



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Alexandra Krysla a soudkyň Mgr. Ing. Veroniky Baroňové a Mgr. Miroslavy Kašpírkové v právní věci žalobce: **J.Š.**, bytem..., zastoupeného JUDr. Jiřím Štanclem, advokátem se sídlem Čs. legií 172, Klatovy, proti žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Škroupova 18, Plzeň, za účasti osob zúčastněných na řízení: **1) E.D.**, bytem... **2) J.G.**, bytem..., **3) E.Š.**, bytem..., a **4) M.Š.**, v řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne **6. 12. 2010**, č. j. **RR/4136/10**,

**t a k t o:**

- I. Žaloba se zamítá.**
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

### **O d ů v o d n ě n í :**

Žalobce se včas podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru regionálního rozvoje (dále jen „žalovaný“), kterým bylo zamítnuto jeho odvolání proti výroku II. a v této části potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Domažlice, odboru výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad“ nebo též „správní orgán prvního stupně“), ze dne 22. 9. 2010, č. j. OVÚP-6617/2010-43897/2010/Sz. Tímto rozhodnutím stavební úřad ve výroku II. podle § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění účinném pro projednávanou

věc (dále jen „stavební zákon“), dodatečně nepovolil části stavby „Přístavba a přestavba“ domu č. p. 65 na nám. Míru v Domažlicích, umístěného na pozemku parc. č. st. 103 v kat. území Domažlice (dále též „předmětná stavba“ nebo „předmětná nemovitost“), a to části: 1/ dvoupodlažní dvorní přístavba, 2/ vybourání prostupů ve dvorním průčelí domu za účelem propojení s novou dvorní přístavbou, 3/ výměna krovu.

## I. Obsah žaloby

Žalobce v podané žalobě namítl nezákonnost napadeného rozhodnutí žalovaného, které jak uvedl, přezkoumávalo správnost výroku správního orgánu prvního stupně o odstranění:

- a) krovu,
  - b) dvoupodlažní dvorní přístavby,
  - c) vybourání prostupů v I. a II. NP,
- to vše v objektu na stavební parcele č. 103 v kat. území Domažlice.

K bodu a) žaloby, tj. k výměně krovu, žalobce upozornil, že odstranění nového krovu, které stavební úřad nařídil, bude neúčelné. Předchozí krov byl v natolik špatném stavu, že některé jeho části se rozsypaly, a staticky tak byl krov nebezpečný. Odstraněním nového krovu nedojde dle názoru žalobce k žádné kladné změně, neboť postavený nový krov bude stejně nahrazen krovem stejným, včetně totožného provedení. Žalovaný však tyto námitky žalobce neakceptoval s odůvodněním, že ani špatný technický stav krovu žalobce neopravňoval k jeho odstranění a nahrazení krovem jiným.

Žalobce dále [pod bodem b) žaloby] namítal, že dvoupodlažní dvorní přístavba, jejíž odstranění bylo rovněž nařízeno, v sobě zahrnuje také odstranění nového betonového schodiště, které spojuje první a druhé nadzemní podlaží. Žalobce v této souvislosti poukázal na skutečnost, že bude-li v tomto rozsahu realizováno rozhodnutí o odstranění stavby, bude tím znemožněn jednak přístup do zázemí pro zaměstnance, jednak do kanceláře ve druhém nadzemním podlaží a odtud do kosmetického salonu ve třetím nadzemním podlaží, ačkoli oba tyto nebytové prostory byly povoleny do užívání rozhodnutím ze dne 3. 9. 2009, č. j. OVÚP-7934/09-29185/2009/Sz. Ani tuto námitku však žalovaný neakceptoval s argumentací, že provozovna ve druhém nadzemním podlaží je přístupná schodištěm v původním objektu, a použití schodiště v nepovolené přístavbě tak není pro její činnost nutné. Zázemí pro zaměstnance v přízemí, jakož i v prvním nadzemním podlaží, bude přístupné přímo ze dvora nemovitosti a vstup do kanceláře a WC ve druhém nadzemním podlaží rekonstruované stodoly bude řešen v rámci řízení o odstranění stavby.

