



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Aleše Roztočila a soudců JUDr. Jiřího Pally a Mgr. Petry Weissové v právní věci žalobce: **Ing. P. K.**, zast. JUDr. Ivou Kuckirovou, advokátkou, se sídlem Bašty 413/2, Brno, proti žalovanému: **Magistrát města Brna**, se sídlem Dominikánské nám. 1, Brno, za účasti osob zúčastněných na řízení: I) Ing. S. K., zast. Mgr. Janem Palečkem, advokátem, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1929/10, Brno a II) Ing. M. K. a III) Ing. B. K., oba zast. JUDr. Ilonou Chladovou, advokátkou, se sídlem Rybníček 4, Brno, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 18. 9. 2017, č. j. MMB/0360176/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0284187/2017, v řízení o kasačních stížnostech žalobce a osoby zúčastněné na řízení I) proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 16. 10. 2019, č. j. 30 A 251/2017 – 77,

t a k t o :

- I. Kasační stížnosti **se zamítají**.
- II. Žádný z účastníků ani osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I. Předchozí řízení

[1] Žalovaný v záhlaví uvedeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobce proti rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Řečkovice a Mokrá Hora ze dne 19. 5. 2017, č. j. MCBRMH/003795/17/2100/SVDE, sp. zn. S MCBRMH/009878/13/2100/SVDE, jímž podle § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) dodatečně nepovolil stavebníkům (žalobci a osobě zúčastněné na řízení I.) změnu stavby rodinného domu č. p. X, C. X, na parc. č. v k. ú. Ř., spočívající v přístavbě ke dvorní části rodinného domu a přístavbě vstupu, nástavbě a stavebních úpravách rodinnému domu, včetně systému likvidace dešťových vod (dále též „přístavba“).

[2] Žalobce proti rozhodnutí žalovaného podal žalobu, v níž namítl, že správní orgány přístavbu chybně posoudily jako nově umístěnou přístavbu, přestože šlo o stavební úpravy. Přístavba měla být povolována jako změna stavby, která je součástí půdorysu rodinného domu. Sporná část stavby totiž vždy byla nedílnou součástí rodinného domu a je historicky v této půdorysné stopě umístěna. Žalobce jako stavebník nechtěl žádnou podstatou část stavby odstranit. Od počátku bylo jeho záměrem využít rodinný dům k funkci bydlení a konat opravy a údržbu rodinného domu ve stávajícím historickém půdorysu.

[3] Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též „vyhláška“), se užije, pokud je třeba vydání územního rozhodnutí, tedy v případě změn staveb u nástaveb a přístaveb, nikoli však již při stavebních úpravách, u kterých není třeba územního řízení, jako je tomu v tomto případě. V posuzované věci se proto vyhláška nepoužije. Pokud správní orgány považují změnu ve formě stavebních úprav za novostavbu, dopouštějí se podle žalobce nesprávného právního posouzení. Zjevný rozpor v rozhodnutí žalovaného mající za následek jeho nepřezkoumatelnost spatřuje žalobce v tom, že žalovaný na jednu stranu tvrdí, že jde o nedílnou součást celého rodinného domu, avšak na druhou stranu tvrdí, že byla zbourána podstatná většina původní přístavby.

[4] Žalobce vyjádřil přesvědčení, že přístavba je umístěna zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť odpovídá územnímu plánu města Brna. K závěru stavebního úřadu, že nemůže dodatečně povolit přístavbu z důvodu zakresleného otvoru – vynechaného místa ve stěně, nikoli však okna, žalobce uvedl, že na tuto změnu jako změnu stávající přístavby se vyhláška nepoužije. Podle žalobce stavební úřad vybočil ze základních principů veřejné správy, pokud přístavbu nepovolil. Dostačujícím opatřením by bylo včlenění podmínky o nutnosti dodržet § 25 vyhlášky do dodatečného povolení stavby. Nepovolením přístavby došlo k nepřiměřenému upřednostnění majetkových práv majitele sousedního pozemku, kterému by po pravomocném výroku správního orgánu, kterým by byla odstraněna historicky umístěná část stávající přístavby na pozemku stavebníků, vznikl výrazný majetkový prospěch. Stav, který by odstraněním přístavby vznikl, nemá oporu v historickém stavu zastavění pozemků.

