



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Karla Šimky a JUDr. Jaroslava Hubáčka v právní věci žalobce: **Ing. J. Ď.**, zastoupen JUDr. Annou Kapsovou, advokátkou se sídlem Všehrdova 525, Uherské Hradiště, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje**, se sídlem třída Tomáše Bati 21, Zlín, za účasti: **1) Ing. Z. O., 2) Ing. E. N.**, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 31. 7. 2012, č. j. 29 A 27/2010 – 94,

**t a k t o :**

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žádný z účastníků **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení.

### **O d ů v o d n ě n í :**

Rozsudkem ze dne 31. 7. 2012, č. j. 29 A 27/2010 – 94, zamítl Krajský soud v Brně žalobu podanou žalobcem (dále jen „stěžovatel“) proti rozhodnutí Krajského úřadu Zlínského kraje (dále jen „krajský úřad“) ze dne 26. 1. 2010, č. j. KUZL 81679/2009, sp. zn. KUSP 76929/2009 UP-No, jímž bylo zamítnuto odvolání stěžovatele a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Uherský Brod, odboru stavebního úřadu a územního plánování (dále jen „stavební úřad“) ze dne 9. 10. 2009, č. j. OSUUP/2722/07/Mah, o nařízení odstranění stavby spočívající v dozdivce svislého nosného a štitového zdiva a dřevěném krovu zakrytém keramickou krytinou (dále jen „stavba“). Krajský soud v odůvodnění rozsudku zvedl, že stavba či stavební úpravy sousedního rodinného domu

č. p. 1837 nebyly předmětem řízení o odstranění stavby. Je však zřejmé, že předchozí vlastníci stěžovatelova domu, a ani stěžovatel, nijak proti zřízení okna nezakročili a s instalací okna souhlasili. Brání-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) ohledně jeho existence. Sporné okno ve štítové zdi tudíž v technické dokumentaci neexistuje, stejně jako neexistuje žádné stavební povolení. V této souvislosti krajský soud poukázal na závěry Nejvyššího soudu v rozsudku ze dne 17. 4. 2002 ve věci sp. zn. 22 Cdo 432/2002, podle nichž *„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.“* Krajský soud neshledal důvodnou námitku, že rozhodnutí správních orgánů jsou v rozporu s dobrými mravy, ani že správní orgány nepřihlédly k povaze a rozsahu hospodářské ztráty, která by odstraněním stavby vznikla, neboť nepovolenou změnou stavby dochází především k poškozování práv osob zúčastněných na řízení, majitelé sousedního domu č. p. 1837, které překrytím okna přišly o možnost osvětlení a větrání místnosti užívané jako kuchyň. Navržené varianty předložené stěžovatelem svědčí o jeho neochotě nepovolenou stavbu jakkoliv změnit, případně provést pouze nepatrné změny. Stávající situace fakticky existuje více jak 4 roky a v souvislosti s ní dosud žádné straně nevznikly žádné škody, vyjma nákladů v rámci správního řízení. Správní orgány podle krajského soudu vycházely z dostatečně zjištěného skutkového stavu věci a umožnily stěžovateli prokázat, že nepovolená stavba je v souladu se všemi zákonnými podmínkami. To však stěžovatel neučinil a vzhledem k tomu, že neunesl důkazní břemeno, nezbylo než nařídít odstranění nepovolené stavby.

Stěžovatel v kasační stížnosti podané v zákonné lhůtě uplatnil důvody podle ust. § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. V kasační stížnosti namítal, že technická dokumentace sousedního domu č. p. 1837 existuje a byla řádně uložena na stavebním úřadě. Její součástí je i stavební povolení a kolaudační rozhodnutí. Pokud krajský soud dospěl k závěru, že okno ve štítové zdi domu č. p. 1837 neexistuje ani v dokumentaci, ani nikde jinde, měl jako předběžnou otázku posoudit „černou“ stavby tohoto okna. Dále stěžovatel uvedl, že jeho otec byl s tehdejšími vlastníky domu č. p. 1837 dohodnut tak, že bude respektovat okno dodatečně „načerno“ udělané, ale jen do doby, než bude potřeba udělat střechu. Se změnou vlastníka domu č. p. 1837 tato dohoda padla. Existenci dohody potvrzují svědecké výpovědi doložené stavebnímu úřadu. Stěžovatel poukázal na to, že mu sporem ohledně nepovoleného okna vznikla velká škoda, zateklo do domu, štukové stropy nasákly vodou a zkrabatily se. V průběhu stavebního řízení doložil posudek, že náklady na úpravu osvětlení jedné místnosti domu č. p. 1837 činí okolo 10.000 Kč, zatímco náklady odstranění stavby, která mu byla nejdříve povolena, činí 815.000 Kč. Jedná se tedy o neporovnatelnou hospodářskou ztrátu. Stěžovatel byl, a nadále je, ochoten osobám zúčastněným na řízení náklady úpravy jejich nemovitosti nahradit, dokonce jim navrhl, že jim předá částku 80.000 Kč, aby celá záležitost byla ukončena. Je ochoten učinit ve své střechě výklenek, který by zachoval stávající okno a umožnil dostatečné prosvětlení místnosti. Na žádné takové řešení však osoby zúčastněné na řízení nechťejí přistoupit a tvrdošíjně trvají na tom, aby byla celá střecha odstraněna a stavba snížena tak, jako tomu bývalo. Podle projektanta by v takovém případě bylo možno rovnou zbourat celou stavbu

