



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Václava Trajera a soudkyň Mgr. Daniely Menclové a Mgr. Lenky Havlíčkové ve věci

žalobkyně: **N. F.**, narozená X,
bytem X,
zastoupená advokátem JUDr. Ing. Zbyňkem Kiesewettrem,
sídlem Nad Šárkou 766/58, 160 00 Praha 6,

proti

žalovanému: **Krajský úřad Ústeckého kraje**,
sídlem Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem,
zastoupený advokátem Mgr. Vlastimilem Škodou,
sídlem Masarykovo nám. 193/20, 405 02 Děčín,

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 8. 2021, sp. zn. KUUK/039346/2021,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá právo** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

1. Žalobkyně se žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě domáhala zrušení rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 8. 2021, KUUK/039346/2021, (dále jen „napadené rozhodnutí“), jímž bylo zamítnuto odvolání žalobkyně a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu Úštěk, odboru výstavby a životního prostředí, (dále jen „stavebního úřadu“) ze dne 5. 2. 2021, č. j. Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

00814/2021/SU. Tímto rozhodnutím stavebního úřadu bylo zastaveno řízení o žádosti žalobkyně o dodatečné povolení stavby „Změna dokončené jiné stavby-ubytovacího zařízení pro poskytování přechodného ubytování v uzavřeném areálu jezera Chmelař“ na pozemcích p. č. XA, p. č. XB a p. č. XC v k. ú. X“ (dále též jen „žádost o dodatečné povolení stavby“). Stavební úřad přistoupil k zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) zák. č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), z důvodu, že žalobkyně přes výzvu stavebního úřadu neodstranila vady žádosti o dodatečné povolení stavby.

Žaloba

2. Žalobkyně stručně shrnula dosavadní průběh správního řízení a konstatovala, že žalobou napadené rozhodnutí považuje za nezákonné, že v řízení, které předcházelo jeho vydání, byla porušena její práva takovým způsobem, že to mělo za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí, a že žalovaný v rozporu s hmotným právem negativně zasáhl do její právní sféry.
3. Dále konstatovala, že je výlučným vlastníkem stavby bez čp/če, která se nachází na pozemku p. č. XC v k. ú. X a stavby bez čp/če, která se nachází na pozemku p. č. XD v k. ú. X. Dle výpisu z katastru nemovitostí zastavěná plocha u stavby bez čp/če, která se nachází na pozemku p. č. XC (dále jen „ubytovací zařízení“) činí 85 m². V potvrzení o existenci stavby vydaného stavebním úřadem dne 31. 1. 2014 je ovšem uveden půdorysný rozměr stavby tohoto objektu 8,67 m x 10,38 m, tj. 93,90 m². Stav zapsaný v katastru nemovitostí žalobkyně nepovažovala za odpovídající skutečnosti, protože uvedená stavba bez čp/če, která se nachází na pozemku p. č. XC, se rovněž částečně nachází na pozemku p. č. XB a p. č. XA v k. ú. X. Tato skutečnost ovšem není v katastru nemovitostí uvedena.
4. Pozemky p. č. XA a p. č. XC žalobkyně užívá na základě Smlouvy o nájmu nemovitých věcí č. 12017 ze dne 9. 1. 2017. Pronajímatelem je město Ústěk.
5. Žalobkyně podotkla, že k žádosti o dodatečné povolení stavby předložila projektovou dokumentaci na stavební úpravy na objekt Ubytovací zařízení pro poskytování přechodného ubytování, vypracovanou T. Č. v září 2020 (dále jen „pasport stavby z roku 2020“). Žalobkyně uvedla, že v rámci stavebních úprav zateplila stavbu, obezdila stávající terasu a s ohledem na havarijní stav stavby namísto pultové střechy zbudovala sedlovou střechu o sklonu 16 stupňů. Předmětná změna byla odsouhlasena Městským úřadem v Litoměřicích a plně odpovídá požadavkům správního orgánu, což vyplývá i z prohlášení správce kempu a jezera. Při zapisování chat u jezera do osobního vlastnictví byl novým majitelům dán požadavek na změnu z pultové střechy na sedlovou.
6. Žalobkyně měla za to, že obestavením terasy nedošlo ke změně půdorysu stavby. Terasa je popsána v projektové dokumentaci ze dne 1. 11. 2013, vypracované Ing. P. O., na základě, které bylo vydáno Potvrzení o existenci stavby. V tomto potvrzení se přímo uvádí, že půdorys je uveden včetně terasy.
7. Další úpravy stavby spočívaly ve výměně dřevěných oken za plastová a nově žalobkyně vybudovala komín pro vytápění objektu krbovou vložkou. Žalobkyně zdůraznila, že veškeré úpravy byly projednány se správním orgánem památkové péče. K tomu odkázala na vyjádření Městského úřadu Litoměřice ze dne 5. 8. 2020, který k předmětné stavební úpravě vydal souhlasné stanovisko.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

