinného domu včetně související technické infrastruktury na pozemku st. p. XA a p. č. XB, 2139/1, XC, 2759/2, 2760 a 2811/4 v k. ú. J. n. Ú. (dále také jen „stavba“). Rodinný dům měl být postaven na místě původní stavby Markova mlýna, který byl zbourán.

[2] Ke stavbě rodinného domu udělil Městský úřad Klatovy, odbor životního prostředí (vodoprávní úřad), dne 3. 4. 2024 nesouhlasné závazné stanovisko, neboť stavební záměr žalobců se nachází ve vymezené aktivní zóně stanoveného záplavového území významného vodního toku Úhlava.

[3] Správní orgán I. stupně dal dne 13. 5. 2024 podnět k přezkumnému řízení u nesouhlasného závazného stanoviska vodoprávního úřadu. Žalobci doplnili podklady dne 4. 3. 2024, závazné stanovisko ze dne 3. 4. 2024 bylo ale vypraveno až dne 8. 4. 2024, tj. 35. den od doplnění, aniž by si vodoprávní úřad prodloužil lhůtu pro vydání. Jelikož závazné stanovisko nebylo vydáno v zákonem stanovené lhůtě, nastala tak fikce souhlasného závazného stanoviska bez podmínek dle § 4 odst. 9 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozhodném znění (dále jen „stavební zákon“).

[4] Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor životního prostředí, jako nadřízený správní orgán v reakci na podnět k přezkumu vydal dne 2. 7. 2024 rozhodnutí č. j. PK-ŽP/10980/24, kterým zrušil „fiktivní“ závazné stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 4. 4. 2024 a nesouhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu ze dne 3. 4. 2024. Současně Krajský úřad Plzeňského kraje vydal pod č. j. PK-ŽP/10979/24 nesouhlasné závazné stanovisko, podle kterého se *„stavba rodinného domu nachází v záplavovém území řeky Úhlavy, a to v její aktivní části, které bylo stanoveno krajským úřadem PK-ŽP/8194/19 ze dne 14. 5. 2020. Plánovaná stavba je podle Plánu pro zvládání povodňových rizik umístěna v území s významným povodňovým rizikem. Jelikož se stavební záměr nachází v aktivní zóně záplavového území, kde se podle § 67 odst. 1 vodního zákona (zákon č. 254/2001 Sb.) nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury a dále je v aktivní zóně záplavového území zakázáno podle § 67 odst. 2 písm. c) vodního zákona zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky, vydal vodoprávní úřad toto nesouhlasné závazné stanovisko.“*

[5] Vzhledem k nesouhlasnému závaznému stanovisku neprováděl správní orgán I. stupně žádné další dokazování a žádost žalobců v souladu s § 149 odst. 6 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), rozhodnutím ze dne 19. 8. 2024, č. j. OVÚP/6618/24/My, zamítl.

[6] Žalobci se proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně odvolali a požádali o přezkum nesouhlasného závazného stanoviska. Dne 30. 9. 2024 vydalo Ministerstvo životního prostředí pod č. j. MZP/2024/220/2367 závazné stanovisko, kterým potvrdilo nesouhlasné závazné stanovisko Krajského úřadu Plzeňského kraje. Žalovaný rozhodnutím ze dne 16. 10. 2024, č. j. PK-RR/6388/24 (dále jen „napadené rozhodnutí“), zamítl odvolání žalobců a potvrdil rozhodnutí správního orgánu I. stupně.

[7] Žalobci brojili proti napadenému rozhodnutí **žalobou**, v níž namítali věcnou nesprávnost rozhodnutí správních orgánů. Byť se stavba nachází v aktivní zóně záplavového území, je situace žalobců svým způsobem neobvyklá a za daných okolností, které žalobci opakovaně uváděli a namítali, může být učiněno rozhodnutí o vydání společného povolení na stavbu, a to případně za současného stanovení konkrétních technických podmínek pro její výstavbu a povinnosti vypracování protipovodňového plánu.

pokračování

[8] Žalobci původně plánovali provést stavební úpravy objektu Markova mlýna na rodinný dům. Dne 19. 12. 2022 podali žádost o vydání společného povolení na tuto stavbu, přičemž žádosti bylo vyhověno rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 14. 2. 2023, č. j. OVÚP/1069/23/My. S tímto stavebním záměrem pak rovněž vyslovil souhlas správce povodí a toku. V návaznosti na stavební povolení žalobci dne 14. 4. 2023 zahájili bourací práce. Při těchto bouracích pracích však zjistili, že obvodové stěny v přízemí Markova mlýna jsou narušeny a ve špatném stavu; západní stěna Markova mlýna dokonce spadla sama od sebe. Žalobci se následně rozhodli, že si nechají vypracovat posouzení stávajícího stavu obvodových stěn v přízemí objektu, což tak bylo učiněno autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb, panem Ing. Karlem Janochem. Ten po posouzení dospěl k jednoznačnému závěru, že stav konstrukcí je havarijní a obvodové zdivo v přízemí tak bude nutné odstranit a nahradit novým. Ve zbylém rozsahu by pak bylo pokračováno podle stávající projektové dokumentace. Žalobci tak přistoupili na důrazná doporučení technika a rozhodli se, že obvodové zdivo nahradí novým.

[9] Z rozhodnutí správních orgánů žalobcům vyplývá, že víceméně jedinou překážkou pro stavbu je to, že žalobci zavčas neohlásili, že během bouracích prací sama spadla část objektu Markova mlýna a další části museli žalobci odstranit. Stavební práce však nesnesly odkladu, musely být učiněny ihned a zároveň nemohly být přerušeny. Žalobci tak objektivně neměli prostor k tomu, aby nejprve celou záležitost prodiskutovali s prvoinstančním orgánem. I pokud by správní orgán informovali, nemělo by to dle žalobců žádný vliv na stav Markova mlýna, jakožto i na zániknutí této stavby.