K tomuto žalobce dále uvedl, že pokud jde o dvoupodlažní dvorní přístavbu, provozovny ve druhém a třetím nadzemním podlaží jsou skutečně přístupné také z domu, tedy z druhé strany objektu. Přesto však schodiště, které bylo povoleno do užívání a které je dotčeno napadeným rozhodnutím, má rovněž svůj význam (např. z hlediska požárních únikových cest). Touto otázkou se však odvolací orgán v předcházejícím řízení vůbec nezabýval. V případě zázemí pro zaměstnance bude toto dle žalobce přístupné přímo ze dvora nemovitosti pouze za předpokladu, že by stavební úřad legalizoval prostup. Avšak vzhledem

k tomu, že stávající prostupy správní orgány nařídily odstranit, tzn. zazdít, nejví se pravděpodobným, že by mohl být stavebním úřadem povolen vstup jiný. Pokud jde o posledně zmiňovaný vstup do kanceláře a WC ve druhém nadzemním podlaží rekonstruované stodoly, který byl rovněž realizací rozhodnutí žalovaného zlikvidován, byly závěry žalovaného o uvedení stodoly do původního stavu vysloveny bez toho, aniž by byl žalovanému znám původní stav. Žalobce v této souvislosti doplnil, že původní stav stodoly byl takový, že do jejího druhého nadzemního podlaží se lezlo po žebříku, a tedy je v současnosti těžké vážně uvažovat o tom, že by mohly být kanceláře tímto způsobem nově zpřístupněny.

K vybourání vstupů v I. a II. nadzemním podlaží [ad bod c) žaloby] pak žalobce konstatoval, že tento výrok je obsahově závislý na výroku rozhodnutí o odstranění dvoupodlažní přístavby ve dvoře sub b), jak byl napaden výše.

Žalobce dále upozornil na procesní pochybení stavebního úřadu, který svým oznámením ze dne 17. 8. 2010 (č. j. OVÚP-6617/2010-39637/2010/Sz) zahájil řízení zahájené již dne 10. 3. 2009; a dále poukázal na pochybení spočívající v porušení zásady vázanosti předchozím pravomocným rozhodnutím ze dne 3. 9. 2009, které stavební úřad neudělením dodatečného povolení ke stavbě a následným nařízením nepovolené stavby zcela negoval.

Žalobce zdůraznil, že rekonstrukci předmětné nemovitosti provedl tak, aby šetřil vzhled památky, kdy do ulice byl tento vzhled zcela zachován a změny nejsou viditelné ani při pohledu z věže. Závěrem proto navrhl, aby krajský soud žalobě vyhověl a napadené rozhodnutí žalovaného zrušil.

## **II. Vyjádření žalovaného k žalobě**

Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě nejprve shrnul jednotlivé žalobní námitky a poté poukázal na vázanost stavebního úřadu závazným stanoviskem dotčeného orgánu vydaným podle § 149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). V daném případě se jednalo o závazné stanovisko Městského úřadu Domažlice, odboru kancelář starosty, úseku památkové péče, ze dne 6. 5. 2009, č. j. OKS-3535/09-17845/2009/Hin, přezkoumané Krajským úřadem Plzeňského kraje, odborem kultury, památkové péče a cestovního ruchu, dne 29. 12. 2009 pod č. j. KPP/2805/09. Žalovaný dále upozornil, že napadeným rozhodnutím (ani rozhodnutím prvostupňového stavebního úřadu) nebylo nařízeno odstranění stavby, jak se mylně uvádí v žalobě. K namítanému procesnímu pochybení spočívajícímu v opakovaném oznamování zahájení řízení žalovaný konstatoval, že tímto postupem stavebního úřadu nebyl žalobce nijak zkrácen na svých právech; nadto je nepochybné, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo zahájeno již dne 2. 3. 2009 podáním žádosti o dodatečné povolení stavby, což stavební úřad jasně vyjádřil také v opakovaných oznámeních ze dne 10. 3. 2009 a ze dne 17. 8. 2010. Žalovaný uzavřel, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v souladu s právními předpisy, a proto navrhl žalobu jako nedůvodnou zamítnout.

