



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. Milana Podhrázkého a soudců Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a Mgr. Jana Čížka v právní věci **žalobců: a) Mgr. I. K., b) M. K.**, oba bytem X, oba zastoupeni JUDr. Romanem Rácem, advokátem se sídlem Kubánské nám. 11/1391, Praha 10, proti **žalovanému: Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 81/11, Praha 5, za účasti **osoby zúčastněné na řízení: Ing. P. S.**, bytem X, o **žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 1. 2015, čj. 007835/2015/KUSK, sp. zn. SZ 150247/2014/KUSK REG/K**,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 19. 1. 2015, čj. 007835/2015/KUSK, sp. zn. SZ 150247/2014/KUSK REG/K, **se z r u š u j e** a věc **se v r a c í** žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný **j e p o v i n e n** zaplatit žalobci a) na náhradě nákladů řízení částku ve výši 9.260 Kč k rukám JUDr. Romana Ráce, advokáta, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný **j e p o v i n e n** zaplatit žalobci b) na náhradě nákladů řízení částku ve výši 9.260 Kč k rukám JUDr. Romana Ráce, advokáta, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- IV. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobci se žalobou společně podanou u zdejšího soudu domáhají zrušení shora označeného rozhodnutí, kterým žalovaný zamítl jejich odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Benešov, odboru výstavby a územního plánování (dále též „stavební úřad“) ze dne 16. 7. 2014, čj. MUBN/49465/2014/VÝST, spis. zn. VÝST/59076/2012/H. Stavební úřad tímto rozhodnutím, jehož zrušení se žalobci taktéž domáhají, nařídil žalobcům odstranit stavební úpravy bývalé vojenské budovy na pozemku parc. č. x v k. ú. B. u Prahy.

V žalobě předně upozornili na to, že sporné stavební úpravy fakticky nezahrnovaly zásadní opravy, ale pouze částečnou úpravu a revitalizaci budovy, která sloužila jako hala k opravě a garážování vojenské techniky a kterou hodlali používat jako dílnu. Zásadní nezákonnost obou rozhodnutí spatřují v tom, že jim bylo uloženo odstranit veškeré stavební úpravy, a to včetně těch, které vyžadují jen ohlášení (provedení vnitřního zázemí v budově), či dokonce nevyžadují ani ohlášení (např. provedení nové podlahy, opravy elektroinstalace, vedení vody v budově). Stavebnímu úřadu nic nebránilo, aby nařídil odstranit např. pouze výměnu oken či vrat, jež by bylo možno charakterizovat jako úpravy vyžadující stavební povolení. Žalobci se rovněž domnívají, že jimi prováděné práce lze považovat za udržovací práce ve smyslu § 154 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Správní orgány navíc neúplně zjistily skutkový stav a nesprávně hodnotí zjištěný stav věci ve vztahu k § 129 odst. 2 téhož zákona, protože sporné stavební úpravy ničím neodporují požadavkům tohoto ustanovení.

Žalobci dále namítli procesní pochybení stavebního úřadu spočívající v tom, že řízení o odstranění dané stavby nebylo přerušeno. K tomu došlo až poté, co odvolací orgán ve věci povolení dodatečných stavebních úprav rozhodl. Žalobci současně upozornili na to, že již dne 24. 5. 2012 podali u stavebního úřadu žádost o stavební povolení (o povolení týchž stavebních úprav), o níž do dne podání žaloby nebylo rozhodnuto. Nemůže tak obstát rozhodnutí o odstranění stavby, když doposud trvá jiné řízení zahájené navíc ze všech řízení nejdříve. Stavební úřad nerozhodl ve věci samé ani nespojil dané řízení s řízením o dodatečném povolení stavby, přičemž v případě řízení o dodatečném povolení stavby nejspíše byla dána překážka jiného zahájeného řízení. Odstranění stavby tedy nebylo možno nařídít, resp. v přerušeném řízení o odstranění stavby pokračovat, do doby, než bylo rozhodnuto o jejich žádosti o stavební povolení. Jde přitom o podstatné porušení ustanovení o řízení před správním orgánem, které mělo za následek nezákonné rozhodnutí.

