



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Evy Lukotkové a Mgr. Petra Pospíšila v právní věci žalobce: **Ing. J. Ď.**, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, se sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, za účasti: **1) Ing. Z. O., 2) Ing. E. N.**, o žalobě proti rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 26. 1. 2010, č.j. KUZL 81679/2009, sp. zn. KUSP 76929/2009 ÚP-No,

t a k t o :

- I. Žaloba **s e z a m í t á .**
- II. Žalobce **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **s e n e p ř i z n á v á** náhrada nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

I.

Vymezení věci:

Rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 26. 1. 2010, č.j. KUZL 81679/2009, sp. zn. KUSP 76929/2009 ÚP-No bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Městského úřadu Uherský Brod, odboru stavebního úřadu a územního plánování (dále jen „správní orgán I. stupně“ nebo „stavební úřad“) ze dne 9. 10. 2009, č.j. OSUUP/2722/07/Mah a rozhodnutí správního orgánu I. stupně bylo potvrzeno.

Rozhodnutím Městského úřadu Uherský Brod, odborem stavebního úřadu a územního plánování ze dne 9. 10. 2009, č.j. OSUUP/2722/07/Mah bylo nařízeno vlastníkovvi stavby Ing. J. Ď. odstranění stavby. Stavba obsahuje: dozdivky svislého nosného a štítového zdiva (zed' od ulice cca 0,30 m, zed' ve dvoře cca 1 m, štítové zdi od úrovně podlahy půdy), dřevěný krov sedlového tvaru, zakrytý keramickou krytinou.

II.

Shrnutí základních argumentů uvedených v žalobě:

Žalobou ze dne 26. 3. 2010 doručenou Krajskému soudu v Brně dne 30. 3. 2010 domáhal se žalobce zrušení rozhodnutí žalovaného. V žalobních bodech namítl, že oba správní orgány postupovaly v rozporu se stavebním zákonem a správním řádem, jestliže v rámci předběžné otázky nevyřešily spornou existenci okna ve štítové zdi rodinného domu č. p. 1837, když žalobce v průběhu celého řízení namítal existenci okna v rozporu s právními předpisy a navrhoval řízení o jeho odstranění. Správní orgány rovněž nezkoumaly tvrzení žalobce, že dohoda mezi vlastníky sousedních nemovitostí, případně jejich původních vlastníků, obsahovala variantu přestavby, přístavby rodinného domu žalobce s tím, že vlastník sousedního domu umožní tuto stavbu včetně odstranění okna ve štítové zdi. Správní orgány dále nezkoumaly, zda vlastník rodinného domu č. p. 1837 provedl v souladu s příslušnými právními předpisy rekonstrukci domu, která spočívala v rekonstrukci celého objektu včetně druhého nadzemního podlaží, v rámci které došlo k výstavbě balkonů z 2. nadzemního podlaží a již zmiňovaného okna ve štítové zdi tohoto domu.

Žalobce dále poukázal na to, že pouhým uplynutím času nemůže být nepovolená stavba (rekonstrukce 2. nadzemního podlaží včetně štítového okna), zlegalizována a zůstává nepovolenou tak dlouho, pokud nebyla stavebním úřadem dodatečně povolena nebo dokud nebyla odstraněna. Namítl rovněž, že provedl v rámci řízení všechny úkony možné k rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, vinou nesoučinnosti vlastníků domu č. p. 1837 však nemohl předložit variantu, která by obsahovala vyřešení věci i provedení rekonstrukce 2. nadzemního podlaží dané nemovitosti s tím, že sporné štítové okno bude zazděno. Namítl i tu skutečnost, že stavební úřad neobjasn timer skutečnost účelnosti odstranění stavby. Rozhodnutí obou správních orgánů je v rozporu s dobrými mravy, a to i s ohledem na délku projednávání věci, nebylo přihlédnuto k povaze a rozsahu hospodářské ztráty, která by odstraněním stavby vznikla (v rodinném domě č. p. 1028 bydlí manželský pár spolu s dvěma nezletilými dětmi, dále starší osoba, která s nimi sdílí společnou domácnost a o niž se starají), k míře omezení vlastníka sousední nemovitosti (č. p. 1837), která je nepatrná, když dané okno používá pouze k větrání místnosti. Uznal, že stavbou žalobce došlo k téměř úplnému zakrytí okna ve štítové zdi.

V podání doplňujícím žalobu doručeném Krajskému soudu v Brně dne 3. 5. 2010 zdůraznil žalobce, že sporem je černá stavba okna ve štítové zdi sousedního domu. Ohledně veřejného zájmu uvedl, že se jedná o střechu na soukromém pozemku v jeho vlastnictví, kde veřejnost nemá přístup, stavební povolení ohledně ní již jednou bylo vydané, nabylo právní moci a bylo zastaveno z důvodu existence černé stavby okna ve štítové zdi. Situace se zmíněným oknem je řešitelná drobnými úpravami interiéru tohoto domu. Způsob řešení si navrhli majitelé domu sami, žalobce zajistil projektanta a financoval projekt. Není tedy nutné střechu odstranit.

