



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Zdeňka Kühna, soudce Ondřeje Mrákoty a soudkyně Michaely Bejčkové v právní věci žalobců: **a) Ing. J. Š., b) Ing. J. Š., MBA, c) Ing. K. Š.**, všichni zast. Mgr. Martinem Štuksou, advokátem se sídlem Kaplická 1037/12, Praha 4, proti žalovanému: **Magistrát hl. m. Prahy**, se sídlem Mariánské náměstí 2/2, Praha 1, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 5. 2016, čj. MHMP 729808/2016, sp. zn. S-MHMP 126335/2016/STR, v řízení o kasační stížnosti žalobců a), b) a c) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. 2. 2019, čj. 6 A 85/2016-72,

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.

Odůvodnění:

[1] V tomto sporu jde o dodatečné povolení stavebních úprav domu poblíž centra Prahy, jež spočívaly mj. v realizaci dvou oken ve štítové zdi bytového domu, které nyní znemožňují nástavbu bezprostředně sousedícího bytového domu.

[2] Žalobci jsou vlastníci bytového domu v P. – V. (č. p. X; na adrese K. 18, P. 2). Vlastníci sousedního domu zamýšleli v rámci vestavby bytů v 6. a 7. nadzemním podlaží zvýšit hřeben střechy svého domu o cca 2 m. V souvislosti se stavebním řízením ohledně

tohoto záměru stavební úřad zjistil, že v 7. nadzemním podlaží bytového domu žalobců byla realizována vestavba bytu mj. se střešními okny do ulice a okny v štitové stěně směrem k sousednímu bytovému domu na adrese Korunní 16. Nemovitost, kterou vlastní žalobci, byla změněna bez povolení stavebního úřadu, který proto dle § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), zahájil řízení o odstranění stavby. V rámci tohoto řízení žalobci podali žádost o dodatečné povolení stavby (8. 4. 2013) „*stavební úpravy 7. NP a 8. NP domu č. p. X V. v souvislosti se změnou užívání půdy na byt (mezonetový v úrovni 7. NP a 8. NP), včetně realizace 4 střešních oken do ulice a dvou oken ve štitové stěně směrem k domu č. p. X V., P. 2, K. 18*“. Po spletitém vývoji (2 × bylo toto řízení zastaveno a žalovaný 2 × usnesení o zastavení zrušil a věc vrátil k novému projednání) stavební úřad toto řízení potřetí zastavil (§ 66 odst. 1 správního řádu), a to usnesením ze dne 18. 12. 2015. Žalobci totiž v řízení neprokázali soulad stavby (rekonstrukce) s § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Žalobci se odvolali, žalovaný však tentokrát rozhodnutím označeným v záhlaví odvolání zamítl.

[3] Proti tomuto rozhodnutí se žalobci bránili žalobou, kterou městský soud napadeným rozsudkem zamítl. Souhlasil přitom se správními orgány, že umístění dvou oken do štitové stěny domu brání vydání dodatečného stavebního povolení, neboť okna znemožňují další výstavbu sousedního domu. Připomněl, že v případě vydání rozhodnutí o dodatečném povolení stavby by vlastníkům sousední nemovitosti bylo znemožněno nakládat s jejich věcí ve smyslu stavebněprávních předpisů – sousedé by nemohli realizovat zamýšlenou nástavbu na svém domě.