pokračování

domu a novou střechu není možné realizovat v původní podobě, neboť absentují navazující články, jako například komín nebo odpad dešťové vody. Pokud stavební úřad zjistil existenci nepovoleného okna, mohl zahájit řízení o odstranění stavby nebo o dodatečném povolení stavby. Stěžovatel se pozastavil nad tím, z jakého důvodu je „načerno“ zazděné okno více chráněno zákonem než jeho střecha, bez níž nemůže jeho dům existovat. Z uvedených důvodů navrhl, aby Nejvyšší správní soud zrušil napadený rozsudek krajského soudu a vrátil mu věc k dalšímu řízení, případně aby zrušil i rozhodnutí krajského úřadu.

Krajský úřad ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že i když u stavebního úřadu neexistují doklady o povolení okna ve štítové zdi domu č. p. 1837, nelze s určitostí prohlásit, že povoleno nebylo a že je tedy třeba zahájit řízení o jeho odstranění. Již při prošetřování předmětného okna v roce 2006 bylo stavebnímu úřadu předloženo několik čestných prohlášení ohledně jeho existence. I když se v jeho případě nejedná o neoprávněnou stavbu, stěžovatel ani předchozí vlastníci jeho domu nijak proti zřízení tohoto okna nezakročili. Dokonce s jeho instalací souhlasili, jak je zřejmé ze stěžovatelova odvolání i vyjádření jeho otce. Stavebnímu úřadu nebyla doložena žádná dohoda mezi vlastníky předmětných nemovitostí, podle které by mělo být okno ve štítové zdi respektováno do doby, než bude potřeba udělat na domě stěžovatele střechu. Vždy šlo jen o stěžovatelovo tvrzení. K tvrzení, že stávající situace existuje už víc jak 4 roky a doposud žádné straně škody nevznikly, krajský úřad uvedl, že toto tvrzení je přímo obsaženo v jedné ze žalobních námitek. I když nedošlo mezi stěžovatelem a osobami zúčastněnými na řízení k dohodě, měl stěžovatel možnost předložit stavebnímu úřadu takovou variantu řešení, aby stávající okno ve štítě sousedního domu 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. Stěžovatel přesto, že byl stavebním úřadem informován o tom, že stavební úřad nemůže rozhodovat o variantách řešení, předložil dvě varianty řešení, přičemž navrženým řešením zasáhl do vlastnických osob zúčastněných na řízení bez jejich souhlasu. Proto krajský úřad navrhl, aby kasační stížnost byla zamítnuta.

Osoby zúčastněné na řízení se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnily s odůvodněním napadeného rozsudku. Důvody podané kasační stížností považují za nepravdivé a neoprávněné, kasační stížnost pak za účelovou a zdržující.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadené usnesení v souladu s ust. § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán rozsahem a důvody, které uplatnil stěžovatel v podané kasační stížnosti, a přitom sám neshledal vady uvedené v odst. 4, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Podle obsahu správního spisu stavební úřad vydal stěžovateli dne 7. 9. 2005 pod č. j. STAV/1868/05/Mah rozhodnutí o umístění stavby a stavební povolení pro změnu stavby nástavby rodinného domu. Toto rozhodnutí bylo zrušeno v odvolacím řízení rozhodnutím krajského úřadu ze dne 9. 12. 2005, č. j. KUZL 22848/05 UP-No-rozh, neboť stavební úřad se dostatečně nezabýval předloženými podklady, projektová dokumentace nebyla dostatečná a byla vypracována bez jakékoliv návaznosti na sousední rodinné domy, bez ohledu na existenci okna ve štítové zdi sousedního domu č. p. 1837.

