



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Milana Procházky a soudců JUDr. Ing. Venduly Sochorové a JUDr. Petra Polácha ve věci

žalobce: **Ing. P. K.**
zastoupen advokátkou JUDr. Ivou Kuckirovou
sídlem Bašty 413/2, Brno

proti
žalovanému: **Magistrát města Brno**
sídlem Malinovského náměstí 3, Brno

za účasti: 1. **Ing. S. K.**
2. **Ing. M. K.**
zastoupen advokátkou JUDr. Ilonou Chladovou, sídlem Rybníček 4,
Brno
3. **Ing. B. K.**
zastoupena advokátkou JUDr. Ilonou Chladovou, sídlem Rybníček 4,
Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 9. 2017, č. j. MMB/0360176/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0284187/2017,

takto:

- I. Žaloba se zamítá.
- II. Žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení.

- III. Žalovanému se náhrada nákladů řízení nepřiznává.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Úřad městské části města Brna, Brno – Řečkovice a Mokrá Hora, stavební úřad, provedl dne 19. 11. 2013 kontrolní prohlídku stavby rodinného domu C. 9, B. Při ní bylo zjištěno, že Ing. P. K. a Ing. S. K. (dále též „stavebníci“) provádí změnu stavby rodinného domu bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem. Opatřením ze dne 19. 11. 2013, č. j. MCBRMH/009109/13/2100/SVDE, proto stavební úřad zahájil řízení o nařízení odstranění změny stavby rodinného domu (dvorního přístavku) na adrese C. 9, parc. č. x, k. ú. x podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
2. Stavebníci dne 16. 12. 2013 podali žádost o dodatečné povolení stavby nazvané „Odstranění havarijního stavu části domu a oprava RD na ulici C. 9“, o níž stavební úřad dne 19. 5. 2017 pod č. j. MCBRMH/003795/17/2100/SVDE, rozhodl tak, že stavbu dodatečně nepovolil z důvodu jejího rozporu s obecnými požadavky na výstavbu.
3. Odvolání žalobce žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.

II. Obsah žaloby

4. Žalobce v podané žalobě popsal průběh dosavadního řízení před správními orgány a namítl, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné z důvodu vnitřní rozpornosti.
5. Správní orgány stavbu chybně posoudily jako nově umístěnou přístavbu, ačkoliv šlo o stavební úpravy. Stavba měla být povolována jako změna stavby, která je součástí půdorysu rodinného domu. Sporná část stavby vždy byla nedílnou součástí rodinného domu a je historicky v této půdorysné stopě umístěna.
6. Žalobce nikdy nehodlal žádnou podstatnou část stavby odstranit, ani o odstranění žádné části stavby stavební úřad nežádal. Od počátku bylo záměrem stavebníka využít rodinný dům k funkci bydlení a konat opravy a údržbu rodinného domu ve stávajícím historickém půdorysu. Stavebník měl povinnost o stavbu pečovat jako dobrý hospodář. Provádění řádné údržby stavby po celou dobu její existence patří mezi základní povinnosti vlastníka. Stavební úprava ani udržovací práce nevyžadují vydání územního rozhodnutí. Stavební zákon ani jiný právní předpis nedefinuje míru změny stavby např. tím, od jakého rozsahu opravy se již jedná o demolici a novostavbu. Je tak nutné přihlížet pouze k tomu, jak byl stavební záměr v žádosti definován a v projektové dokumentaci dokladován.
7. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, se užije, je-li třeba vydání územního rozhodnutí. Je využívána v případě změn staveb u nástaveb a přístaveb, nikoliv při stavebních úpravách, u kterých se nevyžaduje územní řízení. I v případě aplikace citované vyhlášky na předmětnou stavbu by § 25 byl použitelný toliko na nově umísťované stavby, nikoliv na stavby stávající.
8. Žalobce je přesvědčen, že stavební úřad vybočil ze základních principů veřejné správy, pokud stavbu nepovolil. Dostačujícím opatřením by bylo včlenění podmínky o nutnosti

dodržet § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. do dodatečného povolení stavby. Nepovolením stavby došlo k nepřiměřenému upřednostnění práv majitele sousedního pozemku, kterému po pravomocném výroku správního orgánu, jímž by byla odstraněna historicky umístěná část stávající stavby na pozemku stavebníků, vznikl výrazný majetkový prospěch.