[4] Žalobci (stěžovatelé) podali proti rozsudku městského soudu včasnou kasační stížnost z důvodů dle § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. Domnívají se, že § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se vztahuje jen na zástavbu, nikoli na nástavbu. Správní úřady (a ani městský soud) údajně nešetřily práva stěžovatelů nabytá v dobré víře, neboť odmítly vycházet ze zápisů tužkou v stavební dokumentaci z roku 1946, kterou měl uloženou v archivu sám stavební úřad. Jeden okenní otvor v místě stávajícího okna ve štitové zdi domu existoval nejméně od roku 1947; dle stěžovatelů bylo toto okno schváleno a povoleno výkresem potvrzeným dne 29. 9. 1947 (dokumentace z roku 1946). Stěžovatelé neodpovídají za to, v jakém stavu se nachází dokumentace u stavebního úřadu. Zákresy do výkresu provedla Městská komise V. pro obnovu Prahy zřízená zákonem č. 86/1946 Sb., o stavební obnově, a to ještě před schválením stavební dokumentace. Zákresy odpovídají stavu dlouze existujícímu, což lze ověřit z výkresů skutečného stavu, který v roce 1993 vyhotovil podnik OMEGA. Stěžovatelé poukazují na údajnou praxi stavebních úřadů před druhou světovou válkou, kdy docházelo k vyhotovení stavební dokumentace, pak do této dokumentace byly ručně provedeny zákresy a připojeno vyjádření stavebního úřadu, zda dokumentaci schvaluje, či nikoliv (na rubu výkresu). Ostatně i v dokumentaci jiných pater sporného bytového domu bylo ručně dopisováno, škrtnuto apod. Stavební úřad tyto škrty akceptoval co do dokumentace 6. nadzemního podlaží, jelikož postupoval podle § 125 stavebního zákona. Stěžovatelé prý nikdy netvrdili, že okna vybudovaná v roce 1993 jsou totožná s oknem na stavebním výkresu z roku 1946. Pokud však bylo okno na výkresu z 1946 povoleno, pak nelze tvrdit, že současný stav, kdy se ve štitové zdi nacházejí dvě okna, je nepovolen, a brání tak nástavbě sousední stavby. Souhlas tehdejších vlastníků sousední stavby s vybudováním oken v štitové zdi nemusí mít povahu věcného práva.

pokračování

Postačí smluvní souhlas, třebaš ústně. O tom svědčí i to, že dělníci, kteří v roce 1993 prováděli úpravu štítové zdi domu stěžovatelů, měli přístup k této zdi právě ze střechy sousedního domu.

[5] Žalovaný navrhuje zamítnutí kasační stížnosti. Nesouhlasí se stěžovateli, že k povolení současných okenních otvorů postačí, že v roce 1946, resp. v roce 1993, byl v dokumentaci načrtnut jiný (původní) okenní otvor. V řízení o dodatečném povolení stavby je třeba prokázat právě soulad dvou oken zjištěných při kontrolních prohlídce v roce 2012 s právními předpisy. Toto stěžovatelé neučinili, tedy neodstranili podstatné vady žádosti o dodatečné povolení stavby, pročež stavební úřad řízení správně zastavil.

[6] Kasační stížnost není důvodná.

[7] Hned v úvodu NSS konstatuje, že dílčí námitky nepřezkoumatelnosti rozsudku městského soudu nejsou důvodné. Odůvodnění napadeného rozsudku je vystavěno na jasném, srozumitelném a uceleném argumentačním systému, z něhož rozumně plynou právní závěry. Proto není na závalu, pokud se městský soud podrobně nevypořádal s každou dílčí výtkou, kterou stěžovatelé vznesli v rámci řízení o žalobě. Není pravda, že by snad některé závěry městského soudu byly ve vzájemném rozporu, jak tvrdí stěžovatelé.

