



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Ladislava Hejtmánka a soudkyně Mgr. Martiny Weissové a JUDr. Hany Kadaňové, Ph.D., ve věci

žalobců: a) [redacted], nar. [redacted], bytem
[redacted]

zastoupen: [redacted], advokát se sídlem
[redacted],

b) [redacted], nar. [redacted], bytem
[redacted],

c) [redacted], nar. [redacted], bytem
[redacted],

žalobci b) a c) zastoupeni: [redacted], obecný zmocněnec,
bytem [redacted],

proti
žalovanému: Magistrát hlavního města Prahy, sídlem
[redacted],

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2.5.2016, č.j.: MHMP 729808/2016, sp.zn.: S-MHMP 126335/2016/STR,

t a k t o :

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

O d ů v o d n ě n í :

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

[1] Žalobci napadli shora uvedené správní rozhodnutí, kterým bylo zamítnuto jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí (usnesení) Úřadu městské části [REDAKCE], odboru výstavby (dále také jen „stavební úřad“, pokud toto označení není použito obecně pro oba správní úřady), ze dne 18. 12. 2015, čj. MCP2/128462/2015/OV/Ros (dále také jen „prvostupňové správní rozhodnutí“). Ve správním řízení bylo pravomocně zastaveno stavební řízení zahájené dne 8. 4. 2013 na základě žádosti o stavební povolení na stavbu: „stavební úpravy 7. NP a 8. NP domu č.p. x V. v souvislosti se změnou užívání půdy na byt (mezonetový v úrovni 7. NP a 8. NP), včetně realizace 4 střešních oken do ulice a dvou oken ve štítové stěně směrem k domu č.p. x [REDAKCE], [REDAKCE]“ (dále také jen „stavba“), a to podle ust. § 66 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „správní řád“).

[2] V žalobě napadli žalobci rozhodnutí v celém rozsahu a domáhali se jeho zrušení, včetně zrušení prvostupňového správního rozhodnutí, a vrácení věci žalovanému k dalšímu řízení. V žalobě uplatnili tyto žalobní body, jimiž je soud při své přezkumu vázán. Nejprve napadli označení prvostupňového správního rozhodnutí ve výroku napadeného rozhodnutí, které neodpovídá příslušnému označení, na což poukazovali žalobci již v odvolání, když různé označení neslo i prvostupňové správní rozhodnutí.

[3] Dále uvedli, že jim bylo doručeno územní rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 9. 10. 2012, které se týká sousedního domu č.p. x v katastrálním území V., proti němuž podali odvolání, když nástavba tohoto domu má zastavět okenní otvory ve štítové stěně domu žalobců. Na základě této okolnosti přistoupil stavební úřad k tomu, že nařídil kontrolní prohlídku na domě žalobců a začal zpochybňovat řadu stavebních úprav, přičemž následně nařídil odstranění stavby 6., 7. a 8. nadzemního podlaží. Žalobci doložili v řízení podklady svědčící o povolenosti úprav, stavební úřad pak úpravy v 6. nadzemním podlaží vyloučil a postupoval zde podle ust. § 125 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „stavební zákon“). Ze strany stavebního úřadu podle názoru žalobců docházelo neustále ke změnám z hlediska požadavků na doložení dokladů, požadavky jsou podle jejich názoru nad rámec právních předpisů, a nic nebrání tomu, aby změny stavby byly dodatečně povoleny, přičemž poukazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, čj. 1 As 67/2011-108, kdy stavební úřad má zkoumat pouze podmínky podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona. Žalobci se nemohou spolehnout podle svého tvrzení na objektivitu stavebního úřadu, neboť snesli ve správním řízení celou řadu důkazů, které svědčí o povolenosti stavebních úprav nebo jejich částí, a jsou v dobré víře, že stavební úpravy byly povoleny.

