



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudkyň Mgr. Daniely Zemanové a JUDr. Barbary Pořízkové v právní věci stěžovatele **Magistrátu města Brna**, se sídlem v Brně, Malinovského nám. 3, za účasti **MUDr. L. M.**, v řízení o kasační stížnosti proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 29. 11. 2006, č. j. 29 Ca 172/2005 - 32,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á.**
- II.** Žádný z účastníků **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Stěžovatel včas podanou kasační stížností napadá v záhlaví označený rozsudek Krajského soudu v Brně (dále jen „krajský soud“), kterým bylo zrušeno jeho rozhodnutí ze dne 20. 4. 2005, č. j. OÚSŘ U 05/12252/Šk. Tímto rozhodnutím stěžovatel zamítl odvolání MUDr. L. M. (dále jen „žalobce“) a potvrdil rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno - Jundrov (dále jen „stavební úřad“), kterým stavebníku dle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“), dodatečně povolil změnu dokončené stavby – hospodářské budovy – parc. č. 904/16 v katastrálním území J., spočívající v přístavbě, nástavbě a stavebních úpravách za účelem změny užívání předmětné hospodářské budovy na rodinný dům.

Stěžovatel označil jako důvody kasační stížnosti skutečnosti uvedené v ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, v platném znění (dále jen „s. ř. s.“). Nesouhlasí se závěry krajského soudu, že předcházející řízení je zatíženo vadou mající vliv na zákonnost vydaného rozhodnutí, neboť stěžovatel se v něm nezabýval námitkami žalobce týkajícími se rozporu projektové dokumentace a skutečně realizovaných změn stavby. Stěžovatel namítá, že předmětná změna stavby se dosud nachází ve fázi rozestavěnosti, a proto nelze předjímat, zda bude či nebude dokončena v souladu se schválenou projektovou dokumentací. Dále poukazuje na skutečnost, že dodržení projektové dokumentace jako jednoho z podkladů pro vydání dodatečného povolení změny stavby (stejně jako změna užívání objektu z hospodářského na rodinný dům) budou dle ustanovení § 85, § 76 a násl. stavebního zákona a dle podmínky č. 16 rozhodnutí stavebního úřadu zkoumány až v následném kolaudačním řízení. Stěžovatel zdůrazňuje, že předmětem řízení před správními orgány obou stupňů bylo dodatečné povolení změny původní hospodářské budovy a stanovení podmínek pro dokončení této změny. Krajský soud proto pochybil, když v řízení o dodatečném povolení změny stavby stěžovatele zavázal zabývat se těmi námitkami žalobce, které budou předmětem posouzení stavebního úřadu až v následném kolaudačním řízení. Z uvedených důvodů navrhuje, aby Nejvyšší správní soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení. Podáním ze dne 6. 8. 2007, doručeným zdejšímu soudu dne 8. 8. 2007, stěžovatel požádal o přiznání odkladného účinku podané kasační stížnosti.

Žalobce ve svém vyjádření ke kasační stížnosti setrval na svých závěrech, že o jeho zásadních námitkách, obsažených také v podané žalobě, dosud nebylo ani po tak dlouhé době správními orgány obou stupňů rozhodnuto. Žalobce považuje argumentaci stěžovatele za účelovou a zároveň se domnívá, že stěžovatelem tvrzená nezákonnost napadeného rozhodnutí krajského soudu se opírá pouze o důvody, které stěžovatel neuplatnil v řízení před krajským soudem. Z uvedených důvodů proto navrhuje kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout.

Ze správního spisu stěžovatele Nejvyšší správní soud zjistil následující skutečnosti rozhodné pro posouzení důvodnosti kasační stížnosti:

Dne 22. 9. 1997 M. A. jako stavebník (dále jen „stavebník“) požádala stavební úřad o vydání stavebního povolení na změnu dokončené stavby – hospodářské budovy – parc. č. 904/16 v k. ú. J., spočívající v přístavbě I. NP 1,5 x 6,89 m, nástavbě sedlové střechy místo stávající pultové s výškou hřebene na kótě + 6,75 m a stavebních úpravách I. NP spočívajících ve vybudování kuchyně, WC a koupelny, a to za účelem změny užívání předmětné hospodářské budovy na rodinný dům. Vzhledem k tomu, že v průběhu stavebního řízení stavební úřad zjistil, že stavebník provádí změnu předmětné stavby bez stavebního povolení, stavební řízení zastavil a z úřední povinnosti zahájil řízení o odstranění stavby dle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Výsledkem předmětného řízení bylo vydání v pořadí pátého rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 11. 3. 2003 (v rozhodnutí nesprávně uvedeno datum 11. 3. 2002), č. j. SÚ – 549/02-Sč – DP, kterým dle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavebníkovi dodatečně povolil změnu dokončené stavby v rozsahu, jak je uvedeno výše, a zároveň stanovil podmínky pro její dokončení.

