



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudců JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Martina Kříže v právní věci žalobkyně: **V. F.**, zast. Mgr. Luděkem Šikolou, advokátem se sídlem Brno, Dvořákova 13, proti žalovanému : **Magistrát hlavního města Prahy, odbor stavební**, se sídlem Praha 1, Mariánské nám. 2, o žalobě proti rozhodnutím žalovaného ze dne 8.2.2010, č.j. S- MHMP 894200/2009/OST/Je,

t a k t o :

- I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy, odbor stavební, ze dne 8.2.2010, č.j. S-MHMP 894200/2009/OST/Je, se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**
- I I . Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni náklady řízení ve výši 7 808,- Kč do 1 měsíce od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalobkyně Mgr. Lud'ka Šikoly, advokáta.**

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se podanou žalobou domáhala přezkoumání v záhlaví uvedeného rozhodnutí žalovaného, kterým bylo zamítnuto její odvolání proti rozhodnutí oboru výstavby Úřadu městské části Praha 12 (dále jen stavební úřad) ze dne 7.9.2009, č.j. VYST/3370/2008/Šn (dále též prvoinstanční správní rozhodnutí), kterým bylo ve vztahu k žalobkyni

1) dle ust. § 129 odst. 1 písm. b) č. 183/2006 Sb.. o územním plánování a stavebním řád, stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), nařízeno vlastníku stavby, V. F., odstranění nepovolených stavebních úprav rodinného domu č.p. 208 k.ú. Libuš, při ulici M., P. 4, (dále jen RD) na pozemku parc. č. 173 k.ú. Libuš, spočívající v provedení přesahu střechy o 38 cm na sousední pozemek parc. č. 175/6 k.ú. Libuš a zřízení

větracího otvoru ve 2. NP, ve stěně rodinného domu na společné hranici pozemků parc. č. 173 a 175/6 k.ú. Libuš.

2) dle ust. § 129 odst. 6 stavebního zákona nařizeno V. F., obnovit soulad stavby se stavebním povolením č.j. vyst.2388///-Ci ze dne 5.9.1988, tedy zrušit okno v 1. NP a 2. NP RD na společné hranici pozemku par. č. 173 a 175/6 k.ú. Libuš – po jednom okenním otvoru v každém podlaží a vyždění těchto otvorů skleněnými tvárnicemi (luxferami).

3) dle ust. § 141 odst. 1 stavebního zákona byla uložena Ing. F. S., vlastníku pozemku parc. č. 175/6 k.ú. Libuš, a stavby na něm, při ulici M. P. 4, povinnost umožnit vstup vlastníku sousední stavby, V. F., na svůj pozemek v míře nezbytně nutné za účelem odstranění nepovolených stavebních úprav rodinného domu č.p. 208 k.ú. Libuš.

4) dle ust. § 141 odst. 2 stavebního zákona uloženo V. F., aby co nejméně rušila užívání sousedního pozemku par. č. 175/6 k.ú. Libuš, aby prováděnými pracemi nezpůsobila škody, kterými je možno zabránit s tím, že po skončení prací je povinna uvést sousední pozemek do předchozího stavu, a toto rozhodnutí potvrzeno.