[5] Krajský soud nadepsaným rozsudkem žalobu zamítl. Shledal, že napadené rozhodnutí není nepřezkoumatelné, neboť vedle sebe ob stojí závěry žalovaného, že přístavba je nedílnou součástí rodinného domu a že došlo ke zbourání podstatné většiny původní přístavby. Krajský soud dále popsal, v čem přístavba spočívá, a konstatoval, že žalobce měl mít pro změny dokončené stavby spočívající v přístavbě a nástavbě územní souhlas podle § 96 odst. 2 písm. c) stavebního zákona. Nepřisvědčil tvrzení žalobce, že činil pouze údržbové práce ve smyslu § 3 odst. 4 stavebního zákona.

[6] Argumentaci žalobce historickým stavem původní přístavby shledal krajský soud nepřipadnou. Byl to sám žalobce, kdo do původní přístavby zasáhl a její část svévolně odstranil. Pokud poté na místě původní přístavby bez příslušného veřejnoprávního povolení (územního souhlasu) postavil přístavbu novou, která přesahuje původní půdorysné i výškové rozměry, nemůže se s úspěchem dovolávat toho, že pouze upravil

pokračování

přístavbu původní. Z rozsudku NSS ze dne 28. 1. 2009, č. j. 8 As 31/2007 - 165, vyplývá, že odstranění převážné většiny původní stavby až do základů a následnou realizaci nové přístavby s využitím několika fragmentů přístavby původní nelze hodnotit jako stavební úpravu.

[7] Důvodná není ani argumentace neaplikovatelností vyhlášky, neboť z jejího § 1 odst. 2 vyplývá, že se použije i při rozhodování o přístavbách a nástavbách, tj. i v posuzované věci. S ohledem na skutečnost, že vzdálenost stěn přístavby od hranice se sousedním pozemkem je 0,25 m (severní) a 0,36 až 0,52 m (západní), dospěl krajský soud ve shodě se stavebním úřadem k závěru, že tento odstup neumožňuje údržbu přístavby podle § 25 odst. 1 vyhlášky. Vlastníci sousedního pozemku navíc s jeho využitím pro provádění přístavby nesouhlasili. Přístavba nesplňuje požadavek na odstupovou vzdálenost od společných hranic pozemků podle § 25 odst. 2 vyhlášky. Vlastníky sousedního pozemku nelze nutit, aby umožnili jeho využití pro provádění a údržbu stavby umístěné na sousedním pozemku. Z projektové dokumentace vyplývá, že v místnosti koupelny a WC je navrženo vyplnění otvorů skleněnými tvárnicemi z důvodu prosvětlení místnosti. Nebyly tak dodrženy podmínky vyplývající z § 25 odst. 6 vyhlášky.

[8] Pokud žalobce namítal, že správní orgány měly toliko včlenit podmínku dodržení § 25 odst. 6 vyhlášky do dodatečného povolení stavby, krajský soud upozornil, že žalobce byl dostatečně a s velkým předstihem informován o nesouladu projektové dokumentace s § 25 vyhlášky, a mohl na tento nesoulad včas reagovat přepracováním projektové dokumentace a změnou přístavby. Stavebnímu úřadu tak nelze vyčítat, že podmínku nevtělil do rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. Krajský soud ve shodě se správními orgány uzavřel, že předmětná přístavba, resp. předložená projektová dokumentace, nebyla ani po výzvě stavebního úřadu uvedena do souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, a proto ji nebylo možné dodatečně povolit.

II. Kasační stížnosti a vyjádření k nim

[9] Proti rozsudku krajského soudu podali žalobce (dále též „stěžovatel“) a osoba zúčastněná na řízení I. (dále též „stěžovatelka“) kasační stížnosti.