8. Dále žalobkyně uvedla, že stavební úpravy nebyly dokončeny, jelikož zbývá opravit vnější omítky, dokončit zateplení a prosklení okolo terasy. Tyto práce byly přerušeny s ohledem na probíhající správní řízení. Vzhledem k tomu, že základ stavebních úprav byl proveden a dokončen, považovala za neodpovídající, že je po ní správním orgánem požadováno předložení návrhu plánu kontrolních prohlídek stavby pro zbylé dokončení všech změn stavby ve smyslu § 94l odst. 2 písm. f) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále je „stavební zákon“).
9. Žalovanému i stavebnímu úřadu žalobkyně vytýkala, že neprokázali, že se nejedná o jednoduchou stavbu a ani o udržovací práce. Namítala, že z projektové dokumentace ze září 2020 jednoznačně vyplývá, že stavbou nedošlo ke změně půdorysu, odpovídajícímu základové betonové desce, která nebyla změněna. Ve zmíněné projektové dokumentaci je provedeno i porovnání původního půdorysu s půdorysem novým, z něhož je zřejmé, že se betonová deska neupravovala. Rovněž nedošlo k žádným změnám v napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.
10. Žalobkyně byla přesvědčena, že její stavební úpravy lze ve smyslu § 103 odst. 1 písm. c) a d) stavebního zákona považovat za udržovací práce. Žalobkyně zdůraznila, že nezasahovala do nosných konstrukcí, a naopak provedené práce realizovala v souladu se souhlasným stanoviskem památkové péče. Zároveň měla žalobkyně za to, že provedenými stavebními pracemi nedosáhla limitů daných § 104 stavebního zákona, kterým jsou nastaveny parametry jednoduchých staveb, pro které postačuje ohlášení. Žalobkyně současně upozornila na to, že správní orgány po ní požadovaly předložení projektové dokumentace ve smyslu § 94l odst. 7 stavebního zákona, i když výše uvedeným rozsahem stavebních prací je zde dán prostor pro postup ve smyslu § 125 stavebního zákona ve spojení s § 4 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb (dále jen „vyhláška o dokumentaci staveb“) k projednání skutečného provedení stavby, a tedy pro předložení zjednodušené dokumentace – pasportu stavby.
11. Podle žalobkyně stavební úřad rozhodl pouze na základě tvrzení nalézacího správního orgánu, aniž by vzal v úvahu veškeré žalobkyní předložené listiny. Žalobkyně rovněž nesouhlasila s konstatováním stavebního úřadu, že nedoložila svá tvrzení a neodstranila vady své žádosti a nedoplnila dokazování o požadovaná vyjádření. Žalobkyně byla přesvědčena, že veškeré správním orgánem požadované podklady doložila, kromě souhlasného vyjádření obce, které jí nebylo vydáno z důvodu osobní podjatosti ze strany starosty obce. Nadto byla žalobkyně přesvědčena, že si správní orgány mohly předmětná vyjádření opatřit samy, a to plně ve smyslu základní zásady, že správní orgán zatěžuje dotčené osoby co nejméně.
12. S ohledem na shora uvedené měla žalobkyně za to, že správní orgány nezjistily stav věci ve smyslu § 3 správního řádu a neoprávněně tak zasáhly do práva žalobkyně na spravedlivý proces.
13. Dále žalobkyně namítala, že žalovaný postupoval v rozporu s pravidly pro hodnocení důkazů, když je neohodnotil v jejich vzájemné souvislosti a nepřihlédl ke všemu, co v řízení vyšlo najevo. Podle žalobkyně bylo totiž v projednávané věci rozhodující, že úpravou stavby nedošlo ke změně půdorysu stavby, která je na stávajících základech.
14. Žalobkyně vytýkala správním orgánům, že jednaly v rozporu s § 2 odst. 4 a § 6 správního řádu. Žalobkyně upozornila na to, že v rámci areálu jezera došlo k přestavbě ostatních objektů stejným způsobem tak, jak realizovala stavbu žalobkyně. Dále žalobkyně namítala, že upozorňovala správní orgány na chybu v zápisu v katastru nemovití, ovšem správní orgány na uvedené v rozporu s § 8 správního řádu nereagovaly.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