III. Vyjádření žalovaného:

V písemném vyjádření ze dne 7. 7. 2010 uvedl žalovaný k podané žalobě následující:

Z důvodu prošetření existence okna ve štítové zdi rodinného domu č. p. 1837 byl dne 16. 6. 2006 na stavbě sousedního rodinného domu vykonán státní stavební dohled. V pořízeném protokolu je uvedeno, že úpravy uvnitř domu č. p. 1837 byly realizovány v roce 1972, okno v kuchyni bylo provedeno asi po roce 1951. Jako důkazní materiál předložili spoluvlastníci rodinného domu č. p. 1837 půdorys přízemí rodinného domu a pohled uliční se schvalovací doložkou Městského národního výboru Uherský Brod ze dne 3. 2. 1972, technický popis rekonstrukce tohoto rodinného domu a „Potvrzení o dokončení stavby rodinného domku“ vydané MVN Uherský Brod dne 20. 2. 1975. Po seznámení žalobce s obsahem protokolu, předložil jmenovaný dne 18. 9. 2006 čestné prohlášení paní S. o neexistenci okna ve štítové zdi do roku 1970 a sdělení pana K. M., že ve stěně sousedního domu okno v roce 1961 nebylo. Následně poté vlastníci domu č. p. 1837 doložili písemné vyjádření L. G., S. K., F. J. a L. J. o existenci předmětného okna ještě před rekonstrukcí rodinného domu v roce 1972. Byť správní orgány jsou povinny se zabývat všemi podklady a důkazy předloženými v řízení, není v jejich kompetenci stanovit, které z předložených tvrzení je pravdivé, a které pravdivé není, případně ke kterému tvrzení se přiklonit. V rámci správního uvážení přihlédl žalovaný k tomu, že ve spisovém materiálu a ze svědeckých výpovědí nebylo zjištěno, že by někdo proti existenci okna v minulosti brojil. I když se v případě okna v sousední štítové zdi nejedná o neoprávněnou stavbu, vlastníci domu č. p. 1028 nijak proti zřízení tohoto okna nezakročili a s instalací okna souhlasili a brání se teprve nyní, po uplynutí více než 30 let, když existence tohoto okna je překážkou pro dodatečné povolení jejich nepovolené stavby, kterou zasáhli do práv vlastníků sousední nemovitosti.

K části žaloby, že správní orgány nezkoumaly tvrzení žalobce, a že dohoda mezi vlastníky sousedních nemovitostí, případně jejich původních vlastníků, obsahovala variantu přestavby, přístavby rodinného domu žalobce s tím, že vlastník sousedního domu umožní tuto stavbu včetně odstranění okna ve štítové zdi, uvedl žalovaný, že toto tvrzení žalobce nebylo přezkoumáváno, neboť stavebnímu úřadu nebyla předložena žádná dohoda, která měla být podle žalobce mezi vlastníky sousedních nemovitostí uzavřena. Šlo vždy o tvrzení ze strany žalobce bez potvrzení spoluvlastníků sousedního rodinného domu č. p. 1837.

K další části žaloby, že správní orgány nezkoumaly, zda vlastník sousedního rodinného domu č. p. 1837 provedl rekonstrukci domu v souladu s příslušnými právními předpisy, která spočívala v rekonstrukci celého objektu včetně 2. nadzemního podlaží, v rámci které došlo k výstavbě balkónu z 2. nadzemního podlaží a k již zmiňovanému oknu ve štítové zdi tohoto domu, žalovaný uvedl, že uvedená stavba nebyla předmětem řízení o odstranění změny stavby „nástavba rodinného domu č. p. 1028, ulice“

K námitce žalobce, že v rámci řízení provedl všechny úkony možné k rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, vinou nesoučinnosti vlastníků domu č. p. 1837 však nemohl předložit variantu, která by obsahovala vyřešení věci i provedením rekonstrukce 2. nadzemního podlaží dané nemovitosti s tím, že sporné štítové okno bude zazděno, neboť vlastník sousedního domu na žalobcovu výzvu nereagoval, uvedl, že žalobce byl stavebním úřadem vyzván k předložení projektové dokumentace, ve které bude vyřešena situace se sporným oknem v boční zdi sousedního domu č. p. 1837, které stavebník svou nepovolenou stavbou překryl. Stavebník předložil dva návrhy řešení s tím, že je věci stavebního úřadu, aby

předložené varianty posoudil a sdělil, zda tyto vyhovují či nevyhovují veřejnému zájmu. K tomuto žalovaný uvedl, že stavební úřad je vázán pouze návrhem žadatele a nemůže rozhodovat o vhodnosti různých řešení. Navrhnout a zpracovat řešení může pouze osoba oprávněná (projektant). Předložené varianty nelze doložit k žádosti o dodatečné povolení stavby a není zřejmé, kterou variantu má stavební úřad projednávat. Je věcí stavebníka, aby sám rozhodl a předložil pouze jedno řešení, které bude v souladu s platnými předpisy. Dne 17. 6. 2009 zastavil stavební úřad řízení o dodatečné povolení změny stavby, důvodem byla skutečnost, že stavebník opětovně předložil dvě varianty řešení, přičemž navrženým řešením zasáhl do vlastnických práv vlastníků sousedního domu č. p. 1837 bez jejich souhlasu a stavba nesplňovala požadavek ust. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu, neboť má negativní vliv na denní osvětlení pobytové místnosti ve stávající zástavbě. Podmínkou zastavení řízení podle ust. § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu byla skutečnost, že žadateli byla dána dostatečná lhůta k tomu, aby doplnil zákonem stanovené náležitosti, což neučinil, neboť nepředložil požadovanou projektovou dokumentaci.

K namítané nesoučinnosti vlastníků sousedního rodinného domu č. p. 1837 stavební úřad uvedl, že i když nedošlo mezi spornými stranami k dohodě, měl žalobce možnost předložit jinou variantu řešení, a to upravit střechu tak, aby stávající okno ve štítě sousedního domu, které zajišťovalo denní osvětlení a větrání místnosti užívané vlastníky sousední nemovitosti jako kuchyň, bylo respektováno, a aby tato úprava nebyla v rozporu s platnými předpisy. Předloženou projektovou dokumentaci by pak stavební úřad projednal s účastníky řízení a na základě výsledků řízení by ve věci rozhodl.