[10] Stěžovatel namítá, že krajský soud ze skutkového stavu nesprávně dovodil, že změnu stavby lze charakterizovat jako kombinaci přístavby a nástavby. S poukazem na rozsudek NSS ze dne 27. 6. 2007, sp. zn. 3 As 72/2006, argumentuje tím, že není rozhodující účel, nýbrž vzájemné provozní propojení. Stavební úpravou je naopak změna dokončené stavby, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Jedná se přitom o změnu proti dosavadnímu právnímu stavu stavby, která nastala po dokončení stavby a jejím uvedení do užívání. Podle závěrů obsažených v rozsudku NSS ze dne 4. 9. 2003, sp. zn. 7 A 178/2002, stavebními úpravami, které spadají pod pojem „změny dokončených staveb“, jsou takové úpravy, při nichž se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení staveb. Tím se odlišují od jiných změn dokončených staveb, jimiž jsou nástavby a přístavby.

[11] Podle stěžovatele správní orgány i krajský soud přístavbu opakovaně chybně označují jako nově umístěnou přístavbu. Jedná se však o stavební úpravu. Předmětná

přístavba by měla být v řízení povolována jako změna stavby, která je součástí půdorysu rodinného domu. Část přístavby, která byla změněna (stavební úprava) vždy byla a je nedílnou součástí rodinného domu a je historicky v této půdorysné stopě umístěna, což dokládá např. zápis i půdorysný zákres v katastru nemovitostí. Dále tato skutečnost vyplývá z archivních fotografií, které dokládají tvar půdorysu rodinného domu.

[12] Krajský soud v Brně se k označeným důkazům, tedy výpisu z katastru nemovitostí a archivním fotografiím z let 2003, 2006 a 2009 vůbec nevyjádřil. Ačkoli soud neprováděl dokazování, neboť listiny byly založeny ve správním spise, měl vypořádat námitky žalobce (nyní stěžovatele), který jimi dokazoval, že jde o stavební úpravy. Šlo o klíčové listiny, nicméně soud při zjišťování skutkového stavu, tak jak jej popsal v bodu 36 napadaného rozsudku, vyšel pouze z tvrzení žalovaného. Rozhodnutí soudu je tak nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

[13] Stěžovatel dále upozornil, že jako stavebník měl povinnost o stavbu pečovat jako dobrý hospodář. V tomto případě se jednalo o udržovací práce, neboť stavbu bylo třeba zajistit, aby nedošlo k jejímu narušení, poškození či závažné havárii, aby nemohlo dojít k ohrožení života nebo zdraví osob a případně i poškození majetku (a to také na sousedním pozemku). Stěžovatel tak tedy pouze postupně opravoval a udržoval stavbu, jak je jeho zákonnou povinností, k čemuž však nepotřeboval územní rozhodnutí.

[14] Vyhláška se užije, pokud je třeba vydání územního rozhodnutí, tedy v případě změn staveb u nástaveb a přístaveb, nikoliv však již při stavebních úpravách, u kterých není třeba územního řízení, jako je tomu v tomto případě. Vyhláška se tak podle stěžovatele v tomto případě nepoužije. Stejně tak se § 25 vyhlášky, který vymezuje odstupy staveb, použije pouze na nově umísťované stavby, nikoliv na stavby stávající. Stěžovatel zdůraznil, že přístavba byla vždy umístěna ve stejné půdorysné stopě. Došlo pouze k nepatrnému posunutí stavby o 250 mm a účelem tohoto nepatrného posunu nebylo zvětšení přístavby, tedy rozšíření stavby, ale šlo pouze o důsledek stavebních úprav, které bylo nutné provést s ohledem na stav budovy.

[15] Závěrem stěžovatel zmínil, že předmětná přístavba je umístěna zcela v souladu s cíli a úkoly územního plánování, neboť odpovídá územnímu plánu města Brna. Pozemek je součástí zastavěného území a v územním plánu je vymezen jako plocha bydlení. Změna stavby také žádným způsobem nenaruší charakter okolní zástavby, ani nezhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, neboť půdorys budovy zůstal zachován.