S uvedeným rozhodnutím stavebního úřadu se však žalobce jako vlastník sousedního pozemku neztotožnil a podal proti němu odvolání, v němž namítal jednak neplatnost

napadeného rozhodnutí z důvodu nesprávně uvedeného data rozhodnutí a čísla jednacího, jednak pochybení stavebního úřadu, který se v odůvodnění napadeného rozhodnutí nezabýval námitkami žalobce obsaženými v jeho podání ze dne 20. 12. 2002, vycházejícími z vyjádření Útvaru hlavního architekta města Brna ze dne 28. 8. 2002, č. j. 5300/29688a/02/Dom/Kr. Žalobce rovněž namítal, že stavební úřad se nikterak nevypořádal ani s jeho námitkami obsaženými v odvolání ze dne 4. 8. 2002, přestože k tomu byl stěžovatelem v rozhodnutí ze dne 17. 10. 2002, č. j. OÚSŘ U 02/44334/Šk/Wi, zavázán, a to: a/ námitkou rozporu projektové dokumentace a skutečně realizovaných stavebních změn doplněnou o výčet jednotlivých pochybení stavebníka, b/ námitkou účelového výkladu ustanovení § 137 stavebního zákona ze strany stavebního úřadu, c/ námitkou nesplnění charakteristiky řadové zástavby u nepovolené změny stavby a d/ námitkou zabránění žalobci v nahlédnutí do podkladu rozhodnutí. Žalobce taktéž konstatoval porušení ustanovení § 49 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení, v platném znění (dále jen „správní řád“), a v závěru odvolání vznesl námitku podjatosti konkrétního pracovníka stavebního úřadu.

O podaném odvolání rozhodl stěžovatel podle ustanovení § 59 odst. 2 správního řádu rozhodnutím ze dne 20. 4. 2005, č. j. OÚSŘ U 05/12252/Šk, tak, že je zamítl a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil. V odůvodnění rozhodnutí stěžovatel konstatoval, že stavební úřad se zabýval všemi námitkami žalobce uplatněnými v průběhu řízení o odstranění změny stavby a podrobně svá zamítavá stanoviska odůvodnil. Stěžovatel proto nepovažoval za nutné se opětovně vyjadřovat ke všem skutečnostem, které již byly dostatečně a podrobně popsány v odůvodnění napadeného prvostupňového rozhodnutí. Blíže se stěžovatel v rozhodnutí o odvolání zabýval námitkou zamlčení obsahu podání Útvaru hlavního architekta a souladu prováděné změny stavby s územním plánem města Brna a jeho regulačními podmínkami. Konstatoval, že dodatečně povolená změna stavby se již nachází na ploše tzv. čistého bydlení, a to po opravě územně plánovací dokumentace provedené pořizovatelem z původní plochy zemědělského půdního fondu. Stejně tak neměl stěžovatel důvod zpochybňovat zápis předmětné stavby (hospodářské budovy) do katastru nemovitostí, provedený na základě potvrzení vydaného stavebním úřadem v souladu s ustanovením § 104 stavebního zákona. K námitce týkající se předložené projektové dokumentace stěžovatel uvedl, že stavební úřad zkontroloval náležitosti projektové dokumentace z hlediska požadavků formulovaných stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy a ani v tomto směru neshledal jakékoliv pochybení. Dále uvedl, že projektová dokumentace byla zpracována oprávněným projektantem, což považuje za dostatečnou garanci její správnosti, úplnosti a proveditelnosti. Stěžovatel se taktéž zabýval námitkou nesprávného uvedení čísla jednacího a data vydání rozhodnutí stavebního úřadu a v závěru odůvodnění svého rozhodnutí posoudil také námitku žalobce týkající se porušení ustanovení § 49 správního řádu o nedodržení lhůt pro vydání rozhodnutí a námitku podjatosti pracovníka stavebního úřadu.