9. Podle žalobce předmětná stavba splňuje podmínky pro vydání dodatečného stavebního povolení uvedené v § 129 odst. 3 stavebního zákona. Je umístěna v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Pozemek je součástí zastavěného území a v územním plánu je vymezen jako plocha bydlení. Navíc změna dokončené stavby žádným způsobem nenaruší charakter okolní zástavby, ani nezhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, neboť půdorys budovy zůstal zachován. Stavba rovněž není provedena na pozemku, kde by to bylo zvláštním předpisem zakázáno.
10. Žalobce proto navrhl, aby soud napadené rozhodnutí, jakož i jemu předcházející rozhodnutí stavebního úřadu, zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

III. Vyjádření žalovaného

11. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvedl, že úpravy předmětného domu jsou podrobně popsány v textu obou správních rozhodnutí. Zde je vysvětleno, které části stavby správní orgány považovaly za přístavbu, nástavbu a stavební úpravy. V řízení přitom bylo prokázáno, že žalobce prováděl takové změny stavby, které nelze činit bez veřejnoprávního povolení.
12. Předmětem rozhodování stavebního úřadu byla i přístavba rodinného domu. Aplikace vyhlášky č. 501/2006 Sb. tedy byla zcela namístě. Vyhláška se použije i při provádění běžných stavebních úprav a stavebníci jsou povinni ji dodržovat.
13. Správní orgány dostatečným způsobem vysvětlily důvody pro zamítnutí žádosti o dodatečné stavební povolení. Stavební úřad vycházel z projektové dokumentace, která počítá s užitím sousedního pozemku ve vlastnictví třetí osoby, což je bez jejího souhlasu nepřípustné. Jednalo se však pouze o jeden z důvodů pro nepovolení předmětné stavby.
14. Žalovaný proto navrhl, aby soud žalobu zamítl.

IV. Replika žalobce

15. Žalobce v replice k vyjádření žalovaného zopakoval, že dostal všech zákonných povinností. V průběhu několika let, kdy stavební řízení probíhalo, dokládal veškeré podklady, jež stavební úřad vyžadoval, a dále ty, které byly pro posouzení věci nezbytné. Výklad vyhlášky č. 501/2006 Sb. zaujatý žalovaným by vedl k nemožnosti vyměnit současná okna, která jsou na hranici pozemku, vyměnit pozednice apod.

V. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

16. Osoba zúčastnění na řízení č. 1 s postupem správních orgánů nesouhlasila. Zmínila, že pokud by stavební úřad na počátku správního řízení uvedl, jaké jsou jeho požadavky pro dodatečné povolení stavby, nemuseli by stavebníci v letech 2013 až 2017 zajišťovat finančně náročné a pro konečné rozhodnutí nepotřebné doklady. Napadeným rozhodnutím se cítí zkrácena na osobních právech, jakož i na právu vlastnit majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod. V řízení bylo upřednostněno právo sousedů nad právem stavebníků vlastnit nemovitost na svém pozemku a činit na ní stavební úpravy.

17. Osoby zúčastněné na řízení č. 2 a 3 ve vyjádření k žalobě považovaly argumentaci žalobce o zkrácení jeho práv rozhodnutím stavebního úřadu za účelovou a bez právního základu. V projednávaném případě stavební úřad správně konstatoval, že stavba je postavena bez povolení a poskytl žalobci dostatek času pro splnění jeho povinností vyplývajících z § 129 stavebního zákona. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona se stavba posuzuje i z hlediska jejího umístění, tj. na předmětnou stavbu dopadá i vyhláška č. 501/2006 Sb. Stavebník neprokázal soulad stavby s § 129 odst. 3 stavebního zákona, proto stavební úřad při vydání napadeného rozhodnutí postupoval v souladu se zákonem. Rozhodnutí je jasné a přezkoumatelné. Žaloba by tedy měla být zamítnuta.