[10] Žalobci označili za absurdní situaci, pokud správní orgán I. stupně i správce povodí a toku výslovně souhlasili s tím, aby objekt Markova mlýna byl přestavěn na rodinný dům, následně však žalobcům nebyla povolena stavba, kdy oproti původnímu povolenému stavebnímu záměru se současný záměr liší pouze v tom, že obvodové zdivo v přízemí stavby již nebude původní, resp. se již nebude jednat o obvodové zdivo Markova mlýna. Uvedené dle žalobců nemůže mít žádný vliv na posouzení splnění podmínek vodního zákona, neboť jakmile by byla stavba postavena, nikdo by nepoznal, že obvodové zdivo v přízemí není původním zdivem objektu Markova mlýna. Pokud by se v dané oblasti měla vyskytnout povodeň, bude dle žalobců mnohem bezpečnější (z hlediska bezpečnosti majetku i zdraví žalobců či třetích osob), pokud rodinný dům bude mít stabilní obvodové zdivo, které povodeň nemůže poškodit, namísto zdiva, v důsledku, jehož kvality by mohl být rodinný dům povodní poškozen, případně některé jeho části dokonce odplaveny.

[11] Žalobci rozumí tomu, že je třeba v aktivních zónách záplavových území přijmout určitá opatření. Na druhou stranu jsou ale toho názoru, že účelem a smyslem úpravy § 67 vodního zákona je skutečnost, aby v daných oblastech nebyla uskutečňována nová výstavba, v jejímž důsledku by v případě povodní mohla být způsobena újma na majetku nebo zdraví třetích osob. To ale není případ žalobců, kteří se domáhají pouze obnovy původního objektu. Stavbou na pozemku parc. č. st. XA by se tak výstavba v daném okolí nijak nezměnila, naopak by zůstala zcela zachována. Pokud byla původní stavba „*Stavební úpravy Markova mlýna*“ pravomocně povolena a identická stavba nyní povolena není (z důvodu, že došlo ke zhroucení původního obvodového zdiva), tento stav nelze pojmenovat jinak, než že o výkonu vlastnického práva žalobců rozhoduje náhoda. Z prvoinstančního

a napadeného rozhodnutí dále vyplývá, že pokud by žalobci chtěli pokračovat v původním stavebním záměru, tedy postavit stavbu na stávajících nestabilních základech, bylo by z pohledu prvoinstančního orgánu vše v pořádku. Tento závěr je dle názoru žalobců v rozporu se stavebním zákonem a s právními předpisy obecně. Dle žalobců dále mělo být přihlédnuto k tomu, že pozemek, na kterém by stavba měla být umístěna, je v katastru nemovitostí a rovněž v územním plánu obce Janovice nad Úhlavou evidován jako „*Plocha bydlení v rodinných domech*“ – na základě této skutečnosti lze pak objektivně dospět k závěru, že bude možné si na takovém pozemku stavbu umístit. Stavba se má nacházet ve vzdálenosti cca 60–70 metrů od řeky Úhlavy a ani v situaci, kdy je vyhlášen 3. povodňový stupeň, se voda nerozlévá ke stavbě; dle projektové dokumentace se má stavba nacházet cca 75 cm až 1 m nad úrovní stoleté vody. Žalobci též poukázali na způsob odůvodnění napadeného rozhodnutí, v němž se žalovaný vyjadřuje k jednotlivým námitkám žalobců pouhým přepisem vyjádření Ministerstva životního prostředí, aniž by k tomuto žalovaný doplnil své vlastní úvahy.

[12] **Krajský soud** žalobu podle § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), zamítl. Konstatoval, že žalobci podali žádost o povolení stavby rodinného domu v aktivní zóně záplavového území. Vzhledem k tomu, že až na stanovené výjimky, mezi které stavba rodinného domu nepatří, se podle § 67 odst. 1 vodního zákona v aktivní zóně záplavových území nesmí povolovat ani provádět stavby, rozhodly správní orgány v souladu se zákonem, když žádosti žalobců nevyhověly.

[13] Krajský soud poukázal na to, že žalobcům, jak sami tvrdí, byly povoleny stavební úpravy objektu Markova mlýna na rodinný dům. Žalobci však stavební úpravy nerealizovali, přičemž namísto toho přistoupili k úplnému odstranění původní stavby, a to bez oznámení stavebnímu úřadu. Krajský soud k tomu uvedl, že žalobci vyvolali stav, kdy původní stavba v místě přestala existovat. Pokud žalobci následně podali žádost o vydání společného povolení na stavbu rodinného domu, tedy nové stavby v místě, kde se již žádná stavba nenachází, dostali se do přímého rozporu s § 67 odst. 1 vodního zákona. Tento stav nenastal v důsledku činnosti správních orgánů, nýbrž je výsledkem vlastního postupu žalobců, kteří přistoupili k odstranění celé původní stavby, aniž by před tím vzali v potaz existenci uvedeného ustanovení.

[14] K námitce žalobců, že jejich stavební záměr se oproti původně povoleným stavebním úpravám liší pouze tím, že obvodové zdivo v přízemí již nebude původní, krajský soud sdělil, že tato okolnost nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Původní povolení předpokládalo zachování stávající stavby jakožto konstrukčního základu úprav. Ve chvíli, kdy žalobci celou stavbu odstranili, objektivně zanikl předmět, k němuž se veškeré předchozí souhlasy vztahovaly. Argumentace žalobců, že by výsledná novostavba byla vizuálně nerozpoznatelná od stavby původní, nemůže změnit skutečnost, že v aktivní zóně záplavového území nelze podle § 67 odst. 1 vodního zákona povolovat novostavbu bez ohledu na to, jak by navenek působila. Správní orgány proto nepostupovaly svévolně, když po zjištění, že původní stavba přestala existovat, změnily své předchozí stanovisko a žádost žalobců posoudily jako zcela nový stavební záměr, jenž je ze zákona nepřípustný. Námitku žalobců, že nový dům s kvalitnějším obvodovým zdivem by byl při případné povodni bezpečnější než původní objekt a že právě stav starého zdiva představoval riziko,

pokračování

označil soud za bezvýznamnou, neboť žalobci sami původní stavbu zcela odstranili, takže v místě již neexistuje žádná stavba, ve vztahu, k níž by mohli dojít ke zlepšení poměrů. Za této situace lze jejich záměr posoudit výhradně jako novou stavbu na volném místě, která by svou hmotou a parametry vedla ke zhoršení odtokových poměrů v aktivní zóně záplavového území.

