



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Mariana Kokeše a JUDr. Faisala Husseiného ve věci

žalobkyně: **M. T.**
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Procházkou
sídlem nám. Svobody 77/12, 602 00 Brno

proti
žalovanému: **Krajský úřad Jihomoravského kraje**
sídlem Žerotínovo nám. 449/3, 601 82 Brno

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 24. 6. 2019, č. j. JMK 94702/2019, sp. zn. S-JMK 58506/2019/OÚPSŘ,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobkyně **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobkyně se podanou žalobou domáhá zrušení v záhlaví citovaného rozhodnutí, kterým žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v rozhodném znění (dále jen „správní řád“), zamítl odvolání žalobkyně a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Šlapanice, odboru výstavby (dále jen „stavební úřad“) ze dne 14. 1. 2019, č. j. OV-ČJ/3561-19/RSG, sp. zn. OV/1264-2009/JAT, jímž správní orgán prvního stupně rozhodl podle §

129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v rozhodném znění (dále jen „stavební zákon“), o dodatečném povolení stavby opěrné zdi na pozemcích parc. č. X a X v k. ú. X, a dále ve zbývajícím rozsahu zamítl žádost o dodatečné povolení stavby „*Stavební úpravy stavby č. ev. 171 a opěrné zdi*“, ve skutečnosti však rozestavěné nové stavby pro rodinnou rekreaci, na pozemcích parc. č. X a X v k. ú. X (dále jen „předmětná stavba“).

2. Stavební úřad tak rozhodl v řízení, navazujícím na rozhodnutí žalovaného ze dne 20. 11. 2017, č. j. JMK 151631/2017, kterým žalovaný pro nepřezkoumatelnost zrušil původní rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7. 4. 2017, č. j. OV/24434-09/1264-2009/JAT, o žádosti žalobkyně o dodatečné povolení předmětné stavby.
3. V citovaném rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14. 1. 2019, které žalovaný jako věcně správné potvrdil žalobou napadeným rozhodnutím, stavební úřad v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby dospěl k závěru, že ačkoliv žádost žalobkyně směřovala k dodatečnému povolení stavebních úprav, ve skutečnosti se jednalo o žádost o dodatečné povolení nové stavby, neboť z předmětné stavby představují původní stavbu chaty, zkolaudovanou v roce 1971, pouze částečně základy a sklep. Ve skutečnosti se tak dle stavebního úřadu jednalo o novostavbu, přičemž stavební úřad dovodil, že předmětná stavba nesplňuje podmínky pro dodatečné povolení ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona, neboť je v rozporu s územně plánovací dokumentací, platnou v době vydání prvostupňového rozhodnutí.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

4. Žalobkyně v první řadě namítá, že žalovaný pochybil, pokud potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu, ačkoliv se stavební úřad dostatečně nevypořádal s vytýkanými vadami, pro které zrušil žalovaný původní prvostupňové rozhodnutí ze dne 20. 11. 2017. Jelikož tak žalovaný učinil, jedná se o rozhodnutí překvapivé, zdvojující a nadbytečně tvrdé, když nadto za 10 let vedení řízení o odstranění či dodatečném povolení předmětné stavby nikdo nenamítl, že by mu předmětná stavba překážela.
5. Žalobkyně dále uvádí, že při modernizaci předmětné stavby došlo ke změně výměry z 66 m² na 68 m², a změna obvodového zdiva je toliko kosmetického charakteru. Dle žalobkyně stavební úřad dostatečným způsobem nezjistil skutkový stav, ačkoliv mu to bylo uloženo zrušujícím rozhodnutím žalovaného, a proto je potvrzující napadené rozhodnutí žalovaného v rozporu s právem žalobkyně na předvídatelnost rozhodnutí a na právní jistotu. Žalobkyně tvrdí, že v téže věci bylo de facto rozhodnuto o sankci dvakrát, když stavebník nejprve dostal pokutu za spáchání přestupku tím, že realizoval stavební záměr bez povolení, a následně došlo k nepovolení stavby ze strany stavebního úřadu. Žalobkyně má za to, že postup žalovaného byl formalistický, nesrozumitelný, překvapivý a zcela nadbytečně tvrdý. Stavební úřad nerespektoval základní zákonný požadavek, kdy k rozhodnutí o nepovolení či odstranění stavby přistoupí teprve po důkladném zhodnocení, zda věc nelze vyřešit mírnějšími prostředky.