[8] Ze správního spisu vyplynulo, že stavební úřad při kontrolní prohlídce dne 29. 11. 2012 zjistil, že v bytovém domě byly realizovány nepovolené stavební úpravy (mj. vybourání části vnitřní nosné zdi, realizace čtyř střešních oken, dvou oken v štítové zdi). Opatřením ze dne 5. 12. 2012 bylo zahájeno řízení o odstranění stavby. Podáním ze dne 8. 4. 2013 stěžovatelé požádali o dodatečné povolení stavby. Stěžovatelé v tomto řízení prokazovali mj. původní povolený stav. Z výkresu kolaudačního plánu bytového domu z roku 1931 nelze vyčíst, že by v štítové zdi bylo plánováno nebo vysekáno okno. Dle výkresu stavební dokumentace ze září 1946, schválené Městskou komisí V. pro obnovu Prahy dne 29. 9. 1947, není v podkroví bytového domu zakreslen okenní otvor; sporné místo je značeno jako plná zděná stěna štítové zdi domu. V tomto výkresu je na mnoha místech ručně tužkou škrtáno, dopsáno či dokresleno mnoho dalších údajů (zakreslení, jak se otevírají dveře; to, že v místnosti budou parkety, zakreslení střešních oken). Ručně zaznačen je i pravděpodobný okenní otvor na sporném místě štítové zdi, a to bez další specifikace, nezbytného okótování apod. Dne 30. 9. 1991 bytový dům získaly v mimosoudní rehabilitaci nové majitelky. Vzhledem k špatnému stavu objektu majitelky domu ohlásily dne 22. 3. 1993 stavební úpravy a udržovací práce. Dle dokumentace, konkrétně výkresu, který zaznamenává stávající stav v lednu 1993, byl ve štítové zdi bytového domu jeden okenní otvor o šířce 0,5 m a výšce 1 m. Dle výkresu, který značí bourací práce provedené v roce 1993, pak tento původní okenní otvor měl být rozšířen na 2 m a vedle něj mělo vzniknout další atypické (zkosené) okno o šířce 1 m. Stav štítové zdi a vzhled provedených okenních otvorů je patrný i z přiložené fotodokumentace. Stavební úřad vyhodnotil jako poslední povolený stav nemovitosti situaci, která odpovídala výkresu z roku 1946, a který byl schválen dne 29. 9. 1947, a to bez ručně dopsaných doplňujících náčrtů, škrtů a poznámek.

[9] Podle § 129 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), stavební úřad zahájí 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 § 129 odst. 3 stavebního zákona lze stavbu dodatečně povolit, pokud stavebník nebo její vlastník *prokáže, že není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem*. Dle § 115 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad ve stavebním povolení stanoví podmínky pro provedení stavby. *Podmínkami zabezpečí ochranu veřejných zájmů a stanoví zejména návaznost na jiné podmiňující stavby a zařízení, dodržení obecných požadavků na výstavbu*. Dle § 169 odst. 1 stavebního zákona je při povolování, provádění, užívání a odstraňování staveb třeba *respektovat záměry územního plánování a obecné požadavky na výstavbu stanovené prováděcími právními předpisy*. Podle § 23 odst. 2 vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, *umístěním stavby nebo změnou stavby na hranici pozemků nebo v její bezprostřední blízkosti nesmí být znemožněna zástavba sousedního pozemku*.

[10] Řízení o žádosti správní orgán usnesením zastaví, jestliže žadatel v určené lhůtě neodstranil podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení (§ 66 odst. 1 písm. c) správního řádu].

[11] Klíčovou otázkou tohoto sporu je, zda stavební úřad správně zastavil řízení o dodatečném povolení stavby pro nedoložení podkladů nutných k vydání dodatečného stavebního povolení (prokázání souladu realizované stavby s § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

[12] NSS předesílá, že v tomto případě měl stavebník povinnost požádat stavební úřad o vydání stavebního povolení k realizaci okenních otvorů v štitové zdi domu. V řízení o dodatečném povolení stavby, které stěžovatelé iniciovali po zahájení řízení k odstranění stavby, je třeba zohlednit specifickou (a z hlediska stavebního práva abnormální) situaci, kdy předmětem povolovacího procesu je již dokončená stavba, resp. stavební úpravy, které byly provedeny tzv. „načerno“. Stavební úřad rozhodně nemůže aplikovat na dodatečné povolení stavby, resp. její změny, mírnější kritéria, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení (srov. rozsudek ze dne 8. 2. 2007, čj. 1 As 46/2006-75, č. 1202/2007 Sb. NSS). Stavebnímu úřadu nepřísluší, aby z hlediska dodržení požadavků zvláštních právních předpisů nebo z hlediska obecných požadavků na výstavbu sám *z vlastní iniciativy* zkoumal v řízení o dodatečném povolení, zda jsou případně naplněny podmínky pro udělení výjimky z pravidla (dodatečného povolení stavby), neboť je povinností osoby žádající o dodatečné povolení tento soulad prokázat. V řízení o dodatečném povolení stavby je tedy *výlučnou* povinností stavebníka tvrdit a prokázat, že stavební úpravy, o jejichž legalizaci usiluje, nejsou v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem a odpovídají požadavkům stavebního zákona. Stavební úřad může stavbu, resp. stavební úpravy, dodatečně povolit jen v případě, že stavebník unese toto důkazní břemeno (srov. rozsudek ze dne 11. 11. 2014, čj. 6 As 207/2014-36, bod 10).

pokračování

[13] Stěžovatelé prvně namítají, že dikci § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nelze na jejich situaci vztáhnout, jelikož se v tomto ustanovení mluví o zástavbě sousedního pozemku, nikoliv o nástavbě, což je jejich případ. Proto prý nemůže být rozpor mezi provedením (nepovolených) okenních otvorů v štitové zdi domu s obecnými požadavky na výstavbu.