Žalobce napadl výše označené rozhodnutí žalobou u krajského soudu, v níž především nesouhlasil s argumentací stěžovatele týkající se souladu změny stavby s platným územním plánem města Brna tak, jak ukládá ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Žalobce namítal, že ačkoli opravou územního plánu, provedenou jejím pořizovatelem, došlo ke změně funkce území ze zemědělského půdního fondu na funkci tzv. čistého bydlení, uvedená změna funkce stavebníka neopravňuje realizovat na předmětném pozemku změnu užívání stávající stavby v rozporu s regulativy územního plánu města Brna (tj. např. rodinný dům). Rovněž tvrzení stěžovatele, že se jedná o změnu dokončené stavby (hospodářské budovy), je tvrzením účelovým a nepravdivým, neboť hospodářská budova dotčená

předmětnou změnou byla postavena bez stavebního povolení, nebyla nikdy dokončena a kolaudována a její funkce nebyla nikdy určena. Dle názoru žalobce tak nebylo v daném případě možné použití ustanovení § 104 stavebního zákona, jehož znění předpokládá, že stavba byla povolena, resp. zkolaudována, a upravuje pouze otázku určení jejího účelu. Ze strany správních orgánů obou stupňů tak došlo k úmyslnému zneužití tohoto ustanovení, které nelze vykládat tak, že jakákoli stavba, k níž se nedochovala dokumentace, se považuje za stavbu povolenou. Žalobce dále uvedl, že při nahlížení do veřejných listin katastru nemovitostí bylo zjištěno, že stavební úřad vydal dne 4. 3. 1998 pod č. j. SÚ-112/98 MP potvrzení, podle něhož byla v roce 1986 provedena změna užívání původní budovy na hospodářskou budovu dle přiloženého výkresu a že zapsaná zastavěná plocha je doložena nesprávným geometrickým plánem, který byl zaměřen až poté, co byl půdorys stavby bez stavebního povolení změněn. Ačkoli žalobce stěžovatele na tyto skutečnosti opakovaně upozorňoval, tento v odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí uvedl, že nemá důvod zápis předmětné nemovitosti do katastru nemovitostí jakkoli zpochybňovat. Stavební úřad se při novém projednání věci nezabýval taktéž námitkami žalobce uplatněnými v odvolání ze dne 4. 8. 2002, ač jej k tomu stěžovatel jako odvolací orgán výslovně zavázal ve svém rozhodnutí ze dne 17. 10. 2002, č. j. OÚSŘ U 02/44334/Šk/Wi. K těmto zásadním námitkám patřila zejména: a/ námitka, že dle ustanovení § 8 odst. 2 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu, v platném znění, nesmějí být u staveb bez vzájemných odstupů okna v žádné z protilehlých částí stěn obytných místností, přičemž v dané věci stavebník bez stavebního povolení vybudoval v protilehlé části stěny nejenom okno obytné místnosti, ale dokonce i terasu, b/ námitka částečného rozporu projektové dokumentace a uskutečněných stavebních úprav a změn, kdy v rámci dodatečně povolené změny stavby byla vybudována také podkrovní vestavba a terasa.

Dle názoru žalobce tak stavební úřad ve výroku svého rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby zamlčel skutečný rozsah stavebních změn a úprav, který mu musel být v době rozhodování znám, byť je dle ustanovení § 81 odst. 1 stavebního zákona povinen se v kolaudačním řízení především zabývat tím, zda stavba byla provedena podle dokumentace ověřené stavebním úřadem ve stavebním řízení. Na podporu svých tvrzení žalobce v podané žalobě navrhl provedení důkazů 1/ přezkoumáním souladu záměru stavebníka s platným územním plánem města Brna, 2/ přezkoumáním zákonnosti existence původní stavby (hospodářské budovy) na parcele parc. č. 904/16 v k. ú. J., 3/ přezkoumáním správnosti geometrického plánu, na jehož základě byl povolen vklad této nemovitosti do katastru nemovitostí a pravdivosti údajů obsažených v potvrzení stavebního úřadu pro katastr nemovitostí ze dne 4. 3. 1998, 4/ přezkoumáním souladu stavebně-technického uspořádání dodatečně povolené změny stavby s charakteristickou řadové zástavby, 5/ přezkoumáním souladu projektové dokumentace a skutečně realizovaných stavebních úprav a změn a 6/ výsledkem navržených svědků.