Žalobkyně v podané žalobě tvrdila, že vytýkané rozpory se stavebním povolením skutečně existují, má však za to, že jejich charakter a dále uvedené skutečnosti i právní stav věci neumožňují vydat rozhodnutí o odstranění stavby. Namítala, že popsání změny jsou schváleny kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu Místního úřadu Praha-Modřany ze dne 31.10.1991, č.j. 9829/Zu/91-výst (dále jen kolaudační rozhodnutí) s tím, že si je vědoma, že i po právní moci kolaudačního rozhodnutí (souhlasu) je možné zahájit řízení o odstranění stavby, jak vyplývá i z rozhodnutí Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) v rozsudku ve věci sp.zn. 3As 11/2007. Tento judikát však zároveň stanoví, že musí jít o podstatný rozpor provedené stavby se stavebním povolením. Nepodstatné odchylky od projektové dokumentace v případě stavby RD žalobkyně to nezpůsobují. Žalobkyně několikrát, i písemně (např. dne 12.3.2009 a 13.8.2009), stavebnímu úřadu deklarovala, že je ochotna uvést stavbu do souladu se schválenou projektovou dokumentací, to však nemůže uskutečnit, neboť k severní stěně jejího domu bezprostředně přiléhá nepovolená stavba na pozemku parc. č. 175/6 v k.ú. Libuš, která zabývá 120 m² zastavěné plochy a celou svojí delší stěnou přiléhá k jejímu RD a pokračuje i za jeho hranice. Pozemek p.č. 175/6 v k.ú. Libuš, na němž se nepovolená stavba nachází, je ve vlastnictví Ing. F. S., se kterým je vedeno řízení o odstranění této stavby od roku 1991. Protiprávní umístění uvedené stavby neumožňuje žalobkyni uvést dům do plného souladu s projektovou dokumentací, žalobkyně nemůže postavit lešení a navíc při výstavbě nepovolené přilehající stavby došlo k zazdění okna v prvním nadzemním podlaží domu žalobkyně. Za tohoto stavu zahájil stavební úřad dne 1.8.2008 řízení o odstranění stavby žalobkyně a po 17 letech od kolaudace jejího RD požaduje odstranit nepodstatné odchylky od projektové dokumentace. Žalobkyně přitom odchylky nerozporuje, chce je odstranit, vlastník nepovolené stavby ji však přes písemnou výzvu (12.8.2009) nepovolil přístup na jeho pozemek.

Žalobkyně dále namítala, že ve věci nebyl správně zjištěn skutkový stav podle § 3 a § 50 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád (dále jen správní řád), neboť jí stavební úřad nařídil, aby odstranila 38 cm přesahující střechy, což žalobkyně v řízení o odstranění stavby i v odvolání rozporovala a vždy uváděla, že je to mnohem méně, což je viditelné i při pohledu z chodníku. Požadovala po stavebním úřadu, aby přesah střechy nechal při místním šetření řádně přeměřit a zdokumentovat. To však stavební úřad odmítl sdělením ze dne 18.3.2009 a rezignoval tak na povinnosti, které mu ukládají shora citovaná ustanovení správního řádu. Žalobkyně s přístupem stavebního úřadu nesouhlasila a namítala, že přesah střechy 38 cm je uveden ve výroku rozhodnutí, který je vykonatelný a má fatální dopad na její práva. Odstraněním střechy v takovém rozsahu by střecha jejího domu ztratila stavební opodstatnění,

neboť přesah je mnohem menší. Výsledkem by byla destrukce domu vlivem povětrnostních vlivů a předtím zhroucení konstrukce střechy jako takové. Kromě toho, že skutková zjištění stavebního úřadu neodpovídají skutečnosti, má žalobkyně zato, že tato vada způsobuje nicotnost výroku Ia rozhodnutí správního orgánu I. stupně, přičemž podle § 77 odst. 2 správního řádu je nicotné rozhodnutí, jenž je činí fakticky neuskutečnitelným.