### III. Vyjádření osob zúčastněných na řízení

K podané žalobě se vyjádřily také osoby zúčastněné na řízení ad 1) a 2). Shodně navrhy, aby v případě, že krajský soud potvrdí rozhodnutí žalovaného Krajského úřadu Plzeňského kraje, bylo žalobci uloženo, aby při odstraňování stavby dbal o to, aby žádným způsobem nedošlo k poškození sousední budovy č. p. 64 na nám. Míru v Domažlicích. Dále požadovaly, aby pro případ, že by vinou žalobce došlo k jakékoliv škodě na uvedené sousední nemovitosti, žalobce závadu ihned na vlastní náklad odstranil.

### IV. Skutkový základ projednávané věci

Z obsahu předloženého správního spisu krajský soud zjistil následující skutečnosti rozhodné pro posouzení důvodnosti podané žaloby:

Na základě žalobcem podané žádosti ze dne 2. 3. 2009 stavební úřad zahájil řízení ve věci dodatečného povolení stavby „Přístavba a přestavba objektu“ na pozemku parc. č. st. 103 v kat. území Domažlice spočívající v povolení následujících částí stavby:

- 1) vestavba WC pro personál, denní místnosti a skladu v původním hospodářském objektu na konci dvora na úrovni 1. NP,
- 2) dvoupodlažní přístavba v původním dvoře – v obou podlažích nové prodejní prostory propojené novým betonovým schodištěm (betonový strop, plochá střecha s krytinou z izolační plastové folie, střešní okna vel. 780/1380 mm na prosvětlení 2. NP,
- 3) vybourání prostupů v zadním průčelí objektu v 1. NP a 2. NP za účelem propojení stávajících a nových prodejních prostor,
- 4) vestavba WC pro personál ve 2. NP v původním hospodářském objektu,
- 5) osazení dvou střešních oken rozměrů 780/1180 mm do střechy původního hospodářského objektu,
- 6) rekonstrukce stávajících sociálních zařízení na úrovni 2. NP a 3. NP,
- 7) kompletní výměna stávajícího dřevěného trámového stropu nad 2. NP,
- 8) kompletní výměna stávajícího krovu.

Dne 6. 5. 2009 vydal Městský úřad Domažlice, odbor kancelář starosty, úsek památkové péče, pod č. j. OKS-3535/09-17845/2009/Hin závazné stanovisko dle § 11 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění účinném pro projednávanou věc (dále jen „zákon o památkové péči“), v němž při současném splnění stanovených podmínek shledal přípustným dodatečné povolení těch částí stavby, které jsou uvedeny pod body 1), 4), 5) a 6) výše uvedené žádosti; z hlediska zájmů památkové péče shledal nepřipustným dodatečné povolení těch částí stavby uvedených pod body 2), 3), 7) a 8). V odůvodnění závazného stanoviska mj. uvedl, že v rámci provedených stavebních úprav domu č. p. 65 na nám. Míru v Domažlicích, který je kulturní památkou r. č. 25571/4-2279 ÚSKP, došlo ke zcela nevhodné změně historické půdorysné stopy a celkové hmoty objektu (v důsledku úplného zastavění pozemku parc. č. st. 103), čímž byla mj. narušena urbanistická skladba zástavby pod jihozápadní částí náměstí Míru, kdy původně samostatně stojící měšťanský dům a zděný hospodářský objekt při jižním okraji předmětného pozemku byly dvoupodlažní zástavbou volného dvora proměněny v jeden naddimenzovaný celek. Provedenými úpravami