[4] Žalobci k okenním otvorům ve štítové zdi uvádějí, že jeden otvor existoval nejméně od roku 1947, což má vyplývat ze schválení výkresu Městskou komisí V. pro obnovu Prahy potvrzeného dne 29. 9. 1947. Stavební úřad tvrdí, že se jednalo o okénko, dnešní stav jsou okna, Na jedné straně podle názoru žalobců stavební úřad tvrdí, že okno mělo jiný rozměr, na druhou stranu ze snímku vzdáleného stovky metrů z roku 1978 usuzuje na velikost okna. Za nepřípustné považují výklad výkresu z roku 1946, který je proveden v jejich neprospěch, když není podle jejich názoru rozhodující, kdo zakreslení okna

provedl, ale stav musel být akceptován, a to v případě schválení změn v 6. nadzemním podlaží. Žalobci uvádějí, že nijak neodpovídají za to, v jakém stavu je dokumentace u stavebního úřadu. Za poslední povolený stav považují ten, který je uveden na projektové dokumentaci zhotovitele OMEGA z roku 1993, stavební úřad uvádí, že v archivu se tento podklad nenachází, a že předložené této dokumentace neodpovídá kartě domu, která je stavebním úřadem evidována. Podle názoru žalobců vyvrátili řádnost zápisů v kartě domu, stavební úřad se nevypořádal s jejich námitkou, že karta domu je v rozporu s usnesením stavebního úřadu, když v kartě domu začínají záznamy rokem 1958. Žalovaný se nevyjádřil ani k tomu, že v kartě domu není zapsáno ani toto správní řízení. Podle jejich názoru správnost údajů v kartě domu vyvrátili několika stavebními úpravami, které byly odsouhlaseny stavebním úřadem, a nejsou v kartě domu zaznamenány. Podle svého názoru doložili ohlášení stavebních úprav k výměně střešní krytiny, která navazovala na práce prováděné v 7. a 8. nadzemním podlaží v roce 1993, kdy se zjistil špatný stav podkroví a bylo třeba vyměnit velkou část střechy, což stavební úřad eviduje. Žalobci uvádějí, že bylo možné v případě 7. a 8. nadzemního podlaží přistoupit k řešení tzv. pasportizace, jako se tak stalo v případě 6. nadzemního podlaží.

[5] V další části žaloby žalobci uvádějí, že stavebnímu úřadu byly předloženy listiny, které jsou dostatečné pro dodatečné stavební povolení, a že stavební úřad řízení zastavil z důvodu, který opírá o nekompletní dokumentaci na stavebním úřadu, přičemž poukazují na skutečnost, že žalovaný předchozí dvě prvostupňová správní rozhodnutí o zastavení řízení zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení. Uvádějí, že správní orgány obou stupňů se nevypořádaly s otázkou, zda okenní otvory ve štítové zdi byly odsouhlaseny vlastníky sousedního domu. Znovu uvedli, že jedno z oken existovalo od roku 1947 a část štítové stěny byla provizorně zakryta prkny, v nichž existovaly otvory, a proto dokumentace zpracovatele OMEGA řešila stav štítové zdi tak, jak bylo v roce 1993 naposledy upravena. Uvádějí, že správní orgány řeší u oken ve štítové zdi zastavitelnost sousedního pozemku, i když již dříve žalobci argumentovali tím, že jejich předchůdci (spoluvlastníci domu v roce 1993) měli souhlas k provedení stavebních úprav štítové zdi, protože nebylo možné z technických důvodů provést úpravu a opravu štítové zdi bez přístupu ze střechy sousedního domu, jako „kdyby bylo normální, že stavební úřad přehlédne při rozhodování o nástavbě sousedního domu štítová okna ve zdi, která mají být nástavbou zakryta a když se na chybu přijde, pak se snaží jí vyřešit k újmě domu, který je ve stejném stavebnětechnickém stavu až několik desítek let před rozhodováním o nástavbě sousedního domu“. Ve správním řízení nesouhlasili s tím výkladem ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. tak, že se vztahuje i na nástavby domu, což podle jejich názoru žalovaný nerozebral s ohledem na stavební zákon jako právní předpis vyšší právní síly, a opírá se o definici stavby ve stavebním zákoně, což považují za rozporné, neboť nástavba a zástavba se rozlišuje. Podle názoru žalobců z rozhodnutí je zřejmé, že docházelo ke změně názorů a požadavků, a že žalobci vždy reagovali, a domnívají se, že správní orgány chrání neodůvodněně zájem soukromý.