[16] Stěžovatelka ve své kasační stížnosti uvedla, že stavebníci se spolu s autorizovaným projektantem snažili poučit z výtek stavebního úřadu a projektovou dokumentaci několikrát doplnili a upravili. Stavební úřad však přesto dospěl k závěru, že stavebníci neprokázali soulad přístavby s požadavky § 129 odst. 3 stavebního zákona. Stěžovatelka popsala, že kvůli havarijnímu stavu původní dvorní přístavby byli stavebníci nuceni ji zčásti odstranit, aby tak neohrožovali nejen sebe, ale i své sousedy. Následně započali změnu stavby – přístavbu dvorního křídla na místě původní dvorní přístavby v téměř totožné půdorysné stopě, pouze s odsunem od hranice se sousedním pozemkem, směrem do svého pozemku a s navýšením o 0,2 - 1 m, z důvodu zajištění předepsané světlé výšky místnosti.

pokračování

[17] Nesprávné právní posouzení věci krajským soudem spatřuje stěžovatelka v nezohlednění skutečnosti, že přístavba je rozestavěnou stavbou, nikoli stavbou dokončenou. Stavební zákon přitom v § 129 odst. 3 ukládá stavebnímu úřadu stanovit jako součást výroku rozhodnutí o dodatečném povolení stavby také podmínky dokončení rozestavěné stavby.

[18] Vytýkané rozpory rozestavěné přístavby s vyhláškou tak byly podle stěžovatelky poměrně snadno řešitelné tak, že stavební úřad by stavebníkům uložil podmínky tak, aby bylo vyhověno § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky. Vzhledem k tomu, že se jednalo o rozestavěnou přístavbu dvorního křídla, nikoli již o dokončenou stavbu, bylo možné případné vady v projektové dokumentaci zhojit v rámci výroku rozhodnutí stavebního úřadu, což je postup v souladu s § 129 odst. 3 stavebního zákona, který stavební úřad nedodržel. Krajský soud mohl rovněž zrušit rozhodnutí správních orgánů a v závazném právním názoru uvést, že je třeba iniciovat řízení o udělení výjimky z § 25 odst. 6 vyhlášky, jak již učinil např. Krajský soud v Praze v rozsudku ze dne 31. 5. 2016, č. j. 45 A 71/2014 – 84.

[19] K argumentaci krajského soudu, že stavebníci byli poučeni výzvou stavebního úřadu ze dne 13. 1. 2014 o § 25 odst. 6 vyhlášky, stěžovatelka uvedla, že krajský soud opomíjí, že stavebníci na předmětnou výzvu reagovali a projektovou dokumentaci několikrát změnili. V následné výzvě stavebního úřadu ze dne 3. 10. 2014 již stavební úřad soulad projektové dokumentace s § 25 odst. 6 vyhlášky nepožadoval, naopak v předmětné výzvě požaduje soulad projektové dokumentace s § 25 odst. 2 vyhlášky. Z tohoto důvodu dne 25. 11. 2015 požádali stavebníci o povolení výjimky z § 25 odst. 2 vyhlášky. Žádost však vzali zpět, jelikož se dle stavebního úřadu nejednalo o zvlášť stísněné územní podmínky. V následných výzvách již stavební úřad neupozornil na znění § 25 odst. 6 vyhlášky, resp. na nutnost uvedení projektové dokumentace do souladu s tímto ustanovením. Stavebníci přitom dne 3. 1. 2017 zaslali stavebnímu úřadu poslední doplnění projektové dokumentace dle poslední výzvy stavebního úřadu ze dne 13. 12. 2016, v němž reagovali na všechny výzvy stavebního úřadu k odstranění vad.

[20] S poukazem na komentářovou literaturu, dle které nedostatečné doplnění žádosti na základě neúplné a nepřesné výzvy, nelze vytýkat stavebníkovi, ale výhradně stavebnímu úřadu, stěžovatelka namítla, že pokud stavební úřad ve výzvách po dni 13. 1. 2014 nikterak na rozpor předkládané projektové dokumentace s § 25 odst. 6 vyhlášky nepoukazoval, nepožadoval s ohledem na toto ustanovení vyhlášky její změny ani úpravy, nemůže jít nesplnění požadavku dle § 25 odst. 6 vyhlášky k tíži stavebníků, nýbrž k tíži stavebního úřadu.

