



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Aleše Roztočila a soudců Mgr. Petry Weissové a JUDr. Jiřího Pally v právní věci žalobce: **Z. S.**, zast. O. S., opatrovníci, zast. JUDr. Ivanou Čadkovou, advokátkou se sídlem Modřínová 2, Plzeň, proti žalovanému: **Krajský úřad Plzeňského kraje**, se sídlem Škroupova 18, Plzeň, za účasti osoby zúčastněné na řízení: L. K., proti rozhodnutí žalovaného ze dne 30. 5. 2015, č. j. RR/130016, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 28. 2. 2018, č. j. 30 A 127/2016 - 70,

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 o kasační stížnosti.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

O d ů v o d n ě n í :

I.

[1] Městský úřad Starý Plzenec, odbor výstavby (dále také jen „stavební úřad“), rozhodnutím ze dne 12. 2. 2016, č. j. 3307/2014/MěÚSP-20, rozhodl tak, že na základě žádosti osoby zúčastněné na řízení (dále také jen „stavebník“) podle § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 18c vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, dodatečně povolil stavbu „stavební úpravy rozestavěného

rodinného domu“ na pozemku parc. č. X v k. ú. L. u P. a současně stanovil podmínky pro provedení této stavby.

[2] Žalovaný shora uvedeným rozhodnutím zamítl odvolání žalobce a potvrdil rozhodnutí stavebního úřadu.

II.

[3] Žalobce napadl rozhodnutí žalovaného žalobou u Krajského soudu v Plzni (dále jen „krajský soud“), který ji v záhlaví specifikovaným rozsudkem (dále jen „napadený rozsudek“) zamítl.

[4] Krajský soud neshledal žalobní námitky důvodnými. Předně zdůraznil rozdíl mezi předmětem územního a stavebního řízení a dodal, že podle § 114 odst. 2 stavebního zákona se k námitkám, které účastník řízení mohl uplatnit v územním řízení, ve stavebním řízení nepřihlíží. Tato obecná východiska dále rozvinul při vypořádání námítky týkající se nedodržení minimální vzdálenosti mezi domem žalobce a domem ve vlastnictví stavebníka, jenž se nachází na pozemku parc. č. X v k. ú. L. Krajský soud souhlasil se správními orgány v tom, že otázka umístění stavby je řešena v územním řízení. Obdobně se vyjádřil i k námitce, již žalobce vznášel k umístění tepelného čerpadla jako součásti domu stavebníka, které se dle žalobcova tvrzení nachází ve vzdálenosti 6,16 m od domu v jeho vlastnictví.

[5] Souhlasně se krajský soud vyjádřil též k úvahám žalovaného, jež v napadeném rozhodnutí vyslovil k otázce výšky stavby osoby zúčastněné na řízení. Poukázal na skutečnost, že předmětem nynějšího řízení o dodatečném povolení stavby (stavebních úprav) jsou pouze ty úpravy, které jsou provedeny v rozporu s ověřenou dokumentací v územním řízení a s ohlášením stavby. Z uvedeného důvodu naopak předmětem nynějšího řízení před správními orgány nebyly polohové a výškové parametry stavby jako takové včetně umístění tepelného čerpadla.

[6] Nakonec krajský soud správními shledal i závěry žalovaného týkající se vlastních stavebních úprav spočívajících ve změně rozměrů okenní otvorů v severozápadní, severovýchodní a jihozápadní fasádě stavby ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení a provedení vikýře s oknem namísto původních dvou střešních oken. Krajský soud dodal, že již napadené rozhodnutí se se shodnými námitkami uplatněnými v odvolání žalobce podrobně vypořádalo, proto se k úvahám žalovaného připojil se souhlasnou poznámkou ve smyslu závěrů vyplývajících z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005 - 130.

III.

[7] Žalobce (dále „stěžovatel“) nyní proti rozsudku krajského soudu brojí kasační stížností z důvodů podle § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s. Navrhuje napadený rozsudek zrušit a věc vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení.