[6] V další části žaloby uvádějí, že ve správním řízení doložili s žádostí ze dne 8. 4. 2013 oznámení o změně užívání stavby, závazná stanoviska dotčených orgánů, sdělení Hygienické stanice hl. m. Prahy, dokumentaci skutečného provedení stavby zpracovanou INSULA s.r.o. potvrzenou [REDAKCE], oznámení o změně užívání části stavby bez stavebních úprav, dokladovou část k povolením od roku 1929 do roku

1946, fotodokumentaci, stavební plány z roku 1931 a 1946, výkres skutečného provedení stavby, statické posouzení, projektovou dokumentaci údržby a opravy střechy a podkroví zpracované OMEGA projektový a inženýrský podnik, včetně rekonstrukce podkroví část ústřední vytápění z roku 1993. Před podáním žádosti doložily kolaudační rozhodnutí ze dne 12. 12. 2000, kterým dokládali skutečnost, že výstavby výtahové šachty a výtahu byla provedena na základě povolení stavebního úřadu, dále doložili seznamů uživatelů bytů OPBH, rozhodnutí OV NV hl. m. Prahy ze dne 25. 8. 1980 z hlediska charakteru užívání 7. nadzemního podlaží, ohlášení stavebních úprav z 22. 3. 1993 a technickou zprávu a stavební dokumentaci inženýrského podniku OMEGA Praha. Dále doplnili dokumentaci 7. a 8. nadzemního podlaží vyhotovenou projektantem VIA Natura s.r.o. z července 2013 spolu s technickou zprávou, připojili kopie katastrální mapy, výpis z katastru nemovitostí, zprávu o provedení kontroly – čištění spalinové cesty [redacted] ze dne 19. 6. 2013, zprávu o revizi plynového zařízení ze dne 19. 6. 2013 [redacted] se zápisem těsnosti plynovodu z téhož dne a zprávu o revizi elektrického zařízení z 24. 5. 2013, technickou zprávu [redacted] – kanalizace a voda z května 2013 [redacted]. Dne 25. 9. 2013 doplnili opravenou dokumentaci 7. a 8. nadzemního podlaží potvrzenou [redacted], vyjádření odborně způsobilé osoby zařízení obytného domu W. [redacted] 18 ze srpna 1979. Stavebnímu úřadu bylo známo závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru ze dne 12. 12. 2013, statické vyjádření [redacted] z dubna 2014, technická zpráva k rozvodům vody, kanalizace a plynu z 12/2014 [redacted], dokumentaci a technickou zprávu elektroinstalace z 12/2014 vypracovaná [redacted], podáním ze dne 18. 6. 2015 aktualizaci projektové dokumentace, fotografie štítové zdi s otvory a prkenným záklopem a fotografie oken v koupelně, ověření zjednodušené dokumentace ze dne 23. 1. 2014, sdělení k ohlášení udržovacích prací [redacted] ze dne 7. 8. 2000, sdělení k ohlášení udržovacích prací ze dne 28. 8. 2001. Žalobci se domnívají, že těmito skutečnostmi prokázali, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, neboť není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, není provedena na pozemku, kde by to zvláštní právní předpis zakazoval nebo omezoval, a není v rozporu s obecnými požadavky [redacted] na výstavbu. Poukázali dále na to, že stavební úřad postupuje rozporně v obdobných případech, když stavbu v 6. nadzemním podlaží dodatečně povolil, a tuto stavbu nikoliv, přičemž odkazují na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2014, čj. 6 As 207/2014-36.

[7] Podáním soudu doručením dne 30. 6. 2016 žalobci žalobu doplnili o vlastnické podíly [redacted] na domě v době před podáním žaloby, a setrvali na svých žalobních bodech, přičemž upozornili, že se vede řízení o odstranění stavby.

[8] Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasil a navrhoval její zamítnutí, přičemž důvody jsou obsahově obdobné, jako v odůvodnění napadeného rozhodnutí.

[9] Při ústním jednání účastníci na svých procesních stanoviscích setrvali, do spisu doplnili listiny, které jsou již součástí správního spisu. Doplnili, že správním rozhodnutím bylo nařízeno odstranění stavby, proti němuž podali správní žalobu, o níž doposud zdejší soudem nebylo rozhodnuto (sp. zn. 10 A 171/2017-67), nicméně této žalobě byl přiznán odkladný účinek.