Žalovaný k podané žalobě toliko uvedl, že pokud jde o vyjádření k žalobě, nebude vydávat samostatné „rozhodnutí“. Na napadeném rozhodnutí setrval a odkázal na jeho odůvodnění.

Osoba zúčastněná na řízení (vlastník pozemku, na němž se budova nachází a pozemku přílehlajícího) k žalobě uvedla, že úpravy budovy provedené žalobci jsou zásadního charakteru a v důsledku těchto úprav vznikla z nevytápěného přístřešku pro vojenskou techniku autodílna s kanceláří, zázemím a sociálním zařízením. Provozem autodílny navíc bude zatížen i prostor mimo budovu, ke kterému žalobci nemají žádný právní vztah. Osoba zúčastněná dále poukázala na to, že u Okresního soudu v Benešově probíhá řízení o žalobě stavební firmy Pazdera proti žalobci a) o zaplacení částky 1.682.344 Kč, přičemž z výpovědí učiněných v tomto řízení je zřejmé, že stavební práce na budově probíhaly již na přelomu let 2011 a 2012. Žalobce v tomto řízení navíc tvrdí, že stavební úpravy byly prováděny „proti jejich vůli“, je tak dle osoby zúčastněné sporné, zda vůbec mohou být žalobci odstraněním stavebních úprav poškozeni.

Jednání u soudu se žalobci, ač řádně předvoláni, nezúčastnili. Žalovaný při jednání u soudu navrhl zamítnutí žaloby. Pokud jde o námitku, týkající se vedení samostatného stavebního řízení upozornil na to, že řízení dle § 129 stavebního zákona se zahajuje z moci úřední a s řízením stavebním spojit nelze. V případě nepřerušení řízení o dodatečném povolení stavby se mohlo jednat o procesní pochybení, které však nemá vliv na rozhodnutí ve věci. K námitkám hmotně-právním pak žalovaný poukázal na § 103 odst. 1 stavebního zákona s tím, že v dané věci stavební úpravy prokazatelně vedly ke změně užívání stavby. V řízení o dodatečném povolení stavby mohli žalobci doložit všechny nezbytné podklady pro její povolení, ovšem neučinili tak. Závěrem pak dodal, že stavebnímu úřadu s ohledem na

výsledek řízení o dodatečném povolení stavby nic jiného než nařízení odstranění stavby nezbyvalo. Osoba zúčastněná při jednání u soudu odkázala na své písemné vyjádření k žalobě.

Ze správního spisu soud ověřil, že žalobci dne 24. 5. 2012 podali ke stavebnímu úřadu žádost o stavební povolení pro „*stavební úpravy objektu na pozemku parc. č. x za účelem změny v užívání na montážní dílnu se zázemím*“. Dne 25. 5. 2012 stavební úřad účastníkům daného řízení (žalobci a osoba zúčastněná) oznámil zahájení stavebního řízení pod sp. zn. VÝST/33262/2012/H. Proti zahájení tohoto řízení byla vznesena „námitka“ ze dne 16. 6. 2012, v níž osoba zúčastněná upozorňuje stavební úřad na to, že stavebník (žalobce) nemá s ním jako majitelem pozemku uzavřenu nájemní smlouvu a příjezd a potenciální odstavná plocha před budovou je součástí jeho pozemku č. 3091/1. Změna využití budovy předpokládá nakládání s látkami nebezpečnými pro životní prostředí a není jasné, jakým způsobem bude řešena voda, kanalizace, vytápění, odstraňování ropných látek, odvoz odpadu apod., aby při tom nedocházelo k poškození pozemku a práv jiných osob. Dále je v této souvislosti ve správním spisu založen protokol o státním stavebním dozoru ze dne 9. 8. 2012, při němž osoba zúčastněná uvedla, že nesouhlasí se změnou užívání budovy s tím, že danou lokalitu je třeba řešit komplexně, přičemž dle veřejně dostupných dokladů daná budova nikdy nebyla připojena na vodu a kanalizaci. Žalobce do tohoto protokolu společně s Ing. D., který zpracovával projektovou dokumentaci, uvedl, že ta byla zpracována dle předaných podkladů, které obsahují stávající napojení na vodu a kanalizaci.