Dne 29. 3. 2006 podal stěžovatel znovu žádost o vydání stavebního povolení na stavbu ve sloučeném územním a stavebním řízení. Usnesením ze dne 26. 4. 2006 bylo řízení o této žádosti přerušeno do doby vyřešení předběžné otázky - odstranění překážky, která brání v realizaci stavby. Na základě opatřených zjištění a přeložených čestných prohlášení stavební úřad dospěl k závěru, že okno ve štítové zdi sousedního domu existovalo již před provedením vnitřních úprav tohoto domu v letech 1972 - 1975. Stěžovatel byl následně vyzván k předložení upravené projektové dokumentace tak, aby respektovala současný stav sousedního domu. Dne 15. 10. 2007 bylo v rámci kontroly provedené stavebním úřadem zjištěno, že stěžovatel odstranil celou střechu svého domu bez oznámení stavebního úřadu. Proto byl vyzván k bezodkladnému zastavení prací. Tento zákaz nerespektoval a během pokračující stavební činnosti mimo jiné zazdil okno ve štítové zdi sousedního domu. Na základě zjištění při kontrolní prohlídce zahájil stavební úřad řízení o odstranění stavby. Stěžovatel podal dne 5. 12. 2007 žádost o dodatečné povolení stavby - obnovu střechy. Protože žádost neumožňovala dostatečné posouzení navrhované stavby, vyzval stavební úřad k jejímu doplnění. Stěžovatel nedostatky žádosti ve stanovené lhůtě neodstranil. Proto stavební úřad usnesením ze dne 24. 1. 2008 řízení zastavil. Následně bylo vydáno rozhodnutí o odstranění stavby, které krajský úřad z důvodu procesních pochybení zrušil. Dne 24. 3. 2009 podal stěžovatel další žádost o dodatečné povolení stavby. Stavební úřad přerušil řízení o odstranění stavby a vyzval stěžovatele 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 sdělena do 31. 5. 2009 zvolená varianta. Protože řešením, které stěžovatel doložil, zasáhl do vlastnických práv osob zúčastněných na řízení bez jejich souhlasu a stavba nesplňovala požadavek podle ust. § 23 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., o obecných požadavcích na výstavbu, stavební úřad dne 17. 6. 2009 řízení o žádosti o dodatečné povolení usnesením vydaným pod č. j. OSUUP/0643/09/Mah zastavil. Odvolání stěžovatele proti tomuto usnesení bylo zamítnuto a rozhodnutí stavebního úřadu potvrzeno rozhodnutím krajského úřadu ze dne 9. 9. 2009, č. j. KUŽL 61107/2009. Dne 9. 10. 2009 vydal stavební úřad již rozhodnutí o nařízení odstranění stavby.

Z výše uvedeného je zřejmé, že v době, kdy stěžovatel začal se stavebními pracemi spočívajícími v odstranění krovu původní střechy a následném zvýšení nadezdívek obvodových zdí a provedení nové konstrukce střechy, neměl k této činnosti stavební povolení.

Podle ust. § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stavební úřad nařídí vlastníku stavby, popřípadě s jeho souhlasem jiné osobě, odstranění stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu vyžadovaného tímto zákonem anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.

Podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona lze stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník prokáže, že a) není umístěna v rozporu se záměry územního plánování, zejména s územně plánovací dokumentací a s územním opatřením o stavební uzávěře nebo s územním opatřením o asanaci území, b) není prováděna či provedena na pozemku, kde to zvláštní právní předpis zakazuje nebo

pokračování

omezuje, c) není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem.

Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona zahájí stavební úřad u stavby uvedené v odstavci 1 písm. b) řízení o jejím odstranění. Pokud půjde o stavbu uvedenou v odstavci 2, stavebník nebo vlastník požádá o její dodatečné povolení a předloží podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti; v tomto řízení postupuje podle § 111 až 115. Bude-li stavba dodatečně povolena, řízení o odstranění stavby zastaví.