[10] V odůvodnění napadeného rozhodnutí je mj. uvedeno, že stavební úřad ve věci žádosti žalobců ze dne 8. 4. 2013 již třetí rozhodnutí, kdy předchozí dvě byla zrušena a věc byla vrácena stavebnímu úřadu vrácena k dalšímu řízení. Stavební úřad provedl kontrolní prohlídku stavby, při které do protokolu porovnal aktuální stav stavby s posledním povoleným stavem, za který označil dokumentaci schválenou Městskou komisí V. pro obnovu Prahy ze dne 26. září 1947, a výzvou ze dne 6. 10. 2015 vyzval stavebníka o prokázání souladu změny stavby – realizovaných 2 ks okenních otvorů ve štítové stěně s ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, žalobci pak byli poučeni o důsledcích podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu. Dokumentace k podané žádosti ze dne 8. 4. 2013 byla zpracovaná před účinností Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, dne 12. ledna 2015 byla účinnost tohoto nařízení pozastavena s výjimkou ust. § 85 tohoto nařízení. Vzhledem k tomu, že žalobci doplnili k žádosti dokumentaci novou, nelze jí posuzovat podle Nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, ale podle celorepublikově platných předpisů. V daném případě žalobci soulad provedené změny stavby dvou oken ve štítové stěně s ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. netvrdí ani neprokazují. Nedostatek prokázání tak posoudil stavební úřad jako podstatnou vadu žádosti, která brání ve věci rozhodnout. Ve štítové stěně nikdy okno povoleno nebylo, ostatní námitky v odvolání směřují do řízení o odstranění stavby.

[11] Městský soud v Praze přezkoumal napadené rozhodnutí, včetně řízení, jež jeho vydání předcházelo, v mezích žalobních bodů, jimiž je vázán, vycházejí přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodnutí správního orgánu (ust. § 75 odst. 1, 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů – dále jen „s.ř.s.“), a o důvodnosti podané žaloby uvážil takto.

[12] Podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu: „Řízení o žádosti správní orgán usnesením zastaví, jestliže ... (c) žadatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení...“.

[13] Podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona: „Stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o

dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.“.

[14] Podle ust. § 115 odst. 1 stavebního zákona: *„Ve stavebním povolení stavební úřad stanoví podmínky pro provedení stavby, a pokud je to třeba, i pro její užívání. Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu, včetně požadavků na bezbariérové užívání stavby, popřípadě technických norem. Podle potřeby stanoví, které fáze výstavby mu stavebník oznámí za účelem provedení kontrolních prohlídek stavby; může též stanovit, že stavbu lze užívat jen na základě kolaudačního souhlasu.“.*

[15] Podle ust. § 169 odst. 1 stavebního zákona: *„Právníkové osoby, fyzické osoby a příslušné orgány veřejné správy jsou povinny při územně plánovací a projektové činnosti, při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)] stanovené prováděcími právními předpisy.“.*

[16] Podle ust. § 194 stavebního zákona: *„K provedení § 169 (a) ministerstvo stanoví právním předpisem obecné požadavky na výstavbu [§ 2 odst. 2 písm. e)], (b) Ministerstvo zemědělství stanoví právním předpisem technické požadavky pro vodní díla a technické požadavky pro stavby pro plnění funkcí lesa, (c) Ministerstvo dopravy stanoví právním předpisem technické požadavky pro letecké stavby podle zákona o civilním letectví57), pro stavby drah a na dráze včetně zařízení na dráze, stavby dálnic, silnic, místních komunikací a veřejně přístupných účelových komunikací a rozsah a obsah projektové dokumentace k uvedeným stavbám, (d) Ministerstvo průmyslu a obchodu stanoví právním předpisem technické požadavky pro stavby k účelům těžby, zpracování, transportu a ukládání radioaktivních surovin na území vyhrazeném pro tyto účely a pro stavby související s úložišti radioaktivních odpadů obsahující přírodní radionuklidy a pro stavby náležející k provozním celkům, jejichž součástí je jaderné zařízení10) a stavby k účelům přepravy a skladování ropy, (e) hlavní město Praha stanoví nařízením vydaným v přenesené působnosti obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze. (f) Český báňský úřad stanoví právním předpisem požadavky pro stavby, které mají sloužit otvírce, přípravě a dobývání výhradních ložisek, jakož i úpravě a zušlechťování nerostů prováděných v souvislosti s jejich dobýváním, požadavky na stavby skladů výbušnin a požadavky na ochranná pásma důlních děl, (g) Ministerstvo spravedlnosti stanoví právním předpisem technické požadavky pro stavby pro účely Vězeňské služby a jejich organizačních jednotek.“.*