Ze správního spisu dále plyne, že dne 24. 9. 2012 oznámil stavební úřad účastníkům zahájení řízení o odstranění stavby (stavebních úprav) shora označené budovy s tím, že při výkonu státního stavebního dozoru dne 9. 8. 2012 bylo zjištěno, že stavební úpravy jsou provedeny bez ohlášení či stavebního povolení. V návaznosti na to dne 8. 10. 2012 podali žalobci žádost o dodatečné povolení shora uvedené stavby (řízení bylo vedeno pod sp. zn. VÝST/62056/2012) a dne 31. 10. 2012 je stavební úřad usnesením čj. MUBN/7373/2014/VÝST vyzval k tomu, aby nejpozději do 30. 4. 2013 žádost doplnili o doklady prokazující vlastnické nebo jiné právo k pozemku parc. č. x, k. ú. B. u Prahy (stavební úřad současně řízení o dodatečném povolení stavby přerušil). Dne 20. 5. 2013 pak usnesením čj. MUBN/31156/2013/VÝST stavební úřad řízení o dodatečném povolení stavby zastavil, neboť žalobci neodstranili vadu žádosti, tj. „*nepředložili vlastnické, nebo jiné právo k pozemku parc. č. x, k. ú. B. u Prahy, který slouží pro přístup k uvedené budově*“. Odvolání žalobců proti tomuto usnesení žalovaný zamítl rozhodnutím ze dne 3. 9. 2013, čj. 127955/2013/KUSK, kterým současně napadené rozhodnutí potvrdil. Dne 3. 2. 2014 pak stavební úřad přerušil usnesením čj. MUBN/7373/2014/VÝST řízení o odstranění dané stavby s odůvodněním, že vlastník stavby požádal o její dodatečné povolení. Konečně pak dne 16. 7. 2014 vydal stavební úřad rozhodnutí čj. MUBN/49465/2014/VÝST, kterým nařídil žalobcům odstranění „*stavebních úprav provedených za účelem změny v užívání budovy na montážní dílnu (autodílnu) na pozemku parc. č. x, k. ú. B.*“; současně tímto rozhodnutím stanovil podmínky pro odstranění stavby.

Proti tomuto rozhodnutí podali žalobci dne 15. 8. 2014 odvolání, v němž argumentují tím, že splnili veškeré zákonné požadavky pro dodatečné povolení stavby, přičemž stavební úřad po nich požaduje předložení dokladů nad rámec zákona. Žalovaný shora označeným rozhodnutím napadeným nyní projednávanou žalobou toto odvolání zamítl a rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby potvrdil. V odůvodnění tohoto rozhodnutí shrnul relevantní právní úpravu, rekapituloval skutečnosti plynoucí ze správního spisu a uzavřel, že „*z uvedeného přehledu vyplývá, že stavební úřad postupoval v souladu s platnými ustanoveními stavebního zákona a prováděcích předpisů. Vlastníci v řízení neprokázali, že stavba není v rozporu s ustanovením § 129 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad proto*

stavební úpravy dodatečně nepovolil a pokračoval v řízení o odstranění stavby a podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídil její odstranění.“

Krajský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán [§ 75 odst. 2 věta první zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)]. Vycházel přitom ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). Dospěl k závěru, že žaloba je důvodná.

Soud se nejprve zabýval procesními námitkami žalobců, které ovšem důvodnými neshledal. Jak mimo jiné plyne z § 129 stavebního zákona (ve znění účinném do 31. 12. 2012; řízení o odstranění stavby bylo v dané věci zahájeno před novelou stavebního zákona provedenou zákonem č. 350/2012 Sb), „stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci 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“ (odst. 2), přičemž „u stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, stavební úřad zahájí řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví“ (odst. 3).