[8] Stěžovatel shrnuje, že je vlastníkem nemovitosti na pozemku parc. č. X a stavební parcely X s rodinným domem č. p. X v k. ú. L. u P., jež sousedí s pozemkem parc. č. X v k.

pokračování

ú L. u P., na němž se nachází stavba rozestavěného domu stavebníka - osoby zúčastněné na řízení. Stavební úpravy tohoto rozestavěného domu (dále již jen „stavební úpravy“) jsou předmětem dodatečného povolení, o něž jde v daném řízení. Stěžovatel dále dodává, že v řízení týkajícím se správnosti a zákonnosti původního územního rozhodnutí ve věci vlastní stavby rodinného domu na pozemku parc. č. X nebyl úspěšný, proto využívá svého práva jako účastníka řízení brojit proti výstavbě právě v tomto řízení o dodatečném povolení stavebních úprav. Stěžovatel zdůrazňuje, že jím uplatněné námitky se týkají pouze skutečného provedení stavby, na níž se realizovaly bez předchozího povolení stavebního úřadu změny, které se však přímo dotýkají jeho vlastnického práva a práva na nerušené užívání jeho majetku. Žalovaný ani krajský soud neprovedli šetření na místě, tudíž nemohli kvalifikovaně posoudit, zda k tvrzenému narušení užívání majetku ve vlastnictví stěžovatele dochází či nikoliv.

[9] Stěžovatel ve shodě se žalobou namítá, že *„řízení o dodatečném povolení stavby je vedeno o stavebních úpravách stavby, která není provedena v souladu s vydanými rozhodnutími a správními předpisy.“* Setrvalé přitom tvrdí, že stavba, o jejíž stavební úpravy se jedná, je provedena v rozporu s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Dodává však, že územní rozhodnutí ani umístění stavby před jejím provedením ani v žalobě nenapadl, pouze upozorňoval na skutečnost, že stavba rodinného domu osoby zúčastněné na řízení není postavena ve vzdálenosti 7 m od rodinného domu stěžovatele. Stěžovatel tvrdí, že umístění stavby rodinného domu osoby zúčastněné na řízení podle situace převzaté z mapových podkladů a stanovení hranic pozemků v terénu z těchto podkladů je nepřesné a zavádějící. Měřeno fyzicky na místě samém je totiž vzdálenost mezi rodinným domem ve stěžovatelově vlastnictví a ve vlastnictví osoby zúčastněné na řízení 6,91 m a mezi nejbližšími částmi obou domů 6,16 metrů. Žalovaný ani krajský soud však tuto vzdálenost nepovažují za důležitou a argumentují pouze vzdáleností rodinného domu stavebníka od hranice sousedních pozemků parc. č. X a parc. č. X. Stěžovatel upozorňuje, že územní rozhodnutí stanovuje jen vzdálenost od hranice pozemků, což ale neznamená, že by neměla být dodržena též vzdálenost mezi rodinnými domy. Z uvedeného důvodu chybějícího údaje o vzdálenosti mezi oběma domy považuje stěžovatel územní rozhodnutí za vadné. Jelikož ani krajský soud neodůvodnil, proč nepřihlédl k žalobním námitkám o nevypořádání požadavku na respektování odstupu sousedních nemovitostí podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a proč správní orgány zohlednily pouze vzdálenost rodinného domu stavebníka od hranice sousedních pozemků, ač podle stěžovatele musejí být obě vzdálenosti dodrženy současně, je napadený rozsudek nepřezkoumatelný.

[10] V dané souvislosti dodává, že pokud opatrovnice stěžovatele vyslovila souhlas s umístěním rodinného domu stavebníka, tento souhlas udělila k situaci pro umístění stavby, podle níž zeď nemovitosti stavebníka směrem k nemovitosti stěžovatele byla jednolitá bez výstupků a zařízení, která jsou součástí stavby a přibližují fakticky oba rodinné domy k sobě.

[11] Správní orgány ani krajský soud se podle stěžovatelova mínění nezabývaly ani omezením a narušením řádného užívání domu stěžovatele v důsledku umístění tepelného

čerpadla jako součásti stavby osoby zúčastněné na řízení, a to nejen co do jeho vlastního umístění, tak též jako zdroje hluku.

[12] Stěžovatel opakuje, že je třeba trvat na dodržení pravidel pro umístění novostavby a za situace, kdy je v protilehlé stěně umístěno okno obytné místnosti, je třeba od stavebníka žádat, aby jeho novostavba včetně všech částí byla umístěna ve vzdálenosti od stávajícího objektu stěžovatele minimálně 7 m. Za nepřipadnou v této souvislosti považuje argumentaci správních orgánů, že vzdálenost mezi domy je menší proto, že právě rodinný dům stěžovatele je umístěn odlišně oproti územnímu rozhodnutí. Samy správní orgány připouští rozdíl mezi mapovými podklady a skutečností až 25 cm, tudíž jestliže se spokojují s touto nepřesností, nemohou vytýkat stěžovateli nesprávné umístění jeho rodinného domu postaveného dříve než dům stavebníka. Tudíž je to nový stavebník, tedy osoba zúčastněná na řízení, který musí respektovat existující situaci.