VI. Posouzení věci soudem

18. Soud přezkoumal rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů. Ověřil přitom, zda rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (*ex offio*), a vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí žalovaného.
19. O žalobě rozhodl soud bez nařízení jednání v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále též „s. ř. s.“).
20. Dospěl k závěru, že **žaloba není důvodná**.
21. Soud se nejprve zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí [bod VI. A) rozsudku]. Poté se zabýval námitkou nesprávného posouzení charakteru stavby a určení odpovídajícího povolovacího procesu [bod VI. B) rozsudku] a námitkou chybné interpretace souladu stavby s § 129 stavebního zákona [bod VI. C) rozsudku].

VI. A) Námitka nepřezkoumatelnosti napadeného rozhodnutí

22. Vzhledem k tomu, že žalobce v podané žalobě uplatnil námitku nepřezkoumatelnosti, soud se nejprve zabýval otázkou, zda je napadené rozhodnutí žalovaného způsobilé soudního přezkumu. Případná nepřezkoumatelnost správního rozhodnutí (ať už pro jeho nesrozumitelnost či pro nedostatek důvodů) by totiž byla vadou natolik závažnou, k níž je soud povinen přihlížet z úřední povinnosti (*ex offio*) a pro kterou by muselo být rozhodnutí žalovaného zrušeno dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 6. 2004, č. j. 5 A 157/2002-35).
23. Nepřezkoumatelnost žalobce spatřuje ve vnitřní rozpornosti odůvodnění napadeného rozhodnutí. Konkrétně namítl, že žalovaný označuje stavbu jako nedílnou součást celého rodinného domu a současně tvrdí, že byla zbourána podstatná většina původní stavby.
24. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí na straně 3 nejprve vymezil pojem „stavba“ podle § 2 odst. 4 stavebního zákona a dále citoval § 2 odst. 5 stavebního zákona upravující pojem „změna stavby před dokončením.“ Navázal konstatováním: „[v]zhledem k tomu, že stavebníci odstranili dvorní část stavby (obsahující dílnu a prádelnu) až po základy a vedle nich provedli nové základové, svíslé a stropní konstrukce stavby, která je provozně propojená se stávajícím rodinným domem, jedná se dle výše uvedených pojmů stavebního zákona zcela jednoznačně o změnu dokončené stavby – přístavbu stávajícího rodinného domu.“ Žalovaný tedy měl za to, že se nejedná o opravu či údržbu, ale o zánik části stavby s následnou realizací nové stavby (přístavby).
25. K tomu soud uvádí, že závěry žalovaného, že stavba je nedílnou součástí rodinného domu a že došlo ke zbourání podstatné většiny původní přístavby, se vzájemně nevylučují a

obstojí vedle sebe. Soud tak v argumentaci žalovaného neshledal vnitřní rozpornost, která by způsobovala nepřezkoumatelnost napadeného rozhodnutí. Správnost závěrů žalovaného pak soud hodnotil v části VI. B) tohoto rozsudku.