III. Vyjádření žalovaného k žalobě a replika žalobkyně

6. Ve vyjádření k žalobě žalovaný v první řadě uvádí, že při rozhodování o dodatečném povolení stavby není v případě nesplnění podmínek pro dodatečné povolení dán stavebnímu úřadu prostor pro správní uvážení. Stavby, které nesplňují požadavky § 129 odst. 3 stavebního zákona, musí být odstraněny. Pokud žalobkyně v žalobě odkazuje na

uložení pokuty stavebníkovi, pohybuje se mimo rámec tohoto řízení. V řízení o dodatečném povolení stavby nerozhoduje stavební úřad o odstranění stavby. K tomu dochází až v řízení o odstranění stavby. Odstranění stavby však není sankcí, ačkoliv to tak může ze strany žalobkyně být vnímáno.

7. Dále k žalobním námitkám žalovaný uvádí, že jsou koncipovány obecně. Žalobkyně neuvádí, v čem shledává nesrozumitelnost či nepřezkoumatelnost rozhodnutí stavebního úřadu, nerozporuje skutková zjištění stavebního úřadu ani aplikaci relevantní právní úpravy na skutkový stav. Z důkladně provedeného opakovaného ohledání předmětu řízení, provedeného stavebním úřadem, vyplynul jednoznačný závěr, že předmětná stavba je stavbou novou, a tato skutečnost je podložena objektivními skutkovými zjištěními. Z podané žaloby podle žalovaného ani není patrné, zda a případně jak byla dotčena veřejná subjektivní práva žalobkyně.
8. V replice žalobkyně toliko trvá na svém závěru, že předmětná stavba je stavební úpravou, nikoliv novostavbou. Stavební úřad připustil, že došlo k nahrazení původní nosné konstrukce dřevěnou konstrukcí, to je však stavební úpravou dle stavebního zákona. Při částečném zbourání obvodových zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů, což však žalovaný neučinil, proto není zjevné, zda skutečně v určitém okamžiku nebylo patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží, a zda sklep nebyl součástí nadzemního podlaží.

IV. Posouzení věci soudem

9. Krajský soud, za splnění podmínek dle § 51 odst. 1 s. ř. s. bez nařízení jednání, přezkoumal v mezích žalobních bodů (§ 75 odst. 2 s. ř. s.) napadené rozhodnutí žalovaného, včetně řízení předcházejícího jeho vydání, a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná** (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
10. Krajský soud se předně zabýval námitkou žalobkyně ohledně nepřezkoumatelnosti žalobou napadeného rozhodnutí, byť tak žalobkyně činí velmi obecným způsobem, bez bližší konkretizace. Nicméně se jedná o tak závažnou vadu, že by se jí soud musel zabývat z úřední povinnosti i nad rámec uplatněných žalobních námitek (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 9. 6. 2004, č. j. 5 A 157/2002-35, rozhodnutí správních soudů jsou rovněž dostupná na www.nssoud.cz). Je-li totiž rozhodnutí žalovaného nepřezkoumatelné, lze jen stěží uvažovat o jeho přezkumu správním soudem, což ostatně vyplývá již z lingvistické stránky věci, kdy nepřezkoumatelné rozhodnutí prostě nelze věcně přezkoumat. Takové rozhodnutí by bylo nutno zrušit pro nepřezkoumatelnost, která může nastat buď pro nesrozumitelnost (nelze seznat určitý a jednoznačný výrok, jde o výrok s obsahem rozporuplným, nevykonatelným apod.), nebo pro nedostatek důvodů (odůvodnění je v rozporu s výrokem, popř. uvádí jiné důvody než ty, v nichž má mít dle zákona oporu, odůvodnění postrádá rozhodný důvod pro výrok či neobsahuje žádné hodnocení provedených důkazů a závěr z nich učiněný).
11. S touto námitkou žalobce se ovšem krajský soud neztotožňuje, neboť k tomu, aby rozhodnutí správního orgánu bylo považováno za přezkoumatelné, je mimo jiné nezbytné, aby z odůvodnění rozhodnutí jednoznačně vyplývalo, že se správní orgán posuzovanou věcí zabýval a neopomenul žádné účastníkovy námitky. Stejně tak z odůvodnění musí plynout vztah mezi skutkovými zjištěními a úvahami při hodnocení důkazů na straně jedné a právními závěry na straně druhé, přičemž takto formulované právní závěry musí být srozumitelné, vnitřně bezrozporné a nacházející oporu právě ve skutkových zjištěních