[15] Jde-li o námitky, že stavba se má nacházet ve vzdálenosti cca 60–70 metrů od řeky Úhlavy a ani v situaci, kdy je vyhlášen 3. povodňový stupeň, se voda nerozlévá ke stavbě, a že stavba se má dle projektové dokumentace nacházet cca 75 cm až 1 m nad úrovní stoleté vody, pak tyto skutečnosti dle soudu nic nemění na tom, že se stavební pozemek nachází v aktivní zóně záplavového území.

[16] K námitce žalobců, že pozemek, na kterém by měla být stavba umístěna, je v katastru nemovitostí a rovněž v územním plánu evidován jako „*plocha bydlení v rodinných domech*“, soud doplnil, že uvedené nemohlo založit žádné oprávněné očekávání žalobců o tom, že jim bude stavba povolena. Evidence v katastru nemovitostí podstatná není a zahrnutí do plochy bydlení vypovídá o eventuálním souladu s územním plánem, nikoli o splnění ostatních podmínek pro vydání stavebního povolení. Pokud jde o závěrečnou obecnou námitku žalobců ohledně kvalit napadeného rozhodnutí, vyslovil soud, že obsah odůvodnění napadeného rozhodnutí je adekvátní tomu, že se jednalo o rozhodnutí opřené o negativní stanovisko dotčeného orgánu. Vzhledem k tomu, že žalobci neuvedli, jaké jejich námitky neměly být vypořádány či jaké důkazy nebyly provedeny, nelze dle soudu dospět k závěru o procesním pochybení žalovaného.

[17] Žalobci (dále jen „stěžovatelé“) podali proti rozsudku krajského soudu **kasační stížnost**, jejíž důvody podřadili pod § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) s. ř. s.

[18] Stěžovatelé namítají, že napadeným rozsudkem byli zkráceni na svých právech, zejména pokud jde o nepřiměřený zásah do jejich vlastnického práva. Stěžovatelé v rámci odvolání ve správním řízení, i v rámci správní žaloby vznesli celou řadu námitek, avšak žalovaný ani krajský soud se jimi dostatečným způsobem nezabývali.

[19] Závěr soudu, že stěžovatelé nerealizovali stavební úpravy Markova mlýna na rodinný dům a namísto toho přistoupili bez oznámení k úplnému odstranění stavby, považují za nesprávný a nemající oporu ve zjištěném skutkovém stavu. Stěžovatelé rozporují, že by sami od sebe přistoupili k odstranění původní stavby a odmítají obraty krajského soudu o tvrzeném samozřícení a tvrzené nutnosti odstranit i zbylé části stavby. V řízení před správními orgány bylo prokázáno, že při provádění povolených stavebních úprav Markova mlýna západní stěna spadla sama od sebe. Stěžovatelé k uvedenému doložili stavební deník a Statické posouzení stávajícího stavu obvodových stěn ze dne 14. 4. 2023, vypracované autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb Ing. Karlem Janochem. Pokud by i přes doložení uvedených důkazů panovaly určité pochybnosti, což není stěžovatelům známo, měly správní orgány v tomto ohledu doplnit dokazování

za účelem úplného zjištění skutkového stavu věci. Stěžovatelé poukazují i na to, že v okamžiku, kdy byl zjištěn stav objektu Markova mlýna, byly provedeny práce výlučně v návaznosti na důrazná doporučení pana Ing. Karla Janocha, s ohledem na bezpečnost třetích osob a jejich majetku. Předmětné stavební práce nesly odkladu, musely být učiněny ihned a zároveň nemohlo dojít k jejich přerušení.

[20] Dle stěžovatelů je pak nepřiměřeným zásahem do jejich práv, aby rozhodnutí o tom, zda jim bude umožněno dokončit stavbu rodinného domu či nikoliv, bylo založeno na základě toho, zda včas ohlásili závady na stavbě či nikoliv. Neohlášení závad na stavbě totiž nemá vliv jak na faktický stav věci, ale ani na úpravu vodního zákona. K této námitce se krajský soud nikterak nevyjádřil, ačkoliv jsou stěžovatelé toho názoru, že se jedná o jednu z klíčových otázek, které by při rozhodování měly být brány v potaz.

[21] Uvádí-li soud, že za současné situace je nutné stavební záměr stěžovatelů posuzovat výhradně jako novou stavbu na volném místě, která by svou hmotou a parametry vedla ke zhoršení odtokových poměrů v aktivní zóně záplavového území, pak k tomu stěžovatelé uvádějí, že nová stavba rodinného domu se oproti stavebním úpravám Markova mlýna odlišuje jedinečně tím, že obvodové zdivo v přízemí rodinného domu již nebude tvořeno obvodovým zdivem Markova mlýna, nýbrž bude tvořeno novým a bezpečnějším zdivem, které bude zárukou toho, že stavba bude bezpečná pro své uživatele i okolí. Materiál, ze kterého bude tvořeno obvodové zdivo, nemůže mít vliv na posouzení splnění podmínek dle vodního zákona. V opačném případě by se jednalo o natolik přísné ustanovení, které by bylo v rozporu s ústavně zaručenými právy stěžovatelů. Naopak by mělo být přihlédnuto k tomu, že nové stabilní zdivo v sobě skýtá bezpečnější prvek, mimo jiné i z pohledu případných povodní.

[22] Stěžovatelé plně rozumí tomu, že je třeba v aktivních zónách záplavových území přijmout určitá opatření, na druhou stranu jsou ale toho názoru, že účelem a smyslem úpravy § 67 vodního zákona je skutečnost, aby v daných oblastech nebyla uskutečňována nová výstavba, v jejímž důsledku by v případě povodní mohla být způsobena újma na majetku nebo zdraví třetích osob, tj. zjednodušeně řečeno, aby v těchto oblastech nepřibývaly nové stavby, které by jednak mohly být ohroženy povodní a které by v případě povodní mohly ohrozit osoby nebo jiný majetek. Stěžovatelé však fakticky nechtějí uskutečnit nový stavební záměr, neboť se pouze domáhají toho, aby mohl být obnoven původní objekt Markova mlýna. Stavbou rodinného domu na pozemku parc. č. st. XA by se výstavba v daném okolí nijak nezměnila, naopak by zůstala zcela zachována, a proto vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu není v rozporu s právními předpisy. Stěžovatelé zopakovali, že je nepřiměřeně přísné, že správní orgán I. stupně i správce povodí a toku výslovně souhlasili s tím, aby objekt Markova mlýna byl přestavěn na rodinný dům a současně byl také vyjádřen souhlas s podobou tohoto rodinného domu (počet pater, způsob vytápění atd.), nicméně v okamžiku, kdy stěžovatelé podali žádost o vydání stavebního povolení na stavbu rodinného domu, byla jim zamítnuta.