VI. B) Námitka nesprávného posouzení charakteru stavby a určení povolovacího procesu

26. Žalobce brojil proti označení stavby jako nově umístěné přístavby. Měl za to, že stavba měla být v řízení povolována jako změna stavby, která je součástí půdorysu rodinného domu.
27. Soud předně k uvedené námitce konstatuje, že s posouzením charakteru stavby úzce souvisí určení příslušného povolovacího procesu (režimu dodatečného povolení). Nejprve proto soud hodnotil charakter povolované stavby, poté se věnoval tomu, zda stavba vyžadovala územní rozhodnutí či územní souhlas.
28. Podle § 2 odst. 5 stavebního zákona je změnou dokončené stavby:
 - a) *nástavba, kterou se stavba zvyšuje,*
 - b) *přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou,*
 - c) *stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.*
29. Z výše citovaného ustanovení vyplývá, že nástavbu podle § 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona představuje nejčastěji nástavba podlaží či části podlaží na stávající budovu (stavbu). Zákon přitom neuvádí, o kolik měrných jednotek musí při zvýšení dojít. Lze tedy usuzovat, že postačí jakékoliv zvýšení původní stavby, byť o pár centimetrů (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 27. 9. 2012, č. j. 29 A 55/2011 – 86). Naopak přístavba je podle § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona charakterizována rozšířením stávajícího půdorysu stavby při zachování provozního propojení s dosavadní stavbou. Provozním (komunikačním) propojením se rozumí zejména otvor mezi původní stavbou a nově vzniklou částí (typicky dveře, okno). Není-li podmínka provozního propojení přístavby a původní stavby dodržena, nejedná se již o přístavbu, ale o samostatnou novou stavbu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2012, č. j. 5 As 13/2011 - 97). Konečně stavební úpravu podle § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona představuje jakákoliv změna stavby, která nepřesáhne půdorysné ani výškové ohraničení původní stavby (srov. rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 27. 9. 2012, č. j. 29 A 55/2011 - 86).
30. Určení charakteru stavby je zásadní pro povolovací proces, resp. pro druh potřebného povolení. V případě přístavby a nástavby je nutný územní souhlas [§ 96 odst. 2 písm. c) stavebního zákona]. Naopak stavební úpravy a udržovací práce rozhodnutí o umístění stavby ani územní souhlas nevyžadují (§ 79 odst. 6 stavebního zákona).
31. Ze správního spisu vyplývají následující skutečnosti.
32. Žalobce podal dne 16. 12. 2013 žádost o dodatečné povolení stavby (č. 1. 1 správního spisu), ve které uvedl, že jde o změnu dokončené stavby (nástavba, přístavba, stavební úprava). Stavební úřad ve výzvě ze dne 13. 1. 2014 konstatoval, že změna stavby (přístavba a stavební úpravy) vyžadovala stavebním zákonem tato opatření: územní souhlas (rozšíření dvorního přístavku, posunutí umístění směrem do pozemku parc. č. x, k. ú. x), stavební povolení (RD včetně dvorního přístavku a garáže, jež jsou jeho součástí, má zastavěnou plochu větší než 150 m²). Vysvětlil, že předložená projektová dokumentace byla

vypracována pro ohlášení, neobsahuje údaje o již vybudovaných konstrukcích, nebyla doložena stanoviska dotčených orgánů, projektová dokumentace je neúplná a rozsah a obsah neodpovídá vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb. Vyzval proto stavebníky k odstranění vad žádosti (č. 1. 6 správního spisu).

33. V poslední podobě projektové dokumentaci předložené stavebnímu úřadu dne 3. 1. 2017 je uvedeno, že v přízemí vznikne stavební úpravou s přístavbou rozšíření původního zádveří. Dvorní křídlo bylo v roce 2013 asanováno a nahrazeno novým zděným křídlem s plochou střešní konstrukcí se zachováním stejného půdorysného tvaru a s mírným posunem půdorysní stopy do stavebníkovy pozemku cca 0,25 až 0,52 m od severní lomené hranice pozemků. Počítá se dále s nástavbou oproti původnímu křídlu o 0,2 až 1,0 m (viz Technická zpráva D.1.1.a). Z koordinačního výkresu dále vyplývá, že dojde ke změně půdorysné stopy ve dvorní části stavby a přístavbě ve dvorním a uličním křídle domu (Koordinační výkres C.3).
34. Stavební úřad v rozhodnutí ze dne 19. 5. 2017, jímž rozhodl o dodatečném nepovolení stavby, charakterizoval stavbu charakterizována jako přístavbu ke dvorní části rodinného domu na místě původní zástavby. Poznamenal, že tato dvorní přístavba je umístěna v téměř totožné půdorysné stopě, je pouze odsunuta od hranice se sousedním pozemkem na par. č. x, k. ú. x, a to severní stěna o 0,25 m a západní stěna o 0,36 - 0,52 m. Rovněž došlo k navýšení o 0,2 až 1 m. Dále byla navržena přístavba vstupu k uliční části rodinného domu (půdorys rozšířen o 3,3 m). Na objektu je dále navržena nástavba (o 0,55 m) a stavební úpravy uvnitř objektu (vnitřní dispozice a rozvržení místností). Stavební úřad tak uzavřel, že změny stavby rodinného domu C. 9 obsahují přístavbu ke dvorní části rodinného domu na místě původní přístavby, přístavbu vstupu k uliční části rodinného domu, nástavbu, stavební úpravy a systém likvidace dešťových vod, budovaný za účelem bydlení.
35. Žalovaný se se závěrem stavebního úřadu ztotožnil. Na straně 7 napadeného rozhodnutí potvrdil, že „[s]tavební úřad při označení předmětu řízení vycházel nejen ze zjištění skutečného stavu věci, ale i z projektové dokumentace. Vzhledem k tomu, že stavebníci odstranili dvorní část stavby (obsahující dílnu a prádelnu) až po základy a vedle nich provedli nové základové, svislé a stropní konstrukce stavby, která je provozně spojená se stávajícím rodinným domem, jedná se (...) zcela jednoznačně o změnu dokončené stavby – přístavbu stávajícího rodinného domu. Odstranění části stavby a na jejím místě vybudování zcela nové stavby nelze kvalifikovat jako opravu či údržbu, (...) ale jako zánik části stavby a následnou realizaci nové stavby (přístavby) bez povolení nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem.“
36. Z popsání skutkového stavu je podle soudu nepochybné, že stavbou dojde jak ke změně půdorysné stopy (dvorní a uliční křídlo), tak ke zvýšení původní přístavby o 0,2 až 1,0 m. Jak je uvedeno v projektové dokumentaci, reálně dojde k průměrnému zvýšení stavby o 0,6 m. Popsanou změnu stavby tak lze podle soudu charakterizovat jako kombinaci přístavby (stavba se půdorysně rozšiřuje a je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou) a nástavby (stavba se zvyšuje).
37. Jak již bylo výše zmíněno, projednání v územním řízení by nebylo třeba pouze tehdy, pokud by šlo o stavební úpravu ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, tj. pokud by bylo zachováno půdorysné i výškové ohraničení stavby. To však nebyl případ nyní posuzované změny stavby, neboť jak je uvedeno v Souhrnné technické zprávě