15. Žalobkyně dále namítala, že správní orgány žalobkyní předložená stanoviska nereflektovaly a žalovaný se řádně nevypořádal s jejími námitkami obsaženými v odvolání, a to především námitkami vztahujícími se k výše uvedeným vadám, kterými trpělo řízení vedené stavebním úřadem. Žalobou napadené rozhodnutí žalobkyně považovala za nepřezkoumatelné a nicotné, neboť se blíže nezabývalo jejími tvrzeními a je v něm pouze bez bližšího osvětlení konstatováno, že žalobkyně nepředložila požadovanou dokumentaci a vyjádření, která ovšem předložena byla. Z žalobou napadeného rozhodnutí současně podle žalobkyně nelze dovodit, jaké skutečnosti vzal žalovaný za prokázané, jakými úvahami se řídil, a proto považovala napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů.

Vyjádření žalovaného k žalobě

16. Žalovaný ve svém písemném vyjádření uvedl, že žaloba je obsahově shodná s podaným odvoláním, a proto v podrobnostech odkázal na odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí. Žalovaný měl za to, že žalobou napadené rozhodnutí je přezkoumatelné, a že se v něm vypořádal se všemi námitkami žalobkyně a osvětlil i důvody, pro které má za to, že se v dané případě nejedná o stavbu jednoduchou, ale stavbu vyžadující vydání příslušných opatření stavebního úřadu. Pokud měla žalobkyně za to, že při zápisu do katastru nemovitostí došlo k chybě, měla se proti takovému zápisu bránit.
17. Dále žalovaný podotkl, že žalobkyně byla již ve správním řízení poučena o tom, že v rámci řízení o dodatečném povolení stavby nese důkazní břemeno žadatel, a nikoliv stavební úřad. Žalovaný byl přesvědčen, že požadavky stavebního úřadu na doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby, vyplývající z vydané výzvy, byly oprávněné a dokumenty předložené žalobkyní k žádosti neposkytovaly dostatečný podklad pro posouzení stavby. Především nebyl doložen souhlas vlastníka pozemku, na němž se stavba nachází, který je stěžejním dokumentem, bez kterého nelze pokračovat v řízení. V této souvislosti žalovaný podotkl, že součástí správního spisu je kopie usnesení ze zasedání rady města Ústěk, ve kterém je uvedeno, že tato neschvaluje žádost žalobkyně k umístění a provedení jejího stavebního záměru.
18. K tvrzení žalobkyně, že nedošlo úpravou stavby ke změně půdorysu, které dokládala zjednodušenou dokumentací stavby, připojenou k žalobě, žalovaný uvedl, že tento dokument nebyl žalobkyní předložen ve správním řízení. Tvrzení žalobkyně, že v okolí jezera došlo k přestavbě ostatních objektů obdobným způsobem žalovaný považoval za irelevantní pro nyní projednávanou věc.
19. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Replika žalobkyně a další vyjádření žalobkyně

20. V replice ze dne 28. 12. 2021 žalobkyně uvedla, že ani ve vyjádření k podané žalobě se žalovaný s jejími tvrzeními řádně nevypořádal. Trvala na tom, že se správní orgány nezabývaly jejím tvrzením, že se jedná o jednoduchou stavbu ne-li o udržovací práce, a to i přes stanovisko projektanta T. Č. Žalobkyně namítala, že ve správním řízení předložila veškeré listiny, kromě souhlasného stanoviska vlastníka předmětných pozemků, na nichž se stavba nachází. Žalobkyně zdůraznila, že toto byl jediný doklad, který ji ve správním řízení chyběl.

21. V podání ze dne 24. 1. 2023 žalobkyně uvedla, že jeho přílohou zasílá povolení k opravě (úpravě) chaty, které jí bylo ze strany města Ústěk odpíráno z důvodu, že podala námitky proti změně územnímu plánu.