[23] Pokud jde o tvrzení krajského soudu, že by stavba rodinného domu vedla ke zhoršení odtokových poměrů v aktivní zóně záplavového území, pak stěžovatelům není zřejmé, na základě jakých důkazů dospěl soud k takovému závěru. Stěžovatelé jsou si vědomi toho, že v průběhu správního řízení bylo vydáno nesouhlasné závazné stanovisko

pokračování

Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí, č. j. PK-ŽP 10979/24, které bylo posléze potvrzeno závazným stanoviskem Ministerstva životního prostředí ze dne 30. 9. 2024, č. j. MZP/2024/220/2367, nicméně zde se nehovoří o tom, že by v důsledku umístění stavby rodinného domu došlo ke zhoršení odtokových poměrů. Stěžovatelé přitom poukazují na to, že s ohledem na to, že stavba rodinného domu bude prakticky identická s objektem Markova mlýna, nemůže dojít ke zhoršení odtokových poměrů. Nehledě také na to, otázka zhoršení odtokových poměrů byla již posuzována v rámci původního stavebního řízení, jehož předmětem byl stavební záměr spočívající ve stavebních úpravách Markova mlýna na rodinný dům. Za situace, kdy bylo správním orgánem I. stupně pravomocně povoleno provedení stavebních úprav, bylo tímto současně prokázáno, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. Posouzení zhoršení odtokových poměrů je navíc dle stěžovatelů odbornou otázkou, jejíž řešení nepřísluší soudu.

[24] K argumentaci krajského soudu, že pokud měli stěžovatelé za to, že je postup správních orgánů nezákonný, nic jim nebránilo v tom, aby se proti těmto závěrům v příslušných řízeních bránili, stěžovatelé uvádějí, že proti rozhodnutí, kterým byla zamítnuta podaná žádost, podali odvolání, které bylo zamítnuto rozhodnutím žalovaného ze dne 1. 8. 2023, č. j. PK-RR/3436/23. Na straně 5 tohoto rozhodnutí bylo žalovaným uvedeno, že „*de facto lze v tomto okamžiku říci, že společné povolení nebylo řádně zkonsumováno a v současném okamžiku je třeba povolit stavbu jako novou s novými základy podle § 94p stavebního zákona. [...] Pokud žadatelé uposlechli výzvu stavebního úřadu na zastavení prací, nezačali stavět nový rodinný dům na nových základech, je nutné podat žádost o nové společné povolení na novou stavbu.*“ Stěžovatelé tedy nejprve podali opravný prostředek proti rozhodnutí, kterým byla zamítnuta jejich žádost o změnu stavby před jejím dokončením, kdy se pak dále řídili závěrem žalovaného, že bude nutné podat žádost o nové společné povolení na stavbu rodinného domu, což také učinili. Stěžovatelé rovněž iniciovali postup dle § 177 odst. 3 stavebního zákona, kterým mělo být dosaženo obnovení objektu Markova mlýna ve shodě s původními rozhodnutími. Tento postup byl navrhován ze strany Povodí Vltavy, státní podnik, v rámci stanoviska ze dne 27. 5. 2024, č. j. PVL-32264/2024/410. Usnesením správního orgánu I. stupně ze dne 13. 6. 2024, č. j. OVÚP/4473/24/My, však bylo rozhodnuto o provedení stavebního řízení, jelikož ohlášení nesplňuje podmínky pro vydání souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru, o stavbě je již vedeno řízení (myšleno stavební řízení ve věci stavby rodinného domu) a dle správního orgánu se jednalo o totožnou stavbu, na kterou bylo podáno příslušné ohlášení stavby.

[25] Stěžovatelé tedy v danou chvíli disponují několika rozhodnutími správního orgánu I. stupně či žalovaného, která jsou vnitřně rozporná. Pokud pak nepřipadá v úvahu změna stavby před jejím dokončením ani její obnova ve smyslu § 177 odst. 3 stavebního zákona, jsou stěžovatelé toho názoru, že by stavba rodinného domu měla být povolena na základě žádosti o vydání společného stavebního povolení, jak ostatně uváděl žalovaný v rozhodnutí o odvolání ve věci změny stavby před jejím dokončením.

[26] Stěžovatelé jsou toho názoru, že shora uvedené okolnosti daného případu odůvodňují, aby stavba rodinného domu byla povolena, byť by se nacházela v aktivní zóně záplavového území. Vzhledem k tomu, že se krajský soud nevypořádal se všemi námitkami, kdy nepřihlédl ke všem tvrzeným skutečnostem (viz výše), mají stěžovatelé za to, že napadený

rozsudek je nepřezkoumatelný a tím pádem nezákonný. Stěžovatelé navrhuji, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

[27] Žalovaný ve **vyjádření ke kasační stížnosti** v plném rozsahu odmítl argumentaci stěžovatelů a navrhl zamítnutí kasační stížnosti. K námitce stěžovatelů, že se v daném případě nejedná o novou stavbu, ale o faktickou obnovu původního objektu Markova mlýna, neboť identita stavby zůstala zachována, žalovaný uvádí, že tento názor je v přímém rozporu s rozhodovací praxí Nejvyššího správního soudu; v rozsudku ze dne 28. 3. 2019, č. j. 2 As 152/2018 - 40, Nejvyšší správní soud jasně definoval hranici mezi změnou dokončené stavby (stavební úpravou) a vznikem novostavby. Pro zachování identity stavby je určující existence jejích nadzemních nosných konstrukcí (zejména obvodových stěn). Pokud dojde k odstranění těchto prvků – a to i v případě, že jsou zachovány základy či sklepní prostory – stavba jako věc v právním smyslu zaniká. Jelikož v posuzovaném případě došlo k úplné demolici (odstranění) nadzemních částí původního mlýna, nelze již na následnou činnost pohlížet jako na „stavební úpravy“ či „rekonstrukci“, ale jedná se o realizaci nové stavby. Právní režim původní stavby zanikl spolu s ní a nelze jej uměle oživit podanou žádostí o společné povolení. Není přitom podstatné, zda stavebník odstranil konstrukce úmyslně, nebo zda se zřítily v důsledku špatného technického stavu, rozhodující je objektivní faktický stav. K aplikaci vodního zákona žalovaný uvádí, že § 67 je kogentní a neumožňuje správnímu orgánu povolit novou stavbu v aktivní zóně záplavového území na základě materiálu zdiva nebo bezpečnosti záměru.