[14] Tato námitka není důvodná. Smyslem a účelem § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je omezit stavebníka při stavbě či rozšiřování nemovitostí takovým způsobem, který by nepřiměřeně zatěžoval vlastníky sousední nemovitosti. Stěžovatelé mylně vykládají § 23 odst. 2 tak, že reguluje jen zástavby, tj. dle nich stavby vymezené ve vztahu k určité ploše pozemku, nikoliv však nástavby, tj. zvýšení stávajících staveb. *Zástavba* je dle NSS širším pojmem, než je *nástavba*. Jako zástavbu je třeba chápat jakékoliv stavby či jejich soubory v jejich celku, a to včetně půdorysu a řešení vertikálních stavebnětechnických prvků (pláště budov, střechy, okna, apod.) a to v kontextu území, v němž jsou stavby realizovány (srov. např. § 8 odst. 1 cit. vyhlášky, dle něhož se přihlíží k charakteru zástavby, její urbanistické struktuře a způsobu jejího využití; stavební zákon termín zástavba nedefinuje, používá jej pouze k označení stávající zástavby).

[15] Proto pod relativně široký pojem zástavba spadá i užší pojem nástavby, tj. stavby či stavebních úprav, k nimž nedochází ke změně půdorysu původní stavby, ale pouze k rozšíření stávající stavby ve vertikálním směru [§ 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona]. Ustanovení § 23 odst. 2 jednoznačně reguluje také nástavby; nelze na něj hledět tak zužujícím pohledem, jak činí stěžovatelé. Pro tento závěr svědčí i formulace věty druhé tohoto ustanovení, kde zákon vedle umístění stavby na hranici pozemku, resp. v její bezprostřední blízkosti, upravuje ve stejných „hraničních“ podmínkách také změny (dokončené) stavby, pod které patří také nástavba, jež se zpravidla řeší v rámci stavebního řízení [§ 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona]. Na tom nic nemění ani skutečnost, že vyhláška č. 501/2006 Sb. pro specifické situace samostatně používá termín zástavba (např. § 23 odst. 2, 3 a 4; § 25 odst. 6 a 7) i nástavba (např. § 23 odst. 3).

[16] Dále stěžovatelé mají za to, že stavební úřad nesprávně zjistil skutkový stav a v návaznosti na to špatně vyhodnotil otázku povolenosti okenních otvorů. Brání se zejména tomu, že správní orgány vyhodnotily poslední povolený stav stavby dle výkresu schváleného Městskou komisí V. pro obnovu Prahy dne 29. 9. 1947, a to *bez* ručně zakreslených škrtů a úprav. NSS uvádí, že by k tomuto stížnímu bodu jistě bylo možno vést rozsáhlou historicko-právní debatu, která by však na věci samé nic změnit nemohla. Ze spisové dokumentace plyne, že ani jedno ze současných oken není zbudováno ve stejném místě, jako jim (pravděpodobně) předcházející okenní otvor. Současná okna jsou navíc co do rozměrů zcela odlišná a stejně jako u místností, do nichž poskytují průhled, mají i odlišný účel co do větrání, prosvětlení prostor či výhledu (v prostoru štitové zdi byl původně umístěn sklad o rozměru 6,5 m²; nyní tam stěžovatelé na základě stavebních úprav mají halu o rozměru přes 25 m²; nynější případ přitom nelze srovnávat se zcela odlišnými skutkovými okolnostmi v rozsudku ze dne 8. 3. 2016, čj. 7 As 222/2015-36). Dvě sporná okna je třeba považovat za nový a svébytný stavební záměr, který s původním okenním otvorem pojí jen a pouze jejich realizace na stejné štitové zdi. Nikoliv jejich povolenost, resp. přípustnost dle § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. I proto původní

okenní otvor (byť by snad byl povolený, což však ze spisu nevyplývá) nemohl stěžovatelům založit legitimní očekávání, že i nově realizovaná okna jsou v souladu s požadavky stavebněprávních předpisů.