11/2016, stavbou dojde ke zvětšení skutečné zastavěné plochy ze 162 m² na 168 m². Rovněž z rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 19. 5. 2017 vyplývá, že přístavbou vstupu bude půdorys zvětšen o 3,3 m², půdorys dvorní zástavby bude mírně odsunut a současně dojde k navýšení stavby o 0,2 až 1,0 m. Pokud došlo k rozšíření půdorysu původní stavby a rovněž k částečnému zvýšení stavby, nelze změnu dokončené stavby posoudit jako stavební úpravu ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 2. 2012, č. j. 5 As 13/2011-97). Žalobce tak měl mít pro změny dokončené stavby spočívající v přístavbě a nástavbě územní souhlas dle § 96 odst. 2 písm. c) stavebního zákona.

38. Nelze se ztotožnit ani s tvrzením žalobce, že činil pouze údržbové práce ve smyslu § 3 odst. 4 stavebního zákona. Smyslem udržovacích prací je zachovat stavbu ve stavu, který odpovídá projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení, ve zkráceném stavebním řízení či dokumentaci přiložené k ohlášení, popřípadě dokumentaci skutečného provedení. V podstatě se jedná o běžně prováděné opravy, kterými se nemění právní poměry stavby (na rozdíl od nástavby, přístavby či změny účelu užívání). Pokud stavební práce nebyly v souladu s existujícím právním stavem, nemohlo se jednat o práce udržovací (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2009, č. j. 1 As 35/2009-69).
39. Jako překvapivou pak soud s ohledem na průběh správního řízení hodnotí i námitku žalobce, že předmětná stavba nevyžadovala rozhodnutí o umístění stavby. Žalobce dne 16. 12. 2013 požádal stavební úřad o dodatečné stavební povolení. Při podání žádosti si tak byl vědom, že stavba vyžaduje povolení stavebního úřadu. Současně s žádostí předložil stavebnímu úřadu projektovou dokumentaci stavby pro ohlášení. Následně po výzvě stavebního úřadu opakovaně doplňoval projektovou dokumentaci, ve které její zpracovatel charakterizoval stavbu jako stavební úpravy, přístavbu a nástavbu rodinného domu (Průvodní zpráva z 11/2016, bod A.4). Přestože samotné označení stavby v projektové dokumentaci není směrodatné pro určení charakteru stavby, resp. pro příslušný povolovací proces, v dané věci bylo potvrzeno, že se skutečně jednalo o kombinaci přístavby a nástavby původní stavby (viz bod 36 shora). Současně je nutné upozornit na skutečnost, že stavební úřad po žalobci územní rozhodnutí na stavbu nevyžadoval. Uvedl, že předmětná stavba vyžaduje pouze územní souhlas. Žalobce měl však zřejmě na mysli, že s ohledem na charakter stavby tato nevyžadovala ani rozhodnutí o umístění stavby, ani územní souhlas [§ 96 odst. 2 písm. c) stavebního zákona]. Jeho názor však na základě výše podaného výkladu neobstojí.
40. Odvolává-li se žalobce na historický stav původní stavby, je jeho argumentace nepřipadná. Byl to sám žalobce, kdo do původní stavby zasáhl a její část svévolně odstranil. Pokud poté na místě původní stavby bez příslušného veřejnoprávního povolení (územního souhlasu) postavil stavbu novou, která přesahuje původní půdorysné i výškové rozměry stavby, nemůže se s úspěchem dovolávat toho, že pouze upravil stavbu původní. Jak poznamenal Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 28. 1. 2009, č. j. 8 As 31/2007-165, odstranění převážné většiny původní stavby až do základů a následnou realizaci nové stavby s využitím několika fragmentů stavby původní nelze hodnotit jako stavební úpravu.
41. Námitka tak není důvodná.