[28] K namítané vadě řízení ve smyslu § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. žalovaný znovu opakuje, že skutečnost, zda západní stěna spadla sama, nebo byla odstraněna, je pro právní posouzení dané věci irelevantní. Rozhodujícím faktem je, že stěžovatelé ohlásili stavební úpravy, ale fakticky provedli demolici celého objektu na úroveň terénu bez předchozího vědomí a povolení stavebního úřadu. Stěžovatelé ospravedlňují své jednání tím, že bourací práce nesly odkladu, žalovaný však poukazuje na stavební deník, z něhož jasně vyplývá, že bourací práce byly provedeny během měsíce dubna 2023, že po zahájení bouracích prací došlo druhý den k havárii a že stěžovatelé i přes tuto skutečnost, aniž by splnili stejně jako prováděcí firma ohlašovací povinnost dle § 152 stavebního zákona, pokračovali v bouracích pracích až do úplného odstranění stávající stavby na úroveň základů. Kontrolní prohlídka byla provedena až v polovině června 2023, kdy stěžovatelé rovněž bez povolení vodoprávního úřadu odstranili původní náhon na úroveň terénu a začali jej nahrazovat náhonem novým. Stěžovatelé tak měli dostatečný časový prostor (cca dva a půl měsíce), aby informovali a prodiskutovali danou situaci se stavebním úřadem.

[29] K odtokovým poměrům žalovaný uvádí, že byl při rozhodování vázán nesouhlasnými závaznými stanovisky dotčených orgánů ochrany vod (Krajského úřadu a následně Ministerstva životního prostředí). Podle ustálené soudní judikatury nemůže správní orgán vydat rozhodnutí v rozporu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, pokud toto nebylo v rámci zákonného postupu změněno. Toto stanovisko je tedy pro správní orgán závazné a ani soud není oprávněn nahrazovat odborné posouzení specializovaných dotčených orgánů vlastním uvážením. Legitimní očekávání nelze dovozovat v situaci, kdy záměr objektivně koliduje s kogentním zákonným zákazem a negativními závaznými stanovisky dotčeného orgánu ochrany vod.

pokračování

[30] K námitce vnitřní rozpornosti postupu žalovaného, který stěžovatelům dříve doporučil v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti o změnu stavby

před dokončením, která již byla fakticky provedena, podat novou žádost o společné povolení, žalovaný zdůrazňuje, že toto doporučení bylo procesním návodem, jak situaci řešit po zániku původního předmětu řízení. Nejednalo se o příslib, že takové povolení bude automaticky vydáno, neboť v novém řízení musí být znovu posouzen soulad s aktuálními stanovisky dotčených orgánů.

V souladu s ustálenou soudní judikaturou nezakládá procesní poučení legitimní očekávání kladného výsledku v situaci, kdy záměr objektivně naráží na zákonné zákazy a negativní odborná stanoviska.

[31] Žalovaný uzavřel, že nepovažuje rozsudek krajského soudu za nezákonný, nepřezkoumatelný a ani neshledal vady řízení či zmatečnost řízení. S ohledem na uvedené proto žalovaný navrhuje zamítnout kasační stížnost jako nedůvodnou.

[32] **Nejvyšší správní soud (NSS)** nejprve přezkoumal formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost je podána včas, neboť byla podána ve lhůtě dvou týdnů od doručení napadeného rozsudku krajského soudu (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), je podána oprávněnými osobami, neboť stěžovatelé byli účastníky řízení, z něhož napadený rozsudek krajského soudu vzešel (§ 102 s. ř. s.), a jsou zastoupeni advokátem (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a dospěl k následujícímu závěru.

[33] Kasační stížnost není důvodná.

[34] Nejvyšší správní soud se nejprve zabýval obecně vytýkanou nepřezkoumatelností rozsudku krajského soudu, kterou stěžovatelé spatřují v nedostatečném vypořádání všech námitek a nedostatečném odůvodnění. K této vadě je ostatně soud povinen přihlížet z úřední povinnosti (§ 109 odst. 4 s. ř. s.). Pouze je-li napadený rozsudek přezkoumatelný, může Nejvyšší správní soud přistoupit k věcnému hodnocení uplatněných námitek. K otázce nepřezkoumatelnosti spočívající v nedostatku důvodů se Nejvyšší správní soud mnohokrát vyjádřil (viz např. rozsudky ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003-75, č. 133/2004 Sb. NSS, č. j. 1 Afs 135/2004-73, č. 787/2006 Sb. NSS nebo ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005-44, č. 689/2005 Sb. NSS; všechna zde citovaná rozhodnutí tohoto soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz). Rozhodnutí soudu je třeba považovat za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů zejména tehdy, pokud není zřejmé, jakými úvahami se soud řídil při naplňování zásady volného hodnocení důkazů nebo při utváření právního závěru, z jakého důvodu soud považoval žalobní námitky za liché či mylné nebo proč nepovažoval právní argumentaci v žalobě za důvodnou, případně opomene-li krajský soud přezkoumat jednu z žalobních námitek. Nepřezkoumatelnost tak není projevem nenaplněné subjektivní představy stěžovatele o tom, jak měl krajský soud rozhodnout, resp., jak podrobně by mu měl být rozsudek odůvodněn, ale objektivní překážkou, která kasačnímu soudu znemožňuje, aby ho přezkoumal (srov. např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 2. 2017, č. j. 3 Azs 69/2016-24, a ze dne 27. 9. 2017, č. j. 4 As 146/2017-35).