K námitce žalobce, že vlastník sousedního domu na jeho výzvu o vyjádření, nijak nereagoval, žalovaný uvedl, že spoluvlastník sousední nemovitosti Ing. E. N. k navrženým stavebním úpravám ve svém vyjádření k odvolání uvedla, že z podnětu stavebního úřadu došlo ke schůzce s projektantem Ing. K., který zpracoval projektovou dokumentaci s rozpočtovými náklady pro ohlášení stavebních úprav v jejich rodinném domě, a že tato projektová dokumentace byla předána žalobci. Jmenovaný pravděpodobně nesouhlasil s těmito úpravami, a proto tuto variantu nepředložil stavebnímu úřadu.

K žalobní námitce, že správní orgán v rámci řízení o dodatečné povolení stavby a odstranění stavby řádně neobjasní objektivní skutečnost účelnosti odstranění stavby, že rozhodnutí správních orgánů je v rozporu s dobrými mravy, že nebylo přihlédnuto k povaze a rozsahu hospodářské ztráty, která by odstraněním stavby vznikla, k míře omezení vlastníka sousední nemovitosti, žalovaný uvedl, že postupoval v souladu s ust. § 129 odst. 1 písm. b), odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona. Nepovolenou nástavbou rodinného domu č. p. 1028 dochází k poškozování práv vlastníků sousedního domu č. p. 1837, kteří překrytím okna ve štítové zdi přišli o možnost osvětlení a větrání místnosti, kterou užívají jako kuchyň. Navržené varianty žalobcem svědčí o neochotě stavebníka nepovolenou stavbu jakkoliv změnit, případně provést pouze nepatrné změny. Pokud se stavebník dovolává dobrých mravů, žalovaný uvedl, že rozhodnutí, jímž bylo nařízeno odstranění nepovolené stavby, nelze považovat za správní akt, který by byl v rozporu s dobrými mravy. Jako jednání v rozporu s dobrými mravy lze však označit každé jednání, které nerespektuje zákony stanovené povinnosti, tedy i provádění stavby bez stavebního povolení.

K další části námitce, že správní orgány nerespektovaly stávající soudní judikaturu, dle které v případě povolené stavby v souladu se stavebním zákonem, nelze rozhodnout o odstranění takové stavby jako stavby bez stavebního povolení nebo ohlášení poté, co povolení opravňující stavebníka bylo zrušeno, uvedl, že z dikce citované právní normy stavebního zákona jednoznačně vyplývá, že zákon umožňuje stavebnímu úřadu nařídit

odstranění pouze takové stavby, která je stavbou zřízenou bez povolení nebo v rozporu s ním, což znamená, že tak lze postupovat jen v těch případech, kdy povolení nebylo vydáno buď vůbec, nebo nebylo stavebníkem respektováno. Žalovaný dále uvedl, že dne 7. 9. 2005 vydal stavební úřad pod značkou STAV/1868/05/Mah rozhodnutí o umístění změny stavby a stavební povolení ke stavbě – „nástavba rodinného domu č. p. 1028, ulice na pozemku parc. č. st. p. 1322/1 v k. ú. Uherský Brod.“ Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 9. 12. 2005, č.j. KUZL 22848/05UP ÚP-No-rozh. bylo rozhodnutí zrušeno. Jedním z důvodů byla skutečnost, že projektová dokumentace předložená v řízení vykazovala vady, navíc byla vypracována bez ohledu na existenci okna v sousední štítové zdi, toto okno nebylo v projektové dokumentaci zakresleno a stavebník na existenci tohoto okna, případně na možnost kolize stavby s tímto oknem, neupozornil. Nejednalo se tudíž o povolenou stavbu.

Na základě výše uvedeného navrhl žalovaný, aby žaloba byla zamítnuta.

IV.

Stanoviska zúčastněných osob:

Podáním bez data doručeným Krajskému soudu v Brně dne 2. 8. 2010 se vyjádřily k žalobě zúčastněné osoby Ing. E. N. a Z. O. Nesouhlasily s obsahem žaloby, neboť správní orgány šetřením jednoznačně dospěly k právnímu názoru, že předmětné okno z kuchyně ve 2. NP jejich rodinného domu je legální součástí stavby existující již desítky let, proto důvody uvedené v žalobě v této souvislosti považovaly za irelevantní. Pokud žalobce chtěl cokoliv řešit, mohl a měl tak učinit v době, kdy ještě svévolně neprovedl jeho zazdění nepovolenou stavbou. Předmětné okno vede do kuchyně bytu ve 2. NP jejich rodinného domu, jeho zazděním je místnost zcela nevětratelná, bez denního osvětlení, tudíž nepoužitelná. Brojily i proti žalobcovu tvrzení, že k rozhodnutí správních orgánů je „v rozporu s dobrými mravy“, neboť právě konání a jednání žalobce je nejen v rozporu se zákonem, ale i v rozporu s dobrými mravy, jestliže zcela vědomě a záměrně předmětnou nepovolenou stavbou zazdil jediné okno kuchyně. Z výše uvedených důvodů proto navrhly, aby žaloba byla v plném rozsahu zamítnuta.

V.

