



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě, složeném z předsedy Mgr. Radovana Havelce a soudců JUDr. Jana Vyklického a JUDr. Jaroslava Vlašína, v právní věci žalobce **Ing. K. R.**, zastoupeného Mgr. Jiřím Kolářkem, advokátem se sídlem Brno, Lidická 26, proti žalovanému **Krajskému úřadu kraje Vysočina**, se sídlem Jihlava, Žižkova 57, za účasti osoby zúčastněné na řízení K. Ch., zastoupeného JUDr. Ing. Pavlem Schreiberem, advokátem se sídlem Brno, Jakubská 1, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 24. 3. 2016, č. j. 30 A 40/2014 – 53,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalovaný **j e p o v i n e n** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši 4114 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobce Mgr. Jiřího Kolářka.
- III. Osoba zúčastněná na řízení K. Ch. **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti

O d ů v o d n ě n í :

Rozhodnutím ze dne 10. 4. 2014, č.j. KUJI 24305/2014, sp. zn. OUP 88/2014-Ko-2 žalovaný k odvolání žalobce změnil rozhodnutí Městského úřadu Náměšť nad Oslavou (dále jen „správní orgán I. stupně“), ze dne 10. 1. 2014, č. j. 3945/13/Výst/Mič, sp. zn. MNnO 1507/07/Výst/Mach, kterým byla osobě zúčastněné na řízení (dále též „stavebník“) podle § 115 a § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění rozhodném pro projednávanou věc (dále jen „stavební zákon“) a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění vyhlášky č. 63/2013 Sb., dodatečně povolena stavba „*Sklad vč. přístřešku*“ na pozemku parc. č. X a X v katastrálním území S. u N., postavená v rozporu

s vydaným stavebním povolením. Žalovaným provedená změna rozhodnutí správního orgánu I. stupně zahrnovala pouze dílčí úpravy textu výrokové části prvostupňového rozhodnutí, konkrétně změnu ustanovení určujícího příslušnost správního orgánu I. stupně, jakož i ustanovení, podle kterých bylo rozhodováno a stavba povolena. Žalovaný rovněž přesunul text vztahující se k provedení žlabu do bodu 12., v části týkající se stanovení podmínek pro dokončení stavby. Ve zbytku žalovaný prvostupňové rozhodnutí potvrdil.

Rozhodnutí žalovaného napadl žalobce žalobou u Krajského soudu v Brně (dále „krajský soud“); krajský soud napadené rozhodnutí žalovaného zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Ze správního spisu krajskému soudu vyplynulo, že předmětná stavba byla původně správním orgánem I. stupně povolena rozhodnutím v roce 2004. Při kontrolní prohlídce na místě stavby provedené dne 14. 8. 2007 však bylo zjištěno, že je stavba prováděna v rozporu se stavebním povolením v tom, že odstupová vzdálenost předmětné stavby od pozemku ve vlastnictví žalobce (parc. č. st. X v katastrálním území S. u N.) činí namísto 1 m pouze 0,5 m. Původní stavebník K. Ch. st. v průběhu následného správního řízení podal žádost o dodatečné povolení stavby. Následovalo vleklé řízení, v jehož průběhu žalovaný opakovaně rozhodnutí správního orgánu I. stupně, dodatečně povolující předmětnou stavbu, rušil pro vady těchto rozhodnutí.

Krajský soud nejprve shledal nedůvodnou námitku žalobce, že původní stavební povolení pozbylo platnosti. Navíc upozornil, že je pro věc nerozhodné, zda byla stavba postavena zcela bez platného stavebního povolení nebo zda v průběhu realizace stavby došlo k porušení stavebního povolení. Rozhodnutí správního orgánu I. stupně se totiž vztahovalo na celou stavbu a stanovilo i podmínky pro její dokončení. Obstojí tak i bez návaznosti na původní stavební povolení. Obdobně shledal krajský soud pro dodatečné povolení stavby irelevantní otázku, zda stavebník ignoroval výzvy správního orgánu I. stupně k zastavení prací, neboť takové jednání stavebníka nemá vliv na naplnění podmínek pro dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona.