Žalobkyně dále tvrdila, že nebyly splněny předpoklady pro postup podle § 129 odst. 6 stavebního zákona pro zahájení řízení o odstranění stavby a namítala, že zákon požaduje jako podmínku pro zahájení řízení o odstranění stavby skutečnost, že byla část stavby odstraněna, přičemž žalobkyně žádnou část stavby neodstranila. Ve druhém nadzemním podlaží nahradila skleněné tvárnice běžným okenním sklem a první nadzemní podlaží RD, resp. jeho severní stěna, je po celé délce zastavěna nepovolenou stavbou na pozemku p.č. 175/6. Tím, že stavební úřad zahájil řízení o odstranění stavby, postavil žalobkyni do neřešitelné situace. Aby zabránila vydání rozhodnutí o odstranění stavby, musela by podle přístupu stavebního úřadu podat návrh na dodatečné povolení stavby. V tu chvíli by ale žádala o rozhodnutí ve věci, ve které již bylo jednou rozhodnuto a to stavebním povolením ze dne 5.9.1988. Žalobkyně totiž nechce dodatečně povolovat současné provedení okna ani střechy, neboť dlouhodobě navrhuje stavebnímu úřadu, že nepodstatné odchylky od povoleného stavu uvede v naprostý soulad se stavebním povolením. K tomu všemu však vzhledem k překážce res iudicata není možné vydávat další rozhodnutí a především to není nutné, neboť předpokládané úpravy spadají pod § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona a není k nim třeba ani ohlášení ani stavebního povolení. Fakticky pak nemůže stavební úpravy provést pro nezákonné jednání vlastníka sousední nemovitosti. Podle žalobkyně měl stavební úřad řízení o odstranění stavby podle § 66 odst. 2 správního řádu zastavit.

Žalobkyně žádala, aby soud žalobou napadené rozhodnutí, jakož i rozhodnutí správního orgánu I. Stupně, zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení.

V písemném vyjádření k žalobě žalovaný uváděl obdobně jako v odůvodnění svého rozhodnutí. K námitce přesahu střechy na cizí pozemek uvedl, že rozsah přesahu 38 cm byl zjištěn geodetickou kanceláří Ing. Jan Nedoma & Ing. Zbyněk Řezník s.r.o. a žalobkyně nemá důvod toto zaměření zpochybňovat. Přesah střechy i okenní otvory jsou zcela zřejmé i z předložené fotodokumentace pořízené stavebním úřadem. Žalovaný neakceptoval názor žalobkyně, že zrealizované odchylky od ověřené projektové dokumentace jsou nepodstatné. Poukázal zejména na přesah střechy na cizí pozemek bez souhlasu jeho vlastníka s tím, že se jedná o podstatnou změnu oproti schválené projektové dokumentaci, kde je střecha navrhovaná zcela bez přesahu. Do práv vlastníka sousedního pozemku zasahuje i další změna provedená v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací a to provedení okenních otvorů namísto otvorů zazděných skleněnými (neprůhlednými) tvárnicemi. Žalovaný se rovněž neztotožnil s názorem žalobce, že k provedení zmíněných změn stavby není nutné povolení ani opatření stavebního úřadu ve smyslu § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, jelikož provedené úpravy nejen zasahují do nosné konstrukce, ale zejména mění vzhled stavby. K žalobní námitce, že napadené rozhodnutí nelze s ohledem na existenci nepovolené stavby na pozemku p.č. 175/6 v k.ú. Libuš provést poukázal na to, že v rozhodnutí stavebního úřadu i žalovaného je na tuto skutečnost pamatováno a výkon rozhodnutí je vázán na odstranění nepovolené stavby na tomto pozemku. K námitkám týkající se délky řízení o odstranění staveb na pozemcích p.č. 175/5, 175/6 a 176/5 v k.ú. Libuš uvedl, že tyto kauzy nejsou předmětem žaloby a proto se k nim nebude vyjadřovat. Své rozhodnutí považuje za zákonné a navrhl proto, aby soud žalobu zamítl.

Soud přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí, jakož i řízení, které je ho vydání předcházelo, v rozsahu žalobou tvrzených bodů nezákonnosti, kterými je vázán, podle skutkového a právního stavu ke dni vydání žalobou napadeného rozhodnutí, a dospěl k závěru, že žaloba je z části důvodná.

Při posouzení soud vyšel z následující právní úpravy:

Podle ust. § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona v rozhodném znění měnou dokončené stavby je stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.

Podle ust. § 103 odst. 1 písm. h) téhož zákona stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují 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.

Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b), odst. 3, 6 téhož zákona 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. (3) 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. (6) Pokud je třeba nařídit obnovení předcházejícího stavu stavby, u které byly bez stavebního povolení nebo sdělení stavebního úřadu k ohlášení anebo v rozporu s ním provedeny stavební úpravy spočívající v odstranění některé části stavby, postupuje stavební úřad podle odstavce 3.

Podle ust. § 141 odst. 1, 2 téhož zákona pro vytvoření podmínek k provedení stavby nebo její změny, nutných zabezpečovacích prací, nezbytných úprav, udržovacích prací a k odstranění stavby nebo zařízení může stavební úřad uložit těm, kteří mají vlastnická nebo jiná věcná práva k sousedním pozemkům či stavbám na nich, aby umožnili provedení prací ze svých pozemků nebo staveb, pokud mezi zúčastněnými osobami nedošlo k dohodě. Účastníkem řízení je ten, v jehož prospěch má být povinnost uložena, a ten, z jehož pozemku nebo stavby mají být práce prováděny. (2) Ten, v jehož prospěch byla povinnost podle odstavce 1 uložena, musí dbát, aby co nejméně rušil užívání sousedních pozemků nebo staveb a aby prováděnými pracemi nevznikly škody, kterým je možno zabránit. Po skončení prací je povinen uvést sousední pozemek nebo stavbu do předchozího stavu; nesplní-li tuto povinnost nebo nedojde k jiné dohodě, postupuje se podle obecných právních předpisů o náhradě škody.

Podle ust. § 3 správního řádu v rozhodném znění nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.

Podle ust. § 50 odst. 3 téhož zákona správní orgán je povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu. V řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena.

Podle ust. § 77 odst. 2 téhož zákona nicotné je dále rozhodnutí, které trpí vadami, jež je činí zjevně vnitřně rozporným nebo právně či fakticky neuskutečnitelným, anebo jinými vadami, pro něž je nelze vůbec považovat za rozhodnutí správního orgánu. Nicotnost z těchto důvodů vyslovuje soud podle soudního řádu správního.

Důvodem pro zrušení žalobou napadeného rozhodnutí byl nedostatečně zjištěný skutkový stav přesahu střechy RD žalobkyně na sousední pozemek č.p. 175/6 v k.ú. Libuš, jehož odstranění stavební úřad žalobkyni podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona prvostupňovým správním rozhodnutím ve výroku Ia nařídil a které žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím potvrdil.