a provedených důkazech. V opačném případě by se jednalo skutečně o rozhodnutí nepřezkoumatelné, neboť by nedávalo dostatečné záruky vylučující libovůli v rozhodovací činnosti správce daně. O takový případ se však u žalobou napadeného rozhodnutí žalovaného nejedná. Z odůvodnění rozhodnutí žalovaného je totiž jednoznačně zřejmé a seznatelné, na základě jakých důvodů dospěl k závěru, že námitky žalobce uplatněné v odvolání jsou nedůvodné a rozhodnutí stavebního úřadu správné, a to i poté, co se stavební úřad musel danou věcí po zrušení původního rozhodnutí zabývat opakovaně. Na rozdíl od žalobce je tak krajský soud toho názoru, že se žalovaný dostatečně a srozumitelně vypořádal se všemi jím uplatněnými námitkami, a to v míře odpovídající jejich relevanci pro podstatu projednávané věci, a není tak zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti.

12. Pokud jde o věcné žalobní námitky, které tvoří podstatu nyní projednávané věci, tyto jsou založeny na polemice žalobkyně se závěrem žalovaného (a stavebního úřadu), že předmětná stavba nepředstavuje stavební úpravy, nýbrž novostavbu, která není v souladu s územně plánovací dokumentací ve smyslu § 129 odst. 3 písm. a) stavebního zákona, z důvodu čehož nemohl stavební úřad vyhovět žádosti o dodatečné povolení předmětné stavby.
13. Krajský soud v první řadě podotýká, že z podané žaloby i repliky k žalobě vyplývá, že žalobkyně nerozporuje skutečnost, že stavba, ať již povahou stavební úprava či novostavba, byla podstavena bez předchozího stavebního povolení, vydaného příslušným stavebním úřadem. Žalobkyně taktéž nerozporuje, že v případě, že by předmětná stavba byla shledána novostavbou, byla by v rozporu s územně plánovací dokumentací, platnou v době zahájení řízení o dodatečném povolení stavby (Územní plán obce Želešice účinný ode dne 18. 12. 2004). Žalobkyně pouze namítá, že předmětná stavba není novostavbou, ale stavebními úpravami původní stavby pro rodinnou rekreaci, zkolaudované v roce 1971, proto se na její úpravy tato územně plánovací dokumentace nemá aplikovat. Krajský soud se však s námitkou žalobkyně neztotožňuje.
14. Podle § 129 odst. 1 písm. b) platí, že „[s]tavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.“ Podle § 129 odst. 2 platí, že „[s]tavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení...“ Podle odst. 3 téhož ustanovení pak platí, že „[s]tavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) lze dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území nebo s předchozími rozhodnutími o 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.“