[13] Stěžovatel také namítá, že správní orgány ani krajský soud se nezabývaly faktickým dopadem výšky domu stavebníka a také nepatřícností této stavby ve stávající zástavbě s ohledem na její změnu spočívající v provedení vikýře namísto střešních oken. Nadto vikýř fungující jako terasa nad pozemkem naproti oknu obytné místnosti stěžovatele jsou zásahem do kvality bydlení a soukromí stěžovatele.

[14] Závěrem stěžovatel shrnuje, že napadený rozsudek trpí nezákonností, neboť převzal právní posouzení žalovaného, které je však také vadné. Nesprávné posouzení věci se týká určení, zda stávající stavba rodinného domu stavebníka, na němž je provedena nepovolená stavební úprava, byla provedena podle územního rozhodnutí a platných právních předpisů, zejména podle vyhl. č. 501/2006 Sb.

IV.

[15] Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvádí, že její obsah se míjí s tím, co bylo obsahem napadeného rozhodnutí. To se týkalo stavebních úprav spočívajících ve změně rozměrů oken. Nepřipadné jsou tudíž námitky ohledně tepelného čerpadla jako zdroje hluku. Ostatní námitky již žalovaný vypořádal v napadeném rozhodnutí a vyjádřil se k nim i v řízení o žalobě. S napadeným rozsudkem žalovaný souhlasí a navrhuje kasační stížnost jako nedůvodnou zamítnout.

V.

[16] Nejvyšší správní soud posoudil kasační stížnost v mezích jejího rozsahu a uplatněných důvodů a zkoumal, zda napadené rozhodnutí netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.).

[17] Kasační stížnost není důvodná.

[18] Nejvyšší správní soud předně posuzoval námitku uplatněnou s poukazem na § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. Bylo by totiž předčasné zabývat se právním posouzením věci samé, pokud by byl napadený rozsudek nepřezkoumatelný. Nepřezkoumatelnost je natolik

pokračování

závažnou vadou rozhodnutí soudu, že se jí Nejvyšší správní soud zabývá i tehdy, pokud ji stěžovatel nenamítá, tedy z úřední povinnosti (srov. § 109 odst. 4 s. ř. s.).

[19] Nejvyšší správní soud předně shrnuje, že nepřezkoumatelnost rozsudku pro nedostatek důvodů je dána především tehdy, opřel-li soud rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 - 75), nebo pokud zcela opomenul vypořádat některou z námitek uplatněných v žalobě (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 - 73, či rozsudek ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004 - 74). Právě posledně uvedené pochybení (opomenutí žalobních námitek) vytýká napadenému rozsudku.

[20] Krajský soud v posuzované věci považoval úvahy žalovaného vyjádřené v napadeném rozhodnutí za příléhavé, správné a dostatečně odůvodněné, proto si je přisvojil se souhlasnou poznámkou (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 7. 2007, č. j. 8 Afs 75/2005 - 130). Uvedený postup nelze považovat za postup zakládající nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku, zvláště, shodovaly-li se žalobní námitky s těmi odvolacími. Ostatně ani stěžovatel uvedený postup krajskému soudu nevytýká.

[21] Stěžovatel dovozuje nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku z vícero skutečností. Zejména namítá, že krajský soud nevysvětlil, proč se nevěnoval žalobní námitce o nezbytnosti respektovat odstup sousedních nemovitostí (stěžovatele a stavebníka) podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a proč vzal, shodně jako správní orgány, v potaz pouze vzdálenost rodinného domu stavebníka od hranice sousedních pozemků, nikoliv též odstup obou nemovitostí jako takových.

[22] Uvedené námitce však přisvědčit nelze. Krajský soud, ve shodě se správními orgány, stěžovateli vysvětlil, že otázka umístění staveb v území při dodržení právními předpisy vyžadovaných minimálních vzdáleností staveb je především věcí územního řízení.

[23] Jinou otázkou je soulad skutečného provedení stavby s územním rozhodnutím a ohlášením. Takovému posouzení se však v napadeném rozhodnutí žalovaný i v napadeném rozsudku krajský soud věnovali a o správnosti jejich úvah pojedná Nejvyšší správní soud dále.