Jako důvodnou však soud vyhodnotil námitku žalobce napadající způsob, kterým se žalovaný vypořádal s jeho námitkami týkajícími se (ne)možnosti údržby jeho domu z toho důvodu, že mezera mezi stavbou stavebníka a jeho domem činí pouze 0,5 m. Správní orgány obou stupňů při posouzení těchto námitek žalobce vycházely pouze z doplněné projektové dokumentace, aniž by se zabývaly reálností údržby žalobcova domu, případně mírou jejího ztížení. Žalobce sice nepředložil žádné konkrétní podklady, z nichž by nemožnost údržby jeho domu jednoznačně vyplývala, ale s ohledem na odstupovou vzdálenost pouhých 53 cm je i laikovi *prima facie* zřejmé, že v takovém prostoru je ztížen jakýkoliv pohyb a udržovací práce tím pádem mohou být velmi obtížné, ne-li nemožné. Ke zpochybnění projektové dokumentace tedy postačuje i pouhé tvrzení žalobce. Krajský soud rovněž zdůraznil, že návrh údržby domu žalobce v části d. 10 projektové dokumentace je nedostatečný. Je tvořen pouze nákresem *lešení*, bez odkazu na jakékoliv technické normy a tvrzením, že údržba je ztížená, avšak v plném rozsahu možná. Nezabývá se možností pohybu v tomto prostoru ani otázkou faktické proveditelnosti montáže lešení. Správní orgány závěry projektové dokumentace nekriticky převzaly,

pokračování

aniž by se zabývaly otázkou dostupnosti podobných řešení a možností jeho provedení. Neposoudily ani, zda odpovídá technickým normám, či zda je fakticky možné v takto stísněném prostoru vykonávat činnosti údržby.

Soud zdůraznil, že po žalobci lze požadovat pouze omezení, která jsou v rozumném poměru k užítku získanému vlastníkem nové stavby (zde odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 7. 2013, č. j. 1 As 23/2013 – 53). Nadto zdůraznil, že i s ohledem na zásadu materiální pravdy měl správní orgán I. stupně postupovat tak, aby žalobcem vznesené pochybnosti řádným způsobem vyloučil. Zcela nedostatečné obecné závěry správního orgánu I. stupně převzal žalovaný a tím zatížil i svoje rozhodnutí nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů.

Krajský soud vyhodnotil jako důvodnou také námitku žalobce, že stavba je v rozporu s územním plánem obce S. a vzájemné odstupy staveb podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) musí splňovat požadavky urbanistické a požadavky na zachování kvality prostředí. Krajský soud uvedl, že stavby v daném místě nejsou pouze stavbami určenými čistě k bydlení. Jedná se dílem i o venkovská zemědělská stavení. Lze tedy hovořit o venkovské zástavbě, kombinující bydlení a zemědělskou činnost. Z vymezení předmětné plochy BV v územním plánu přitom nevyplyvá, že v této ploše nelze umístit zemědělskou stavbu skladu. Správní orgány však dostatečně nevyhodnotily rozměry skladu (36 m x 18 m), ani to, že stavba bude užívána pro podnikatelské účely stavebníka. Plocha BV je přitom nepochybně určena především pro bydlení; zemědělská činnost v daném místě tak musí mít pouze vedlejší a doplňkový charakter. Předmětná stavba navíc podle fotodokumentace svými rozměry (zejména výškou) a vzhledem vybočuje z charakteru okolní zástavby. K charakteru stavby skladu se správní orgány vyjádřily pouze obecně. Nezkoumaly tehdy aktuální rozsah zemědělské činnosti v daném místě a její případné zvýšení v důsledku umístění předmětné stavby, neuvedly ani, zda se v daném místě nacházejí i jiné takto velké sklady zemědělských produktů a podobně. Správní orgány se proto dostatečně nevypořádaly s námitkou žalobce týkající se rozporu s územním plánem obce S. Konkrétní úvaha správních orgánů v tomto směru nemůže být v žádném případě nahrazena podpůrnou argumentací již vydaným stavebním povolením, neboť jde o podmínky dodatečného povolení stavby podle § 129 odst. 3 stavebního zákona. Obdobně (kromě obecné argumentace) správní orgány vůbec neposoudily soulad stavby s požadavky na vzájemné odstupy staveb podle § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Kasační stížností žalovaný (dále „stěžovatel“) napadá rozsudek krajského soudu z důvodu podle § 103 odst. 1 písm. a) soudního řádu správního (dále „s. ř. s.“). Ze zdůvodnění kasační stížnosti je ovšem zřejmé, že měl na mysli důvody dle § 103 odst. 1 písm. b) a d) s. ř. s. Stěžovatel se totiž vymezuje proti výtkám krajského soudu, týkajícím se nedostatků odůvodnění jeho rozhodnutí. Domnívá se, že všechny krajským soudem vytčené problémy jsou v rozhodnutí správního orgánu I. stupně i v jeho vlastním rozhodnutí dostatečně řešeny. Zdůraznil, že věc byla řešena několikrát v odvolacím řízení správním a několikrát vrácena správnímu orgánu I. stupně k odstranění vad jeho rozhodnutí.