Pokud jde o námitku žalobců spočívající v tom, že stavební úřad dne 24. 9. 2012 zahájil řízení o odstranění stavby, ačkoli v té době již probíhalo řízení o jejich žádosti o vydání stavebního povolení, o němž dosud nebylo rozhodnuto, je nutno připustit, že z výše již reprodukováného správního spisu skutečně plyne, že žalobci dne 24. 5. 2012 řádně podali žádost o stavební povolení (řízení vedené pod sp. zn. VÝST/33262/2012/H), které se týkalo stavebních úprav, jež jsou též předmětem rozhodnutí o odstranění stavby. Z předloženého správního spisu přitom neplyne, že by o této žádosti stavební úřad rozhodl. Vzhledem k tomu, že žalovaný nikterak uvedené tvrzení žalobců nezpochybnil (např. tím, že rozhodnutí bylo vydáno v jiném řízení a související správní spis nebyl soudu předložen apod.), je nutno vyjít z toho, že o uvedené žádosti žalobců skutečně nebylo rozhodnuto. Postup stavebního úřadu, který nenaloží s řádně podanou žádostí některým ze zákonem předvídaných způsobů je přitom nepochybně nutno označit za nezákonný (srov. např. § 112 odst. 3 stavebního zákona). Popsaná nezákonnost (vada řízení o žádosti žalobců o stavební povolení) však podle názoru zdejšího soudu nemůže představovat vadu způsobující nezákonnost rozhodnutí v posuzovaném řízení o odstranění stavby, a to tím spíše, že v dané věci bylo vedeno též řízení o dodatečném povolení téže stavby, o němž bylo řádně rozhodnuto. Jak totiž plyne z výše citovaného § 129 odst. 2 stavebního zákona, v rámci řízení o dodatečném povolení stavby účastník předkládá a stavební úřad hodnotí v zásadě totožné podklady, jako v řízení o žádosti o stavební povolení. Není tedy zřejmé, jak by skutečnost, že stavební úřad nerozhodl o dříve podané žádosti žalobců o stavební povolení, mohla za těchto okolností ovlivnit rozhodnutí stavebního úřadu o odstranění stavby. S ohledem na podklady, které jsou součástí spisu, se ostatně jeví jako pravděpodobné, že v době podání žádosti žalobců o stavební povolení již byly stavební úpravy na dané budově provedeny (žalobci zmiňovaná žádost byla podána na konci května 2012 a nepovolené stavební úpravy byly zjištěny při stavebním dozoru uskutečněném v první polovině srpna téhož roku). K tomu je třeba zdůraznit, že smyslem podání žádosti o stavební povolení nepochybně není a být ani nemůže dodatečná

„legalizace“ již provedených stavebních úprav. I kdyby tomu ovšem nebylo tak, jak je uvedeno výše, k nápravě pochybení stavebního úřadu spočívajícím v nerozhodnutí o žádosti o stavební povolení mohli žalobci využít právní prostředky k tomu určené (podnět k nadřízenému správnímu orgánu k přijetí opatření proti nečinnosti dle § 80 správního řádu, případně žaloba na ochranu proti nečinnosti dle § 79 a násl. s. ř. s.). Rozhodně by však ani za těchto okolností nebylo možné, aby žalobci započali se stavebními úpravami ještě před tím, než o jejich žádosti bylo rozhodnuto. K výše uvedené námitce lze ještě poznamenat, že soud se v této souvislosti nemohl ztotožnit ani s argumentem žalobců, podle nichž vedení řízení o jejich žádosti o stavební povolení bylo překážkou pro vedení řízení o odstranění stavby (jejího dodatečného povolení). Ustanovení § 48 odst. 1 správního řádu brání zahájení řízení o téže věci z téhož důvodu jako již jiné zahájené řízení totiž nelze na vztah řízení o žádosti o stavební povolení a řízení o odstranění stavby (jejího dodatečného povolení) aplikovat, a to nejen pro odlišnou právní úpravu, ale zejména pro odlišný účel obou zmíněných řízení (srov. § 108 stavebního zákona a § 129 odst. 2 a 3 téhož zákona).

Žalobci současně upozornili na to, že usnesení o přerušení řízení o odstranění stavby bylo vydáno až dne 3. 2. 2014, ačkoliv žalovaný jako odvolací orgán ve věci dodatečného povolení rozhodl již dne 3. 9. 2013. Z výše již reprodukováného správního spisu skutečně vyplývá, že stavební úřad řízení přerušil až po rozhodnutí odvolacího orgánu ve věci dodatečného povolení stavby, tedy postupoval v rozporu s výše citovaným § 129 odst. 2 stavebního zákona a pochybil, pokud řízení nepřerušil ihned po té, co žalobci podali žádost o dodatečné povolení stavby. Jak již nicméně bylo výše uvedeno, vada řízení, která nemá vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí, nemůže být důvodem k jeho zrušení (srov. závěry rozsudku Nejvyššího správního soudu čj. 6 A 12/2001-51). Zdejší soud je přitom toho názoru, že nebylo-li řízení o odstranění stavby řádně formálně přerušeno po dobu vedení řízení o dodatečném povolení, nemohlo to mít na výsledek řízení ve věci samé (rozhodnutí o odstranění stavby) žádný vliv. Podstatné je to, že rozhodnutí o odstranění stavby bylo vydáno až po právní moci rozhodnutí o žádosti o dodatečné povolení stavby.