Podstatný obsah správních spisů:

Rozhodnutím Městského úřadu Uherský Brod, č.j. STAV/1868/05/Mah ze dne 7. 9. 2005 bylo vydáno rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení pro změnu stavby „nástavba rodinného domu č. p. 1028, ulice na pozemku p. č. st. p. 1322/1 v k. ú. Uherský Brod, stavebníkovi Ing. J. D.“ Proti rozhodnutí podala odvolání Ing. Z. O., rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 12. 2005, č.j. KUZL 22848/05 ÚP-No-rozh. bylo přezkoumávané rozhodnutí zrušeno. Důvodem bylo zjištění, že napadené rozhodnutí bylo vydáno v rozporu se zákonem, neboť stavební úřad se dostatečně nezabýval podklady předloženými stavebníkem, předložená projektová dokumentace nebyla dostatečná, byla vypracována bez jakékoliv návaznosti na sousední rodinné domy, bez ohledu na existenci okna v sousední štítové zdi. Toto okno nebylo v projektové dokumentaci zakresleno a stavebník na existenci tohoto okna, případně na možnost kolize stavby s ním, vůbec stavební úřad neupozornil. Dne 29. 3. 2006 podal žalobce novou žádost o stavební povolení ve sloučeném územním a stavebním řízení na uvedenou stavbu. Do protokolu pořízeném při

ústním jednání dne 24. 4. 2006 uvedli vlastníci domu č. p. 1837, že nesouhlasí s předloženými podklady. Stavební úřad proto nařídil prověření projektantem jiné umístění stávajícího okna sousedů. Usnesením ze dne 26. 4. 2006 bylo předmětné řízení přerušeno do doby vyřešení předběžné otázky – odstranění překážky, která brání v realizaci stavby dle záměru stavebníka. Státní stavební dohled na stavbě rodinného domu č. p. 1837 byl proveden dne 16. 6. 2006, z pořízeného protokolu mj. vyplývá, že okno v kuchyni bylo provedeno asi po roce 1951 (sdělení L. J., matky současných majitelek rodinného domu). Úpravy uvnitř rodinného domu byly vybudovány v roce 1972, což bylo důkazně podloženo potvrzením o dokončení stavby rodinného domku vydané MNV Uherský Brod dne 20. 2. 1975, půdorysem přízemí rodinného domu a uličním pohledem se schvalovací doložkou tohoto orgánu ze dne 3. 2. 1972 včetně technického popisu rekonstrukce rodinného domu. O uvedených skutečnostech byl písemně informován žalobce s tím, že dobu zřízení sporného okna nelze přesně stanovit, jednalo se pravděpodobně o počátek 50. let, v době života prarodičů současných vlastníků. Je však jisté, že v době provádění stavebních úprav v letech 1972 až 1975 již existovalo. Dne 18. 9. 2006 předložil žalobce čestné prohlášení paní S. o neexistenci okna do roku 1970, dále pana K. M., že ve stěně sousedního domu okno v roce 1961 nebylo, tudíž je zřejmo, že v letech 1972 až 1975 již existovalo. Následně byly stavebnímu úřadu předloženy vyjádření L. G., S. K., F. J. a L. J. o existenci předmětného okna ještě před rekonstrukcí rodinného domu v roce 1972. Žalobce byl vyzván dne 26. 10. 2006 k předložení upravené projektové dokumentace tak, aby respektovala současný stav sousedního domu č. p. 1837 s poučením, že pokud ve lhůtě 60 dní nebude upravená dokumentace předložena, řízení bude zastaveno. Současně stavební úřad přerušil řízení do doby doplnění všech podkladů uvedených v předchozí výzvě. Proti usnesení podal žalobce odvolání, rozhodnutím žalovaného ze dne 15. 1. 2007, č.j. KUZL 78955/2006, sp. zn. KUSP 78955/2006 ÚP-No bylo odvolání zamítnuto a napadené usnesení stavebního úřadu bylo potvrzeno.

Dne 15. 10. 2007 vykonali zástupci stavebního úřadu kontrolní prohlídku na předmětné stavbě, zjistili, že žalobce odstranil celou střechu rodinného domu bez oznámení stavebního úřadu. Dne 22. 10. 2007 byl vyzván stavebním úřadem k bezodkladnému zastavení prací na předmětné stavbě s upozorněním na přestupek proti stavebnímu zákonu a na možnost uložení pokuty. Dne 22. 10. 2007 sdělili Ing. E. N. a Ing. Z. O., že stavební práce na stavbě nemovitosti nadále pokračují, žalobce vystavěním štítu zazdil jejich okno. Na základě zjištění při kontrolní prohlídce zahájil stavební úřad řízení o odstranění stavby podle ust. § 129 odst. 1 stavebního zákona týkající se změny předmětné stavby. Výzvou ze dne 24. 10. 2007 byl žalobce vyzván k bezodkladnému zastavení prací. Žalobce podal dne 5. 12. 2007 žádost o dodatečné povolení stavby – obnovu střechy na pozemku parc. č. 1322/1 v k. ú. Uherský Brod. Dne 7. 12. 2007 vydal stavební úřad usnesení, kterým řízení o odstranění stavby bylo přerušeno. Protože žádost předložená žalobcem neposkytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, žalobce byl vyzván stavebním úřadem k doplnění žádosti, včetně projektové dokumentace. Zároveň bylo vydáno usnesení o přerušení řízení o dodatečném povolení stavby. Žalobce nedostatky žádosti v dané lhůtě neodstranil, usnesením ze dne 24. 1. 2008 proto stavební úřad řízení zastavil. Proti citovanému usnesení podal žalobce odvolání, odvolací orgán rozhodnutím ze dne 20. 3. 2008, č.j. KUZL 13069/2008, sp. zn. KUSP 13069/2008 ÚP-No odvolání zamítl a usnesení stavebního úřadu ze dne 24. 1. 2008 potvrdil. Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 24. 10. 2008, č.j. STAV/2722/07/Mah bylo nařízeno odstranění stavby „nástavba rodinného domu č. p. 1028, ulice“ Stavba obsahovala dozdívky svíslého nosného a štítového zdíva a dřevěný krov sedlového tvaru, zakrytí keramickou krytinou. Proti rozhodnutí podal žalobce odvolání, rozhodnutím Krajského úřadu Zlínského kraje ze dne 10. 2. 2009, č.j. KUZL 8423/2009, sp. zn. KUSP 82126/2008 ÚP-No bylo rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 24. 10. 2008 zrušeno z důvodu pochybení stavebního úřadu spočívající v tom, že předmětnou