[35] Vzhledem k tomu, že námitka nepřezkoumatelnosti byla vznesena v obecné rovině, Nejvyšší správní soud na ni také v obecné rovině odpovídá. Z napadeného rozsudku jsou seznatelné úvahy krajského soudu, je z něj zřejmé, z jakých důvodů krajský soud považoval žalobní námitky za nedůvodné a proč přistoupil k zamítnutí žaloby. Nejvyšší správní soud uvádí, že rozsudek krajského soudu považuje za dostatečně odůvodněný a přezkoumatelný, čemuž nakonec odpovídá věcná polemika stěžovatelů s vyslovenými závěry. Z kasačních námitek je zjevné, že stěžovatelé ve skutečnosti nesouhlasí se samotným právním posouzením provedeným krajským soudem, což ovšem nelze zaměňovat se zmíněnou nepřezkoumatelností. Jednoduše řečeno, nesouhlas s věcným názorem krajského soudu je něco zcela jiného než tvrzení, že tento názor v rozhodnutí vůbec obsažen není. Nejvyšší správní soud proto činí dílčí závěr, že rozsudek krajského soudu je přezkoumatelný, a dále proto přistoupil k věcnému posouzení.

[36] Předně Nejvyšší správní soud uvádí, že mezi účastníky je nesporné, že pozemky, na kterých plánovali stěžovatelé postavit rodinný dům, leží v aktivní zóně záplavového území vodního toku Úhlavy. Plánovaná stavba měla být postavena na místě původní stavby Markova mlýna. Podstatou nyní projednávané věci je otázka, zda se v případě stavby, o jejíž povolení stěžovatelé usilovali, jedná o obnovu původního objektu Markova mlýna, anebo o stavbu novou. Zatímco nová výstavba je podle § 67 vodního zákona v aktivní zóně záplavového území zakázána, údržba stavby a stavební úprava jsou coby výjimky z omezení v záplavovém území povoleny.

[37] Stěžovatelé namítají, že městský soud dospěl k nesprávnému právnímu závěru o vzniku nové stavby, a to na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Dle Nejvyššího správního soudu z obsahu správních spisů nevyplývají pochybnosti o dostatečném zjištění skutkového stavu.

[38] Stavební úřad obdržel dne 17. 5. 2023 podnět Povodí Vltavy, závodu Berounka, týkající se stavby Markova mlýna. Stavební úřad proto dne 16. 6. 2023 vykonal na místě kontrolní prohlídku, při které zjistil, že bylo provedeno zbourání stavby až na úroveň základů, demolice původního náhonu až na úroveň terénu a je rozestavěn nový náhon v délce cca 37 m. Z předloženého stavebníku deníku stavební úřad zjistil, že bourací práce byly zahájeny dne 14. 4. 2023. Dne 15. 4. 2023 byl 3. povodňový stupeň a při vyndání turbíny došlo k ulomení zdiva, což je ve stavebním deníku označeno jako havárie. V bouracích pracích bylo pokračováno, dne 29. 4. 2023 došlo k bagrování náhonu - dokončenému dne 30. 4. 2023 (viz stavební deník v dokladové části – stanoviska správců technické infrastruktury). Na základě zjištění z kontrolní prohlídky vyzval stavební úřad stěžovatele k bezodkladnému zastavení prací.

[39] Dne 12. 6. 2024 podali stěžovatelé žádost o změnu stavby před jejím dokončením; předmětem žádosti byla stavba vodního náhonu a stavební úpravy budovy Markova mlýna. Stavební úřad zjistil, že budova Markova mlýna, která se měla stavebně upravovat, byla odstraněna. Stavební úřad proto usnesením ze dne 22. 6. 2023, č. j. OVÚP/4719/23/My, řízení o změně stavby před jejím dokončením zastavil. Žalovaný rozhodnutím ze dne 1. 8. 2023, č. j. PK-RR/3436/23 zamítl odvolání stěžovatelů a napadené usnesení potvrdil.

pokračování

[40] Dne 22. 4. 2024 podali stěžovatelé ke stavebnímu úřadu nyní posuzovanou žádost o vydání společného povolení na stavbu rodinného domu. Rodinný dům měl být postaven na místě původní stavby Markova mlýna, který byl zbourán. Sami stěžovatelé v žádosti (č. 1. 1 správního spisu) uvedli, že „polohu rodinného domu určuje dnes již bývalý objekt Markova mlýna, ze kterého se zachovaly základy (obvodové zdivo se nezachovalo z důvodu jeho havarijního stavu – viz příloha Statické posouzení stávajícího stavu obvodových stěn). Stavba rodinného domu se tedy bude nacházet na totožném místě jako původní objekt Markova mlýna...Rodinný dům bude založen na stávajících základových pásech, které budou zpevněny betonem.“

[41] Podle souhrnné technické zprávy B předložené k žádosti, v části bodu B. 1 *Popis území stavby*: „Pozemek byl zastavěn objektem – Markův mlýn. Dnes již bývalý Markův mlýn musel být zbourán, protože při povodni dne 14. 4. 2023 došlo ke zjištění, že obvodové a nosné stěny z plných cihel jsou narušeny dlouhodobým působením vody, povětrnosti, vlhkosti a mrazu. Zcela chyběla výplňová malta, zdivo vypadávalo po velkých kusech a bylo nesoudržné. Tento stav byl způsoben tím, že dnes již bývalý objekt byl několik let bez střechy a stropní konstrukce. Zdivo tak nebylo dostatečně chráněno proti vlhkosti a následnému promrzání, které trvale degradovalo svíslé konstrukce. Na tento stav obvodových a nosných stěn bylo vypracováno statické posouzení Ing. Karlem Janochem, který je autorizovaným inženýrem pro statiku a dynamiku staveb. Na základě výše uvedeného stavu obvodových a nosných stěn bylo autorizovaným statikem doporučeno zdivo odstranit. Z bezpečnostních důvodů, aby nebylo ohroženo zdraví obyvatel a nedošlo k poškození majetku na sousedních pozemcích se rozhodl stavebník Markův mlýn zbourat. Pozemek je v současné době zastavěn základovými pasy z bývalého objektu – Markův mlýn, které budou pro vlastní stavbu rodinného domu lokálně zpevněny betonem.“ Obdobně v části B.2 *Celkový popis stavby*, pod B. 2. 1 *Základní charakteristika stavby a jejího užívání* je uvedeno, že se jedná o „novostavbu rodinného domu, na kterou byla vypracována projektová dokumentace. Rodinný dům bude z větší části založen na stávajících základových pasech, které budou zpevněny betonem. Nové základy budou provedeny v místě vodního náhonu“. V části B.2.2. *Celkové urbanistické a architektonické řešení* je k poloze domu uvedeno, že jeho polohu určuje „dnes již bývalý objekt Markova mlýna z kterého se zachovaly pouze základy.“ Část B.2.6. *Základní charakteristika objektů* obsahuje konstatování: „jedná se o stavbu rodinného domu na stávajících základech Markova mlýna, který byl z důvodu havarijního stavu zbourán.“