Jak vyplývá z obsahu spisového materiálu, rozhodnutí správních orgánů obou stupňů a vyjádření žalovaného k podané žalobě bylo řízení o odstranění stavebních úprav podle § 129 odst. 1 písm. b), odst. 6 stavebního zákona RD žalobkyně zahájeno z podnětu společnosti MAŠININVEST s.r.o., vlastníka sousedního pozemku č.p. 175/6 k.ú. Libuš, ze dne 8.1.2008. Jeho přílohou je „porovnání průběhu vlastnické hranice se skutečným staveb v terénu k.ú. Libuš, pozemky p.č. 175/1, 175/6, 176/1 176/3“ vypracované Geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník s.r.o. dne 12.11.2007. Podle tohoto porovnání průběhu vlastnické hranice je přesah střechy RD žalobkyně do pozemku p.č. 175/6 ve vlastnictví MAŠININVEST s.r.o. 38 cm ((oznámení o zahájení řízení a pozvání k ústnímu jednání ze dne 1.8.2008. č.j. VYST/3370/2008/Šn). V průběhu řízení žalobkyně s takto vymezeným přesahem střechy opakovaně nesouhlasila a tvrdila přesah menší 24 cm. Dále namítala, že ji k měření nikdo nepozval (stanovisko k oznámení o zahájení řízení ze dne 6.8.2008, protokol o ústním jednání ze dne 1.9.2008, vyjádření k řízení po jednání dne 1.9.2008 ze dne 4.9.2008, odvolání proti usnesení stavebního úřadu ze dne 18.11.2008, č.j. VYST/3370/2008/Šn ve věci určení lhůty žalobkyni k podání žádosti o dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona a předložení dokladu ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení podáním žalobkyně ze dne 8.12.2008, sdělení žalobkyně stavebnímu úřadu ze dne 13.8.2009, odvolání žalobkyně proti prvostupňovému správnímu rozhodnutí). Ze všech těchto podání žalobkyně je zřejmé, že se stanovením přesahu střechy jejího RD na pozemek společnosti MAŠININVEST s.r.o. v rozsahu 38 cm stanoveným geodetickou kanceláří Nedoma & Řezník s.r.o. nesouhlasila a domáhala se „úředního přeměření“ tohoto přesahu za její účasti. V prvostupňovém správním rozhodnutí se stavební úřad k těmto námitkám žalobkyně nevyjádřil, pouze obecně uvedl, že „okraj střechy stavby rodinného domu č.p. 208 v k.ú. Libuš přesahuje na pozemek č.p. 175/6 v k.ú. Libuš, který je nyní ve vlastnictví Ing. S., aniž by vlastník stavby prokázal jakékoliv právo k takovému užívání cizího pozemku. Přesah střechy, provedení okna i větracího otvoru je v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu. Umístění okna a větracího otvoru zasahuje do práv vlastníka sousedního pozemku“. Jak dále vyplývá z odůvodnění prvoinstančního rozhodnutí, vyšel stavební úřad z výpisu z katastru nemovitostí LV č. 549 a LV č. 1846 ze dne 23.7.2009, shora zmíněného geodetického zaměření geodetické kanceláře Nedoma & Řezník s.r.o., fotodokumentace ze dne 24.4.2008 pořízené při místním šetření, tj. před zahájením vlastního řízení o odstranění stavebních úprav, rozhodnutí o umístění stavby a stavebního povolení na přístavbu a nástavbu rodinného domu žalobkyně ze dne 5.9.1988, č.j. 2388/88-Ci včetně ověřené projektové dokumentace (dále jen stavební povolení), kolaudačního rozhodnutí ze dne 31.10.1991, č.j. 9829/Zu/91-VYST, který vydal stavební odbor místního Úřadu Praha – Modřany (dále jen kolaudační rozhodnutí) a rozhodnutí o odvolání ze dne 4.3.2009, sp.zn. S-MHMP 24596/2009/OST/Je, které vydal odbor stavební MHMP (zamítnutí odvolání žalobkyně proti usnesení stavebního úřadu ze dne 18.11.2008 o určení lhůty pro podání žádosti o dodatečné povolení stavby a předložení dokladů ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení).

V odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný k obdobné námitce žalobkyně odkázal na své rozhodnutí o odvolání žalobkyně proti předně citovanému usnesení stavebního úřadu o určení lhůty s tím, že zaměření bylo provedeno renomovanou geodetickou kanceláří, o věrohodnosti zaměření nemá žalovaný důvod pochybovat.