Ústní jednání

22. Právní zástupce žalobkyně při jednání soudu argumentoval obdobně jako v podané žalobě a v replice k vyjádření žalovaného. Opětovně zdůraznil, že výměra pozemku p. č. XC v k. ú. X je v katastru nemovitostí uvedena nesprávně a neodpovídá skutečnému stavu. Současně konstatoval, že si je vědom, že chybný zápis výměry tohoto pozemku v katastru nemovitostí není předmětem tohoto řízení. Za podstatné pro projednávanou věc považoval nesprávné pojetí žalobkyní provedené stavby ze strany stavebního úřadu. Právní zástupce měl za to, že se v daném případě jednalo o jednoduchou stavbu, resp. o udržovací práce, jelikož žalobkyně provedenými stavebními pracemi neměnila vzhled stavby. Dále podotkl, že v daném případě žalobkyně předložila stavebním úřadem požadovanou projektovou dokumentaci a příslušná vyjádření a stanoviska, až na souhlasné stanoviska vlastníka pozemků pod stavbou. V této souvislosti právní zástupce zdůraznil, že po vydání napadeného rozhodnutí, tj. v červenci 2023 došlo ke změně vlastnictví pozemků nacházejících se pod předmětným ubytovacím zařízením. Novým vlastníkem těchto pozemků je žalobkyně. Právní zástupce žalobkyně navrhl, aby soud zrušil žalobou napadené rozhodnutí, a to z důvodu, aby mohly být v dalším řízení správními orgány zohledněny nové skutečnosti.
23. Právní zástupce žalovaného setrval na svém vyjádření k podané žalobě a navrhl zamítnout ji jako nedůvodnou.

Posouzení věci soudem

24. Napadené rozhodnutí žalovaného soud přezkoumal v řízení podle části třetí hlavy druhé prvního dílu zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, (dále jen „s. ř. s.“), který vychází z dispoziční zásady vyjádřené v § 71 odst. 1 písm. c), písm. d), odst. 2 větě druhé a třetí a v § 75 odst. 2 větě první s. ř. s. Z této zásady vyplývá, že soud přezkoumává zákonnost rozhodnutí správního orgánu pouze v rozsahu, který žalobce uplatnil v žalobě nebo během dvouměsíční lhůty po oznámení napadeného rozhodnutí ve smyslu § 72 odst. 1 věty první s. ř. s. Povinností žalobce je proto tvrdit, že rozhodnutí správního orgánu nebo jeho část odporuje konkrétnímu zákonnému ustanovení, a toto tvrzení zdůvodnit. Nad rámec žalobních bodů musí soud přihlídnout toliko k vadám napadeného rozhodnutí, k nimž je nutno přihlížet bez návrhu nebo které vyvolávají nicotnost napadeného rozhodnutí podle § 76 odst. 2 s. ř. s. Takové nedostatky však v projednávané věci nebyly zjištěny.
25. Soud shledal žalobu nedůvodnou.
26. Nejprve se soud zabýval namítanou nicotností žalobou napadeného rozhodnutí, kterou žalobkyně spatřovala v tom, že se žalovaný nezabýval jejími tvrzeními.
27. Podle § 77 odst. 1 správního řádu platí, že nicotné je rozhodnutí, k jehož vydání nebyl správní orgán vůbec věcně příslušný; to neplatí, pokud je vydal správní orgán nadřízený věcně příslušnému správnímu orgánu. Nicotné je dále rozhodnutí, které trpí vadami, jež je činí zjevně vnitřně rozporným nebo právně či fakticky neuskutečnitelným, anebo jinými vadami, pro něž je nelze vůbec považovat za rozhodnutí správního orgánu.
28. V souvislosti s vymezením pojmu nicotnost soud poukazuje na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 13. 5. 2008, č. j. 8 Afs 78/2006-74, publikovaného pod Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

č. 1629/2008 Sb. NSS, dostupné na www.nssoud.cz, ze kterého plyne, že: „*Nicotnost (někdy též označována jako nulita, paakt, absolutní zmatečnost, pseudorozhodnutí, nonnegotium, zdánlivý akt, pa-akt, právní nullum, neexistence, naprostá (absolutní) neplatnost, či dokonce procesní potrat) představuje specifickou kategorii vad správních rozhodnutí. Tyto vady jsou však vzhledem ke své povaze vadami nejzávažnějšími, nejtěžšími a rovněž i nezbojitelnými. Rozhodnutí, které jimi trpí je rozhodnutím nicotným. Nicotné rozhodnutí však není „běžným“ rozhodnutím nezákonným, nýbrž „rozhodnutím“, které pro jeho vady vůbec nelze za veřejněmocenské rozhodnutí správního orgánu považovat, a které není sto vyvolat veřejnoprávní účinky. Zatímco v případě „běžných“ vad správních rozhodnutí se na tato, s ohledem na uplatnění zásady presumpce platnosti a správnosti správních aktů, hledí jako na rozhodnutí existující a způsobilá vyvolávat příslušné právní důsledky a působit tak na sféru práv a povinností jejich adresátů, v případě nicotných správních rozhodnutí se ani tato zásada neuplatní.“*