[17] Podle ust. § 85 odst. 1 nařízení č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky na stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy): *Dokumentace a projektová dokumentace, která byla zpracována přede dnem nabytí účinnosti tohoto nařízení a předložena stavebnímu úřadu ve lhůtě do dvou let od nabytí účinnosti tohoto nařízení, se posuzuje podle dosavadní právní úpravy.“.* Toto nařízení nabylo účinnosti 1. 10. 2014. Dne 12. ledna 2015 byla účinnost tohoto nařízení pozastavena rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj č.j. 830/2015, s výjimkou ust. § 85 tohoto nařízení.

[18] Podle ust. § 23 odst. 2 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb.: „*Stavby se umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku.*“.

[19] V souzené věci bylo zastaveno správní řízení o dodatečném povolení stavby, neboť žalobci u stavby neprokázali soulad stavby s ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Soud se s tímto posouzením ze strany stavebního úřadu i žalovaného ztotožňuje, neboť jiný postup v daném případě nepřichází v úvahu. Umístění dvou oken do příslušné štítové stěny je okolností, která brání vydání dodatečného stavebního povolení, neboť tímto umístěním oken je znemožněna další výstavba sousedního domu, a jejich stavebním povolením by tak sousedním vlastníkům nemovitosti bylo znemožněno nakládání s jejich věcí ve smyslu stavebních předpisů (z hlediska stavebního zákona sousedé nemohou realizovat nástavbu na domě z důvodu oken umístěných ve štítové stěně nemovitosti žalobců). Vlastník sousedního domu má totéž právo na případnou nástavbu svého domu, jaké tvrdí v tomto řízení žalobci, přičemž tomuto jeho právu brání dvě umístěná okna na nemovitosti žalobců ve štítové stěně, proto za tohoto stavu nelze takovou stavbu povolit, neboť by se tím bez právního důvodu znemožnilo právo vlastníka sousední nemovitosti na výkon jeho vlastnického práva nakládání s nemovitostí.

[20] V této věci soud souhlasí s právním hodnocením, které provedly správní úřady, neboť odpovídá zákonu. Sám stavební zákon ve svém zmocňovacím ustanovení § 194 umožňuje vydání dalších podrobnějších podzákonných předpisů, které stanoví podrobnosti mj. pro provedení staveb. Takovým podrobněji vymezeným požadavkem je pak shora zmíněné ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., které bylo vydáno v souladu se zmocňovacím zákonným ustanovením, a které jednoznačně stanoví povinnost pro stavebníka postupovat tak, aby neznemožnil zástavbu sousedního pozemku. S ohledem na skutečnost, že účinnost nařízení hlavního města Prahy č. 11/2014 Sb. hl. m. Prahy byla příslušným správním úřadem (ministerstvem pro místní rozvoj) odložena, je tak nutné postupovat podle obecné vyhlášky č. 501/2006 Sb., jak se tomu v tomto případě stalo. Nicméně podle názoru soudu tato povinnost je natolik obecná, že přímo vyplývá i z právního řádu jako celku, kdy nelze úředním rozhodnutím povolit něco, co bude bránit jinému v realizaci jeho práva. Tak by tomu v daném případě bylo – povolením dvou oken ve štítové stěně již nemůže soused realizovat své právo na zastavění pozemku (nástavbu sousední stavby).

[21] Podaná žaloba na tento rozhodovací důvod příliš nemíří, když spíše popisuje předchozí správní řízení či namítá skutečnosti, které zjevně budou muset být posuzovány v řízení o odstranění stavby. Soud se proto zaměří na hodnocení žalobních bodů, které přímo na umístění oken ve štítové stěně míří.