[21] Opomenutí skutečnosti, že přístavba je rozestavěnou stavbou, nikoli stavbou dokončenou, činí napadený rozsudek nepřezkoumatelným pro nesrozumitelnost. Krajský soud totiž stejně jako správní orgány nerozlišuje mezi dodatečně povolovanými změnami stavby co do dokončených změn stavby a co do rozestavěných změn stavby. Stěžovatelka dále nerozumí snaze krajského soudu vypořádávat se s § 25 odst. 2 vyhlášky, když stavební úřad neshledal rozpor s tímto ustanovením. Jeho aplikace krajským soudem proto není přiléhavá a nedává smysl, neboť změna stavby se neodehrává ve zvlášť stísněných podmínkách a v rozestavěné dvorní přístavbě se nenachází okna obytných místností.

[22] Osoby zúčastněné na řízení II) a III) se ve vyjádření ze dne 9. 12. 2019 ke kasační stížnosti stěžovatele zcela ztotožnily se závěry krajského soudu, neboť přístavba je v rozporu s § 129 odst. 3 písm. a) a c) stavebního zákona a § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky. V posuzované věci se nejedná o provádění udržovacích prací, ale o provedení stavby bez příslušného veřejnoprávního rozhodnutí či opatření.

[23] Stěžovatelka se ve svém vyjádření ztotožnila s kasační stížností stěžovatele.

[24] Osoby zúčastněné na řízení II) a III) ve vyjádření ke kasační stížnosti stěžovatelky ze dne 4. 3. 2020 zdůraznily, že stěžovatelka byla spolu s žalobcem vyzvána k odstranění nedostatků a vad podání, což v průběhu správních řízení nesplnila. Podle osob zúčastněných na řízení si stěžovatelka musela být od počátku vědoma toho, že její jednání je protiprávní a nesprávně vyložila pojem změny stavby. Vady v podkladech předložených stavebníkem nebylo možné zhojit stanovením podmínek v rozhodnutí správního orgánu. Rozhodnutí správních orgánů jsou věcná, srozumitelná a řádně zdůvodněná.

III. Posouzení kasačních stížností

[25] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil zákonné náležitosti kasačních stížností a konstatoval, že kasační stížnosti byly podány včas, osobami oprávněnými, proti rozhodnutí, proti němuž je kasační stížnost ve smyslu § 102 s. ř. s. přípustná, a stěžovatelé jsou v souladu s § 105 odst. 2 s. ř. s. zastoupeni advokáty.

[26] Poté Nejvyšší správní soud přezkoumal důvodnost kasační stížnosti stěžovatele v souladu s ustanovením § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů. Neshledal přitom vady podle § 109 odst. 4 s. ř. s., k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti.

[27] Z provedené rekapitulace je zřejmé, že v posuzované věci se jedná především o posouzení, zda jsou splněny podmínky pro dodatečné povolení změny stavby.

[28] Podle § 129 odst. 3 stavebního zákona, ve znění účinném ke dni rozhodnutí žalovaného, stavbu uvedenou v odstavci 1 písm. b) (tj. stavbu provedenou bez příslušného povolení či v rozporu s ním) 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 uzavěře 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.

[29] Podle § 25 odst. 1 vyhlášky, *vzájemné odstupy staveb musí splňovat požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, státní památkové péče, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, prevence závažných havárií, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování kvality prostředí. Odstupy musí dále umožňovat údržbu staveb a užívání prostoru mezi stavbami pro*

pokračování

technická či jiná vybavení a činnosti, například technickou infrastrukturu.