VI. C) Námitka souladu stavby s § 129 stavebního zákona

42. Žalobce dále brojil proti závěru žalovaného, že nebyly dodrženy podmínky § 129 stavebního zákona, resp. vyhlášky č. 501/2006 Sb.
43. Stavební úřad dospěl k závěru, že předmětnou stavbu nelze dodatečně povolit z důvodu jejího rozporu s územně plánovací dokumentací a rozporu s § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
44. Žalobce předně namítl, že vyhláška se na stavbu neaplikuje. K tomu soud uvádí, že vyhláška č. 501/2006 Sb. upravuje obecné požadavky na využívání území při vymezování ploch a pozemků, při stanovování podmínek jejich využití a umísťování staveb na nich a rozhodování o změně stavby a o změně vlivu stavby na využití území (§ 1 odst. 1 vyhlášky). Podle § 1 odst. 2 vyhlášky se ustanovení části druhé této vyhlášky použije při vymezování ploch v územních plánech. Ustanovení částí třetí a čtvrté této vyhlášky se použije při vymezování pozemků a umísťování staveb na nich; při rozhodování o nástavbách, stavebních úpravách, změně vlivu stavby na využití území, při vymezování pozemků veřejných prostranství a u zastavěných stavebních pozemků stavbami, které jsou kulturními památkami nebo jsou v památkových rezervacích nebo památkových zónách, se podle vyhlášky postupuje, pokud to závažné územně technické nebo stavebně technické důvody nevyklučují.
45. Z § 1 odst. 2 vyhlášky tak jednoznačně vyplývá, že předmětná vyhláška se použije i při rozhodování o přístavbách a nástavbách, tedy i v nyní posuzovaném případě [viz závěry uvedené v části VI. B) tohoto rozsudku]. Námitka neaplikovatelnosti vyhlášky tak není důvodná.
46. Soud dále hodnotil naplnění podmínek obsažených v § 129 odst. 3 stavebního zákona pro vydání dodatečného povolení stavby.
47. Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona *lze stavbu dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že:*
- a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o území,*
 - b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo omezuje,*
 - c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.*
48. Stavební úřad v rozhodnutí o nepovolení stavby shledal, že stavba je v rozporu s § 129 odst. 3 písm. a) a c) stavebního zákona, konkrétně v rozporu s § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
49. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky *vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.*
50. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky *je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než*

2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se odstavec 4 nepoužije.