Řízení o odstranění stavby a řízení o jejím dodatečném povolení jsou spolu velmi těsně provázána, neboť vyplývají z téže situace, tj. existence stavby prováděné či provedené bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu nebo v rozporu s ním. Hlavním a prvotním je vždy řízení o odstranění stavby postavené v rozporu se zákonem. Jeho cílem je zásadně návrat do původního stavu (*restitutio in integrum*). Pouze prokáže-li se, že stavba splňuje zákonem předpokládané parametry (konkretizované ve stavebním povolení), a požádá-li o to oprávněná osoba, může stavební úřad „černou“ stavbu dodatečně povolit. Řízení o dodatečném povolení stavby je tedy ve vztahu k řízení o odstranění stavby řízením akcesorickým, které může být zahájeno, ale nemusí; je-li zahájeno, může ovlivnit výsledné rozhodnutí o osudu „černé“ stavby. Předmětem rozhodování je nicméně stále táž stavba postavená bez povolení či v rozporu s ním (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 11. 2011, č. j. 3 As 18/2011 – 117, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Řízení o odstranění stavby zahajuje z úřední povinnosti stavební úřad. Ten také odpovídá za úplnost skutkových zjištění nezbytných k prokázání existence zákonných předpokladů k vydání rozhodnutí o nařízení odstranění stavby a zároveň na něm leží důkazní břemeno. Pokud ovšem vede řízení směřující k vydání rozhodnutí o odstranění stavby, zatěžuje část důkazního břemene i stavebníka, nesouhlasí-li s odstraněním stavby. V těchto případech totiž musí stavebník ve lhůtě určené stavebním úřadem podat žádost o dodatečné povolení stavby a předložit doklady nezbytné k posouzení důvodnosti jeho žádosti. Zároveň musí prokázat, že stavba, o jejíž legalizaci usiluje, je v souladu s veřejným zájmem (srov. rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 8. 11. 2001, sp. zn. 30 Ca 394/1999, publ. pod č. 901/2001 in: Soudní judikatura ve věcech správních, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2012, č. j. 4 As 20/2012 – 28, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Již samotným zařazením řízení podle ust. § 129 odst. 3 do stavebního zákona zákonodárce vyjádřil, že nezákonně realizované stavby mohou být za splnění určitých podmínek dodatečně povoleny. Tyto podmínky jsou vymezeny v ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona. Po žadateli o dodatečné povolení stavby, který uvedené podmínky splní, již nemohou správní orgány požadovat, aby doložil ještě splnění podmínek dalších, které oporu ve stavebním zákoně nemají (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 67/2011 – 108, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Přes vzájemnou spojitost řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečné stavby se jedná o dvě samostatná řízení s rozdílným účelem, čemuž odpovídá i obsah rozhodnutí v těchto řízeních vydávaných. Účelem řízení o odstranění stavby je uvedení právního a skutečného stavu do souladu nařízením odstranění nepovolené stavby. Pochybení při rozhodování o stavebním povolení a ověření projektové dokumentace, ani samotné

změny, ke kterým došlo v průběhu stavby, nelze řešit rozhodnutím o nařízení odstranění stavby. V případě stavby provedené v rozporu se stavebním povolením stavební úřad musí především zkoumat, zda a v jakém rozsahu stavba odporuje rozhodnutí o stavebním povolení a schválené projektové dokumentaci (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 8. 2008, č. j. 8 As 42/2007 – 110, publ. pod č. Sb. NSS, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Účelem řízení o dodatečném povolení stavby je dodatečné zhojení závažné vady, kterou je vědomá ignorance zákona stavebníkem, pod podmínkou, že dodatečně povolená stavba není v rozporu s veřejným zájmem, územně plánovací dokumentací, ani s cíli a záměry územního plánování. Jedná se tedy o posouzení možnosti dodatečně povolit stavbu, přičemž je na stavebníkovi, aby prokázal splnění podmínek stanovených v ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona. Dodatečné stavební povolení může být vydáno jen při splnění podmínek stanovených stavebním zákonem a příslušným prováděcím předpisem, tj. pouze v případě, že stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby, resp. dodatečné povolení změny stavby, a předloží k ní podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Rozhodnutí, kterým se dodatečně stavba nebo její změna povoluje, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení. Nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel při zahájení stavby zákon nerespektoval (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75, publ. pod č. 1202/2007 Sb. NSS, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)). Je-li stavba dodatečně povolena, pak je zastaveno řízení o jejím odstranění.

Podmínky, jejichž splnění zkoumá stavební úřad v řízení o dodatečném povolení stavby a v řízení o jejím odstranění, se tak liší. V prvním případě jde o kumulativní splnění podmínek podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, zatímco v případě řízení o odstranění stavby jde o kumulativní splnění podmínek stanovených v ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy že se jedná o stavbu prováděnou nebo provedenou bez rozhodnutí nebo opatření nebo jiného úkonu vyžadovaného stavebním zákonem anebo v rozporu s ním, a že stavba nebyla dodatečně povolena.