Krajský soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí stěžovatele včetně řízení, které jeho vydání předcházelo, a dospěl k závěru, že žaloba je důvodná. V odůvodnění svého rozhodnutí se krajský soud zabýval pouze oprávněností námitky žalobce spočívající v tvrzení, že se stavební úřad v rozporu s rozhodnutím stěžovatele ze dne 17. 10. 2002, č. j. OÚSŘ U 02/44334/Šk/Wi, nevypořádal s námitkami žalobce uplatněnými v odvolání ze dne 4. 8. 2002. Námitky obsažené v tomto odvolání se mj. týkaly rozporu projektové dokumentace a skutečně realizovaných stavebních změn a dále nesplnění charakteristiky řadové zástavby u nepovolené změny stavby. Krajský soud dospěl k závěru, že stěžovatel jako odvolací orgán byl povinen se těmito námitkami řádně zabývat, neboť v případě, kdy stavební zákon hovoří o nutnosti předložit v předmětném řízení projektovou

dokumentaci, je zřejmé, že se musí jednat o předložení projektové dokumentace odpovídající tomu, co bylo v rámci nepovolené stavby skutečně postaveno. Jestliže tedy žalobce namítal podstatný rozpor projektové dokumentace se skutečně provedenou změnou stavby, byly správní orgány obou stupňů povinny se touto námitkou náležitě zabývat. Pokud tak neučinily, postupovaly v rozporu s ustanoveními § 3 a § 46 správního řádu, podle nichž rozhodnutí musí být v souladu se zákony a ostatními právními předpisy, musí být vydáno orgánem k tomu příslušným, vycházet ze spolehlivě zjištěného stavu věci a obsahovat předepsané náležitosti. Krajský soud proto ze shora uvedených důvodů napadené rozhodnutí stěžovatele zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Ostatními žalobními námitkami se již ve svém rozhodnutí nezabýval s odůvodněním, že by předčasně předjímal závěry správního orgánu.

Kasační stížnost je podle § 102 a násl. s. ř. s. přípustná a podle jejího obsahu jsou v ní namítány důvody dle ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., spočívající v nesprávném posouzení právní otázky soudem v předcházejícím řízení. Rozsahem a důvody kasační stížnosti je Nejvyšší správní soud podle ustanovení § 109 odst. 2 a odst. 3 s. ř. s. vázán.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v rozsahu důvodů uplatněných kasační stížností a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Stěžovatel se neztotožňuje s právním názorem krajského soudu, podle něhož byl povinen se v řízení o odstranění změny stavby zahájeném a vedeném podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona zabývat námitkami žalobce týkajícími se rozporu projektové dokumentace se skutečným stavem realizovaných změn stavby. Stěžovatel uvádí, že za situace, kdy změna stavby, která byla předmětem dodatečného povolení, dosud nebyla dokončena, bude dle ustanovení § 85 a § 76 a násl. stavebního zákona a dle podmínky č. 16 rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení dodržení projektové dokumentace zkoumáno až v následném kolaudačním řízení, v jehož rámci bude také provedena změna užívání stavby z hospodářské na rodinný dům.

Důvodnost takto stěžovatelem uplatněných námitek Nejvyšší správní soud posoudil následovně.

Dle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby (stavbou je ve smyslu § 88 odst. 1 stavebního zákona nutno rozumět i její část, případně její změny vyžadující stavební povolení) postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se však nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanové lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

Řízení o odstranění stavby dle shora citovaného ustanovení stavebního zákona zahajuje vždy stavební úřad z úřední povinnosti, jakmile prokazatelně zjistí, že stavba je prováděna bez stavebního povolení nebo v rozporu s ním. Výsledkem tohoto řízení je buď nařízení odstranění stavby nebo její dodatečné povolení, pokud stavebník prokáže, že toto dodatečné povolení je v souladu s veřejným zájmem.

Nejvyšší správní soud již ve svém rozhodnutí ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75, publikovaném na www.nssoud.cz, judikoval, že: „*Dodatečné stavební povolení může být vydáno jen při splnění podmínek daných stavebním zákonem a příslušným prováděcím předpisem, tj. pouze v případě, že stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby, resp. dodatečné povolení změny stavby, a předloží k ní podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.*“

Stavebník tedy, pokud má zájem na dodatečném povolení stavby, musí v průběhu řízení předložit žádost o dodatečné povolení stavby doplněnou o doklady a podklady, které si stavební úřad vyžádá, a to v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Důkazní břemeno při prokazování souladu nepovolené stavby s veřejným zájmem leží výlučně na stavebníkovi, což lze považovat za logické, neboť zákonem předpokládaný stav byl porušen právě jeho počínáním, a tedy lze na něm spravedlivě požadovat, aby on sám prokázal, že škodlivé následky jeho počínání nedosahují intenzity, která by vedla k porušení veřejného zájmu.