věc neprojednal se všemi účastníky řízení, konkrétně J. Ď., který má ke stavbě zřízeno věcné břemeno užívání a vlastníkem sousedního pozemku parc. č. 1725/344 k. ú. Uherský Brod, kterým bylo Město Uherský Brod.

Dne 24. 3. 2009 podal žalobce novou žádost o dodatečné povolení předmětné stavby. Stavební úřad přerušil řízení o odstranění stavby usnesením ze dne 3. 4. 2009 a zároveň vyzval žalobce k předložení projektové dokumentace tak, aby byla v souladu s řešením, které bylo dohodnuto při ústním jednání dne 2. 4. 2009. Byly předloženy dvě varianty řešení s tím, že stavebnímu úřadu bude sděleno do dne 31. 5. 2009 zvolená varianta. Protože ani přes snahu stavebního úřadu se nepodařilo odstranit rozpory, usnesením ze dne 18. 6. 2009, č.j. OSUUP/0643/09/Mah bylo řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby zastaveno, neboť řešením, které stavebník doložil k této žádosti, zasáhl do vlastnických práv vlastníků sousedního domu č. p. 1837 bez jejich souhlasu a stavba nesplňovala požadavek ust. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb. o obecných požadavcích na výstavbu. Žalobce podal odvolání, rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 9. 2009, č.j. KUZL 61107/2009, sp. zn. KUSP 60516/2009 ÚP-No bylo odvolání zamítnuto a přezkoumávané rozhodnutí bylo potvrzeno.

Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 9. 10. 2009, č.j. OSUUP/2722/07/Mah bylo nařízeno odstranění stavby. Proti uvedenému rozhodnutí podal odvolání žalobce, J. Ď., st., M. a J. S. Rozhodnutím žalovaného ze dne 26. 1. 2010, č.j. KUZL 81679/2009, sp. zn. KUSP 76929/2009 ÚP-No byla podaná odvolání zamítnuta a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 9. 10. 2009 bylo potvrzeno. Citované rozhodnutí je předmětem přezkumného soudního řízení.

VI.

Právní stanovisko Krajského soudu v Brně:

Žaloba byla podána včas (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), osobami oprávněnými (§ 65 odst. 1 s.ř.s.), žaloba je přípustná (§ 65, § 68 a § 70 s.ř.s.).

Žaloba byla přezkoumána v mezích žalobních bodů včetně řízení předcházejícího vydání rozhodnutí, přičemž soud vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (§ 75 odst. 1, odst. 2 s.ř.s.).

Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání za splnění zákonných podmínek (§ 51 odst. 1 s.ř.s.).

Žaloba není důvodná.

Podle ust. § 29 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) nařídí stavební úřad vlastníku stavby odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním.

Podle ust. § 130 odst. 1 citovaného zákona v povolení nebo nařízení odstranění stavby, terénních úprav anebo zařízení stanoví stavební úřad podmínky vyplývající z technických požadavků na stavby, podmínky pro archivování dokumentace, popřípadě požadavky k úpravě pozemku po odstranění stavby. Může též uložit vlastníku stavby povinnost předložit návrh technologického postupu prací při odstraňování stavby, včetně nutných opatření

k vyloučení, omezení či ke kompenzaci případných negativních důsledků na životní prostředí v okolí stavby.

Nejvyšší správní soud judikoval (rozsudek ze dne 1. 12. 2011, č.j. 4 As 28/2011-58, www.nssoud.cz), že „řízení podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, stavební úřad zahájí z úřední povinnosti, tedy jakmile se dozví o existenci zákonem předvídané podmínky, kterou je existence nepovolené stavby (návrh na rozhodnutí o odstranění nepovolené stavby podané vlastníkem dotčeného pozemku představuje přípustný zdroj informace veřejnoprávního subjektu). Výsledkem takového řízení je buď nařízení odstranění stavby nebo její dodatečné povolení v případě, že stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem a ve stanovené lhůtě podá žádost o dodatečné povolení stavby spolu s doklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.“ Takto argumentuje Nejvyšší správní soud i v rozsudku ze dne 8. 11. 2006, č.j. 6 As 67/2006-79, v němž uvádí: „veřejné právo stavební zcela jednoznačně stanoví jako primární povinnost správního úřadu v případě, že zjistí existenci stavby či zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení, takovou stavbu odstranit. Není přitom rozhodné, zda je stavba svou povahou bezpečná, vhodná, je dlouhodobě užívána, apod. Jedinou možností, jak se odstranění stavby jako opatření na úseku veřejného práva stavebního vyhnout, je splnění zákonem předvídaných podmínek.“ Tedy těch, které směřují k dodatečnému povolení stavby.