Lze souhlasit se stěžovatelem, že povinností stavebního úřadu bylo vypořádat se s otázkou sporného okna ve štítové zdi sousedního domu, jehož existence bránila splnění podmínek podle ust. § 129 odst. 2 stavebního zákona, a tedy i dodatečnému povolení stěžovatelovy stavby. To se stalo v řízení o dodatečném povolení stavby. V této souvislosti lze poukázat na rozhodovací praxi správních soudů, podle které „(p)ro rozhodnutí ve věci samé přitom bylo zcela nerozhodné, jak dlouho nepovolená stavba tzv. "černou" stavbou byla. Stavební zákon totiž institut promlčení v podobě, jak se jej žalobkyně dovolávala, nezná. Byla-li proto jednou provedena stavba, která vyžadovala povolení stavebního úřadu, bez takového povolení (obvykle stavebního povolení), jde o stavbu nepovolenou, tzv. "černou", a příslušný stavební úřad ani uplynutím jakkoli dlouhého časového období od uvedené skutečnosti neztrácí oprávnění, respektive povinnost takovou stavbu projednat v řízení o odstranění, podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Nepovolená stavba proto zůstává nepovolenou stavbou tak dlouho, dokud nebyla stavebním úřadem dodatečně povolena, resp. dokud nebyla odstraněna. Ten, kdo provedl stavbu bez stavebního povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu, musí tedy počítat s tím, že po dobu časově neurčitou bude vystaven donucujícímu zákroku ze strany

pokračování

*stavebního úřadu. Stavební zákon ani zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení, totiž nemá obecně upravenou otázku promlčení, jak je tomu především v oblasti práva civilního a trestního, a proto obecné užití tohoto institutu na úseku veřejné správy nepřichází v úvahu. Promlčení se tak lze dovolávat pouze v případech zákonem konkrétně stanovených. Mezi ně však provedení stavby bez povolení stavebního úřadu nepatří“ (viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 20. 10. 1998, sp. zn. 31 Ca 250/1997, uveřejněný pod č. 368/1998 in: Soudní judikatura ve věcech správních). Tento závěr je možné aplikovat i za současné právní úpravy. Stavební úřad tedy měl posoudit, zda bylo sporné okno ve štítové zdi sousedního domu vybudováno v souladu s právními předpisy či zda se jedná o tzv. „černou“ stavbu a zda je nutné zahájit řízení o jejím odstranění, a tím dát možnost osobám zúčastněným na řízení požádat o dodatečné povolení.*

Námítky proti vypořádání otázky sporného okna ve štítové zdi sousedního domu a proti navazujícímu požadavku stavebního úřadu, aby stěžovatel předložil projektovou dokumentaci, která bude řešit realizaci střechy s ohledem na existenci tohoto okna, mohl stěžovatel uplatnit, a také uplatnil, v řízení o dodatečném povolení. Proti rozhodnutí vydanému v odvolacím řízení pak mohl podat žalobu, neboť k přezkumu rozhodnutí o dodatečném povolení stavby jsou povolány soudy ve správním soudnictví (viz např. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 11. 2011, č. j. 3 As 18/2011 - 117, ze dne 9. 9. 2011, č. j. 7 As 92/2011 - 93, a ze dne 23. 7. 2012, č. j. 8 As 83/2011 - 132, všechny dostupné na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Výše uvedené námítky však již stěžovatel nemůže uplatnit proti rozhodnutí v řízení o odstranění stavby, neboť může namítat jen nesplnění podmínek upravených v ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tedy že stavbu prováděl v souladu s rozhodnutím vydaným podle stavebního zákona nebo že stavba byla dodatečně povolena. Pokud se krajský soud zabýval žalobními námítkami, kterými stěžovatel brojil proti posouzení otázky existence okna ve štítové zdi sousedního domu a namítal, že v řízení o dodatečném povolení stavby splnil všechny požadované podmínky, pak tak učinil nad rámec mezi možného věcného posouzení rozhodnutí o odstranění stavby. Krajský soud se měl zabývat pouze žalobními námítkami, že odstranění stavby není účelné a představuje pro stěžovatele hospodářskou ztrátu a že předmětná stavba není stavbou nepovolenou, kterou by bylo možno odstranit. Obdobné pochybení lze shledat i v rozhodnutí krajského úřadu. Nicméně se jedná o pochybení, která nemají vliv na zákonnost napadeného rozsudku, neboť krajský soud se vypořádal se všemi dalšími námítkami stěžovatele. Stížní námitka směřující proti závěru krajského soudu, že na posouzení věci nemá vliv argument stěžovatele, že provedl v řízení o dodatečném povolení stavby všechny potřebné úkony, je tak nedůvodná.