tak došlo ke zcela nevratnému odstranění některých historických stavebních konstrukcí, především pak krovu, jehož nejstarší část pocházela buď z 30. či 70. let 19. století, pálené dlažby, slohových výplní dveřních i okenních otvorů apod., či k velkoplošným destruktivním zásahům do obvodového zdiva. Z hlediska autenticity stavebního díla tak uvedenými zásahy došlo k natolik zásadní degradaci předmětné kulturní památky, že ji lze v zásadě považovat za nevratnou. Pokud jde o zastavění dvora, konstatoval dotčený orgán památkové péče, že i tento byl důležitou součástí památkového fondu, jenž pro svou kulturní a historickou hodnotu zasluhoval cílevědomou památkovou ochranu. Zastavěním předmětného dvora zanikla informace o dispozičním utváření původních staveb a také došlo k modifikaci exteriérových obvodových konstrukcí objektů, nadto je tato zástavba v zásadním rozporu s výnosem Ministerstva kultury č. 17 596/75-VI/1, o prohlášení historického jádra města Domažlic za památkovou rezervaci.

V návaznosti na toto stanovisko vydal stavební úřad dne 8. 6. 2009 pod č. j. OVÚP-3099/09-8798/2009/Sz, rozhodnutí, kterým dodatečně povolil části stavby:

- vestavba WC pro personál ve 2. NP v původním hospodářském objektu;
- osazení dvou střešních oken rozměrů 780/1180 mm do střechy původního hospodářského objektu a
- rekonstrukce stávajících zařízení na úrovni 2. a 3. NP.

Zároveň opatřením ze dne 10. 6. 2009, č. j. OVÚP-6154/09-22776/2009-Sz, oznámil zahájení řízení o odstranění stavby podle § 129 odst. 1 stavebního zákona, a to ohledně těch jejích částí, jejichž dodatečné povolení závazné stanovisko dotčeného orgánu památkové péče neumožnilo. Dne 10. 8. 2009 stavební úřad vydal pod č. j. OVÚP-6154/09-22776/2009/Sz rozhodnutí, kterým podle § 129 odst. 1 písm. a) stavebního zákona nařídil odstranění uvedených částí stavby, stanovil podmínky tohoto odstranění a uložil žalobci povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstranění stavby včetně nutných opatření k vyloučení a omezení případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.

Na základě žalobcem podaného odvolání bylo toto rozhodnutí stavebního úřadu zrušeno s odůvodněním, že stavební úřad v celém rozsahu nedokončil řízení o dodatečném povolení stavby, a tedy nemohl vydat rozhodnutí o odstranění konkrétních částí této stavby. V rámci odvolacího řízení bylo vyžádáno stanovisko nadřízeného orgánu památkové péče, který v souladu s § 149 odst. 4 správního řádu změnil stanovisko dotčeného orgánu památkové péče, Městského úřadu Domažlice, tak, že z hlediska zájmů chráněných památkovým zákonem pokládal za přípustnou také kompletní výměnu stávajícího dřevěného trámového stropu nad 2. NP [viz bod 7) výše]; ostatní části závazného stanoviska týkající se dodatečného povolení stavby krovu a dvoupodlažní přístavby ve dvoře předmětné nemovitosti spojené s vybouráním prostupů v zadním průčelí domu [viz body 2), 3) a 8) žádosti] ponechal nezměněny, neboť je rovněž pokládal za nepřípustné.

V souladu s právním názorem odvolacího orgánu stavební úřad přerušil řízení o odstranění stavby a pokračoval v řízení o dodatečném povolení těchto částí stavby:

- 1) dvoupodlažní dvorní přístavba,
- 2) vybourání prostupů v zadním průčelí objektu v 1. NP a 2. NP za účelem propojení s novou přístavbou,
- 3) výměna stropu nad 2. NP,