K citovanému výkladu § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona soud připomíná i rozsudek Městského soudu v Praze dne 24. 10. 2005, č.j. 10 Ca 220/2004-26, č. 804/2006 Sb. NSS, že „institut správního uvážení při aplikaci tohoto ustanovení tak nemá místa, naopak zákon výslovně stanoví, že stavba nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním, musí být odstraněny (stavební úřad „nařídí“ odstranění). Stavební úřad tak neučiní („odstranění stavby nenařídí“) jen při splnění všech shora citovaných podmínek. Splnění podmínek musí být v řízení dostatečně zjištěno – prokázáno stavebníkem. Nejde proto o správní uvážení (zda a kterou z podmínek stavebník splnil), nýbrž jde o prokázání stavebníkem samým, že došlo ke splnění všech podmínek, jejich splnění by bylo jinak požadováno v rámci řízení o povolení stavby (či ohlášení).“

V této souvislosti Ústavní soud ČR zastává názor, že „povinnost odstranit „černou“ stavbu, která by ani před její realizací nebyla povolena, je logickým a nevyhnutelným následkem stavební nekázně, nerespektování zákonné ochrany přírody a životního prostředí a konečně vlastnického práva druhých. V tomto smyslu šlo o zásah přiměřený sledovaným cílům, neboť jiným opatřením by jich nemohlo být dosaženo. Stanovení povinnosti odstranit „černou“ a „neoprávněnou“ stavbu není sankcí, která by se alternativně nabízela vedle pokuty za přestupek proti stavebnímu řádu, nýbrž opatřením, jehož cílem je navrácení území v původní stav. Rozhodnutí o odstranění stavby je následkem, který bez dalšího stíhá vlastníka stavby, který v řízení neprokáže podmínky pro její dodatečné povolení. Tento následek zcela jednoznačně vyplývá ze stavebního zákona i z logiky věci, takže stěžovatel si jej mohl a měl být dobře vědom“ (náleze ze dne 8. 4. 2004, sp. zn. II ÚS 482/02, www.nssoud.cz).

Nejvyšší správní soud v neposlední řadě připomíná, že „nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval“ (rozsudek NSS ze dne 8. 2. 2007, č.j. 1 As 46/2006-75, č. 1202/2007 Sb., www.nssoud.cz).

Pro potřeby posuzované věci lze shrnout, že stavební úřad je v souladu se zásadou oficiality povinen nařídit stavebníkovi odstranění stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním, leda že stavebník podá žádost o její dodatečné povolení, předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, a prokáže-li, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy.

Optikou těchto názorů nahlížel soud i na souzenou věc. V daném případě se jedná o nástavbu rodinného domu č. p. 1028, ulice Krajský soud své závěry založil na skutkovém stavu, který zjišťovaly a ze kterého vycházely oba správní orgány, a který je popsán výše, v obsahu odůvodnění soudního rozhodnutí. Právě z těchto podkladů plynou změny, které byly na stavbě provedeny. Na rekonstrukci uvedené stavby bylo vydáno dne 7. 9. 2005 stavební povolení, rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 12. 2005 však bylo zrušeno z důvodu nedostatečné projektové dokumentace vypracované bez ohledu na existenci okna ve štítové zdi sousedního domu č. p. 1837. Klíčovým problémem řízení o dodatečném povolení stavby i řízení o odstranění této stavby byla právě existence předmětného okna v boční zdi sousedního domu č. p. 1837, které žalobce svou nepovolenou stavbou překryl. Nutno přisvědčit argumentaci žalovaného, že stavba či stavební úpravy sousedního rodinného domu č. p. 1837 nebyly předmětem řízení o odstranění změny stavby „nástavba rodinného domu č. p. 1028, ulice“ Jinými slovy, účelem správního řízení zahájeného na žádost žalobce nebyla otázka, zda předmětné okno bylo vybudováno ve štítové zdi domu č. 1837 bez stavebního povolení či nikoliv, zda tato situace existovala v roce 1970 až 1972, zda se jednalo o „černou“ stavbu či nikoliv. Je však zřejmé, že vlastníci domu č. p. 1028 nijak proti zřízení tohoto okna nezakročili a s instalací okna souhlasili a bránili-li se teprve nyní po uplynutí více než 30 let, nemůže stavební úřad s určitostí prohlásit, že předmětné okno povoleno nebylo a zahájit řízení o jeho odstranění, neboť již při prošetřování v roce 2006 bylo předloženo několik verzí (čestných prohlášení) ve věci jeho existence. Okno ve štítové zdi tudíž v technické dokumentaci neexistuje a neexistuje ani žádné stavební povolení. V této souvislosti nutno poukázat na judikaturu Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2002, sp. zn. 22 Cdo 432/2002, který uvádí: „v případě, že vlastník pozemku od počátku o neoprávněné stavbě věděl a bez vážného důvodu se u stavebního úřadu nebo u soudu nedomáhal zastavení stavebních prací a brání se až po dokončení stavby, je třeba zvážit, zda jeho jednání není šikanou a zda by rozhodnutí o odstranění stavby nebylo v rozporu s dobrými mravy.“

Soud neshledal důvodnost námitky, že rozhodnutí správních orgánů jsou v rozporu s dobrými mravy, a to i s ohledem na délku projednávání věci, když fakticky stávající situace existuje víc jak 4 roky, neboť v souvislosti s touto situací dosud žádné straně nevznikly žádné škody, vyjma nákladů v rámci správního řízení. Jako jednání v rozporu s dobrými mravy lze označit každé jednání, které nerespektuje zákonem stanovené povinnosti, tzn. i provádění stavby bez stavebního povolení. Stejně tak není důvodná ani námitka, že správní orgány nepřihlédly k povaze a rozsahu hospodářské ztráty, která by odstraněním stavby vznikla, neboť nepovolenou změnou stavby dochází především k poškození práv vlastníků sousedního domu č. p. 1837, kteří překrytím okna přišli o možnost osvětlení a větrání místnosti užívané jako kuchyň. Navržené varianty předložené žalobcem v řízení, svědčí o neochotě stavebníka tuto svoji nepovolenou stavbu jakkoliv změnit, případně provést pouze nepatrné změny (viz varianta č. 2).