29. V posuzované věci však žalobou napadené rozhodnutí netrpí takovými těžkými vadami, že by na ně bylo nutné nahlížet jako na neexistující správní akt. Pakliže se žalobkyně domnívá, že se žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutím řádně nezabýval její argumentací a jejími námitkami, soud uvádí, že případné nevypořádání se s námitkami účastníka řízení je vadou spočívající v nedostatku důvodů rozhodnutí zakládající nepřezkoumatelnost rozhodnutí, tj. vadou, která není schopna založit nicotnost vydaného rozhodnutí. Žalobní námitku tak soud neshledal důvodnou.
30. Soud se dále věnoval žalobkyní namítané nepřezkoumatelnosti, kterou spatřovala v tom, že se správní orgány nezabývaly tím, o jakou stavbu se v daném případě jedná, že se žalovaný nevypořádal s jejími tvrzeními a s námitkami vztahujícími se k vedení řízení správním orgánem prvního stupně, že z napadeného rozhodnutí není seznatelné, jaké skutečnosti vzal žalovaný za prokázané, a jakými úvahami se žalovaný řídil.
31. Soud k tomu uvádí, že stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že dne 15. 10. 2020 žalobkyně podala žádost o dodatečné stavební povolení stavby „Změna dokončené jiné stavby – ubytovacího zařízení pro poskytování přechodného ubytování v uzavřeném areálu jezera Chmelař“ na pozemcích p. č. XA, p. č. XB a p. č. XC v k. ú. X, která neměla předepsané náležitosti, a proto byla stavebním úřadem vyzvána k jejich doplnění. Stavební úřad konstatoval, že po uplynutí lhůty, která byla žalobkyni poskytnuta k předložení pro posouzení žádosti nezbytných náležitostí, zjistil, že žalobkyně nepředložila souhlas k umístění a provedení stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona, nepředložila dokumentaci vyžadovanou dle § 94l odst. 2 písm. e) stavebního zákona, nepředložila závazná stanoviska požadovaná jednotlivými úseky Městského úřadu Litoměřice, a to závazné stanovisko z hlediska ochrany ovzduší, posouzení přípustnosti záměru vodoprávního úřadu, vyjádření Agentury ochrany a přírody a krajiny České republiky, regionálního pracoviště Správy CHKO České středohoří. Dále podle stavebního úřadu žalobkyně nepředložila stanoviska vlastníků dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem. Stavební úřad zdůraznil, že v tomto směru předložené stanovisko ČEZ Distribuce, a. s. nebylo kompletní, neboť neobsahovalo vyznačení zájmového území a stanovisko Severočeské vodovody a kanalizace, a. s. neobsahuje vyjádření ke kanalizaci. Žalobkyně k žádosti rovněž nepředložila žádné stanovisko Města Ústě, které je vlastníkem dopravní a technické infrastruktury a návrh plánu kontrolních prohlídek stavby pro zbylé etapy dokončení změny stavby. S ohledem na uvedené stavební úřad řízení o žádosti žalobkyně podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu zastavil.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

32. Žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí nejprve shrnul dosavadní průběh správního řízení a konstatoval, že podle dosavadních zjištění stavebního úřadu je předmětem řízení o žádosti o dodatečné povolení stavba vyžadující umístění stavby a stavební povolení, a proto měla žalobkyně k žádosti předložit podklady předepsané k žádosti o umístění stavby a o stavební povolení. Žalovaný zdůraznil, že tyto konkrétní podklady, které měla žalobkyně předložit ke své žádosti, stavební úřad specifikoval ve výzvě k odstranění vad žádosti. Žalobkyně podle žalovaného všechny podklady potřebné pro posouzení její žádosti nepředložila. Předložení žádosti o tato stanoviska nelze považovat za splnění povinností stanovených výzvou. Žalobkyně podle žalovaného sice předložila určitá vyjádření a stanoviska dotčených orgánů, avšak nepředložila všechna, která byla potřebná pro posouzení její žádosti. Žalovaný požadavky stavebního úřadu na doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby vyplývající z výzvy k odstranění vad žádosti považoval za oprávněné a prostudování správního spisu dospěl k závěru, že prvostupňové rozhodnutí bylo vydáno v souladu se zákonem.
33. Žalovaný nesouhlasil s odvolacími námitkami žalobkyně, že provedla na stavbě pouze udržovací práce dle § 103 odst. 1 písm. c) nebo stavební úpravy podle písm. d) téhož ustanovení stavebního zákona. Žalovaný zdůraznil, že vzhled stavby byl žalobkyní jednoznačně změněn. V této souvislosti poukázal na stavebním úřadem pořízenou fotodokumentaci. Tvzení žalobkyně, že stavebními úpravami nezasáhla do nosných konstrukcí, považoval za nepravdivé, neboť z projektové dokumentace ověřené stavebním úřadem v roce 2014 vyplývá, že obvodový plášť je tvořen dřevěnou nosnou konstrukcí. Při porovnání této dokumentace a fotodokumentace pořízené z místa stavby je patrné, že došlo k zásahu do nosné konstrukce, okenní otvory mají jinou velikost i tvar a bylo zasaženo i do nosné konstrukce střechy, jelikož byla změněna pultová střecha na střechu sedlovou. Žalovaný dále upozornil, že žalobkyně nově realizovala komín, čímž změnila způsob vytápění stavby, což bude mít vliv na požární bezpečnost stavby. Uvedené žalovaný považoval za stavební úpravy, resp. změnu dokončené stavby, pro kterou je třeba vydání opatření stavebního úřadu. Žalovaný podotkl, že k uvedeným úpravám nepostačovalo vydání souhlasného stanoviska Městského úřadu Litoměřice odboru školství, kultury a památkové péče, neboť toto lze považovat pouze za jedno z podkladů pro vydání příslušného opatření stavebního úřadu.
34. K tvrzením žalobkyně, že stavbou nedošlo ke změně půdorysu stavby, žalovaný uvedl, že v opatření stavebního úřadu ze dne 31. 1. 2014 je sice v textové části uveden půdorysný rozměr původní stavby 8,67 x 10,83 m, tedy rozměr, o který žalobkyně opírá své tvrzení, avšak z projektové dokumentace pasportu stavby, která byla stavebním úřadem ověřená, je zřejmé, že výše uvedené rozměry zahrnují objekt zastřešenou terasu a zpevněné plochy včetně původního oplocení stavby, tj. nikoliv pouze stavbu jako takovou. Žalovaný zdůraznil, že celkový rozměr objektu včetně zastřešené terasy dle ověřené dokumentace odpovídal přibližně 85 m² a tento rozměr koresponduje s rozměry uvedenými v katastru nemovitostí. Aktuální půdorysný rozměr objektu uváděný v souhrnné technické zprávě přiložené k žádosti o dodatečné povolení stavby je včetně zateplení přibližně 11,11 x 8,83 m a nová konstrukce střechy dle projektové dokumentace přesahuje na 2 stranách až o 0,85 m. Z právě uvedených skutečností nelze podle žalovaného pochybovat o tom, že stavební úpravy svým rozsahem zasahují na pozemek v cizím vlastnictví, a že došlo ke změně půdorysu stavby.
35. Dále žalovaný k odvolacím námitkám žalobkyně týkajících se požadavku stavebního úřadu na předložení dokumentace ve smyslu § 94l odst. 7 stavebního zákona, uvedl, že při žádosti Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

o dodatečné povolení postupuje stavební úřad přiměřeně dle § 90 a § 110 až § 115 stavebního zákona, nikoliv dle ustanovení upravujících vedení společného územního a stavebního řízení, tj. dle § 94j až § 94z stavebního zákona. Žalovaný k tomu dodal, že náležitosti vyžadované stavebním zákonem k žádosti o vydání stavebního povolení jsou svým obsahem shodné s náležitostmi žádosti o společné povolení dle § 94l téhož zákona. Pochybení stavebního úřadu, který podle žalovaného nesprávně vyzval žalobkyni k doložení náležitosti žádosti o dodatečné povolení stavby dle § 94l stavebního zákona, žalovaný považoval za vadu, která ovšem nemohla mít vliv na správnost a zákonnost prvostupňového rozhodnutí.