[30] Podle odst. 6 téhož ustanovení vyhlášky, *s ohledem na charakter zástavby je možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.*

III. a) Posouzení kasační stížnosti stěžovatele

[31] Stěžovatel v první řadě namítl, že krajský soud nesprávně dovodil, že změnu stavby lze charakterizovat jako kombinaci přístavby a nástavby. Nejvyšší správní soud této námitce nepřisvědčil, neboť nová konstrukce přirůstající k rodinnému domu nahrazující zbouraný dvorní přístavek, která mění půdorysnou stopu (zvětšuje ji o 3,3 m²) a je vyšší průměrně o 0,6 m vskutku představuje kombinaci přístavby a nástavby, jak již výstižně konstatoval krajský soud. S ohledem na tyto změny v dispozicích přístavby, kdy dochází k (byť poměrně malé) změně půdorysu i výšky, nelze přisvědčit stěžovateli, že se jedná o změnu dokončené stavby (rodinného domu) v podobě stavební úpravy. Na tomto závěru nic nemění ani argumentace stěžovatele provozním propojením, v rámci níž poukázal na rozsudek NSS ze dne 27. 6. 2007, sp. zn. 3 As 72/2006. Provozní propojení mezi přístavbou a rodinným domem naopak podle Nejvyššího správního soudu svědčí o tom, že se jedná o přístavbu rodinného domu ve smyslu § 2 odst. 5 písm. b) stavebního zákona, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou a nejedná se o změnu rodinného domu v podobě stavební úpravy dle písm. c) téhož ustanovení, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby. Tento závěr nevyvrací ani poukaz stěžovatele na skutečnost, že přístavba se nachází v místě, kde byla v minulosti umístěna jiná přístavba. Pokud totiž stavebníci zcela odstranili původní přístavbu a nahradili ji novou, jedná se z hlediska veřejnoprávních stavebních předpisů o vybudování nové stavby, k jejíž realizaci je nutné zásadně disponovat příslušnými povoleními stavebního úřadu. Realizaci nové přístavby tak nelze považovat za úpravu, či udržovací práce, či snad zajištění přístavby původní, jak tvrdí stěžovatel v kasační stížnosti.

[32] Pokud stěžovatel namítá nepřezkoumatelnost kasační stížností napadeného rozsudku spočívající v tom, že se krajský soud nevyjádřil k důkazům dokládajícím historický stav původní přístavby, nelze mu přisvědčit, neboť krajský soud se k původní přístavbě vyjádřil a nijak její existenci nezpochybnil. Nebylo proto na místě, aby prováděl stěžovatelem označené důkazy, či se k nim dále vyjadřoval a hodnotil je. Nejvyšší správní soud se plně ztotožňuje s navazujícím závěrem krajského soudu, že pokud stěžovatel na místě původní stavby postavil stavbu novou, která navíc přesahuje původní půdorysné i výškové rozměry stavby, nemůže se s úspěchem dovolávat toho, že pouze v souladu s povinností o stavbu pečovat jako dobrý hospodář upravil stavbu původní a nepotřeboval územní rozhodnutí. Za příléhavý lze považovat naopak odkaz krajského soudu na rozsudek NSS ze dne 28. 1. 2009, č. j. 8 As 31/2007 – 165, dle kterého odstranění převážné většiny původní stavby až do základů a následnou realizaci nové stavby s využitím několika fragmentů stavby původní nelze hodnotit jako stavební úpravu.

[33] Z výše uvedeného je zřejmé, že nelze přisvědčit ani argumentaci stěžovatele, že není na místě aplikovat vyhlášku. V posuzované věci se totiž jedná o případ, kdy stavebníci bez potřebného povolení odstranili původní stavbu a vybudovali novou přístavbu (ostatně v tomto směru se vyjádřila stěžovatelka). Při posouzení možnosti dodatečného povolení takové nezákonně provedené stavby je proto namístě aplikace předpisů upravujících umísťování staveb, včetně obecných technických požadavků na výstavbu obsažených v cit. vyhlášce. Na závěru, že se jedná o přístavbu, nic nemění ani další skutečnosti uvedené stěžovatelem, tj. že došlo pouze k nepatrnému posunutí přístavby, nacházející se v zastavěném území vymezeném v územním plánu jako plocha bydlení a že nedojde k narušení charakteru okolní zástavby. To, že v minulosti byla na daném místě umístěna jiná, do jisté míry podobná stavba, totiž neznamená automatickou nutnost opětovného povolení nové stavby. Obecné technické požadavky na výstavbu totiž nejsou v čase neměnné a v řízení o dodatečném povolení stavby je třeba aplikovat předpisy účinné v době rozhodování správního orgánu.