Za nedůvodný, nemající vliv na posouzení věci, pokládá soud i argument žalobce, že v rámci řízení provedl všechny úkony možné k rozhodnutí o dodatečném povolení stavby,

vinou nesoučinnosti vlastníků domu č. p. 1837 však nemohl předložit stavebnímu úřadu variantu, která by obsahovala vyřešení věci i provedením rekonstrukce 2. nadzemního podlaží dané nemovitosti s tím, že sporné štítové okno bude zazděno, neboť na jeho výzvu o vyjádření vlastníků sousedního domu nijak nereagoval. Z obsahu správního spisu i písemného vyjádření Ing. E. N. a Z. O. k žalobě vyplynulo, že žalobce po celou dobu existence předmětného okna ve štítové zdi věděl a vědomě jeho existenci nerespektoval. I sám žalobce v žalobě přiznal, že stavbou došlo k téměř úplnému zakrytí okna ve štítové zdi.

Stran žalobní námitky, že správní orgány nerespektovaly stávající soudní judikaturu, když v případě povolené stavby v souladu se stavebním zákonem, nelze rozhodnout o odstranění takové stavby jako stavby bez stavebního povolení nebo ohlášení nebo v rozporu s ním poté, co povolení opravňující stavebníka bylo zrušeno, a to proto, že z dikce uvedené právní normy jednoznačně vyplývá, že zákon umožňuje stavebnímu úřadu nařídít odstranění pouze takové stavby, která je stavbou zřízenou bez povolení nebo v rozporu s ním, což znamená, že tak lze postupovat jen v těch případech, kdy povolení nebylo vydáno buď vůbec nebo nebylo stavebníkem respektováno, soud konstatuje, že sice dne 7. 9. 2005 vydal stavební úřad rozhodnutí o umístění změny stavby a stavebního povolení, které ale rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 12. 2005 bylo zrušeno, přičemž jedním z důvodů byla skutečnost, že projektová dokumentace předložená do řízení vykazovala vady, navíc byla vypracována bez ohledu na existenci okna v sousední štítové zdi, uvedené okno nebylo v projektové dokumentaci zakresleno a stavebník na existenci tohoto okna, případně na možnost kolize stavby s tímto oknem, stavební úřad neupozornil. Následně v rámci řízení o dodatečné povolení změny předmětné stavby „nástavba rodinného domu č. p. 1028 na pozemku p. č. st. 1322/1 v k. ú. Uherský Brod,“ byl vyzván k předložení projektové dokumentace, ve které by byla vyřešena situace se sporným oknem v boční zdi sousedního domu č. p. 1837, které nepovolenou stavbou překryl, a přestože byl vyzván k předložení pouze jedné varianty řešení tohoto problému, předložil stavebnímu úřadu dva návrhy řešení s tím, že je na stavebním úřadě, aby předložené varianty posoudil a sdělil, zda tyto vyhovují či nevyhovují veřejnému zájmu.

Ze způsobu koncipování této argumentace žalobce není plně jasné, zda žalobce míří k neodbornosti závěru stavebního úřadu. Pokud tomu tak je, soud konstatuje, že požadavek odbornosti byl z hlediska zákonných požadavků v posuzovaném případě zachován. Obecně je možné vyjít z premisy, že správní orgány mají dostatečné odborné znalosti, aby mohly samy posuzovat odborné otázky spadající do jejich kompetence v běžně vedených správních řízeních. Při ochraně veřejného zájmu jsou správní orgány povolány k odbornému posuzování možnosti dodatečného povolení stavby. Dodržení zákonného rámce je jen jedním z aspektů každého řízení, v němž rozhodují orgány státní správy. Jinak řečeno, stavební úřady rozhodující o odborných záležitostech, musí samozřejmě postupovat způsobem stanoveným zákony. Uvedeným požadavkům stavební úřad dostál, neboť je vázán pouze konkrétním návrhem žadatele a nemůže sám rozhodovat o vhodnosti různých řešení. Navrhnout a zpracovat řešení může pouze osoba oprávněná (projektant). Stavební úřad uvedl, že předložené varianty nelze doložit k žádosti o dodatečné povolení stavby, protože neodpovídají požadavkům na dokumentaci, předkládanou k žádosti o dodatečné povolení stavby a není zřejmé, kterou variantu má stavební úřad projednávat. Stavebník (žalobce), přestože byl dostatečně poučen, předložil stavebnímu úřadu opakovaně dvě varianty řešení, přičemž navrženým řešením zasáhl do vlastnických práv vlastníků sousedního domu č. p. 1837 bez jejich souhlasu a stavba nesplňovala požadavek ust. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, neboť má negativní vliv na denní osvětlení pobytové místnosti ve stávající zástavbě. Lze tak shrnout, že záleželo pouze na stavebníkovi, pro které z jím navržených variant se rozhodne a jaké technické řešení v souvislosti se stávajícím

oknem v sousední štitové stěně stavebnímu úřadu předloží. Technická či konstrukční řešení přísluší výlučně oprávněnému projektantovi, který podle ust. § 159 stavebního zákona odpovídá za správnost, celistvost a úplnost jím zpracované projektové dokumentace a odpovídá také za proveditelnost stavby podle jím zpracované projektové dokumentace.