[24] Nyní tak lze pouze zopakovat, na co již upozornil krajský soud v napadeném rozsudku, totiž že v souladu s § 114 odst. 2 stavebního zákona nemohl stěžovatel s úspěchem v nynějším řízení o dodatečném povolení stavby uplatnit námitky, které mohl uplatnit již v územním řízení. Takovou námitkou je nejen otázka umístění dvou rodinných domů (stěžovatele a stavebníka) ve vzdálenosti menší než 7 metrů v rozporu s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale též tvrzení o nezohlednění uvedené vzdálenosti obou nemovitostí v územním rozhodnutí.

[25] Právě uvedené platí i v případě další stěžovatelovy námitky vztahující se k umístění tepelného čerpadla jako součásti stavby rodinného domu stavebníka ve vzdálenosti menší než 7 metrů od nemovitosti stěžovatele.

[26] Uplatňuje-li nadto stěžovatel setrvale námitku nezákonnosti územního rozhodnutí z právě uvedených důvodů, tedy z důvodu nesprávného posouzení vzdálenosti obou nemovitostí v rozporu s § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nutno zdůraznit, což je ostatně stěžovateli též známo, že předmětem nynějšího řízení není a nemůže být pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu stavebníka. Nadto kasační soud ověřil ve své databázi, že uvedené územní rozhodnutí bylo předmětem samostatného soudního přezkumu, a to nejprve v řízení u Krajského soudu v Plzni ve věci sp. zn. 57 A 122/2014 a poté i v řízení o kasační stížnosti ve věci sp. zn. 3 As 102/2016, v němž nebyl stěžovatel se svými námitkami úspěšný. Jedná se proto již o otázku pravomocně vyřešenou, která jde mimo rámec nynějšího předmětu řízení. Tudíž námitka týkající vadnosti (nezákonnosti) územního rozhodnutí o umístění stavby stavebníka z důvodu, že nezohledňuje vzájemnou vzdálenost dvou sousedních staveb rodinných domů, popřípadě i umístění tepelného čerpadla jako součásti stavby ve vzdálenosti menší než 7 metrů od nemovitosti stěžovatele, nemůže být předmětem dalšího posuzování v řízení o přezkumu rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

[27] Stejně tak Nejvyšší správní soud nedovodil nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku proto, že se nezabýval faktickým dopadem výšky domu stavebníka. Krajský soud uvedenou námitku neopomněl, jak se mylně stěžovatel domnívá. Odůvodnění napadeného rozhodnutí považoval v tomto směru za dostatečné, a proto se přiklonil k závěrům žalovaného se souhlasnou poznámkou. Výškou domu stavebníka se žalovaný zabýval při vypořádání čtvrté odvolací námítky (obsahově takřka shodné s námitkou žalobní a kasační) na straně 10 napadeného rozhodnutí a vysvětlil, že provedení rodinného domu stavebníka je co do výšky stavby v souladu s územním rozhodnutím a ke změně nedojde ani provedením požadované stavební úpravy. Současně žalovaný doplnil podrobnější důvody tohoto svého závěru nad rámec toho, co předtím vyslovil stavební úřad v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. To krajský soud nepřehlédl a v napadeném rozsudku přílehlavě poukázal na skutečnost, že takový postup je přípustný a v souladu s judikaturou kasačního soudu, jelikož rozhodnutí správních orgánů obou stupňů tvoří jeden celek (viz např. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 10. 2004, č. j. 5 Afs 16/2003 - 56, nebo též rozsudek ze dne 29. 8. 2012, č. j. 4 Ads 114/2011 - 105). V podrobnostech tak lze poukázat nejen na zmíněnou stranu 10 napadeného rozhodnutí, ale též na strany 8 písm. d) a 12 napadeného rozsudku. Nelze tudíž přisvědčit stěžovateli, že uvedená žalobní námitka vztahující se k výšce domu stavebníka zůstala opomenuta.

[28] Nakonec stěžovatel spatřuje nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku i v tom, že se krajský soud, ale ani správní orgány, nezabývaly omezením a narušením řádného užívání stěžovatelova domu v důsledku umístění tepelného čerpadla jako součásti domu. Stěžovateli lze přisvědčit v tom, že uvedenou otázkou se správní orgány zabývaly pouze z hlediska skutečného provedení stavby rodinného domu stavebníka oproti umístění stavby v území na základě územního rozhodnutí. Tomuto postupu však nelze ničeho vytknout. Jak již totiž výše Nejvyšší správní soud vysvětlil, samotným umístěním tepelného čerpadla jako součásti stavby v území se správní orgány zabývat nemohly právě

pokračování

proto, že uvedená otázka byla řešena již v územním řízení. Nemohla být tudíž bez dalšího nastolena opětovně v řízení o dodatečném povolení stavby.