[17] Lichá je i výtká, že městský soud nesprávně vyhodnotil otázku formy údajného souhlasu tehdejších vlastníků sousední stavby s vybudováním oken ve štítové zdi domu stěžovatelů. Soud uvedl, že případný souhlas vlastníků sousední stavby v roce 1993 s vybudováním sporných oken v štítové zdi by správně měl mít povahu věcného práva, které se váže k nemovitosti stěžovatelů. Taková forma se standardně v obdobných situacích využívá. Nevyloučil však zcela, že by za jistých podmínek mohl souhlas vlastníků sousední stavby mít i obligační (smluvní) povahu. Toto ovšem není rozhodující otázkou, jelikož se stěžovatelům nepodařilo řádně prokázat (viz bod [12] shora), že by vlastníci sousední stavby v roce 1993 s vybudováním dvou oken v štítové zdi jakkoliv souhlasili. To, že v roce 1993 vlastníci sousední stavby (údajně) povolili přístup na střechu svého domu za účelem opravy sporné štítové zdi, ještě neznamená, že souhlasili i s vybudováním okenních otvorů. Není totiž ničím neobvyklým, že se záměr, který je navenek prezentován (třeba oprava štítové zdi domu), liší od reality, tzn. od skutečných úprav v štítové zdi (vybudování oken). Pouhým tvrzením o faktickém povolení opravovat zeď ze střechy sousedního domu tedy bez dalšího nelze prokázat, že tehdejší vlastníci souhlasili s vybudováním sporných oken v štítové zdi.

[18] V obecné rovině lze souhlasit, že postup správních orgánů by měl být předvídatelný. V průběhu řízení by neměly (zásadně) měnit názor a požadovat prokázání dalších skutečností. Na druhou stranu lze říci, že postup správních orgánů se odvíjí od argumentace a povahy podkladů, které účastníci v průběhu řízení předkládají. Proto je třeba správní řízení – obzvlášť to, které není triviální a probíhá ve dvou stupních a opakovaně (zde celkem třikrát) – vnímat jako funkční dialog mezi správními orgány. V zájmu zásady zákonnosti pak správní orgány nemohou akceptovat pouze původně předložené (avšak nedostatečné) podklady, ale naopak musí původní požadavky na účastníky, případně výzvy k prokázání některých skutečností upravit dle závazného názoru nadřízeného správního orgánu. Městský soud v této souvislosti správně poukázal, že rozhodujícím důvodem k zastavení řízení bylo, že stěžovatelé neprokázali povolenost dvou oken v štítové zdi, což bylo spornou otázkou od počátku řízení (viz již rozhodnutí žalovaného o prvním odvolání v této věci ze dne 26. 2. 2014, s. 4). Stěžovatelé v kasační stížnosti nenamítají nic konkrétního, co po nich měl stavební úřad (údajně překvapivě) požadovat. Proto je i zde namístě odkázat na shora uvedené závěry ohledně břemena tvrzení a důkazního břemena (viz bod [12]).

[19] Stěžovatelé mají také za to, že zastavením řízení o dodatečném povolení stavby kvůli nepovolenosti okenních otvorů v štítové zdi jim stavební úřad odepřel možnost legalizace zbylých stavebních úprav v 7. a 8. nadzemním patře domu, které byly v rámci téhož řízení posuzovány. NSS k tomu upozorňuje, že v jakémkoliv řízení *na žádost* je předmět řízení zásadně vymezen žádostí. Bezvýhradně to platí o řádném územním a stavebním řízení, respektovat žadatelovu vůli musí stavební úřad i v řízení o dodatečném povolení stavby. Předmět řízení o odstranění stavby vymezuje stavební úřad, neboť jde o řízení zahajované z úřední povinnosti. Žadatel o dodatečné stavební povolení nemůže svou žádostí takto vymezený předmět řízení překročit (nemůže úspěšně žádat o dodatečné