Správní orgány obou stupňů konaly v rozporu s jednou ze základních zásad správního řízení vymezenou v ust. § 3 správního řádu, podle které je správní orgán povinen postupovat tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu v požadavky uvedenými v § 2 téhož zákona. Postupovaly také v rozporu s ust. § 50 odst. 3 správního řádu, podle kterého je správní orgán povinen zjistit všechny okolnosti důležité pro ochranu veřejného zájmu a v řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost je povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti svědčící ve prospěch i v neprospěch toho, komu má být povinnost uložena. V projednávané věci byla žalobkyni mimo jiné uložena povinnost odstranit přesah střechy 38 cm jejího RD na sousední pozemek č.p. 175/6 v k.ú. Libuš aniž by byl takový rozsah přesahu střechy postaven najisto. Žalobkyně přitom od počátku řízení o odstranění stavby opakovaně tento přesah střechy zpochybňovala a žádala, aby byl z moci úřední za její účasti přeměřen. Správní orgány při rozhodování o tak zásadní povinnosti, jako je odstranění stavebních úprav, neměly vyjít pouze z geometrického zaměření realizovaného na objednávku souseda, jehož podnět byl navíc důvodem pro zahájení samotného řízení o odstranění stavby, a kdy z geodetického zaměření a jeho přílohy není zřejmé, zda bylo provedeno za účasti žalobkyně. Stavební úřad měl proto přistoupit k ustanovení znalce (geodeta) z moci úřední, který by rozsah přesahu střechy RD žalobkyně na sousední pozemek p.č. 175/6 v k.ú. Libuš za účasti účastníků řízení přeměřil. Tím by si správní orgány opatřily podklad pro rozhodnutí ve věci, o němž nebudou důvodné pochybnosti. Nedostatečný je rovněž jejich poukaz na fotodokumentaci, neboť ta, která je zařazena do spisového materiálu u oznámení o zahájení správního řízení, je datována 28.4.2008, tedy z doby před zahájením řízení o odstranění stavby. Navíc z ní není zřejmé, zda se jednalo o fotografie z místního šetření stavebního úřadu či fotografie, opatřené geodetickou kanceláří k provedení geodetického zaměření, zda se tak dělo za účasti žalobkyně jako vlastníka dotčeného RD a zda se jedná o přesah střechy 38 cm, jak tvrdí soused a stavební úřad nebo přesah střechy 24 cm, jak tvrdí žalobkyně. Lze tak uzavřít, že pro řádné zjištění skutkového stavu nemohlo postačovat geodetické zaměření přesahu střechy RD žalobkyně, které bylo opatřeno na objednávku souseda a podněcovatele zahájení řízení o odstranění stavby, ani fotodokumentace, z níž přesah střechy 38 cm nevyplývá. Žalobkyně přitom opakovaně po celé správní řízení rozsah přesahu střechy rozporovala a žádala o účast při jeho měření. Ve správním řízení, v němž má být z moci úřední uložena povinnost, je správní orgán povinen i bez návrhu zjistit všechny rozhodné okolnosti ve prospěch i neprospěch toho, komu má být povinnost uložena (rozsudek NSS ve věci sp. Zn. 5 As 7/20011). Postup stavebního úřadu a žalovaného, který prvostupňové správní rozhodnutí potvrdil, je tak zatížen vadou, která mohla mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé. Soud proto z tohoto důvodu žalobou napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení.

Naproti tomu neobstojí námitka žalobkyně stran nicotnosti výroku Ia písm. a) prvostupňového rozhodnutí ve smyslu § 77 odst. 2 správního řádu, neboť jí tvrzený nesprávný údaj v rozsahu přesahu střechy nečiní v tomto bodu prvostupňové rozhodnutí fakticky neuskutečnitelným, ale je nedostatkem ve zjištění skutkového stavu věci.

Soud nemohl vejít ani na námitky žalobkyně, že jsou vytýkané rozpory schváleny kolaudačním rozhodnutím a že se jedná o nepodstatné odchylky od projektové dokumentace, byť sama připouští, že rozpory se stavebním povolením existují a vyplývají i ze samotného územního rozhodnutí a stavebního povolení, včetně projektové dokumentace, jakož i