## 4) výměna krovu.

Toto řízení stavební úřad ukončil dne 22. 9. 2010 vydáním rozhodnutí č. j. OVÚP-6617/2010-43897/2010/Sz, kterým podle § 129 odst. 3 a § 115 stavebního zákona v souladu se stanoviskem orgánu památkové péče výrokem I. dodatečně povolil část 3) stavby, tj. výměnu stropu nad 2. NP; a výrokem II. dodatečně nepovolil části stavby uvedené pod body 1), 3) a 4), tj. dvoupodlažní dvorní přístavbu, vybourání prostupů v zadním průčelí objektu za účelem propojení s novou dvorní přístavbou a výměnu krovu. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad poukázal na vázanost závazným stanoviskem dotčeného orgánu památkové péče ze dne 6. 5. 2009, z jehož obsahu v rozhodnutí vycházel a toto v odůvodnění podrobně citoval.

Žalobce podal proti výroku II. rozhodnutí stavebního úřadu odvolání, v němž namítal, že výměnu krovu [bod 4)] již nelze provést, neboť předchozí krov byl v natolik špatném stavu, že některé jeho části se rozsypaly, a krov tak byl staticky nebezpečný. Budoucím rozhodnutím o odstranění této části stavby tak dle názoru žalobce nedojde k žádnému kladnému výsledku, neboť současný nový krov bude zbourán a nahrazen krovem konstrukčně stejným. K dvoupodlažní dvorní přístavbě ve dvoře [bod 1)] žalobce konstatoval, že její odstranění v sobě zahrnuje také odstranění nového betonového schodiště spojujícího první a druhé nadzemní podlaží, což znemožní dostat se do zázemí pro zaměstnance a do kanceláře ve druhém nadzemním podlaží a odtud do kosmetického salonu ve třetím nadzemním podlaží. Oba tyto prostory přitom byly povoleny do užívání rozhodnutím ze dne 3. 9. 2009, č. j. OVÚP-7943/09-29185/2009/Sz. Pokud jde o vybourání prostupů v prvním a druhém nadzemním podlaží [bod 2)], žalobce uvedl, že rozhodnutí o této části stavby je závislé na výsledku rozhodnutí o dvoupodlažní přístavbě. V případě zrušení výroku o přístavbě by měl být zrušen i tento výrok.

Žalovaný rozhodnutím ze dne 6. 12. 2010, č. j. RR/4136/10, sp. zn. 627/RR/10, odvolání žalobce jako nedůvodné zamítl. V odůvodnění rozhodnutí uvedl, že žalobce jako vlastník stavby v řízení neprokázal naplnění podmínek § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona, tj. neprokázal, že části stavby, o jejichž dodatečné povolení požádal, nejsou v rozporu s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem (zde zákonem o památkové péči). Vzhledem k negativnímu stanovisku orgánu chránícího veřejný zájem na úseku památkové péče, které si stavební úřad vyžádal dle § 11 odst. 3 zákona o památkové péči, tak stavební úřad nemohl rozhodnout jinak, než že předmětné části stavby dodatečně nepovolil. K námitkám žalobce uplatněným v odvolání žalovaný uvedl, že ani špatný technický stav krovu neopravňoval žalobce k jeho odstranění a nahrazení krovem jiným, přičemž otázku budoucího konstrukčního systému krovu nebyl žalovaný oprávněn předjímat. Ve vztahu k námitkám týkajícím se dvoupodlažní dvorní přístavby žalovaný připomněl, že vstup do již schválené provozovny masáže a kosmetiky je možný schodištěm v původním objektu, a tedy použití schodiště v nepovolené dvorní přístavbě není nutné. Vstupy do kanceláře a WC ve 2. NP rekonstruované stodoly bude dle žalovaného možno řešit v rámci řízení o odstranění stavby. Námitka směřující proti nemožnosti vybourání prostupů ve dvorním průčelí byla dle názoru žalovaného spíše konstatováním žalobce o vzájemné provázanosti výroků o jednotlivých částech stavby, než řádně uplatněným odvolacím důvodem.

## V. Posouzení věci krajským soudem

Vzhledem k tomu, že žalobce i žalovaný souhlasili s rozhodnutím o věci samé bez jednání, rozhodl krajský soud v souladu s § 51 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), o věci samé bez jednání.