[22] Pokud žalobci namítali, že stavební úřad měl postupovat podle zjištění tužkou zakresleného okna ve výkresové dokumentaci z roku 1946, schválené v roce 1947, a fotodokumentaci z roku 1978, kde bylo okno patrné, pak tato námitka nemůže být s ohledem na shora uvedený závěr úspěšná. Nejprve je nutné uvést, že hodnotit z hlediska stavební povolenosti stavby lze pouze tu dokumentaci, která bylo schválená, a to ve stavu,

který odpovídal tomuto schválení v určité době. Pokud tedy v této dokumentaci schválené roku 1947 jsou činěny zápisy tužkou (byť se jedná o dokumentaci uloženou u stavebního úřadu), pak z takových tužkou učiněných zákresů vycházet nelze, neboť se nejedná o řádné povolení takové stavby. Již z tohoto důvodu nelze takové tužkou učiněné úpravy, u nichž není patrné, kdo a kdy je učinil a jaký k tomu měl důvod, brát při právní povolenosti stavbu na zřetel. Ve schválené dokumentaci žádné okno zakresleno nebylo, a toto zjištění tužkou činěné úpravy nemohou zvrátit. Dále je nutné uvést, že z fotodokumentace, která byla provedena při obhlídce stavby, a která je součástí správního spisu, zjevně vyplývá, že se jedná o dvě atypická okna, pravděpodobně plastová. Tato okna zjevně nemohou odrážet historický vzhled budovy ze čtyřicátých let, nicméně tato skutečnost vzhledem k nepovolenosti oken (i okno, které bylo podle tvrzení žalobců na nemovitosti po roce 1947) nemůže být pro povolení stavby významná. Je tak nutné vycházet z toho, že okna (okno) ve štítové stěně povoleno nebylo ani v roce 1947, neboť schválená dokumentace jej neobsahuje. Pokud bylo ve štítové stěně v nějaké podobě umístěno, stalo se tak bez příslušného veřejnoprávního povolení (nic jiného žalobci v tomto řízení neprokázali).

[23] Skutečnosti, které žalobci v žalobě uvádějí, tedy to, že okna měla být vybudována v roce 1993, kdy byla štítová zeď naposledy upravena, a tedy dovozují, že se tak muselo stát se souhlasem tehdejších vlastníků sousední nemovitosti, nejsou podle názoru soudu pro stavební povolenost takové stavby nijak prokázány. V řízení o dodatečném povolení stavby to jsou žalobci, kdo jsou případně povinni soulad stavby prokázat, což v tomto řízení zjevně neučinili. Pokud by měl být v tomto řízení takový souhlas vlastníků sousední nemovitosti brán na zřetel, podle názoru soudu by to muselo být bráno jako omezení vlastnického práva těchto sousedů, které by mělo být prokázáno jako věcné právo vázící se k nemovitosti žalobců a zatěžující sousední nemovitost. Nic takového žalobci v tomto správním řízení neprokázali a je tak nutné vycházet z toho, že žádné takové omezení vlastnického práva sousední vlastníci nesjednali.

[24] Pokud žalobci uvádějí, že ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nelze aplikovat na nástavbu domu, pak podle názoru soudu nic takového ze znění této právní normy neplyne. Povinnost stanovená tímto ustanovením je jasná a srozumitelná, a zahrnuje i případnou nástavbu sousední nemovitosti, neboť v tomto směru žádné omezení stanoveno není; vyhláška hovoří o zástavbě pozemku, čímž je nutno rozumět jak postavení stavby zcela nové, tak i rozšíření již stávající stavby. Skutečnost, že tato vyhláška je vydána na základě přímého zákonného zmocnění, soud již hodnotil shora, proto podle jeho názoru touto povinností vyhláška nestanoví nic nad rámec zákonných povinností.

[25] Pokud žalobci uvádějí, že ze strany stavebního úřadu docházelo ke změně jeho požadavků, pak podle názoru soudu tato skutečnost nemůže mít příliš vliv jak na napadené, tak na prvostupňové správní rozhodnutí, neboť rozhodovací důvod je neprokázání povolenosti (resp. spíše přípustnosti) oken ve štítové stěně. Žalobci v žalobě nikde neuvádějí, o jaké jiné skutečnosti by se mělo jednat, či v čem by změna stanoviska stavebního úřadu měla znamenat nezákonnost shora uvedeného právního závěru. Rovněž pokud žalobci namítají, že tzv. karta domu není věrohodná, pak tato okolnost na podstatě věci nemůže nic změnit – v daném správním řízení se stavební úřad pohyboval v rozsahu

řízení o odstranění stavby, kdy to jsou žalobci, kdo jsou povinni příslušný soulad stavby prokázat. Pokud tak neučiní, stavební úřad není povinen takové skutečnosti prokazovat sám, když k tomu ani nemá dostatek zákonné kompetence. Znovu je nutné upozornit, že v řízení o odstranění stavby, v němž probíhá posouzení žádosti o dodatečné povolení stavby, je to stavebník, kdo stavbu již provedl bez příslušného veřejnoprávního povolení, a proto on musí její zákonný soulad prokázat. Stavební úřad je tak postaven před hotovou věc (již provedenou stavbu), a nemůže uplatňovat své připomínky právě s ohledem např. na provedení této stavby, aby stavbu bylo možné povolit. Pokud tedy tzv. karta domu neobsahuje všechny pro tuto věc podstatné skutečnosti, jsou to žalobci, kteří jsou povinni tyto skutečnosti prokázat.