[42] Podle § 67 odst. 1 vodního zákona v aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, zřizování konstrukcí chmelnic, jsou-li zřizovány v záplavovém území v katastrálních územích vymezených podle zákona č. 97/1996 Sb., o ochraně chmele, ve znění pozdějších předpisů, za podmínky, že současně budou provedena taková opatření, že bude minimalizován vliv na povodňové průtoky; **to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů** (pozn. zvýrazněno soudem).

[43] Údržba stavby je definována v § 3 odst. 4 stavebního zákona jakožto práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost.

[44] Podle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona je stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby, změnou dokončené stavby. Za stavební úpravu se dle tohoto ustanovení považuje též zateplení pláště stavby. Změnou dokončené stavby je ve smyslu uvedeného ustanovení rovněž nástavba, která je definována jako zvýšení stavby, a přístavba, jejímž definičním znakem je půdorysné rozšíření stavby pod podmínkou vzájemného provozního propojení s dosavadní stavbou. Výčet variant změn dokončené stavby v § 2 odst. 5 stavebního zákona je taxativní. Jinou formu stavební činnosti nelze považovat za změnu dokončené stavby. Je tedy zřejmé, že změnou dokončené stavby jsou pouze takové stavební zásahy, při nichž zůstává stavba v zásadě zachována a v jejichž důsledku se zvětšuje výška stavby (části stavby) či půdorys stavby, nebo se pouze mění vnitřní uspořádání stavby či se zasahuje do obvodového pláště stavby (zřízení nového okenního či dveřního otvoru apod.). Se změnou dokončené stavby mohou být spojeny i bourací práce, včetně trvalého odstranění některých částí stavby, ovšem v kvantitativně omezeném rozsahu.

[45] Otázkou, kdy se jedná o výstavbu nové stavby či její rekonstrukci, resp. stavební úpravu či jinou změnu dokončené stavby, se zabýval Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/2001. Dospěl k závěru: „Nadzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. U staveb obytných a staveb občanských tato zásada platí bezvýjimečně. I když může k zániku stavby jako věci v občanskoprávním smyslu dojít ojediněle i jiným způsobem (např. obestavěním), stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve většině případů i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby. Z hlediska posouzení zániku původní stavby přitom není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudovaná konstrukce tvoří součást stavby nové nebo nezanikla a nově vybudované konstrukce tvoří součást stavby původní. Pro posouzení zániku stavby původní je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoli to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující, zda došlo k úplné nebo částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží. Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů.“ (pozn. zvýrazněno soudem).

[46] K rozsudku Nejvyššího soudu se Nejvyšší správní soud přihlásil např. v rozsudku ze dne 7. 7. 2015, č. j. 4 As 106/2015-55, otázkou rozdílu mezi stavebními úpravami a vybudováním zcela nové stavby se pak zdejší soud zabýval také v rozsudcích ze dne 15. 1. 2021, č. j. 8 As 94/2020-38, nebo ze dne 12. 5. 2022, č. j. 6 As 72/2021-35. Závěry krajského soudu jsou s uvedenou judikaturou v souladu.

[47] Podle skutkového stavu, jak byl v dosavadním řízení zjištěn správními orgány, stěžovatelé zcela zbourali zbylou nadzemní část dosavadní stavby. Na místě tak byly ponechány toliko základové pasy, což vyplývá přímo z jimi předložené dokumentace pro společné povolení stavby rodinného domu. Uvedené pak podporují taktéž zjištění učiněná při kontrolní prohlídce dne 17. 5. 2023 a záznamy ve stavebním deníku stěžovatelů. Je tak nepochybné, že v době podání žádosti již nebylo patrné dispoziční řešení prvního

pokračování

nadzemního podlaží. Řečeno ještě jinak, nezůstal zachován ani jeden z prvků dlouhodobé životnosti původní stavby, mezi něž obecně patří základy, hlavní nosné vodorovné a svislé konstrukce, stropy, krov a schodiště (srov. nález Ústavního soudu ze dne 13. 3. 2001, sp. zn. II. ÚS 244/98). Základové pasy, které zůstaly z původní stavby, nemají samy o sobě žádný účel. Ustanovení § 2 odst. 3 stavebního zákona definuje stavbu jako stavební dílo vzniklé stavební nebo montážní technologií bez zřetele na účel jeho využití. Torzo stavebního díla vzniklé odstraněním všech prvků dlouhodobé životnosti, které není s to plnit žádný účel, nelze považovat za stavbu. Stavbu, kterou stěžovatelé následně po odstranění původní stavby zamýšleli provést na pozůstatku původní základové konstrukce, tak nelze považovat za údržbu nebo úpravu dokončené stavby, nýbrž za nahrazení stavby původní stavbou zcela novou, byť je postavena na stejném místě a plní obdobnou funkci (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2014, č. j. 6 As 120/2013-41, bod 21, a rozsudek ze dne 28. 1. 2009, č. j. 8 As 31/2007-165).

[48] Argumentaci stěžovatelů, že se v jejich případě nejedná o novou stavbu, ale o faktickou obnovu původního objektu Markova mlýna, neboť identita stavby zůstala zachována, tak dle Nejvyššího správního soudu nelze ve světle zjištěných skutečností přisvědčit. Správní orgány i krajský soud dostatečným způsobem vysvětlily, proč se nejednalo pouze o obnovu původní stavby, ale o žádost o stavbu zcela novou, přičemž své úvahy dostatečně přezkoumatelným způsobem promítly do odůvodnění svých rozhodnutí.