36. Podle konstantní judikatury Nejvyššího správního soudu platí, že „z odůvodnění rozhodnutí správního orgánu musí být seznatelné, proč správní orgán považuje námitky účastníka za liché, mylné nebo vyvrácené, které skutečnosti vzal za podklad svého rozhodnutí, proč považuje skutečnosti předestírané účastníkem za nerozhodné, nesprávné nebo jinými řádně provedenými důkazy vyvrácené, podle které právní normy rozhodl, jakými úvahami se řídil při hodnocení důkazů“ (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 6. 2010, č. j. 9 As 66/2009-46, ze dne 4. 2. 2010, č. j. 7 Afs 1/2010-53, nebo ze dne 23. 7. 2009, č. j. 9 As 71/2008-109). Současně soud zdůrazňuje, že nepřezkoumatelnost rozhodnutí pro nedostatek důvodů musí být vykládána ve svém skutečném smyslu, tj. jako nemožnost přezkoumat určité rozhodnutí pro nemožnost zjistit v něm jeho obsah nebo důvody, pro které bylo vydáno (srov. usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 19. 12. 2008, č. j. 7 Afs 212/2006-74, publ. pod č. 1566/2008 Sb. NSS).
37. Dále soud podotýká, že s ohledem na zásadu jednotnosti správního řízení je nutné prvostupňové rozhodnutí i napadené rozhodnutí žalovaného posuzovat jako jeden celek (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 2. 2013, č. j. 6 Ads 134/2012-47).
38. Soud napadené rozhodnutí a prvostupňové rozhodnutí posoudil optikou výše uvedené judikatury a dospěl k závěru, že úvahy správních orgánů o tom, z jakého důvodu nepovažují stavební práce žalobkyně za práce udržovací ve smyslu § 103 odst. 1 písm. c) nebo stavební úpravy podle písm. d) téhož ustanovení stavebního zákona jsou přezkoumatelné, srozumitelné a řádně odůvodněné. Odůvodnění napadeného rozhodnutí obsahuje důvody, pro které má žalovaný za to, že žalobkyně pro stavební práce vyžadovala příslušné opatření stavebního úřadu, tj. stavební povolení. Současně žalovaný vysvětlil, z jakého důvodu pochybení stavebního úřadu, který vyzval žalobkyni k doložení projektové dokumentace ve smyslu § 94l stavebního zákona místo ve smyslu § 100 odst. 2 téhož zákona, nepovažuje za vadu řízení. Z odůvodnění rozhodnutí je rovněž patrné, jakým způsobem se žalovaný vypořádal s tvrzeními a námitkami žalobkyně. Žalovaný zcela logicky a srozumitelně vysvětlil i důvody, pro které má za to, že došlo ke změně půdorysu stavby, a že tato nově zasahuje i na okolní pozemky.
39. K námitce žalobkyně, že se žalovaný nevyjádřil k jejímu tvrzení, že v případě zateplení stavby a změny sklonu střechy se jedná o stavbu jednoduchou, ne-li o udržovací práce, soud uvádí, že z obsahu podaného odvolání je seznatelné, že žalobkyně takto své námitky v odvolání neformulovala. Žalobkyně naopak jí provedené práce označila za udržovací práce, resp. shodně jako v podané žalobě konstatovala, že „Výše uvedeným popisem stavebních úprav, které jsem realizovala mám za to, že se jedná podle ustanovení § 103 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o udržovací práce, (...) a dle písm. d) (...)“ a v této souvislosti uvedla, že je přesvědčena o tom, že provedenými stavebními úpravami nedosáhla limitů daných ve smyslu § 104 stavebního zákona, kterými jsou nastaveny parametry jednoduchých staveb. S otázkou, zda se v daném případě jedná o udržovací práce se žalovaný řádně a Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

přezkoumatelným způsobem vypořádal a v žalobou napadeném rozhodnutí zdůvodnil, proč žalobkyně nebyla stavební práce oprávněna provést bez příslušného stavebního opatření stavebního úřadu.