Dle § 75 odst. 1, 2 s. ř. s. vycházel soud při přezkoumání napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu. Krajský soud přezkoumal napadené rozhodnutí žalovaného v mezích uplatněných žalobních bodů a dospěl k závěru, že žaloba není důvodná.

V projednávané věci není mezi účastníky řízení sporné, že předmětné části stavby vymezené v rozhodnutí stavebního úřadu jako: 1) dvoupodlažní dvorní přístavba, 2) vybourání prostupů v zadním průčelí objektu v 1. NP a 2. NP za účelem propojení s novou přístavbou a 4) výměna krovu, o jejichž dodatečné povolení žalobce dne 2. 9. 2010 požádal, byly provedeny bez příslušného povolení stavebního úřadu. Jedná se tedy dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona o části stavby provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním (tzv. černou stavbu), kterou je stavební úřad ze zákona povinen nařídit odstranit (srovnej § 129 odst. 3, větu první, stavebního zákona).

Zákon však předpokládá, že pokud stavebník nebo vlastník stavby uvedené v § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona prokáže, že tato stavba splňuje podmínky uvedené v ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona, tj. 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,

lze tuto stavbu dodatečně povolit.

Stavební zákon tak umožňuje (za kumulativního splnění několika zákonných podmínek) dodatečné povolení stavby provedené bez příslušného rozhodnutí stavebního úřadu, a to na základě žádosti stavebníka nebo vlastníka stavby dle § 129 odst. 3 stavebního zákona. Podle věty druhé tohoto ustanovení dále platí, že pokud stavebník nebo vlastník stavby 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 stavebního zákona. Bude-li stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví.

Na stavebníka nebo vlastníka stavby je v řízení o dodatečném povolení stavby přeneseno důkazní břemeno, což je dáno tím, že zákonem předpokládaný stav byl porušen právě jeho počínáním, a tedy lze spravedlivě požadovat, aby stavebník či vlastník stavby prokázal, že škodlivé následky jeho předchozího počínání nedosahují intenzity, která by vedla k porušení veřejných zájmů. Bylo tedy na žalobci, aby prokázal, že skutečně došlo k naplnění

veškerých podmínek vymezených v § 129 odst. 2 stavebního zákona a že je možné stavbu dodatečně povolit.

V daném případě však správní orgány obou stupňů dospěly k závěru, že žalobce v případě konkrétních částí realizované stavby neprokázal naplnění zákonných podmínek stanovených v § 129 odst. 2 stavebního zákona, konkrétně podmínku uvedenou v písm. c) tohoto ustanovení, tj. že části stavby nejsou v rozporu s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem. S uvedeným posouzením správních orgánů se krajský soud ztotožňuje. Z povahy věci je možno dovodit, že se v případě definování veřejného zájmu chráněného zvláštním předpisem musí jednat o takový zájem, který lze označit za obecný či veřejně prospěšný, případně za zájem společnosti jako celku. Veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů chrání v řízeních vedených podle stavebního zákona dotčené správní orgány, které vydávají závazná stanoviska na základě zvláštních právních předpisů. Tato závazná stanoviska nejsou samostatnými rozhodnutími ve správním řízení, nestanoví-li tyto zvláštní právní předpisy jinak [§ 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona]. Citované ustanovení § 4 odst. 2 písm. a) stavebního zákona v této souvislosti odkazuje na § 149 správního řádu, který v odst. 1 stanoví, že závazné stanovisko je úkonem učiněným správním orgánem na základě zákona, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí správního orgánu.