[29] Správní orgány a také krajský soud však správně posuzovaly, zda skutečné provedení stavby (včetně tepelného čerpadla) je v souladu s územním rozhodnutím a následným ohlášením stavby (dále též souhrnně jen „rozhodnutí“) a dovodily, že stavba rodinného domu se jak polohově, tak výškově neodchyluje od uvedených rozhodnutí. Důvody pro tento závěr se přitom prolínaly odůvodněním napadeného rozhodnutí při vypořádání všech odvolacích námitek. Jmenovitě k umístění tepelného čerpadla žalovaný na straně 9 napadeného rozhodnutí uvedl, že *„porovnáním zakreslení umístění venkovní jednotky tepelného čerpadla v původní dokumentaci se zakreslením provedeným v dokumentaci předložené k žádosti o dodatečné povolení, jakož i ve fotografii místa datované dne 15. 1. 2014 a výsledku zaměření vzdálenosti objektu Ing. Dankovičem z listopadu 2015, odvolací orgán dospěl shodně jako stavební úřad k závěru, že tepelné čerpadlo je umístěno v souladu s předchozím rozhodnutím a ohlášením, a proto nebylo důvodné, aby tato část stavby byla předmětem řízení o odstranění stavby, a potažmo i žádosti o dodatečné povolení stavby.“* Krajský soud v napadeném rozsudku odkázal na toto odůvodnění, jež považoval za správné a přiléhavé, na stranách 11-12 napadeného rozsudku. Prostá skutečnost, že se stěžovatel s těmito úvahami neztotožňuje, nepřezkoumatelnost napadeného rozsudku nezakládá (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 11. 2013, č. j. 2 As 47/2013 - 30, ze dne 29. 4. 2010, č. j. 8 As 11/2010 - 163, nebo ze dne 6. 12. 2016, č. j. 7 As 179/2016 - 37).

[30] Nejvyšší správní soud shrnuje, že napadený rozsudek vadnou nepřezkoumatelností pro nedostatek důvodů netrpí, tudíž naplnění kasačního důvodu podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. kasační soud neshledal.

[31] K právě uvedenému zbývá doplnit, že podle § 104 odst. 4 s. ř. s. je nepřípustná stěžovatelova námitka, podle níž změna stavby spočívající v nahrazení dvou střešních oken vikýřem je ve stávající zástavbě nepatřičná a je současně zásahem do kvality bydlení a soukromí stěžovatele proto, že vikýř funguje jako terasa nad pozemkem naproti obytné místnosti stěžovatele. Stěžovatel ji totiž v řízení o žalobě neuplatnil, ač mu v tom nic nebránilo. Nad rámec potřebného odůvodnění lze přesto upozornit, že žalovaný se otázce nahrazení dvou střešních oken vikýřem věnoval na stranách 11-12 napadeného rozhodnutí při vlastním posouzení prováděných stavebních úprav ve smyslu § 110 až 115 stavebního zákona v návaznosti na § 129 odst. 3 téhož zákona a vysvětlil, proč tato dílčí stavební úprava (záměna dvou středních oken za vikýř s oknem) nemůže ovlivnit kvalitu bydlení a vlastnické právo stěžovatele.

[32] Shodný závěr o nepřípustnosti kasační námitky podle § 104 odst. 4 s. ř. s. Nejvyšší správní soud činí též v případě stěžovatelova tvrzení, týkajícího se souhlasu jeho opatrovnice s umístěním rodinného domu stavebníka (která nejen, že je ryze obecná, ale nadto se vztahuje k územnímu řízení, a nelze ji tudíž v nynějším řízení o dodatečném povolení stavby posuzovat i vzhledem k § 114 odst. 2 stavebního zákona) a taktéž tvrzení, že umístění tepelného čerpadla jako součásti stavby rodinného domu stavebníka je zdrojem

hluku. Ani tyto námitky stěžovatel v řízení o žalobě neuplatňoval, ač mu v tom nic nebránilo, nemůže je tudíž nyní hodnotit ani Nejvyšší správní soud.