Podstata dalšího žalobci uplatněného žalobního bodu pak spočívá v tom, že napadené rozhodnutí nařizuje odstranění i těch stavebních úprav, které nevyžadují stavební povolení, a dokonce ani ohlášení. K tomu je třeba uvést, že stavební úřad v rozhodnutí o nařízení odstranění stavby v rámci výroku I. tohoto rozhodnutí výslovně popsal nepovolené stavební úpravy, jejichž odstranění je nařízeno, a to tak, že se jedná o „zazdění tří vrat na severozápadní straně. Jedny vrata na jihovýchodní straně budovy byly také zazděny, v místě těchto vrat jsou nyní dveře s betonovým nájezdem a okno. Okenní otvory na severovýchodní fasádě byly vybourány a nahrazeny menšími plastovými okny. Přibližně na 1/3 půdorysné plochy jsou provedeny stavební úpravy, kterými vzniklo 8 místností (jedná se o sociální zázemí a kanceláře). Nad touto plochou je proveden nový strop, na který se lze dostat po ocelovém schodišti. V celé budově byla provedena nová podlaha. V prostoru zázemí jsou nové rozvody vody, kanalizace a elektroinstalace“.

Stavební úřad dané rozhodnutí vydal s odkazem na § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, podle něhož „stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním“. Dané rozhodnutí odůvodnil zjištěním, že výše popsané stavební úpravy byly provedeny bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem a vlastník stavby neprokázal, že stavba není v rozporu s § 129 odst. 2 stavebního zákona, stavební úřad proto stavbu dodatečně nepovolil, v řízení o odstranění stavby pokračoval a nařídil žalobcům její odstranění. Žalovaný pak v žalobou napadeném rozhodnutí tyto závěry bez jakékoliv bližší argumentace převzal. Pro projednávanou věc je tedy podstatné, že stavební úřad považuje výše označené

stavební úpravy za stavbu „provedenou bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním“.