První okruh stížnostních námitek oponuje rozsudku krajského soudu v části týkající se nedostatečného posouzení otázky, zda bude možná údržba domu žalobce vzhledem k malé odstupové vzdálenosti od skladu stavebníka. Stěžovatel uvádí, že vycházel z obsahu projektové dokumentace z června 2010, části F1 bodu 2) písm. a10) a text z projektové dokumentace cituje. Dále argumentuje tím, že po realizaci stavby skladu byl v prostoru mezi rodinným domem žalobce a skladem realizován půlkruhový monolitický betonový žlab šířky 53-60 cm a tloušťky 15-20 cm pro zaústění svodů dešťových vod. To podle stěžovatele prokazuje, že je možný pohyb v meziprostoru mezi stavbami a též je zde možné provádění stavebních prací. Naproti tomu žalobce podle stěžovatele nepředložil žádný důkaz, který by zpochybnil možnost údržby jeho domu. Správní orgán I. stupně rovněž vycházel ze šetření na místě samém, při němž dospěl k závěru, že údržba domu žalobce je ztížená, ale možná.

Stěžovatel dále považuje za řádně odůvodněnou úvahu správních orgánů o souladu dodatečně povolované stavby s územním plánem obce S. Pojmy „kvalita prostředí a bydlení“, užívané v regulativech územního plánu, nejsou definovány žádným právním předpisem. Stěžovatel obecně vykládá, co tyto pojmy podle jeho názoru zahrnují (např. hladinu hluku z dopravy a výrobní činnosti či čistotu ovzduší), a dovozuje, že naplnění těchto pojmů má zkoumat správní orgán, který řízení vede. Pokud stavební úřad neshledá, že by byly překročeny limitní hodnoty (např. hluku), nelze mít za to, že by došlo ke zhoršení kvality bydlení. Z odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně je podle stěžovatele zřejmé, že po posouzení věci podle všech relevantních norem a předpisů neshledal žádné překročení stanovených limitů. Stěžovatel se ve svém rozhodnutí s tímto posouzením ztotožnil. Dále zdůraznil, že venkovské usedlosti, rodinné a bytové domy, které jsou v ploše BV územního plánu přípustné, mají obvykle integrované hospodářské zázemí a připojenou zahradu. Přípustné jsou i ostatní druhy budov, vyhovující zákonným předpisům. Nepřípustné jsou stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení nad obvyklou míru nebo která nejsou slučitelná s bydlením. Správní orgán I. stupně uvedl, že stavba je hospodářskou budovou sloužící majiteli venkovské usedlosti k uskladnění hospodářských produktů, která nebude snižovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí nad míru obvyklou ve venkovské zástavbě.

Poslední okruh námitek oponuje závěrům krajského soudu v tom směru, že podle stěžovatele bylo řádně provedeno posouzení souladu dodatečně povolované stavby a jejího odstupu od domu žalobce z pohledu § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Toto posouzení náleží výhradně správnímu orgánu, nikoliv účastníkům řízení. Správní orgán I. stupně přitom uvedl, že stavba je umístěna pouze o půl metru blíže k hranicím sousedních pozemků oproti původnímu stavebnímu povolení z roku 2004. Dodatečně povolovaná stavba proto není v rozporu s urbanistickými požadavky.