15. V judikatuře vycházející ze znění § 129 odst. 2 stavebního zákona (v aktuálním znění § 129 odst. 3) přitom Nejvyšší správní soud uvádí, že na jedné straně rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nepodléhá správnímu uvážení stavebního úřadu, na straně druhé v řízení o dodatečném povolení stavby musí být naplnění podmínek pro možnost dodatečného povolení prokázáno nepochybně a důkazní břemeno nese v těchto otázkách vždy stavebník nebo vlastník stavby (žadatel o dodatečné povolení) (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 67/2011-108). V tomto směru Nejvyšší správní soud navázal na starší judikaturu správních soudů týkající se podmínek pro dodatečné povolení stavby obsažených v § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z roku 1976, jež měl obdobné znění, jako relevantní úprava ve stávajícím stavebním zákoně (viz např. rozsudek ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 70/2011-74). Stanovisko, že je to vlastník stavby nebo stavebník, kdo musí sám prokázat, že byly splněny veškeré zákonem stanovené podmínky, zastává i odborná literatura (viz např. Macháčková, J. a kol. *Stavební zákon. Komentář*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2013, s. 661).
16. Prizmatem uvedených závěrů je proto potřeba hodnotit i žádost o dodatečné povolení stavby, podanou žalobkyní. Za situace, kdy žalobkyně svým jednáním způsobila nezákonný stav v podobě realizace stavebního záměru předmětné stavby bez stavebního povolení, ačkoliv stavba takové povolení vyžadovala, bylo na ní, aby následně prokázala, že stavba splňuje požadavky pro možnost jejího dodatečného povolení ve smyslu § 129 odst. 3 stavebního zákona. Jak již bylo citováno z judikatury Nejvyššího správního soudu, stavební úřad na jednu stranu nemá možnost žádného správního uvážení při rozhodování o dodatečném povolení stavby, a při splnění podmínek pro povolení stavby musí stavbu dodatečně povolit, je to však žalobkyně, kdo prokazuje, že předmětná stavba tyto podmínky splňuje. Stavební úřad v takovém případě nenese důkazní břemeno, nýbrž může toliko zpochybňovat, že stavebník nebo vlastník stavby (v tomto případě žalobkyně) své důkazní břemeno, vztahující se ke splnění podmínek pro povolení stavby, unáší.
17. V praxi pak mohou nastat případy, kdy jednoduše existuje překážka povolení stavby, kterou nelze dodatečně zhojit, nebo ji lze zhojit jen s velkými obtížemi, což musí následně vyústit v zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, a následné rozhodnutí o jejím odstranění. Mimo jiné právě z toho důvodu, aby měl stavebník či vlastník stavby jistotu, že neexistuje žádná překážka pro legalizaci zamýšleného stavebního záměru, stavební zákon konstruuje stavební povolení jako apriorní opatření, které musí v zásadě předcházet realizaci stavebního záměru. Naopak realizace stavebního záměru bez stavebního povolení (příp. jiného legalizujícího rozhodnutí) s sebou vždy nutně nese riziko, že tento stavební záměr nebude v řízení o dodatečném povolení stavby legalizován, neboť tomuto postupu brání jiné zákonem stanovené překážky. Tak tomu ostatně bylo i v případě žalobkyně, která přistoupila k realizaci stavebního záměru žádost, aniž by požádala příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení, čímž se ovšem vědomě postavila do pozice, v níž nemohla disponovat naprostou jistotou o neexistenci překážky pro realizaci, resp. legalizaci stavebního záměru.
18. Jak vyplývá z obsahu správního spisu, žalobkyni nebylo vydáno stavebním úřadem dodatečné stavební povolení z důvodu, že stavební úřad charakterizoval stavbu jako novostavbu, a jako takovou ji shledal v rozporu s aktuálním územním plánem obce Želešice, na jehož území byla předmětná stavba realizována. Žalobkyně přitom namítala, že se nejednalo o novostavbu, ale o stavební úpravy původní a řádně zkolaudované stavby

rodinné rekreace z roku 1976, které sice vyžadovaly stavební povolení, avšak z důvodu, že se nejednalo o novostavbu, se na stavební úpravy měl použít územní plán platný v době vydání stavebního povolení, resp. rozhodnutí o umístění stavby původní chaty rodinné rekreace. Vzhledem ke skutečnosti, že v řízení o dodatečném povolení stavby však nesla důkazní břemeno ohledně splnění podmínek pro dodatečné povolení stavby žalobkyně, postačilo k zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby, aby stavební úřad vyjádřil důvodné pochybnosti o unesení důkazního břemene žalobkyní. Krajský soud má přitom za to, že stavební úřad své pochybnosti, týkající se unesení důkazního břemene ohledně splnění podmínek pro dodatečné umístění stavby žalobkyní, vyjádřil dostatečně důvodně.