[26] Rovněž soud nedospěl k závěru, že by stavební úřad či žalovaný upřednostňovaly zájem soukromý (který v žalobě ani není nijak konkretizován), před zájmem veřejným. Podle názoru soudu trvání na řádných podmínkách provedení stavby je v souladu s veřejným zájmem a v souladu s právním řádem.

[27] Odkaz žalobců na (dodatečnou) povolenost stavebních úprav v 6. nadzemním podlaží pak zjevně s ohledem na jimi tvrzenou nedůvodnost rozdílů posuzování skutkově obdobné věci není důvodný. Žalobci konkrétně v žalobě neuvádějí nic, co by případnou podobnost věci mělo zakládat, pouze velice obecně tvrdí, že pokud stavební úřad povolil stavební úpravy v 6. nadzemním podlaží, měl tak učinit i v 7. a 8. nadzemním podlaží. Takové tvrzení však žádnou skutkovou podobnost samo o sobě zakládat nemůže, proto se k němu soud nebude vyjadřovat rovněž konkrétně, ale pouze uvede, že provedení stavby v různých podlažích domu může být rozdílné a podmínky pro dodatečné stavební povolení tak mohou být s ohledem na tuto skutečnost rovněž rozdílné.

[28] Pokud žalobci v žalobě vypočítávají podklady, které předkládali k výzvám stavebního úřadu, pak soud může pouze uvést, že nikde netvrdí, že by těmito podklady prokázali soulad provedení dvou oken ve štítové stěně domu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., resp. z těchto podkladů takový závěr zjevně nemůže plynout, neboť se týkají jiných podmínek provádění stavebních úprav (např. stanoviska dotčených orgánů, hygienické stanice, projektová dokumentace na opravu střechy a podkroví, dokumentace vztahující se k výtahové šachtě apod.).

[29] Soud rovněž neshledal, že by shora uvedený postup byl v rozporu s rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, čj. 1 As 67/2011-108, neboť v tomto souzeném případě právě žalobci neprokázali splnění zákonných podmínek, jimiž jsou i podmínky uvedené v ust. § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., vydané na základě zmocnění v ust. § 194 stavebního zákona. Rovněž nelze na tuto situaci použít závěr z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2014, čj. 6 As 207/2014-36, neboť v tomto případě byla posuzována konkrétní část stavby, která nesouvisí s povolenou částí stavby. Konkrétnější argumentace, proč by na tento případ měl být názor soudu aplikován, v žalobě není.

[30] Důvodným pak není ani první žalobní bod, že v napadeném rozhodnutí i prvostupňovém správním rozhodnutí jsou uvedena různá čísla jednací, neboť tuto zjevnou nesprávnost vyhotovení rozhodnutí opravil žalovaný opravným rozhodnutím ze dne 1. 8. 2016.

[31] Pro úplnost pak soud uvádí, že vzal v potaz i skutečnost, že zdejší soud přiznal odkladný účinek žalobě, které směřuje do rozhodnutí o odstranění stavby, nicméně toto zjištění pro toto správní řízení nemá žádný vliv.

[32] V dané věci tak soud uzavírá, že podanou žalobu nepovažuje za důvodnou a proto ji zamítl (ust. § 78 odst. 7 s.ř.s.).

[33] Výrok o náhradě nákladů řízení je odůvodněn ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle kterého má účastník, který měl ve věci úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem. Vzhledem k tomu, že žalovanému státu tyto nevznikly, soud rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku.

P o u č e n í :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou (2) týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem [REDACTED]. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha dne 7. února 2019

Shodu s prvopisem potvrzuje: M. V.

JUDr. Ladislav Hejtmánek v. r.
předseda senátu