Stěžovatel rovněž obecně nesouhlasí s tím, že by nebyla pro řízení o dodatečném povolení stavby relevantní existence původního stavebního povolení z roku 2004, oproti němuž stavba nevykazuje žádné odchylky kromě posunutí půdorysu o 0,5 m k domu žalobce. Jde o nepatrnou změnu v umístění stavby oproti vydanému stavebnímu povolení, která nemůže mít vliv na urbanismus obce, pouze může ovlivnit údržbu sousední nemovitosti. Stavba svou výškou odpovídá výšce sousedního domu žalobce. Z předložené projektové dokumentace nevyplývá zhoršení kvality prostředí v okolí stavby a ani žalobce

pokračování

je nijak nedoložil. Nadto je ve spise založeno souhlasné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví – Krajské hygienické stanice kraje Vysočina. Z projektové dokumentace a kladného závazného stanoviska Hasičského záchranného sboru kraje Vysočina vyplývá, že stavba bude využívána pouze jako sklad hospodářských produktů a k umístění nesamohybných strojů. Závěrem stěžovatel navrhuje zrušení rozsudku krajského soudu a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalobce se ve vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnil s rozsudkem krajského soudu. Zejména zdůraznil, že údržba jeho domu bude za daných podmínek nemožná. V projektové dokumentaci podrobný návrh údržby jeho domu chybí. Zopakoval, že správní orgány nevykloučily jeho pochyby o reálnosti údržby jeho domu v prostoru o šířce 53 cm. Ztotožnil se i se závěry soudu ohledně souladu stavby s územně plánovací dokumentací. Zdůraznil, že stavba je a zřejmě i nadále bude užívána pro podnikatelskou činnost stavebníka. Přitom plocha BV je určena především k bydlení a zemědělská činnost má mít v daném místě vedlejší a doplňkový charakter. Svými rozměry stavba vybočuje z charakteru okolní zástavby. Správní orgány se k tomuto argumentu vyjádřily pouze obecně a nezkoumaly aktuální rozsah zemědělské činnosti v daném místě a jeho případné zvýšení v důsledku umístění stavby. Ani neuvedly, zda se v dané lokalitě nacházejí i jiné takto velké sklady zemědělských produktů. Nevypořádaly proto dostatečně žalobcovu námitku rozporu stavby s územním plánem obce S. Žalobce proto navrhuje zamítnutí kasační stížnosti a požaduje přiznání náhrady nákladů řízení.

Nejvyšší správní soud nejprve posoudil otázku splnění podmínek řízení o kasační stížnost. Ověřil, že stěžovatel je osobou oprávněnou k podání kasační stížnosti (§ 102 s. ř. s.). V kasační stížnosti, kterou podal včas (§ 106 odst. 2 s. ř. s.), uplatňuje přípustný důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s., a v řízení o kasační stížnosti za něj jedná pověřený zaměstnanec s vysokoškolským právnickým vzděláním, vyžadovaným podle zvláštních zákonů pro výkon advokacie (§ 105 odst. 2 s. ř. s.). Kasační stížnost je tedy věcně projednatelná. Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., vázán jejím rozsahem a uplatněnými stížnostními důvody.

Kasační stížnost není důvodná.

K prvnímu okruhu stížnostních námitek je vhodné předeslat, že podle ustálené judikatury (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014 – 36; citovaná judikatura je dostupná z www.nssoud.cz), interpretující § 129 odst. 3 písm. c) stavebního zákona, je to právě stavebník, kdo má v řízení o dodatečném povolení stavby prokázat, že dodatečně povolovaná stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. Podle § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., musí vzájemné odstupy mezi stavbami „*umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu*“. Nelze tedy dovodit, že by žalobce, jakožto majitele domu sousedícího s dodatečně povolovanou stavbou, v posuzované věci tížilo důkazní břemeno o otázce, zda údržba jeho domu bude nemožná, protože stavebník dodatečně povolované stavby tuto stavbu umístil v rozporu s původním stavebním povolením tak, že odstup mezi novou stavbou a rodinným domem žalobce činí místo 1m pouhých 53 cm. Je to naopak stavebník, kdo by měl (ve vlastním zájmu) relevantně prokázat, že umístění jeho stavby umožňuje údržbu sousední stavby

žalobce. Nadto nelze než souhlasit s úvahou krajského soudu, že s ohledem na velmi malý existující rozestup mezi oběma stavbami, je relevantní pochybnost o možnosti údržby domu žalobce zcela zřejmá již jen z jeho tvrzení a z faktického stavu. Skutečnost je dobře patrná z připojené fotodokumentace posuzované stavby.