Vzhledem k tomu, že v posuzované věci není mezi účastníky spor, že objekt č. p. 65 na nám. Míru v Domažlicích, umístěný na pozemku parc. č. st. 103 v kat. území Domažlice, je nemovitou kulturní památkou, bylo na místě vyžádat si v řízení stanovisko dotčeného orgánu památkové péče dle § 11 odst. 3 zákona o památkové péči. Podle tohoto ustanovení mohou být rozhodnutí správních úřadů a orgánů krajů a obcí vydávané podle zvláštních právních předpisů, jimiž mohou být dotčeny zájmy státní památkové péče, vydány jen na základě závazného stanoviska. O vydání takového stanoviska žádá příslušný správní orgán.

Jak již bylo uvedeno pod bodem IV. rozsudku, dotčený orgán na úseku státní památkové péče vydal závazné stanovisko dne 6. 5. 2009 pod č. j. OKS-3535/09-17845/2009/Hi, v němž dodatečné povolení částí stavby: 1) dvoupodlažní dvorní přístavba, 2) vybourání prostupů ve dvorním průčelí domu za účelem propojení s novou dvorní přístavbou a 4) výměna krovu z důvodů citovaných výše posoudil jako nepřipustné. Existence uvedeného negativního stanoviska, jehož obsah byl pro rozhodnutí stavebního úřadu závazný, byla přitom nosným důvodem pro dodatečné nepovolení uvedených částí stavby stavebním úřadem, a to z již zmiňovaného důvodu nenaplnění podmínky dle § 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pro rozpor s veřejným zájmem, konkrétně zájmem na ochranu památkové péče. Ačkoli tak žalobce byl jako vlastník uvedené nemovité kulturní památky povinen pečovat o její zachování, udržovat ji v dobrém stavu, chránit ji před ohrožením, poškozením, znehodnocením anebo odcizením, upřednostnil její komerční využití (nadto realizované bez příslušného povolení stavebního úřadu), což nelze pokládat za přípustné.

Žalobce pak v průběhu předcházejícího řízení nijak nezpochybnil obsah závazného stanoviska dotčeného orgánu památkové péče a ani sám v průběhu řízení stavebnímu úřadu kladné stanovisko orgánu památkové péče nedoložil. Z odvolání i z obsahu podané žaloby je přitom zřejmé, že žalobce své námitky vůbec nesměřoval proti důvodům a naplnění podmínek

pro dodatečné povolení stavby vymezených v § 129 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona, ale proti odstranění jejích jednotlivých částí.

V případě řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby, byť spolu tato řízení úzce souvisejí, se však jedná o dvě samostatná řízení. V řízení o dodatečném povolení stavby není stavebním úřadem řešena otázka vhodnosti odstraňování staveb (či jejích jednotlivých částí) ani k tomu stanovených podmínek, jak žalobce namítal v žalobě, ale to, zda žalobce jako vlastník stavby prokázal naplnění podmínek stanovených § 129 odst. 2 písm. a) až c) stavebního zákona. Problematika odstraňování staveb je s ohledem na výsledek řízení o dodatečném povolení stavby řešena až v řízení navazujícím, ukončeném rozhodnutím o odstranění stavby (resp. rozhodnutím o odstranění částí stavby), které je samostatně napadnutelné odvoláním; a taktéž vydané rozhodnutí o odvolání je možno následně podrobit soudnímu přezkumu na základě podané žaloby.

V tomto ohledu se tedy krajský soud ztotožnil se závěry žalovaného správního orgánu, který v případě jednotlivých námitek žalobce vztahujících se nikoli k naplnění podmínek dodatečného povolení stavby, ale k účelnosti odstranění jejích konkrétních částí (zejména odstranění krovu, řešení vstupu do kanceláře a WC ve druhém nadzemním podlaží rekonstruované stodoly, včetně zohlednění pravomocného rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 3. 9. 2009, o povolení změny v užívání), dospěl k závěru, že žalobcem namítané skutečnosti týkající se účelnosti odstranění jednotlivých částí stavby bude možno řešit v rámci případného řízení o odstranění stavby, přičemž v řízení o dodatečném povolení částí stavby nelze toto řešení jakkoli předjímat. Z tohoto důvodu se uvedenými námitkami nemohl zabývat ani krajský soud.