[49] Podle § 67 odst. 1 vodního zákona se v aktivní zóně záplavových území nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou zákonem taxativně stanoveného okruhu staveb a s výjimkou udržovacích prací a stavebních úprav stávajících staveb, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Jak dále vyplývá z § 129 odst. 3 stavebního zákona, stavbu nelze dodatečně povolit, pokud je provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje. Zvláštním předpisem je nutné v tomto smyslu rozumět také právě vodní zákon. Pokud tedy vodní zákon v § 67 odst. 1 výslovně zakazuje, bez možnosti odchýlení, v aktivní zóně záplavového území provádět stavby, stavební úřad nemůže postupovat jinak, než žádost o stavební povolení pro takovou stavbu zamítnout. Zákonná úprava v tomto ohledu sleduje legitimní cíl zamezit stavebnímu rozvoji v oblastech stanovených aktivních zón záplavových území, jež při povodni odvádí rozhodující část celkového průtoku, a tak bezprostředně ohrožují život, zdraví a majetek lidí (srov. vyhlášku č. 236/2002 Sb., o způsobu a rozsahu zpracovávání návrhu a stanovování záplavových území).

[50] Namítají-li stěžovatelé v této souvislosti, že otázka zhoršení odtokových poměrů je otázkou odbornou, jejíž řešení nepřísluší soudu, pak zdejší soud podotýká, že krajský soud tuto otázku řešil právě s poukazem na znění vodního zákona. Vzhledem k tomu, že stěžovatelé sami původní stavbu zcela odstranili, konstatoval krajský soud, že lze jejich záměr posoudit výhradně jako novou stavbu na volném místě, která by svou hmotou a parametry vedla ke zhoršení odtokových poměrů v aktivní zóně záplavového území (odst. 33 napadeného rozsudku). Uvedená formulace může působit zavádějícím dojmem, neboť odtokové poměry se posuzují ve smyslu § 67 odst. 1 vodního zákona ve vztahu k údržbě staveb a stavebních úprav. V posuzované věci se však jednalo o povolení nové stavby, která je v aktivní zóně záplavového území nepřípustná, aniž by se odtokové poměry zkoumaly. Uvedenému náhledu nakonec odpovídá závazné stanovisko vodoprávního úřadu,

rozhodnutí správních orgánů, jakož i napadený rozsudek, jenž vycházel z toho, že správní orgány po zjištění, že původní stavba přestala existovat, změnilly své předchozí stanovisko a žádost stěžovatelů posoudily jako zcela nový stavební záměr, jenž je ze zákona nepřípustný (odst. 32 rozsudku krajského soudu). Zákonný zákaz dle § 67 vodního zákona totiž nemůže být žádným způsobem překonán a stavební úřad nemohl stavbu povolit již s ohledem na zákonná omezení.

[51] S tím souvisí i námitky stěžovatelů k vnitřní rozpornosti postupu žalovaného, který stěžovatelům dříve doporučil v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti o změnu stavby před dokončením, podat novou žádost o společné povolení. Nejvyšší správní soud souhlasí žalovaným, že toto doporučení bylo procesním návodem, jak situaci řešit po zániku původního předmětu řízení. Nejednalo se však o příslib, že takové povolení bude automaticky vydáno, neboť v novém řízení musel být znovu posouzen soulad s aktuálními stanovisky dotčených orgánů. Procesní poučení nezakládá legitimní očekávání kladného výsledku v situaci, kdy záměr objektivně naráží na zákonné zákazy a negativní odborná stanoviska. Kasační soud konstatuje, že správní orgány (stejně jako krajský soud) nevybočily při svém rozhodování z mantinelů vymezených právními předpisy. Byli to naopak stěžovatelé, kteří původní stavbu zbourali bez ohlášení příslušným úřadům, a teprve poté podnikli kroky směřující k legalizaci jejich postupu.

[52] Snahám stěžovatelů ospravedlnit své jednání tím, že bourací práce nesnesly odkladu, zdejší soud dále připomíná, že závažný technický stav stavby stěžovatele nezbavil povinnosti postupovat podle stavebního zákona a ke svým činnostem si vyžádat odpovídající povolení. Posudek statika, který uvádí, že je stavba ve špatném technickém stavu, nemohl bez dalšího založit oprávnění stavbu bez ohlášení odstranit a provádět činnosti bez potřebného územního rozhodnutí. Obdobné platí i k argumentaci stěžovatelů ospravedlnit jejich jednání veřejným zájmem na ochraně před vodním tokem (shodně již výše označené rozsudky Nejvyššího správního soudu č. j. 4 As 106/2015-55 a č. j. 8 As 94/2020-38).

[53] Ke zbývajícím námitkám jako celku Nejvyšší správní soud uvádí, že v zásadě představují prosté popírání závěrů žalovaného a krajského soudu a nepřinášejí žádnou otázku, která již nebyla v předchozím řízení přesvědčivě zodpovězena a uzavřena. NSS připomíná, že obsah kasačních námitek a kvalita jejich odůvodnění do značné míry předurčují obsah rozhodnutí kasačního soudu (srov. rozsudek NSS ze dne 23. 6. 2005, č. j. 7 Afs 104/2004-54). Kasační stížnost je přitom oprávněným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí krajského soudu (§ 102 s. ř. s.) a důvody, které v ní lze s úspěchem uplatnit, se tak musí upínat právě k tomuto rozhodnutí, nikoli k postupu a rozhodnutí správních orgánů (srov. usnesení NSS ze dne 3. 6. 2003, č. j. 6 Ads 3/2003-73).

[54] Nejvyšší správní soud neshledal žádný důvod, pro který by měl rozsudek krajského soudu zrušit. Krajský soud se věcí stěžovatelů řádně zabýval, přezkoumatelným způsobem se vypořádal s relevantními žalobními námitkami, přitom nikterak nevybočil ze zákona ani z konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu. Kasační stížnost proto ze shora uvedených důvodů podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. jako nedůvodnou zamítl.

[55] O náhradě nákladů řízení NSS rozhodl podle úspěchu ve věci v souladu s § 60 odst. 1 větou první s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Žalovanému, jemuž by dle pravidla úspěchu

pokračování

náhrada nákladů řízení náležela, žádné náklady nad rámec úřední činnosti nevznikly, a proto mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné (§ 53 odst. 3, § 120 s. ř. s.).

V Brně dne 25. května 2026

JUDr. Lenka Matyášová
předsedkyně senátu