Správní orgány opakovaně odkazují na stavebníkem předloženou projektovou dokumentaci z června 2010, části F1 bodu 2) písm. a10). K tomu je třeba podotknout, že uvedená část projektové dokumentace obsahuje návrh lešení, které by podle názoru projektanta mohlo být použito pro údržbu domu žalobce, včetně jeho nákresu, obsahuje i výčet udržovacích prací, jež bude dle názoru projektanta možné z tohoto lešení provádět. Na druhou stranu se však tato konstatování projektanta neopírají o žádná objektivní fakta či technické normy. Není zřejmé, z čeho projektant dovozuje, že údržba bude opravdu v takto ztížených podmínkách reálná. Samotný fakt, že v prostoru mezi stavbami lze postavit jakési lešení, u něhož není ani uvedeno, zda vůbec splňuje požadavky technických norem, nedokazuje, že bude reálně možné z takového lešení provádět udržovací práce uvedené projektantem, jako například otlučení omítky a provedení nové, montáž podokapních žlabů a svodů či výměnu porušených střešních tašek. Nelze rovněž přehlédnout, že podle judikatury tohoto soudu (srovnej již citovaný rozsudek ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014 – 36) je v řízení o dodatečném povolení stavby třeba zohlednit specifickou (a z hlediska stavebního práva abnormální) situaci, kdy předmětem povolovacího procesu je již dokončená stavba. Pak se ovšem nelze spokojit při posouzení námitek jen s odkazem na stavebníkem předloženou stavební dokumentaci (byť se jedná o dokumentaci skutečného provedení stavby). To by bylo možné v řádném územním či stavebním řízení, kde předmět řízení existuje pouze v podobě projektu.

Pokud stěžovatel odkazuje na provedené místní šetření, jež má možnost údržby sousedního domu potvrzovat, je třeba podotknout, že z rozhodnutí správního orgánu I. stupně v žádném případě nevyplyvá, proč tento správní orgán na základě uvedené prohlídky na místě dospěl k závěru, že „*údržba sousední stavby je ztížená, ale možná*“. Takto obecný závěr správního orgánu I. stupně nijak námitku žalobce nevyvrací. Ani fakt, že byl v prostoru mezi stavbami realizován betonový žlab pro svod dešťových vod, nijak neprokazuje, že na sousedním domě je možno provádět veškeré typy nezbytných udržovacích prací. Položení betonového žlabu nepochybně výrazně usnadnil fakt, že dosud nebylo provedeno opláštění nedokončené stavby. Jakmile totiž bude nová zeď postavena, možnost manipulace ve zbylém prostoru se ještě podstatněji zhorší. Navíc tato nová skutková okolnost nemůže nahradit téměř absentující odůvodnění závěrů správních orgánů.

Nejvyšší správní soud proto akceptuje závěr krajského soudu, že žalobcem vznesené námitky o nemožnosti údržby jeho domu nebyly správními orgány dostatečně vypořádány, respektive vyvráceny, a v dalším řízení bude na správních orgánech, aby tak učinily a rozptýlily pochybnosti o tom, zda je údržba domu žalobce možná a zda jsou jeho omezení možností údržby žalobcovy stavby v rozumném poměru k užítku získanému vlastníkem stavby nové (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 3. 7. 2013, č. j. 1 As 23/2013 – 53).

pokračování

Ke druhému okruhu stížnostních námitek Nejvyšší správní soud uvádí, že správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí vypořádal námitku žalobce poukazující na rozpor stavby s územním plánem v podstatě tak, že ocitoval text příslušného regulativu plochy BV a uvedl, že stavba je hospodářskou budovou, sloužící majiteli venkovské usedlosti k uskladnění hospodářských produktů, nebudou zde chována hospodářská zvířata a uskladňování hospodářských produktů nebude snižovat pohodu bydlení a kvalitu prostředí nad míru obvyklou ve venkovské zástavbě. Dále uvedl, že stavba je v souladu s urbanistickými požadavky i s regulativy plochy BV územního plánu a není v rozporu se záměry územního plánování. Uvedl také, že stavebník měl pravomocně povolenou stejně rozměrnou stavbu.

Takto obecná konstatování rozhodně nepostačují ke zdůvodnění souladu stavby s územně plánovací dokumentací, nehledě na to, že zcela pomíjí rozměry a vzhled stavby stejně jako otázku, zda regulativy skutečně připouštějí umístění takto rozměrných hospodářských budov do plochy, která odpovídá spíše „*malému vedlejšímu zemědělskému hospodářství*“. Nejvyšší správní soud přitom zcela souhlasí s názorem krajského soudu, že takové úvahy jistě nelze nahradit konstatováním, že stavba stejných parametrů, pouze umístěná o 0,5 m jinde, byla stavebníkovi již dříve povolena. Ustanovení § 129 stavebního zákona totiž neumožňuje tuto skutečnost zohlednit. Rovněž ani případné doplňující úvahy stěžovatele v tomto směru nemohou nahradit absenci rozboru relevantních skutečností. Ani tyto stížnostní námitky proto nejsou důvodné.