Pokud žalobce v podané žalobě zdůraznil, že rekonstrukci domu provedl tak, aby šetřil vzhled památky, kdy do ulice byl vzhled objektu zcela zachován a změny nejsou viditelné ani při pohledu z věže, je nutno konstatovat, že žalobce na podporu svých tvrzení neuvedl žádné konkrétní skutečnosti, které by svědčily o tom, že rekonstrukci, kterou realizoval bez příslušného povolení či opatření stavebního úřadu, provedl v souladu s veřejným zájmem na ochranu památkové péče. Závazné stanovisko dotčeného orgánu památkové péče, jehož obsah žalobce v odvolání ani v podané žalobě nijak nerozporoval, přitom svědčí o pravém opaku toho, co tvrdí žalobce.

Krajský soud pak nepřisvědčil ani žalobcem namítanému procesnímu pochybení, kterého se měl stavební úřad dopustit tím, že svým oznámením ze dne 17. 8. 2010, č. j. OVÚP-6617/2010-39637/2010/Sz, opětovně oznamoval zahájení řízení, které bylo již dříve zahájeno. Krajský soud na tomto místě podotýká, že žalobce v této souvislosti vůbec neuvedl, jakým způsobem jej mělo namítané pochybení stavebního úřadu zkrátit na jeho právech a jaký měl uvedený postup stavebního úřadu vliv na zákonnost vydaného rozhodnutí.

Závěrem krajský soud podotýká, že pokud se jedná o požadavky osob zúčastněných na řízení ad 1) a 2) vznesené v jejich vyjádřeních, aby žalobci byla uložena povinnost dbát při odstraňování stavby o to, aby žádným způsobem nedošlo k poškození sousední budovy č. p. 64 a aby pro případ, že by vinou žalobce došlo k jakékoli škodě na uvedené nemovitosti, mu byla uložena povinnost závadu ihned a na vlastní náklady odstranit, je nutno na tomto místě

zopakovat, že žalobou nebylo napadeno rozhodnutí o odstranění stavby (resp. rozhodnutí o odvolání směřujícím proti prvostupňovému rozhodnutí o odstranění stavby), ale rozhodnutí o dodatečném nepovolení jejích jednotlivých částí. Uvedené požadavky osob zúčastněných na řízení je tak možno uplatnit v navazujícím řízení o odstranění stavby, kdy stavební úřad stanovuje podmínky pro odstranění stavby (resp. jejích částí); případně je možno se uložení těchto povinností domáhat v občanském soudním řízení na základě aplikace ustanovení § 127 občanského zákoníku.

## **VI. Závěr a náklady řízení**

S ohledem na výše uvedené skutečnosti tak krajský soud neshledal žalobu důvodnou, a proto ji podle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

Výrok o náhradě nákladů účastníků řízení je odůvodněn ustanovením § 60 odst. 1 s. ř. s., podle kterého žalobce, který neměl ve věci úspěch, nemá vůči žalovanému právo na náhradu nákladů řízení před soudem a žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho úřední činnosti nevznikly. Krajský soud proto rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Podle § 60 odst. 5 s. ř. s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Z důvodů zvláštního zřetele hodných soud může osobě zúčastněné na řízení na návrh přiznat právo na náhradu dalších nákladů řízení. Vzhledem k tomu, že krajský soud neuložil žádné z osob zúčastněných na řízení žádnou povinnost, nemohly jim vzniknout náklady podle § 60 odst. 5 s. ř. s. Soud neshledal ani důvody zvláštního zřetele hodné, které by přiznání nákladů řízení osobám zúčastněným na řízení odůvodňovaly, a proto rozhodl, že žádná z osob zúčastněných na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku lze podat do dvou týdnů po jeho doručení kasační stížnost. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. Lhůta je zachována, byla-li kasační stížnost podána u Krajského soudu v Plzni. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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.

V Plzni dne 27. března 2013

**Mgr. Alexandr Krysl, v.r.**  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení:  
Lenka Kovandová