19. Ze správního spisu dále vyplývá, že stavební úřad provedl ve dnech 6. 1. 2009 a 23. 4. 2009 kontrolní prohlídky předmětné stavby žalobkyně a dospěl k závěru, že tato stavba byla postavena v rozporu se zákonem, neboť byla postavena bez předchozího vydání stavebního povolení. Protože v řízení o dodatečném povolení předmětné stavby bylo původní rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby ze dne 7. 4. 2017 zrušeno rozhodnutím žalovaného ze dne 20. 11. 2017 z důvodu nepřezkoumatelnosti tohoto rozhodnutí, provedl stavební úřad dne 5. 6. 2018 další místní šetření k zjištění skutečného stavu věci. Z kontrolních prohlídek a místního šetření přitom stavební úřad dospěl k závěru, že předmětná stavba nemá s původní stavbou nic společného, neboť z původní stavby rodinné rekreace z roku 1976 byly u nové stavby zachovány pouze část základů a sklep, ve všem ostatním se fakticky jedná o úplně novou stavbu z odlišného materiálu, odlišným tvarem půdorysu, která se i mírně liší výměrou půdorysu od původní stavby (68 m² oproti původním 66 m²). Závěr stavebního úřadu podporuje zejména fotodokumentace ve správním spise, ze které je zjevné, že v zimě roku 2009 se na pozemku žalobkyně nacházela stavba, sestávající pouze ze sklepa a základů, bez jakýchkoliv konstrukcí, která postupně dosáhla až stavu plně dostavěné nosné konstrukce z dřevěných trámů a střechy. Je tedy zjevné, že na základech předmětné stavby v roce 2009 se alespoň v jednom okamžiku nenacházelo zhora nic. S odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu proto stavební úřad dospěl k závěru, že předmětná stavba není stavebními úpravami, nýbrž novostavbou, a jako takové se musí posuzovat její soulad s územním plánem, platným a účinným v době vydání rozhodnutí o žádosti o dodatečné povolení stavby, nikoliv podle územního plánu, v souladu s nímž byla postavena původní chata rodinné rekreace z roku 1976. Soulad předmětné stavby s územním plánem obce Želešic z roku 2004 přitom stavební úřad neshledal, proto nemohl předmětnou stavbu dodatečně povolit.
20. Krajský soud uvádí, že v tomto případě stavební úřad správně aplikoval na věc právní názor, vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. 22 Cdo 2088/2001, v němž Nejvyšší soud uvedl, že „[n]adzemní stavba zaniká a přestává být věcí ve smyslu práva tehdy, není-li již patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží. U staveb obytných a staveb občanských tato zásada platí bezvýjimečně. I když může k zániku stavby jako věci v občanskoprávním smyslu dojít ojediněle i jiným způsobem (např. obestavením), stavby pro bydlení, pro individuální rekreaci, stavby občanského vybavení a ve většině případů i stavby sloužící výrobním účelům zanikají vždy destrukcí obvodového zdiva pod úroveň stropu nad prvním nadzemním podlažím (obvykle při současném odstranění zdiva příček), v důsledku čehož zaniká stav poskytující obraz o dispozičním řešení původní stavby, Z hlediska posouzení zániku původní stavby přitom není rozhodující objem nově zbudovaných konstrukcí, neboť původní stavba buď zanikla a nově vybudovaná konstrukce tvoří součást stavby nové nebo nezanikla a nově vybudované konstrukce tvoří součást stavby původní. Pro posouzení zániku

stavby původní je tedy v těchto případech významné to, co bylo odstraněno, nikoli to, co bylo nově vybudováno, přičemž pro závěr o zachování dispozičního řešení prvního nadzemního podlaží je rozhodující zda došlo k úplné nebo částečné destrukci obvodových zdí prvního nadzemního podlaží. Při úplné destrukci těchto obvodových zdí je nepochybné, že původní stavba zanikla. Při částečném zbourání těchto zdí je nutno posoudit míru těchto zásahů.“