pokračování

povolení stavby nebo její části, která není předmětem řízení o odstranění stavby), avšak může jej *zúžit*. Záleží jen na jeho rozhodnutí, zda požádá o dodatečné povolení celé odstraňované stavby (příp. souboru staveb), či zda se žádost bude týkat pouze některé její části. Předmětem řízení o odstranění stavby může být učiněna buď stavba jako celek, nebo alternativně pouze jedna její část, za předpokladu, že taková část je dostatečně identifikována (srov. rozsudek ze dne 4. 5. 2005, čj. 3 As 45/2004-121, č. 621/2005 Sb. NSS).

[20] To, zda stavební úřad formálně vymezí předmět řízení jako celou stavbu nebo naopak část stavby, nemůže samo o sobě zapříčinit nezákonnost rozhodnutí. Nezákonné však je, pokud stavební úřad z věcného hlediska posuzuje odděleně nepovolené stavby nebo části stavby, které spolu funkčně či jinak souvisejí. I proto je praktické řízení o souvisejících nepovolených stavbách spojovat, spíše než je rozdělovat do samostatných řízení. Tím se pouze znepráhlední procesní situace; stavební úřad pak musí věcně posoudit soubor vzájemně souvisejících staveb či stavebních změn jako jeden celek (srov. praktické příklady např. v rozsudcích ze dne 29. 5. 2014, čj. 4 As 162/2013-53, bod 21; ze dne 29. 11. 2012, čj. 7 As 120/2012-40, č. 2829/2013 Sb. NSS; či ze dne 16. 1. 2014, čj. 3 As 69/2013-29). V této kauze stavební úřad svým povinnostem dostál, jelikož funkčně související prvky rekonstrukce v 7. a 8. nadzemním podlaží domu neposuzoval (z vlastní iniciativy) odděleně. Byli to naopak stěžovatelé, kteří si nejpozději v průběhu řízení o dodatečném povolení stavby měli uvědomit, že část stavebních úprav (změny stropní konstrukce, příčky, změna schodiště, střešní okna směrem do ulice apod.) nejsou až tak problematické jako jiné (dvě okna v štítové zdi, která brání nástavbě sousedního domu). Bylo na stěžovatelích, aby nejpozději v průběhu řízení využili práva nově vymezit předmět řízení, příp. požádat o rozdělení sporných a nesporných stavebních úprav do dvou řízení o dodatečném povolení stavby, a to tak, aby alespoň část „černých“ stavebních úprav mohla být dodatečně legalizována.

[21] Konečně stěžovatelé nemají pravdu, domnívají-li se, že v jejich případě veřejný zájem na odstranění nepovolené stavby (okenních otvorů ve štítové zdi) již netrvá. NSS připomíná, že pro dodatečné povolení stavby musí být splněna jak podmínka, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, tak podmínka, že stavba není v rozporu s veřejným zájmem (rozsudek ze dne 31. 7. 2013, čj. 7 As 58/2013-35, *obec Strážezž*). Přiznání převahy soukromého zájmu na dodatečném povolení stavby nad zájmem veřejným (resp. nad soukromým zájmem souseda) *jen* z důvodu uplynutí určité doby od realizace nepovolené stavby není akceptovatelné. Navíc by bylo absurdní vyslovit, že sporná černá stavba již neodporuje veřejnému zájmu, navzdory tomu, že razantním způsobem omezuje vlastnické právo majitelů sousedního domu, kteří stejně jako stěžovatelé plánovali bytový dům rekonstruovat a realizovat na něm nástavbu.

[22] S ohledem na vše výše uvedené proto NSS zamítl kasační stížnost jako nedůvodnou (§ 110 odst. 1 věta poslední s. ř. s.).

[23] O náhradě nákladů řízení rozhodl podle § 60 odst. 1 za použití § 120 s. ř. s. Stěžovatelé nemají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť ve věci neměli úspěch; žalovanému náklady řízení nad rámec běžné úřední činnosti nevznikly.

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

V Brně dne 19. září 2019

Zdeněk Kühn
předseda senátu