[33] Zbývá tak posoudit, zda stěžovatel opodstatněně tvrdí, že „řízení o dodatečném povolení stavby je vedeno o stavebních úpravách stavby, která není provedena v souladu s vydanými rozhodnutími a správními předpisy.“ Tuto ryze obecnou výtku upřesňuje v kasační stížnosti tak, že stávající stavba rodinného domu stavebníka, na němž je provedena nepovolená stavební úprava, nebyla provedena podle územního rozhodnutí a platných právních předpisů, zejména podle vyhlášky č. 501/2006 Sb., konkrétně jejího § 25 odst. 2, podle nějž by měla být mezi rodinnými domy vzdálenost nikoli menší než 7 metrů.

[34] Ze stížnostní argumentace (jež v podstatné míře, jak již uvedeno, kopíruje námitky žalobní) je zjevné, že stěžovatel do jisté míry směšuje bez dalšího upřesnění jednak otázku vlastního umístění stavby rodinného domu stavebníka v území a faktické provedení této stavby.

[35] Jedná-li se o námitky k samotnému umístění stavby, již výše kasační soud vysvětlil, že ty nemohou být předmětem nynějšího řízení o přezkumu rozhodnutí o dodatečném povolení stavby mimo jiné z důvodů vyplývajících z § 114 odst. 2 stavebního zákona. Nutno k tomu doplnit, že i vyhláška č. 501/2006 Sb. se vztahuje primárně k využití území, tedy umísťování staveb a podmínek jejich umístění v území. Měl-li tedy stěžovatel za to, že umístění stavby rodinného domu stavebníka odporuje § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. s ohledem na vzdálenost dvou sousedních staveb, měl tyto námitky účinným způsobem uplatňovat v územním řízení a v případném následném soudním přezkumu územního rozhodnutí.

[36] Jinou otázkou je vlastní provedení (provádění nedokončené) stavby. Není totiž pochyb o tom, že stavba musí být prováděna v souladu s vydanými rozhodnutími (zde územním rozhodnutím) a s ohlášením stavby. Tuto otázku tak byly oprávněny správní orgány v řízení o dodatečném povolení stavby posoudit, neboť v souladu s § 132 odst. 1 a odst. 3 písm. a) stavebního zákona ve spojení s § 129 odst. 1 písm. b) téhož zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby, pokud by nebyla prováděna podle územního rozhodnutí a ohlášení a pokud by nebyla ani dodatečně povolena.

[37] V této souvislosti je vhodné poznamenat, že v daném případě byla stavba rodinného domu stavebníka ohlášena podle § 105 a násl. stavebního zákona a v průběhu jejího provádění stavebník podal návrh na dodatečné povolení stavby spočívající ve výše zmíněných stavebních úpravách (změny rozměrů okenních otvorů - srov. odst. [6]). Přestože řízení o dodatečném povolení stavby je řízením, které se zahajuje na návrh (žádost stavebníka), jímž je současně vymezen předmět řízení o dodatečném povolení stavby, stavební úřad si přesto musí učinit i úsudek o tom, zda je jinak prováděná stavba souladná s předchozími rozhodnutími (zde s územním rozhodnutím a ohlášením stavby) ve smyslu zmíněného § 132 stavebního zákona. Je tomu tak proto, že změna oproti územnímu rozhodnutí a ohlášení stavby by se musela stát předmětem řízení o odstranění stavby, které

pokračování

je při zjištění takového nesouladu naopak správní orgán povinen zahájit z úřední povinnosti (viz § 129 odst. 2 stavebního zákona).

[38] Stěžovatel v žalobě a následně i v kasační stížnosti namítal, že žalovaný ani krajský soud neprovedli šetření na místě, a tudíž si o případných odchylkách skutečného provedení stavby oproti územnímu rozhodnutí a ohlášení stavby nemohli učinit úsudek. Nejvyšší správní soud však nepřehlédl, že stavební úřad v souzené věci v souladu s § 129 odst. 2 stavebního zákona uskutečnil místní ohledání, které je v případě řízení o dodatečném povolení stavby obligatorní. Toto místní ohledání se podle obsahu správního spisu uskutečnilo dne 9. 4. 2015, o čemž byl sepsán protokol a tohoto ohledání se zúčastnila i nynější zástupkyně stěžovatele. Nejvyšší správní soud s ohledem na uvedené nepovažuje za důvodnou stěžovatelovu výtku, že žalovaný, potažmo následně krajský soud při přezkumu napadeného rozhodnutí, měli povinnost toto ohledání na místě zopakovat předtím, než zaujali stanovisko ke stěžovatelovým odvolacím či žalobním námitkám. Výsledky místního ohledání, stejně jako na základě něj doplněné podklady, jež stavební úřad uložil stavebníku doložit, byly dostatečným podkladem pro pozdější přezkum rozhodnutí o dodatečném povolení stavby.