Má-li být v řízení o dodatečném povolení změny stavby zkoumán veřejný zájem, musí se tak stát především z hledisek, jež jsou v tomto ustanovení demonstrativně vypočtena. Obsah pojmu veřejný zájem je ve stavebním právu při dodatečném povolování staveb a jejich změn naplněn zejména prostřednictvím požadavků plynoucích z územně plánovací dokumentace, cílů a záměrů územního plánování, obecných technických požadavků na výstavbu, technických požadavků na stavby a rovněž zájmů chráněných zvláštními předpisy. Hodnocením takto vyjmenovaných požadavků je sledováno naplnění veřejného zájmu, a to zejména zájmu na bezpečnosti dodatečně povolované stavby, její řádné funkčnosti, ochraně zdraví jejích uživatelů, jakož i jiných osob, ochraně životního prostředí apod. Z dikce ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona však vyplývá také možnost posouzení existence veřejného zájmu z jiných hledisek než těch, která jsou v něm demonstrativně uvedena. Stavební úřad jako správní orgán rozhodující o žádosti o dodatečné povolení by tak měl přihlídnout i k dalším okolnostem případu a posoudit, zda tyto okolnosti existenci veřejného zájmu svědčí či ji spíše vylučují.

Z následného rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, vydaného podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pak musí být zcela seznatelné, že stavebník splnil požadavky stavebního zákona, a proto bylo možno stavbu či její změnu dodatečně povolit. Rozhodnutí musí obsahovat relevantní zjištění, úvahy a zdůvodnění, proč je stavba či její změna v souladu s veřejným zájmem (včetně vyloučení možnosti zasahování do jiných práv) a právními předpisy (stavebním zákonem a vyhláškou o obecných technických požadavcích na výstavbu), přičemž jeho závěry musí mít oporu v provedeném dokazování, zejména ve zjištěném skutečném stavu věci.

Je nutno zdůraznit a správní orgány jsou povinny se touto skutečností zabývat, že v praxi mohou s ohledem na stupeň rozestavěnosti dodatečně povolované stavby nastat různé případy. V případě, že stavba, která je předmětem dodatečného povolení, již bude zcela dokončena, bude výrok rozhodnutí o jejím dodatečném povolení zpravidla zahrnovat také další samostatný výrok dle ustanovení § 82 odst. 1 stavebního zákona o povolení užívání dodatečně povolené stavby, což předpokládá posouzení této stavby na základě samostatné žádosti o kolaudaci dle všech pravidel pro kolaudační řízení.

Situace však bude odlišná v případě rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, která dosud nebyla dokončena a která se nachází ve fázi rozestavěnosti. V takovém případě je stavební úřad povinen k ověření splnění podmínek pro vydání dodatečného povolení stavby či její změny důkladně ověřit veškeré údaje o nepovolené stavbě, a to zejména zjištěním poměrů na staveništi prostřednictvím místního šetření. U rozestavěných staveb, u kterých stavebník požádá v rámci řízení dle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o jejich dodatečné povolení, by mělo být místní šetření pravidlem, neboť pouze tak lze spolehlivě zjistit skutečný stav věci. Pokud stěžovatel tvrdí, že ve fázi rozestavěnosti stavby nelze předjímat, zda bude či nebude dokončena v souladu se schválenou projektovou dokumentací, pak s tímto názorem lze souhlasit pouze ohledně drobných detailů stavby (např. pomocných stavebních prvků, atd.). Pokud však rozestavěná stavba obsahuje prvky, které nejsou zaneseny v projektové dokumentaci, a není důvodu předpokládat, že budou v budoucnu odstraněny, stavební úřad je povinen se s touto skutečností v rámci řízení dle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona vypořádat.