Pokud jde o rozlišení staveb z hlediska jednotlivých režimů, kterým při své realizaci podléhají, zvolil stavební zákon konstrukci, na základě které rozlišuje stavby nevyžadující stavební povolení ani ohlášení (§ 103 stavebního zákona), stavby podléhající režimu ohlášení (§ 104) a stavby ostatní, k jejichž realizaci je třeba stavebního povolení. Z výše uvedeného je přitom zřejmé, že stavební zákon předpokládá existenci určitých staveb, jejichž realizace nepodléhá ohlášení ani stavebnímu povolení (tedy rozhodnutí ani jinému opatření stavebního úřadu). Takovými mohou být například „*technická infrastruktura a doprovodná technická zařízení pro rozvod vody, energií, tepla, pro zajištění služeb elektronických komunikací, pro odvádění odpadních a dešťových vod a větrání*“ [§ 103 odst. 1 písm. b) stavebního zákona], případně „*stavební úpravy, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost*“ [§ 103 odst. 1 písm. h) citovaného zákona]. V projednávané věci jsou předmětem rozhodnutí o nařízení odstranění stavby nikoliv stavba jako celek, ale právě jednotlivé žalobci provedené úpravy. Za těchto okolností bylo podle názoru zdejšího soudu na místě, aby stavební úřad při nařízení odstranění takových stavebních úprav hodnotil jejich povahu nikoliv paušálně ale jednotlivě (či po částech), přičemž v souladu s citovaným § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona lze nařídit odstranění pouze těch úprav, které byly provedeny bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu, tedy jinak řečeno pouze těch, které ke své realizaci takové rozhodnutí (opatření) vyžadují. V tomto ohledu soudu nezbyvá než dát žalobcům za pravdu v tom, že pokud jimi provedené úpravy spočívaly mimo jiné v provedení nové podlahy či nových rozvodů vody, kanalizace a elektroinstalace, může se v takovém případě z povahy věci jednat o stavby (úpravy), u nichž zákon předpokládá, že nemusí povolení ani jinému opatření ze strany stavebního úřadu podléhat. Správní orgány se v napadených rozhodnutích touto otázkou vůbec nezabývaly a žalovaný ve vztahu k výslovně uplatněné žalobní námitce nepředložil soudu žádné argumenty svědčící tomu, že všechny, žalobci provedené úpravy stavebnímu povolení či jinému opatření stavebního úřadu podléhají. Až při jednání u soudu žalovaný zmínil, že uvedené stavební úpravy prokazatelně vedly ke změně užívání stavby. Tuto argumentaci ve smyslu výše citovaného § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona by sice bylo možno při bližším odůvodnění povahy změny užívání stavby a vysvětlení ve vztahu k jednotlivým stavebním úpravám akceptovat, soud však v této souvislosti nemohl přehlédnout další (významnější) vadu, kterou rozhodnutí stavebního úřadu o nařízení odstranění stavby ve vztahu k uváděným úpravám taktéž trpí. Jak totiž plyne z výše citovaného výroku tohoto rozhodnutí, v rámci popisu nepovolených stavebních úprav je uvedena mimo jiné nová podlaha „*provedená v celé budově*“. Projektová dokumentace („Průvodní zpráva“, část A.2.5.2.) nicméně hovoří o tom, že nová podlaha bude vytvořena pouze v prostoru nově vybudovaného zázemí. Výše uvedenému závěru pak svědčí i to, že v další části projektové dokumentace se výslovně konstatuje („Technická zpráva“, stavební část, bod 12.) že „*vzhledem k tomu, že nová podlaha bude o 15 cm výše než stávající, budou se muset realizovat dva betonové schody, ze kterých se bude vstupovat z prostor dílny do prostoru zázemí.*“ Za těchto okolností pak podle názoru zdejšího soudu není možné po žalobcích požadovat, aby odstranili podlahu v celé budově, jinak řečeno, rozhodnutí o nařízení odstranění stavby vykazuje též vady zpochybňující jeho reálnou vykonatelnost (rozpor výroku rozhodnutí s dokumentací ke stavebním úpravám, na kterou toto rozhodnutí odkazuje).

K výše uvedenému je nutno ještě dodat, že je sice pravdou, že žalobci žádali o stavební povolení (i dodatečné povolení) ve vztahu ke všem stavebním úpravám obecně,