[39] Nejvyšší správní soud k tomu již nyní poznamenává, že posouzení souladu skutečného provedení stavby rozestavěného rodinného domu stavebníka s územním rozhodnutím i ohlášením provedl stavební úřad a následně jeho závěry doplnil i žalovaný při vypořádání všech odvolacích námitek (viz blíže dále). Bylo-li by totiž pravdivé stěžovatelovo tvrzení, uplatněné jak v odvolání, tak poté i v žalobě, o rozporu prováděné stavby s územním rozhodnutím a/nebo ohlášením, stavební úřad by byl povinen vést řízení o odstranění takové stavby ve smyslu § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

[40] Správní orgány však při posouzení věci shledaly, že s výjimkou těch změn stavby, jež byly předmětem žádosti o dodatečné povolení stavby, zde není žádný další rozpor mezi skutečným provedením stavby jako takové v porovnání s územním rozhodnutím a následným ohlášením stavby, a to jak půdorysně, tak i výškově, včetně provedení tepelného čerpadla. Tyto závěry prolínaly vypořádáním všech stěžovatelových námitek uplatněných ve správním řízení.

[41] Nejvyšší správní soud nyní nemá k těmto závěrům správních orgánů vyjádřeným v rozhodnutí o dodatečném povolení stavby a v napadeném rozhodnutí další doplnění. Spornou otázku o provádění stavby stavebníka v rozporu s územním rozhodnutím a ohlášením z důvodu jejího faktického umístění ve vzdálenosti menší než 7 metrů od nemovitosti stěžovatele totiž posoudily správní orgány velmi podrobně a s uvedením zcela logických úvah a závěrů. To nakonec vedlo i krajský soud k tomu, že se k těmto závěrům v napadeném rozsudku souhlasně připojil a stěžejní části v něm citoval (srov. str. 7-9 napadeného rozhodnutí a strany 9-11 napadeného rozsudku).

[42] Ke stěžovatelovým tvrzením, že stavba, již se týkají povolované stavební úpravy, je postavená ve vzdálenosti menší než 7 metrů od rodinného domu stěžovatele, tudíž je v rozporu s územním rozhodnutím a ohlášením, v důsledku čehož nemůže stavební úřad

dodatečně povolit ani stavební úpravy, žalovaný mimo jiné vysvětlil, že „[o]právněným geodetem byla zaměřena šíře pozemku jak fyzicky (12,8 m), tak stanovena výpočtem dle souřadnic podrobných bodů evidovaných v katastru nemovitostí, přičemž výpočtem byla šíře pozemku stanovena na 12,81 m. (...) Odvolací orgán ze správního spisu, a z to kopie dopisu p. L. K., doručeného stavebnímu úřadu dne 04.01.2015, jehož obsahem byl i protokol o vytýčení hranice pozemku mezi parcelami č. X a X, provedené dne 15.12.2014 V. M., který určil polohu podrobného bodu č. 799-14 a vyznačil ji komisí (růžový bod) na sloupku oplocení, což potvrzuje i fotodokumentace místa označená datem 15.12.2014, i z následného protokolu o vytýčení téže hranice provedeného D. P., ověřenou Ing. D. E. dne 29.01.2015 provedeného na základě žádosti p. Z. S., zjistil, že se obě vytýčující osoby na poloze bodu 799-14 shodli. (...) Odvolacímu orgánu je navíc z předchozí úřední činnosti (prvotní šetření podnětu na přezkum vydaného územního rozhodnutí o umístění stavby rodinného domu na pozemku parc. č. X zn. 265/2014/MěÚSP/OV/Hos ze dne 10.03.2014), známo, že u stavby rodinného domu č.p. X nebyly v průběhu jeho realizace ani v rámci uvedení v užívání projednány žádné změny v umístění stavby a ani v rámci územního řízení k umístění stavby na pozemku parc. č. 251/240 nebyly ze strany vlastníka vzneseny žádné námitky o tom, že by navrhovaná stavba byla blíže k rodinnému domu č. p. X, tj. že údaje o šíři pozemku parc. č. X neodpovídající skutečnosti. Jelikož situační výkresy pro územní rozhodnutí se vypracovávají na podkladě katastrální mapy a údajů katastru nemovitostí, je nutné vycházet i z toho, jaké údaje z katastru nemovitostí byly v době zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí a projektové dokumentace pro ohlášení stavby k dispozici, tj. z údajů podrobných bodů a následného výpočtu. Porovnáním údajů o vzdálenosti objektů vyplývajících z podrobných bodů evidovaných v katastru nemovitostí vyplývá, že i v současné době je dle těchto údajů vzdálenost mezi objekty rodinných domů 7,01 m. (...) stavba je umístěna v souladu s podmínkami územního rozhodnutí, a že provedené změny stavby, které jsou předmětem řízení, mají charakter stavební úpravy s dopadem do vzhledu objektu, nikoli však do půdorysného a výškového umístění stavby.“