Na základě výše uvedeného se nelze ztotožnit se závěrem stěžovatele, že projektová dokumentace předložená stavebníky v řízení o odstranění stavby bude respektována až při dokončování stavebních prací na objektu a její dodržení bude zkoumáno v rámci kolaudačního řízení. Takový postup by zcela popíral význam řízení dle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, neboť pokud se zjevně jedná o rozestavěnou stavbu, není možno ze strany stavebního úřadu ignorovat její dosavadní podobu a případný zjevný rozpor s veřejným zájmem a omezit se pouze na předloženou projektovou dokumentaci. Ostatně ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona ukládá posoudit stavebnímu úřadu soulad *stavby* s veřejným zájmem, nikoli projektové dokumentace. Zjevný rozpor mezi rozestavěnou stavbou a předloženou projektovou dokumentací by měl logicky vést k závěru o odstranění stavby.

Akceptováním postupu stěžovatele by též došlo ke zkrácení práv účastníků řízení o odstranění stavby, kteří jsou přímo definováni zákonem. Dle § 97 odst. 1 stavebního zákona jsou *účastníky řízení podle § 85 až 96 osoby, které mají vlastnická nebo jiná práva k pozemkům a stavbám na nich, včetně sousedních pozemků a staveb na nich, a jejichž práva, právem chráněné zájmy nebo povinnosti mohou být rozhodnutím přímo dotčeny, a dále osoby, které na návrh stavebníka budou odborně vést realizaci stavby nebo vykonávat odborný dozor (§ 44 odst. 2 a 3)*. Pouze v rámci řízení o odstranění stavby mají vlastníci sousedních pozemků právo být účastníky řízení, se všemi oprávněními s tím souvisejícími (včetně uplatnění námitek proti předmětné stavbě), tyto osoby již nejsou účastníky kolaudačního řízení a nelze je proto s jejich námitkami do této fáze řízení odkazovat.

Stěžovatel v kasační stížnosti namítá, že stavba není v rozporu s projektovou dokumentací, krajský soud vycházel při svém rozhodování jednostranně z obsahu podané žaloby a nezkoumal soulad se skutečným stavem věci. K tomuto tvrzení je nutno zdůraznit, že tvrzení stěžovatele týkající se stavu rozestavěné stavby nelze ověřit, neboť nemají oporu v dokazování provedeném ve správním řízení, alespoň dle stěžovatelem předloženého správního spisu. Přestože stavební úřad i stěžovatel na několika místech odůvodnění svých rozhodnutí uvádějí, že jsou jim poměry na staveništi známy a operují údaji o skutečném stavu věci, ve správním spise je založen pouze jediný protokol o místním šetření, a to ze dne 4. 7. 1997, ve kterém je pouze konstatováno zjištění nepovolené stavby o jednom nadzemním podlaží a podkroví. V kasační stížnosti pak stěžovatel zmiňuje zjištění stavu stavby na místě samém v dubnu 2005 a lednu 2007, ovšem protokoly o místních šetřeních či podobných úkonech stavebního úřadu nebo stěžovatele ve správním spise předloženém soudu nejsou

založeny. Stěžovatel v kasační stížnosti odkazuje na fotodokumentaci (a přikládá její kopie), která je skutečně součástí správního spisu, ovšem jedná se o svazek fotografií stavby bez bližšího popisu, bez uvedení, kdy a kým byly pořízeny, při jaké příležitosti.

Lze přisvědčit tvrzení, že závaznou částí rozhodnutí je jeho výrok, ovšem to nezbavuje správní orgán své rozhodnutí řádně odůvodnit, vyhodnotit provedené dokazování, konstatovat zjištěný skutečný stav věci a porovnat jej s příslušnými ustanoveními zákona (§ 46, § 47 odst. 3 zákona č. 71/1967 Sb.).

Na základě výše uvedených skutečností dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že nikoliv krajský soud, jak stěžovatel namítá v kasační stížnosti, nýbrž stěžovatel nezjistil skutečný stav věci a nesprávně posoudil své povinnosti správního orgánu ve stavebním řízení vedeném dle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Krajský soud postupoval zcela v souladu se zákonem, pokud mu tato pochybení vytkl.

Vzhledem ke skutečnosti, že stížní námitky stěžovatele byly Nejvyšším správním soudem shledány nedůvodné, kasační stížnost byla dle § 110 odst. 1, věty poslední, s. ř. s. zamítnuta.

Stěžovatel, který neměl v tomto soudním řízení úspěch, nemá právo na náhradu nákladů řízení ze zákona (§ 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s.), žalobce o náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti nepožádal a ze spisu nevyplývá, že by nějaké vznikly. Proto Nejvyšší správní soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 4. října 2007

JUDr. Radan Malík
předseda senátu