kolaudačního rozhodnutí. Je tomu tak proto, že již ze samotného rozsahu a povahy nepovolených stavebních úprav, které stavební úřad žalobkyni uložil podle § 129 odst. 1 písm. b), odst. 6 stavebního zákona odstranit je zřejmé, že se nejedná o nepodstatné odchylky od projektové dokumentace, na které není třeba stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu ve smyslu § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona. Jak vyplývá z citovaného zákonného ustanovení stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu nevyžadují 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. V projednávané věci bylo žalobkyni nařízeno odstranit nepovolené stavební úpravy, spočívající v provedení přesahu střechy - bod Ia písm. a) prvostupňového rozhodnutí, zřízení větracího otvoru ve druhém nadzemním podlaží ve stěně rodinného domu na společné hranice pozemků č.p. 173 a 175/6 v k.ú. Libuš a uvedení této části stavby rodinného domu č.p. 208 v k.ú. Libuš do souladu se stavebním povolením – bod Ia. písm. b) prvostupňového rozhodnutí; obnovit soulad stavby se stavebním povolením, tedy zrušit okno ve druhém nadzemním podlaží ve stěně rodinného na společné hranici pozemku č.p. 173 a 175/6 v k.ú. Libuš a okenní otvor vyzdít skleněnými tvárnici (luxferami)- bod Ib. písm. a) prvostupňového rozhodnutí, obnovit soulad stavby se stavebním povolením, tedy zřídit v prvním nadzemním podlaží ve stěně rodinného domu na společné hranici pozemku č.p. 173 a 175/6 v k.ú. Libuš otvor a ten vyzdít skleněnými tvárnici (luxferami) – bod Ib. písm. b) prvostupňového rozhodnutí a uvést tyto části stavby jejího RD do souladu se stavebním povolením, *neboť se jedná o stavební úpravy, které představují změnu vzhledu stavby RD žalobkyně oproti vzhledu dle ověřené projektové dokumentace*. Provedené stavební úpravy tedy nesplňují podmínky ust. § 103 odst. 1 písm. h) stavebního zákona a žalobkyně potřebovala k jejich provedení stavební povolení (obdobně rozhodnutí NSS ve věci sp.zn. 1As 35/2009).

Nedůvodný je rovněž poukaz žalobkyně na existující kolaudační rozhodnutí s tím, že po sedmnácti letech od jeho vydání je po ní požadováno odstranit nepodstatné odchylky od projektové dokumentace. K tomu soud uvádí, že podle obsahu spisového materiálu, jakož i tvrzení žalobkyně v průběhu správního řízení, žalobkyně o dodatečné stavební povolení přes výzvu stavebního úřadu (usnesení stavebního úřadu ze dne 18.11.2008, č.j. VYST/3370/2008/Šn) nepožádala, tedy ani neprokázala, že provedené stavební úpravy nejsou v rozporu s obecnými technickými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněny zvláštním právním předpisem a nepředložila doklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Z ust. § 129 stavebního zákona (dříve z ust. § 88 předchozího stavebního zákona č. 50/1976 Sb.) vyplývá, že je řízení o odstranění stavby vázáno na stavební řízení, resp. stavební povolení a *existence kolaudačního souladu se smyslu § 122 stavebního zákona (dříve kolaudační rozhodnutí podle § 82 předchozího stavebního zákona) je pro zjišťování splnění podmínek řízení o odstranění stavby právně bezvýznamná*. Relevantní je pouze skutečnost, že provedené stavební úpravy byly realizovány v rozporu se stavebním povolením a že žalobkyně jako stavebník žádost o jejich dodatečné stavební povolení nepodala. *Sama existence kolaudačního rozhodnutí, byť je pravomocné, tak nebrání postupu stavebního úřadu v řízení o nařízení odstranění stavby* (obdobně rozhodnutí NSS ve věci sp.zn. 3As 11/2007). Pokud žalobkyně v této souvislosti poukazovala na dobu existence kolaudačního rozhodnutí a trvání nepovolených stavebních úprav, pak soud ve shodě s judikaturou správních soudů uvádí, že pouhým uplynutím času nemůže být nepovolená stavba zlegalizovaná a zůstává nepovolená tak dlouho, dokud není stavebním úřadem dodatečně povolena nebo dokud není odstraněna. Stavební úřad neztrácí uplynutím času oprávnění a povinnost takovou stavbu projednat v řízení o odstranění stavby (rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ve věci sp.zn. 31Ca 250/97). Žalobkyně se mýlí, pokud tvrdí, že se v případě žádosti o dodatečné

povolení stavby jedná o res iudicate, neboť rozhodnutí o žádosti o dodatečné povolení stavby ve smyslu § 126 odst. 2, 3 stavebního zákona je rozhodnutím o stavbě dosud nepovolené. Žalobkyně měla možnost o dodatečné povolení nepovolených stavebních úprav požádat, pokud tak neučinila, postupoval stavební úřad a žalovaný v souladu se zákonem, když jí nařídil, aby nepovolené stavební úpravy podle § 129 odst. 1 písm. b), odst. 6 stavebního zákona odstranila.