III. b) Posouzení kasační stížnosti stěžovatelky

[34] Nejvyšší správní soud se dále zabýval kasační stížností stěžovatelky, která s poukazem na § 129 odst. 3 stavebního zákona krajskému soudu v první řadě vytknula nezohlednění skutečnosti, že přístavba je rozestavěnou stavbou, nikoli stavbou dokončenou. Nejvyšší správní soud tuto námitku neshledal důvodnou, neboť krajský soud hodnotil naplnění podmínek pro vydání dodatečného povolení stavby uvedených v § 129 odst. 3 stavebního zákona, které se týkají jak rozestavěných tak i dokončených staveb. Dospěl přitom k závěru, že pro rozpor s § 25 vyhlášky není možné přístavbu dodatečně povolit. Nebylo proto třeba, aby zohlednil míru rozestavěnosti předmětné přístavby. Skutečnost, že se krajský soud nezabýval rozestavěností stavby, proto nezakládá nepřezkoumatelnost kasační stížností napadeného rozsudku pro nesrozumitelnost, jak tvrdí stěžovatelka v kasační stížnosti a nemá vliv na správnost a zákonnost úvah krajského soudu.

[35] Z naposledy uvedeného ustanovení stavebního zákona vyplývá odlišnost v rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby v závislosti na tom, zda se jedná o rozestavěnou a hotovou stavbu. V případě, že je dodatečně povolována již hotová stavba, neukládá stavební zákon stavebnímu úřadu v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby povinnost uložit podmínky. Pokud se však jedná o rozestavěnou stavbu, ukládá § 129 odst. 3 stavebního zákona stavebnímu úřadu uložit podmínky pro dokončení stavby, což je logické, neboť rozhodnutí o dodatečném povolení stavby v příslušném rozsahu nahrazuje stavební povolení, popř. i územní rozhodnutí. Pokud však správní orgány shledají, že podmínky pro dodatečné povolení rozestavěné stavby nejsou splněny, pak již není na místě stanovit podmínky pro dokončení stavby. Tak tomu i bylo v posuzované věci.

[36] K poukazu stěžovatelky na skutečnost, že stavebníci byli poučeni výzvou stavebního úřadu ze dne 13. 1. 2014 o znění § 25 odst. 6 vyhlášky, na tuto výzvu reagovali a projektovou dokumentaci několikrát upravili, Nejvyšší správní soud v první řadě uvádí, že stavebníci (stěžovatelé) byli výzvou ze dne 13. 1. 2014, č. j.

pokračování

MCBRMH/009887/13/2100/SVDE, vyzváni k uvedení (doplnění) projektové dokumentace do souladu s požadavky § 25 odst. 6 vyhlášky. Skutečnost, že stavební úřad stěžovatele k doplnění projektové dokumentace dle uvedeného ustanovení nevyzýval opakovaně, ani další stěžovateli popsany průběh správního řízení (žádost o výjimku z § 25 odst. 2 vyhlášky) však nevyvrací správnost řádně zdůvodněného závěru krajského soudu, učiněného po vyhodnocení projektové dokumentace ze dne 3. 1. 2017, že přístavba nesplňuje požadavky podle § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky.

[37] Nejvyšší správní soud nepřisvědčil ani námitce stěžovatelky, v níž s poukazem na komentářovou literaturu dovozuje, že nesplnění požadavku § 25 odst. 6 vyhlášky v případě neúplné či nepřesné výzvy nemůže jít k tíži stavebníků, nýbrž k tíži stavebního úřadu. V posuzované věci se totiž nejednalo o případ, kdy by výzva stavebního úřadu byla neúplná či nepřesná, neboť v uvedené výzvě je jednoznačně uvedeno, že projektová dokumentace musí být v souladu s § 25 odst. 6 vyhlášky a že stavebníci mají projektovou dokumentaci uvést do souladu s požadavky tohoto ustanovení.