Nejvyšší správní soud neshledal důvodným ani poslední okruh námitek, v němž stěžovatel dovozoval, že bylo dostačující posouzení odstupu stavby od domu žalobce z urbanistického hlediska, které zdůvodnil správní orgán I. stupně odkazem na původně vydané stavební povolení z roku 2004. Jak již bylo výše uvedeno, ustanovení § 129 stavebního zákona neumožňuje při dodatečném povolení stavby zohlednit otázku, jak moc se skutečně provedená stavba liší od stavby povolené stavebním úřadem, naopak předpokládá, že dodatečně povolovaná stavba bude vždy posouzena z pohledu kritérií stanovených v § 129 odst. 3 stavebního zákona. Toto posouzení tedy nelze nahradit odkazem na to, že pro obdobnou stavbu, pouze jinak umístěnou, bylo původně vydáno stavební povolení. V posuzované věci ostatně ani tento odkaz nemá logiku, když se posouzení má týkat právě urbanistického působení odstupu stavby, který se oproti původnímu stavebnímu povolení u skutečně realizované stavby významně změnil (je cca o 50% menší).

Lze tedy uzavřít, že kasační důvod podle § 103 odst. 1 písm. b) a d) s. ř. s. nebyl v posuzované věci dán. Nejvyšší správní soud proto posoudil kasační stížnost žalovaného jako nedůvodnou a jako takovou ji dle § 110 odst. 1 věta druhá s. ř. s. zamítl.

Nejvyšší správní soud závěrem konstatuje, že účelem tohoto jeho rozhodnutí není nahradit úvahu správního orgánu o dodatečném povolení stavby, neboť kritizován je pouze procesní postup k objasnění skutečností, rozhodných pro věcně správné posouzení věci. Krajský soud tento aspekt zmínil vskutku dost úsporně, takže je namístě dodat, že žalovaný se bude muset důkladněji zabývat technickými a bezpečnostními podmínkami dosažitelnosti údržby žalobcovy nemovitosti, bez vynaložení nepřiměřených nákladů, a to případně i za pomoci znaleckého posudku. Jen tak lze, namísto spekulativních úvah,

s jistotou definovat existenci přiměřeného vztahu mezi stavbou a přijatelným omezením vlastníka sousední nemovitosti. Vyhnout se přirozeně nebude možné ani posouzení souladu posuzované stavby s příslušným územním plánem a dalšími aspekty, zmíněnými již krajským soudem. Nebude přitom postačovat pouhé konstatování, že tomu tak je, nýbrž bude nutné jakýkoli závěr vysvětlit v kontextu dokumentů i stavební situace v místě.

O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud dle ustanovení § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, proto mu právo na náhradu nákladů nenáleží. Toto právo však náleží procesně úspěšnému žalobci, který byl v řízení o kasační stížnosti zastoupen advokátem. Ten podle obsahu spisu učinil v řízení o kasační stížnosti jeden úkon právní služby (vyjádření ke kasační stížnosti ze dne 29. 6. 2016). Za tento úkon mu náleží náhrada nákladů řízení ve výši 3100 Kč (§ 9 odst. 4, § 7 bod 5, § 6 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., dále „advokátní tarif“) a náhrada hotových výdajů ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 3 advokátního tarifu). V řízení před krajským soudem zástupce žalobce doložil, že je plátcem DPH, proto (po zvýšení o DPH) celkově náleží žalobci náhrada nákladů řízení ve výši 4114 Kč, kterou je žalovaný povinen zaplatit k rukám zástupce žalobce (§ 149 odst. 1 občanského soudního řádu, ve spojení s § 64 s. ř. s.).

K. Ch. jako osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů tohoto řízení, neboť pro to nejsou splněny podmínky dle § 60 odst. 5 s. ř. s., za použití § 120 s. ř. s.

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

V Brně dne 29. března 2017

Mgr. Radovan Havelec
předseda senátu