21. Aplikaci citované judikatury na nyní projednávanou věc ostatně nerozporuje ani žalobkyně, která v replice k vyjádření žalovaného odkazuje na tuto judikaturu spolu s tvrzením, že žalovaný se nezabýval mírou zásahu do původní stavby, a že tedy neprokázal, že existoval okamžik, kdy nebylo patrné dispoziční řešení prvního nadzemního podlaží, a že sklep nebyl součástí prvního nadzemního podlaží. Taková argumentace je však dle krajského soudu lichá. Krajský soud opakovaně uvádí, že důkazní břemeno ohledně splnění podmínek pro dodatečné umístění stavby tížilo v řízení o dodatečném povolení stavby žalobkyni. Pokud tedy stavební úřad vyjádřil důvodné pochybnosti ohledně unesení důkazního břemene žalobkyně, týkající se souladu předmětné stavby s územně plánovací dokumentací, neboť se dle stavebního úřadu jednalo o novostavbu, která musí být posuzována podle nového územního plánu, bylo na žalobkyni, aby prokázala, že předmětná stavba nebyla novostavbou, nýbrž stavebními úpravami.
22. Akceptace opačného názoru by dle krajského soudu mohlo v praxi vést k absurdní situaci, kdy by stavebník bez povolení stavebního úřadu provedl novostavbu na místě zaniklé stavby, a následně by po odhalení této „černé stavby“, tj. stavby bez příslušného stavebního povolení vydaného stavebním úřadem tvrdil, že došlo pouze k postupnému nahrazení nosných konstrukcí původní stavby, pročez se jedná o stavební úpravy. Je zcela logické, že stavební úřad nemůže prokazovat stav stavby v době zahájení realizace stavebního záměru, pokud byla zahájena bez stavebního povolení, neboť o zahájení realizace takového stavebního záměru nemohl vědět a nemohl tedy ani ověřit a zdokumentovat skutkový stav v době zahájení realizace stavebního záměru. Je to tedy stavebník či vlastník stavby, kdo bude povinen prokazovat, že realizací stavebního záměru nedošlo k novostavbě po zániku původní stavby, nýbrž pouze ke stavebním úpravám, jestliže o této skutečnosti stavební úřad vyjádří dostatečné pochybnosti. Jinými slovy, pokud stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby dostatečně přesvědčivě zdůvodní své pochybnosti o povaze stavebního záměru, přičemž tento závěr má vliv na možnost dodatečného povolení stavby, je to stavebník či vlastník stavby, kdo je povinen tyto pochybnosti stavebního úřadu vyvrátit, chce-li být v řízení o dodatečném povolení stavby úspěšný.
23. Pokud žalobkyně namítá, že zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby je v podstatě druhou sankcí za realizaci předmětné stavby bez stavebního povolení, krajský soud se s tímto tvrzením neztotožňuje. V první řadě, jak správně podotkl i žalovaný, se v řízení o dodatečném povolení stavby nerozhoduje o jejím odstranění, k tomu dochází až v řízení o odstranění stavby. Přesto však takové eventuální rozhodnutí nemůže být bráno jako sankce, neboť rozhodnutí o odstranění stavby má pouze účinky navrácení do původního stavu, tedy do stavu před realizací stavby, kterou pro její rozpor s některými zájmy, chráněnými v § 129 odst. 3 stavebního zákona nelze povolit.
24. K tvrzené neočekávané tvrdosti rozhodnutí žalovaného krajský soud připomíná, že již výše s odkazem na judikaturu Nejvyššího správního soudu uvedl, že stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby nemá možnost správního uvážení – pokud stavba splňuje

podmínky § 129 odst. 3 stavebního zákona, stavební úřad ji dodatečně povolí, v opačném případě žádost zamítne. Pokud tedy rozhodnutí žalovaného vnímá žalobkyně jako neočekávaně tvrdou, jedná se o tvrdost zákonodárce, nikoliv tvrdost žalovaného, neboť ten nemohl správním uvážením výsledek řízení o dodatečném povolení stavby jakkoliv ovlivnit.

25. Konečně pokud žalobkyně vyčítá žalovanému, že potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14. 1. 2019, ačkoliv původní rozhodnutí ze dne 7. 4. 2017 zrušil, a že stavební úřad v navazujícím rozhodnutí nenapravil vady, které mu žalovaný původně vytkl, krajský soud uvádí, že žalovaný rozhodnutím ze dne 20. 11. 2017 zrušil rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 7. 4. 2017 a vrátil mu věc k dalšímu projednání pro nepřezkoumatelnost, konkrétně pro nedostatečné zjištění skutkového stavu. Není pravdou, že by žalovaný vytkl stavebnímu úřadu také to, že se nedostatečně zabýval námitkami žalobkyně, neboť se těmito námitkami z důvodu nepřezkoumatelnosti prvostupňového rozhodnutí věcně vůbec nezabýval. Následující rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 14. 1. 2019 již žalovaný nepřezkoumatelným neshledal, a věcně se přitom ztotožnil se závěry stavebního úřadu, proto pochybení stavebního úřadu považoval za napravené. Krajský soud tak v nyní projednávané věci neshledal ani existenci procesního pochybení správních orgánů v řízení o dodatečném povolení předmětné stavby.

V. Závěr a náklady řízení

26. Krajský soud proto na základě výše uvedeného žalobu dle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl, neboť není důvodná.
27. O náhradě nákladů řízení krajský soud rozhodl podle § 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. Žalobkyně ve věci úspěch neměla (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníkovi řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, protože mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 29. ledna 2021

JUDr. Zuzana Bystřická v.r.
předsedkyně senátu