[38] Skutečnost, že stavební úřad po stěžovatelích opakovaně nepožadoval uvedení přístavby do souladu s § 25 odst. 6 vyhlášky, nevyvrací úvahy krajského soudu, neboť podstatné je, že přístavba, jak řádně zdůvodnil krajský soud, nesplňuje požadavky § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky. Stěna přístavby je totiž od hranice pozemku vzdálena pouze 0,25 m až 0,52 m, a není tak splněn požadavek § 25 odst. 1 vyhlášky na to, aby odstup stavby od hranice pozemku umožňoval její údržbu. Ve stěně přístavby jsou stavební otvory, které mají být vyplněny skleněnými tvárnici z důvodu prosvětlení místnosti, což je v rozporu s § 25 odst. 6 vyhlášky, který stanoví, že ve stěně na hranici pozemku nemohou být žádné stavební otvory, zejména okna či větrací otvory. Krajský soud přitom hodnotil poslední verzi projektové dokumentace doložené stavebnímu úřadu dne 3. 1. 2017. S ohledem na výše uvedené tak je zřejmé, že nelze přisvědčit ani námitce stěžovatelky, že v tomto posledním doplnění projektové dokumentace stavebníci reagovali na všechny výzvy stavebního úřadu k odstranění vad.

[39] Dodatečně povolit rozestavěnou stavbu lze pouze na základě projektové dokumentace, z níž je zřejmé, že dodatečně povolovaná stavba je v souladu s právními předpisy. V rozhodnutí o dodatečném povolení stavby proto není možné odstraňovat vady projektové dokumentace stavby stanovením podmínek. Nebylo tudíž ani možné vady projektové dokumentace zhojit v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. V posuzované věci bylo z projektové dokumentace zřejmé, že přístavba v důsledku jejího rozporu s § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky nesplňuje podmínky pro její dodatečné povolení. Nebylo proto ani na místě, aby (poté, co bezúspěšně vyzval stavebníky k odstranění nedostatků předložené dokumentace) stavební úřad v rozhodnutí stanovil podmínky pro její dokončení, kterými by ukládal odstranění závad již provedené části nepovolené stavby, či aby krajský soud rozhodnutí žalovaného zrušil a uložil správním orgánům iniciovat řízení o udělení výjimky z § 25 odst. 6 vyhlášky, jak se toho stěžovatelka domáhá v kasační stížnosti.

[40] K argumentaci stěžovatelky, v níž krajskému soudu vytýká, že nedává smysl argumentace ustanovením § 25 odst. 2 vyhlášky, neboť stavební úřad neshledal rozpor s tímto ustanovením, Nejvyšší správní soud uvádí, že posouzení věci krajským soudem

není založeno na aplikaci § 25 odst. 2 vyhlášky. Krajský soud pouze zmínil, že podle stavebního úřadu přístavba nesplňuje požadavek na odstupovou vzdálenost od společných hranic pozemků podle § 25 odst. 2 vyhlášky a s tímto hodnocením stavebního úřadu se ztotožnil. V tomto směru je závěr krajského soudu pro posuzovanou věc přílehlavý. Rozsudek krajského soudu, stejně jako rozhodnutí správních orgánů, je nicméně založen na závěru o rozporu přístavby s § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky.

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

[41] Nejvyšší správní soud shledal nedůvodnými všechny stěžovateli uplatněné námitky, kasační stížnosti jsou proto nedůvodné. Nejvyšší správní soud tedy dle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. kasační stížnosti zamítl.

[42] Zároveň Nejvyšší správní soud rozhodl o nákladech řízení o kasační stížnosti podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelé neměli v řízení úspěch, a právo na náhradu nákladů řízení proto nemají. Procesně úspěšnému žalovanému pak nevznikly v řízení náklady přesahující rámec nákladů jeho běžné úřední činnosti. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však osobám zúčastněným na řízení žádná povinnost uložena nebyla a Nejvyšší správní soud neshledal ani jinou okolnost zvláštního zřetele hodnou, a proto ani osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 26. března 2020

Mgr. Aleš Roztočil
předseda senátu