v tomto ohledu je však třeba upozornit na odlišnou koncepci řízení o žádosti o stavební povolení na straně jedné a řízení o odstranění stavby na straně druhé. Nebylo by logické ani hospodárné, aby žadatel rozlišoval mezi jednotlivými částmi zamýšlené stavby dle režimu, jemuž podle zákona podléhá. To by nepochybně mělo dopad i na administrativní zatížení žadatelů, ostatně laickému žadateli ani nemusí být vždy zcela zřejmé, jakému režimu určitá stavba podléhá. Jiná situace ovšem nastává v řízení o odstranění stavby (stavebních úprav), v němž předmětem tohoto řízení může stavební úřad učinit pouze ty stavby (stavební úpravy), které rozhodnutí (povolení) či jinému opatření podléhají. Stavební úpravy však již v takovém případě nemohou být z důvodů výše uvedených vždy posuzovány paušálně jako celek, ale je třeba hodnotit ji každou zvlášť (tedy zda ta či ona stavební úprava spadá pod režim ohlášení, stavebního povolení, jiného opatření či zda nevyžaduje ani ohlášení ani povolení, tedy případně posoudit i to, které úpravy mění využití, které úpravy vzhled či konstrukci stavby). Jeví-li pak takový závěr sporný, měl by stavební úřad vysvětlit svoje úvahy, které ho k nařízení odstranění té které části stavby (úpravy) vedly. Výše uvedenému ostatně svědčí nyní účinné znění stavebního zákona (ve znění novely provedené zákonem č. 350/2012 Sb.), které výslovně přepokládá nařízení odstranění i těch staveb, které nevyžadují územní rozhodnutí, stavební povolení ani ohlášení stavby, k němu ovšem může dojít pouze tehdy, je-li nebo byla-li taková stavba provedena v rozporu s právními předpisy [viz § 129 odst. 1 písm. d) stavebního zákona]. Není tedy sice důvodný argument žalobců, že stavební úřad měl nařídit pouze odstranění těch stavebních úprav, které vyžadovaly stavební povolení, neboť v souladu se zákonem je třeba nařídit odstranění i takové stavby, která byla případně provedena bez ohlášení. Přesto je však s ohledem na výše uvedené nutno uzavřít, že stavební úřad měl v posuzovaném případě hodnotit, pod jaký režim jím vyjmenované stavební úpravy provedené žalobci spadají, a nařídit odstranění pouze těch, které ke svému provedení vyžadovaly rozhodnutí či jiné opatření stavebního úřadu. Stejně tak je třeba vyjasnit vymezení stavebních úprav ve výroku rozhodnutí o nařízení odstranění stavby tak, aby v případě výkonu takového rozhodnutí nevznikly pochyby, jaké úpravy (a v jakém rozsahu) mají být odstraněny. Pokud ovšem žalobci v této souvislosti dále namítají, že správní orgány nesprávně zjistily skutkový stav ve vztahu k naplnění podmínek plynoucích z § 129 odst. 2 stavebního zákona, jak ostatně žalobci činili i v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, je k tomu třeba dodat, že splnění podmínek plynoucích z citovaného ustanovení je hodnoceno ve vztahu k dodatečnému povolení stavby. O tom však bylo rozhodnuto samostatným rozhodnutím stavebního úřadu i žalovaného a v tomto řízení, jehož předmětem je pouze nařízené odstranění stavby, již není možné zákonnost rozhodnutí o dodatečném povolení stavby hodnotit.

Přestože tedy soud shledal námitky žalobců důvodné jen v části, nezbylo mu, než napadené rozhodnutí zrušit pro nezákonnost (§ 78 odst. 1 s. ř. s.). Nevyhověl přitom návrhu žalobců zcela a prvostupňové rozhodnutí stavebního úřadu nezrušil, neboť podle názoru zdejšího soudu v případě výše uvedených pochybení není vyloučeno jejich odstranění v rámci odvolacího řízení. V dalším řízení, v němž jsou správní orgány vázány právním názorem soudu vysloveným v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.), pak na nich především bude, aby rozhodnutí ve věci, dospějí-li opětovně k tomu, že je třeba nařídit odstranění stavby (úprav), bylo v souladu se stavebním zákonem vydáno pouze ve vztahu k těm úpravám, u nichž stavební zákon rozhodnutí o jejich odstranění připouští, a aby takové stavební úpravy byly ve výroku rozhodnutí popsány přesně a v souladu s projektovou dokumentací.

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud v souladu s § 60 odst. 1 s. ř. s. a žalobcům, kteří byli ve věci úspěšní, přiznal náhradu nákladů řízení. Ta u každého ze žalobců spočívá v zaplaceném soudním poplatku ve výši 4.000 Kč (3.000 Kč za žalobu a 1.000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku) a v odměně jejich zástupce ve výši 5.260 Kč, jež je tvořena

odměnou za 2 úkony právní služby po 2.480 Kč [převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby – § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a) a d) ve spojení s § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb.] a dále uvedenému počtu úkonů odpovídající poměrnou paušální částkou jako náhradou hotových výdajů dle § 13 odst. 3 citované vyhlášky (300 Kč v případě každého ze žalobců). Celkem tedy činí náhrada nákladů řízení, jež je žalovaný povinen zaplatit každému ze žalobců, částku 9.260 Kč.

Osobě zúčastněné na řízení soud právo na náhradu nákladů řízení nepřiznal v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s., neboť jí žádné plnění povinnost neuložil a pro přiznání náhrady nákladů ani neshledal důvody zvláštního zřetele hodné.

Poučení : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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

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

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

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

V Praze dne 17. ledna 2017

JUDr. Milan Podhrázký, v. r.
předseda senátu

Za správnost:
Božena Kouřimová