51. Ze správního spisu vyplývá, že vzdálenost stěn dvorní přístavby od hranice se sousedním pozemkem je 0,25 m (severní) a 0,36 až 0,52 m (západní). Stavební úřad měl za to, že tento odstup neumožňuje údržbu stavby, navíc vlastníci sousedního pozemku s jeho využitím pro provádění stavby nesouhlasili. Rovněž konstatoval, že stavba nesplňuje požadavek na odstupovou vzdálenost od společných hranic pozemků podle § 25 odst. 2 vyhlášky. Soud se hodnocením stavebního úřadu plně ztotožňuje. Odstupové vzdálenosti u předmětné stavby nejsou v souladu s § 25 odst. 2 vyhlášky, ani neumožňují údržbu stavby dle § 25 odst. 1 vyhlášky. Lze souhlasit se závěry stavebního úřadu, že vlastníky sousedního pozemku nelze nutit, aby umožnili jeho využití pro provádění a údržbu stavby umístěné na sousedním pozemku.
52. Stavební úřad dále konstatoval, že s ohledem na charakter zástavby je možno aplikovat na přístavbu dvorního křídla (obdobně i pro přístavbu vstupu k uliční části rodinného domu) § 25 odst. 6 vyhlášky, podle něhož *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.*“ Stavbu by tedy bylo možné umístit na hranici pozemku, při splnění vyhláškou stanoveného požadavku, že ve stěně na hranici pozemku nebudou žádné stavební otvory.
53. Z projektové dokumentace doložené stavebnímu úřadu dne 3. 1. 2017 plyne, že ve stěně na hranici pozemku par. č. x, k. ú. x, je v místnosti koupelny a WC situované ve dvorní přístavbě provedena dělicí stěna ze skleněných bloků 1000 x 8000 mm s výškou parapetu 1500 mm (v koupelně) a 780 x 800 mm s výškou parapetu 1500 mm (na WC). Dle souhrnné technické zprávy jsou v severní stěně umístěny výplně ze skleněných neprůhledných tvárnic pro osvětlení WC a koupelny (str. 4 Souhrnné technické zprávy září 2015). Soud souhlasí se žalovaným, že otvorem lze rozumět vynechané místo ve stavebním dílu, zejména pro okno, dveře nebo instalace. Z projektové dokumentace vyplývá, že v místnosti koupelny a WC je navrženo vyplnění otvorů skleněnými tvárnicemi z důvodu prosvětlení místnosti. Podmínky vyplývající z § 25 odst. 6 vyhlášky tak v daném případě nebyly dodrženy.
54. K argumentaci žalobce, že stavební úřad vybočil ze základních principů veřejné správy, neboť dodatečně nepovolil stavbu z důvodu nesouladu s § 25 odst. 6 vyhlášky, místo včlenění této podmínky do znění dodatečného povolení stavby, soud uvádí následující. Ze správního spisu vyplývá, že stavební úřad ve výzvě ze dne 13. 1. 2014 výslovně upozornil stavebníky na znění § 25 odst. 6 vyhlášky a vyzval je k uvedení projektové dokumentace do souladu s vyhláškou, případně k doložení rozhodnutí o povolení výjimky umístění oken na hranici pozemku. Na uvedenou skutečnost upozornil i žalovaný v rozhodnutí ze dne 10. 4. 2017, č. j. MMB/0111575/2017. Na uvedený rozpor projektové dokumentace s vyhláškou opakovaně upozorňovali i vlastníci sousedních pozemků. Je tak zřejmé, že stavebníci, byli dostatečně a s velkým předstihem informováni o nesouladu projektové dokumentace s § 25 vyhlášky a mohli na tento nesoulad včas reagovat přepracováním projektové dokumentace a změnou stavby. Stavebnímu úřadu nelze vyčítat, že podmínku nevtělil do odůvodnění dodatečného povolení stavby, neboť nesoulad stavební

dokumentace s vyhláškou deklaroval již ve výzvě ze dne 13. 1. 2014 a stavbu nebylo možné dodatečně povolit, pokud byla v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Správní orgány tak v daném případě postupovaly v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, nikoliv ve snaze upřednostnit zájmy žalobcova souseda.

55. Soud tak ve shodě se správními orgány uzavírá, že předmětná stavba, resp. předložená projektová dokumentace, nebyla ani po výzvě stavebního úřadu uvedena do souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji nebylo možné dodatečně povolit.
56. Námitka tedy není důvodná.

VII. Závěr a náklady řízení

57. Soud tak na základě všech výše uvedených skutečností neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
58. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce ve věci úspěch neměl (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly.
59. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s. V dané věci soud osobám zúčastněných na řízení neuložil žádnou povinnost. Neshledal rovněž důvody hodné zvláštního zřetele pro přiznání práva na náhradu jejich dalších nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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 právních předpisů vyžadováno pro výkon advokacie.

Brno 16. října 2019

Mgr. Milan Procházka
předseda senátu