Žalobkyně konečně namítala, že nemůže nařízené stavební úpravy provést pro nezákonné jednání vlastníka sousední nemovitosti, neboť k severní stěně jejího domu bezprostředně přiléhá nepovolená stavba na pozemku souseda č.p. 175/6 v k.ú. Libuš. Ani tato námitka neobstojí, neboť, jak vyplývá z prvostupňového rozhodnutí, byly pro odstranění stavebních úprav a obnovení souladu stavby se stavebním povolením stavebním úřadem stanoveny podmínky mimo jiné pod bodem I. rozhodnutí „stavební úpravy budou odstraněny a obnoveny v souladu se stavebním povolením provedeno nejpozději do 3 měsíců po odstranění stavby na sousedním pozemku č.p. 175/6 v k.ú. Libuš a poskytnutí přístupu na tento pozemek v rozsahu nezbytném pro provedení nařízení stavebních úprav a obnovení v souladu se stavebním povolením“. Současně byla pod bodem IIa. výroku prvostupňového rozhodnutí sousedovi žalobkyně Ing. F. S., vlastníkovu pozemku č.p. 175/6 v k.ú. Libuš a stavby na něm, uložena povinnost umožnit jí vstup na jeho pozemek v míře nezbytné nutné za účelem odstranění nepovolených stavebních úprav jejího rodinného domu, včetně dalších osob, které budou odstranění stavebních úprav provádět. Z uvedeného je tak zřejmé, že stavební úřad a žalovaný, který jeho postup potvrdil, na vlastní realizaci provedení stavebních úprav pamatoval stanovením podmínek, při jejichž splnění teprve lze po žalobkyni splnění uložených povinností vymáhat.

Na základě shora uvedených skutečností soud žalobou napadené rozhodnutí zrušil v části týkající se nedostatečně zjištěného skutkového stavu přesahu střechy, který má žalobkyně odstranit, přičemž se jedná o rozhodnutí, které má zásadní dopad do práv žalobkyně jako vlastníka. Ostatní žalobkyní uplatněné námitky však soud shledal nedůvodnými. Nad rámec uvedeného soud ještě konstatuje, že z obsahu spisového materiálu není patrné, zda a jak byla vypořádána námitka žalobkyně stran podjatosti zaměstnance stavebního úřadu.

Soud proto žalobou napadené rozhodnutí postupem podle ust. § 78 odst. 1 s.ř.s. pro vadu řízení, spočívající v nedostatečně zjištěném skutkovém stavu zrušil v rozsahu shora uvedeném a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V něm na žalovaném bude, aby vázán právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s.ř.s.) resp. stavební úřad řízení doplnil tak, aby byl skutkový stav zjištěn úplně a ve věci znovu rozhodl.

Výrok o nákladech řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s.ř.s. Žalobkyně měla ve věci úspěch, soud jí proto přiznal právo na náhradu nákladů řízení, které jsou tvořeny náklady za zaplacený soudní poplatek ve výši 2 000 Kč a náklady právního zastoupení za 2 úkony právní služby po 2 100 Kč (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby podle § 11 odst. 1 písm. a), d) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif), 2x režijní paušál po 300 Kč (§ 13 odst. 3 téže vyhlášky), tedy částky 4 800 Kč a DPH, jehož je zástupce žalobkyně plátcem, ve výši 1 008 Kč, celkem 7 808 Kč.

P o u č e n í :

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 27. února 2014

JUDr. Ivanka Havlíková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Matznerová, DiS.