Shrnutím shora uvedeného dospěl Krajský soud v Brně k závěru, že žalovaný i správní orgán I. stupně vycházely z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci, a že neunesl-li žalobce ve správním řízení své důkazní břemeno, nemůže rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného zpochybňovat v rámci přezkumného soudního řízení zahájené na základě jeho žaloby. Řízení před krajským soudem není dalším odvolacím řízením v plné apelaci.

Nesplní-li tedy stavebník zákonem vymezené předpoklady pro vydání dodatečného povolení, nařídí stavební úřad odstranění této stavby ve smyslu ust. § 88 stavebního zákona. Jde svým způsobem o sankční mechanismus, který má restituční účinky (ve smyslu zásady *restitutio in integrum*) pouze potud, že odstraňuje protiprávní stav nastolený neoprávněnou stavbou. Nejde tedy o nástroj, jímž by byl či měl být restituován integrální stav existující „v souvislosti“ se stavem, kdy neoprávněná stavba ještě neexistovala.

Skutečnost, že stavba byla realizována bez příslušného rozhodnutí stavebního úřadu, je projevem porušení stavební kázně. Z tohoto důvodu pak není možné, aby na žádost o dodatečné stavební povolení byly kladeny nižší nároky než na „řádné“ stavební povolení. Výsledkem řízení konaného podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona není stavební povolení dosud neexistující stavby, ale dodatečná „legalizace“ již existující stavby. Zatímco zahájení řízení o vydání stavebního povolení je zcela v dispozici osoby, která chce umístit nezrealizovanou stavbu, faktickým „iniciátorem“ zahájení druhého typu řízení může být stavební úřad tím, že zahájí řízení o odstranění stavby (byť žádost o dodatečné povolení stavby podává i v tomto případě stavebník). Projev vůle vlastníka nepovolené stavby neleží pouze v jeho dispoziční sféře, nýbrž navazuje na zahájení řízení dle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, které zahajuje z úřední povinnosti stavební úřad. Ať v řízení o povolení stavby nebo dodatečném povolení stavby je třeba vyžadovat, aby stavebník či vlastník stavby předložil doklad, který jej opravňoval postavit stavbu na konkrétním pozemku, resp. zatížit nemovitost ve vlastnictví jiného subjektu. Zatímco „v klasickém řízení“ o vydání stavebního povolení je zcela v intencích zákona požadovat, aby žadatel předložil podklady o vlastnictví či existenci jiného práva již k samotné žádosti o stavební povolení, potažmo je doplnil ve lhůtě podle § 60 odst. 1 stavebního zákona, u žádosti o dodatečné povolení stavby tomu tak být nemusí, jelikož z povahy věci nemusí být možné, aby žadatel již při podání samotné žádosti disponoval všemi potřebnými doklady. V daném případě stavební úřad umožnil stavebníkovi prokázat, že nepovolená stavba je v souladu se všemi zákonnými podmínkami stanovenými v ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, žalobce však neprokázal soulad nepovolené stavby s podmínkami stanovenými stavebním zákonem, ač byl k tomu opakovaně vyzván. Měl dostatečnou možnost předložit upravenou projektovou dokumentaci, což však neučinil. Vzhledem k tomu, že neunesl důkazní břemeno, nezbylo než nařídít odstranění uvedené nepovolené stavby.

Závěrem soud konstatuje, že soudy podle ust. § 4 odst. 1 písm. a) s.ř.s. ve správním soudnictví rozhodují o žalobách proti rozhodnutím vydaných v oblasti veřejné správy orgánem moci výkonné, orgánem územního samosprávného celku, jakož i fyzickou nebo právnickou osobou nebo jiným orgánem, pokud jím bylo svěřeno rozhodování o právech a povinnostech fyzických a právnických osob v oblasti veřejné správy (dále jen „správní orgán“), přičemž podle § 65 odst. 1 s.ř.s. žalobní legitimace svědčí tomu, kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen přímo nebo v důsledku porušení svých práv v předcházejícím řízení

úkonem správního orgánu, jímž se zakládají, mění, ruší nebo závazně určují jeho práva nebo povinnosti. V tomto ohledu Krajský soud v Brně konstatuje, že předpisy veřejného práva stavebního nekonstituují právo užívat neoprávněnou stavbu v žádném jiném případě, než tehdy, jsou-li splněny předpoklady ust. § 88 odst. 1 písm. b) věta druhá stavebního zákona. Ani jeden z těchto předpokladů ovšem žalobce nesplnil.

Soud proto s ohledem na výše uvedené uzavírá, že v postupu žalovaného i správního orgánu I. stupně nebylo zjištěno žádné pochybení, proto žalobu, jako nedůvodnou, v souladu s ust. § 78 odst. 7 s.ř.s. zamítl.

O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle ust. § 60 odst. 1 s.ř.s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobce byl ve věci neúspěšný, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému, kterému by jinak, jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly. Protože soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, nebylo možno jim přiznat právo na náhradu nákladů řízení, jelikož žádné náklady ve smyslu ust. § 60 odst. 5 věta první s.ř.s. nevznikly.

P o u ě n í : Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno, ve dvojím vyhotovení. 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.

V Brně dne 31. července 2012

JUDr. Zuzana Bystřická, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení:
Barbora Zachovalová