[43] S ohledem na právě uvedené správní orgány nepochybily, pokud pokračovaly v řízení o dodatečném povolení stavby toliko v rozsahu vymezeném žádostí stavebníka (o návrhu na změny v rozměrech oken a záměně dvou střešních oken vikýřem s oknem). Jiný rozpor, než navržené stavební úpravy oproti územnímu rozhodnutí a ohlášení správní orgány neshledaly, nebyl zde tudíž důvod nařídít stavebníkovi odstranění stavby.

[44] Nejvyšší správní soud tedy shodně s tím, jak postupoval i krajský soud, znovu stěžovatele odkazuje na (nejen výše citované) závěry, které k rozporu skutečného provedení stavby stavebníka s územním rozhodnutím a ohlášením, pokud jde o odstup obou rodinných domů na sousedních pozemcích, vyjádřil především žalovaný v napadeném rozhodnutí. Vysvětlil, jaké jsou důvody toho, že při změření na místě (jehož se dovolával stěžovatel) je vzdálenost obou nemovitostí ve skutečnosti menší než 7 metrů (6,91 metrů), ač § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. vyžaduje odstup nemovitostí nejméně v rozsahu 7 metrů. Tímto důvodem bylo nikoliv pochybení stavebníka při vlastním provedení stavby, nýbrž chybné provedení stěžovatelovy stavby co do umístění v území. To však nelze klást k tíži stavebníka. Zcela mimoběžná je tak v tomto ohledu stěžovatelova argumentace, že byla-li nemovitost v jeho vlastnictví postavena dříve, tak i kdyby byla umístěna chybně, je to stavebník stavby pozdější, tedy osoba zúčastněná na

pokračování

řízení, který se má tomuto „chybnému“ faktickému stavu přizpůsobit a respektovat jej bez dalšího.

[45] Správní orgány shledaly, že skutečné provedení stavby stavebníka je mimo jiné v souladu s pravomocným územním rozhodnutím, pro něž platí presumpce správnosti. Nelze proto dojít k jinému závěru, než že k pochybení došlo při provedení stavby stěžovatele. To však nebylo a nemohlo být předmětem řízení o návrhu stavebníka na dodatečné povolení stavebních úprav. Z uvedeného přesto nebo právě proto nelze učinit závěr přijímaný stěžovatelem, totiž že to má být stavebník, jemuž lze uvedenou skutečnost (menší než vyhláškou stanovenou vzdálenost mezi sousedními rodinnými domy) vytýkat a přičítat k tíži, ani že tato skutečnost má v konečném důsledku vést k zamítnutí stavebníkovy žádosti o dodatečné povolení stavby.

[46] Lze uzavřít, že správní orgány a následně i krajský soud posoudily správně stěžejní spornou právní otázku, zda stavba rozestavěného rodinného domu, již se týkaly stavební úpravy, byla provedena v rozporu s územním rozhodnutím a právními předpisy. Kasační důvod vyplývající z § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. tudíž není naplněn.

VI.

[47] Kasační stížnost není pro výše uvedené důvodná, a proto ji Nejvyšší správní soud ve smyslu § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

[48] O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 téhož zákona. Stěžovatel neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů tohoto řízení. Žalovaný byl ve věci účastníkem úspěšným, nevznikly mu však žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti. Kasační soud proto rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.

[49] Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť toto právo by podle § 60 odst. 5 s. ř. s. ve spojení s § 120 téhož zákona měla pouze tehdy, pokud by vynaložila náklady v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem. Žádnou takovou povinnost však kasační soud osobě zúčastněné na řízení v souzené věci neuložil.

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

V Brně dne 30. října 2020

Mgr. Aleš Roztočil
předseda senátu