Co se týče námítky vzniklých a hrozících škod spojených s realizací stavby a v důsledku sporu o existenci okna ve štítové zdi sousedního domu, nelze podle názoru Nejvyššího správního soudu poměřovat náklady, které vzniknou stavebníkovi v souvislosti s odstraněním nepovolené stavby s náklady, s jejichž vynaložením by byli vlastníci sousedních nemovitostí schopni mírnit zásah do svých vlastnických práv způsobený „černou“ stavbou. Stěžovatel, ač byl přesvědčen, že se v případě sporného okna jedná o „černou“ stavbu, nevyčkal řádného posouzení této otázky stavebním úřadem, když nerespektoval výzvy k zastavení stavebních prací ze dne 22. 10. 2007 a ze dne 25. 10. 2007,

a stejně tak později nerespektoval závěry stavebního úřadu, když toto okno zazdil. Učinil tak navzdory skutečnosti, že existence tohoto okna mu byla řadu let známa, aniž by proti němu protestoval. Tím svou stavební nekázní podstoupil riziko, že bude muset upravit projekt realizované stavby, případně stavbu odstranit, pokud se prokáže, že sporné okno „černou“ stavbou není. V této souvislosti lze odkázat na závěry vyslovené Ústavním soudem v nálezu ze dne 8. 4. 2004, sp. zn. II. ÚS 482/02, <http://nalus.usoud.cz>, že *„(p)ovinnost 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 8 As 31/2009 – 136 povolení. Tento následek zcela jednoznačně vyplývá ze stavebního zákona i z logiky věci, takže stěžovatel si jej mohl a měl být dobře vědom“.* Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 8. 11. 2006, č. j. 6 As 67/2006 – 79, [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), ve vztahu k ustanovením zákona č. 50/1976 Sb. V e znění pozdějších předpisů, *„(v)ěřejné právo stavební tedy zcela jednoznačně (srov. § 88 odst. 1 písm. b/ věta první stavebního zákona) 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 výše vyjmenovaných podmínek. Jediným rozhodným kritériem pro uplatnění dispozice normy obsažené v ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) větě první stavebního zákona je tedy existence stavby postavené bez stavebního povolení či ohlášení.“* Riziko spojené s realizací nepovolené stavby tak v sobě obsahuje možný významný dopad do hospodářské sféry stěžovatele, který nelze přenášet na jiné osoby. Jednáním třetích osob by ostatně ani nemohlo dojít ke zpětné legalizaci „černé“ stavby. Dohodou s osobami zúčastněnými na řízení mohl stěžovatel v řízení o dodatečném povolení stavby přispět k tomu, aby byla povolena realizovaná stavba ve stávající podobě bez dalších úprav, taková dohoda však není nároková a nelze si ji vynucovat. Ani tato námitka stěžovatele proto není důvodná. Nejvyšší správní soud tak dospěl k závěru, že v dané věci byly splněny obě podmínky stanovené v ust. § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona k vydání rozhodnutí, kterým bylo stěžovateli uloženo odstranit stavbu.

Z výše uvedených důvodů není kasační stížnost důvodná, a proto ji Nejvyšší správní soud podle ust. § 110 odst. 1 poslední věta s. ř. s. zamítl. O kasační stížnosti rozhodl bez jednání, protože mu takový postup umožňuje ust. § 109 odst. 2 s. ř. s.

Výrok o nákladech řízení se opírá o ust. § 60 odst. 1 za použití ust. § 120 s. ř. s., podle kterého, 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. Nejvyšší správní soud žádnému z účastníků náhradu nákladů nepřiznal, protože stěžovatel v řízení úspěch neměl a krajskému úřadu žádnému náklady s tímto řízením nevznikly.

pokračování

Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 věta první ve spojení s § 120 s. ř. s., podle kterého osoba zúčastněná na řízení má právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Protože osobám zúčastněným na řízení žádné povinnosti soud neuložil, rozhodl tak, že tyto osoby nemají právo na náhradu nákladů řízení.

**P o u č e n í:** Proti tomuto usnesení **n e j s o u** přípustné opravné prostředky.

V Brně dne 11. dubna 2013

JUDr. Eliška Cihlářová  
předsedkyně senátu