40. S ohledem na shora uvedené soud uzavírá, že žalovaný v žalobou napadeném rozhodnutí předložil ucelený právní názor. Dle soudu je z odůvodnění napadeného rozhodnutí jednoznačně patrný průběh a výsledek správního řízení v míře potřebné pro zasazení rozhodnutí do patřičného skutkového a právního kontextu. Soud tedy dospěl k závěru, že žalobou napadené rozhodnutí je přezkoumatelné a námitku nepřezkoumatelnosti vyhodnotil jako nedůvodnou.
41. Dále se soud věnoval obecné námitce žalobkyně, že se správní orgány nevyrovnaly s tím, o jakou stavbu se jedná. Z odůvodnění rozhodnutí správních orgánů obou stupňů je jednoznačně patrné, že předmětem řízení o dodatečném povolení stavby byla změna dokončené stavby ubytovacího zařízení pro přechodné ubytování v uzavřeném areálu jezera Chmelař. Ostatně obdobně označila stavbu v projednávané věci i žalobkyně v podané žádosti o dodatečné povolení stavby, kde výslovně uvedla, že „*realizovala stavební úpravy na objektu Ubytovacího zařízení pro poskytování přechodného ubytování*“. Ke své žádosti žalobkyně připojila pasport stavby z roku 2013 a z roku 2020, kde je stavba shodně označována za ubytovací zařízení pro poskytování přechodného ubytování u jezera Chmelař. Z obsahu správního spisu je zřejmé, že i ve svých žádostech o vydání závazných stanovisek k její žádosti o dodatečné povolení stavby označovala předmětnou stavbu jako ubytovací zařízení pro poskytování přechodného ubytování. Ke svému odvolání poté připojila potvrzení existence stavby ze dne 31. 1. 2014, v němž je předmětná stavba označena rovněž jako ubytovací zařízení pro poskytování přechodného ubytování. O tom, o jakou stavbu se v projednávané věci jedná, tedy nemohlo být mezi účastníky sporu. Žalobkyně ostatně ani v projednávané věci nenamítala, že by se o stavbu ubytovacího zařízení pro poskytování přechodného ubytování nejednalo, a to ani v řízení před správními orgány, ani v podané žalobě. Žalobní námitka není důvodná.
42. Soud v této souvislosti podotýká, že rozsah, obsah a kvalita žalobních námitek předurčuje obsah rozhodnutí správního soudu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 6. 2005, č. j. 7 Afs 104/2004-54). Soud k žalobním námitkám připomíná, že není možné, aby soud za žalobkyni spekulativně domýšlel další argumenty, konkretizoval její obecná tvrzení či vybíral ze spisu ty skutečnosti, které žalobu podporují. Takovým postupem by přestal být nestranným rozhodčím sporu a přebíral by naopak funkci advokáta žalobkyně (rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 24. 8. 2010, č. j. 4 As 3/2008-78, publ. pod č. 2162/2011 Sb. NSS, nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 8. 2021, č. j. 10 Afs 171/2021-44). Soud tedy námitky žalobkyně vypořádal způsobem odpovídajícím formulaci jednotlivých žalobních bodů bez toho, aniž by za žalobkyni spekulativně domýšlel další argumenty nebo vybíral ze správního spisu ty skutečnosti, které by žalobu mohly případně podporovat.
43. V projednávané věci panuje mezi účastníky řízení spor především o to, zda na ubytovacím zařízení žalobkyní provedené stavební práce lze považovat za udržovací práce ve smyslu § 103 odst. 1 písm. c) a stavební úpravy ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona či nikoliv. Žalobkyně je přesvědčena, že pro provedené stavební práce nepotřebovala žádná opatření stavebního úřadu, neboť stavební úpravy ubytovacího zařízení nelze považovat ani za úpravy podléhající ohlášení ve smyslu § 104 stavebního zákona.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

44. Z obsahu správního spisu soud zjistil, že předchozí vlastník ubytovacího zařízení Jana Benešová, dne 7. 1. 2014 požádala stavební úřad o osvědčení – potvrzení existence stavby ubytovacího zařízení pro poskytování přechodného ubytování. Ke své žádosti připojila pasport stavby vyhotovený Ing. P. O. v listopadu 2013 (dále též jen „pasport stavby z roku 2013“). V průvodní a souhrnné technické zprávě pasportu stavby z roku 2013 je uvedeno, že se jedná o stavbu jejíž půdorys zaujímá obdélník a před stavbou je zbudovaná krytá terasa. Zastavěná plocha objektu činí 85 m². Maximální půdorysné rozměry chaty včetně terasy činí 8,67 x 10,83 m (tj. 93,90 m² – pozn. soudu). Z půdorysu ubytovacího zařízení je zjevné, že půdorysné rozměry ubytovacího zařízení včetně části terasy, která je zastřešená jsou 9,98 x 8,67 m (tj. 86,5 m²) a půdorysné rozměry ubytovacího zařízení včetně zastřešené terasy, a na ni navazující části nezastřešené terasy jsou 8,67 x 10,83 m. Z jednotlivých pohledů na stavbu je zjevné, že se jedná o jednopodlažní objekt s pultovou střechou o maximální výšce 3,15 m, s obvodovým pláštěm z dřevěné nosné konstrukce buněk v tmavě hnědé barvě a s dřevěnými okny a dveřmi. Roh v severozápadní části terasy je zkosen. K žádosti o potvrzení existence stavby ubytovacího zařízení J. B. připojila též nájemní smlouvu, na jejímž základě jí město Ústěk přenechalo do užívání pozemek p. č. XA, p. č. XB a dodatek k této nájemní smlouvě, na jejímž základě si pronajala též pozemek p. č. XC o výměře 85 m². Dne 31. 1. 2014 vydal stavební úřad potvrzení o existenci stavby ubytovacího zařízení. V popisu stavby stavební úřad mimo jiné uvedl, že se jedná o jednopodlažní nepodsklepený objekt sloužící jako zařízení pro poskytování přechodného ubytování. Půdorys tvoří obdélník. Před vlastní budovou je krytá terasa. Půdorysné rozměry objektu včetně terasy činí 8,67 x 10,83 m. Okna jsou dřevěná z europofilů. Objekt je bez vytápění.
45. Výzvou ze dne 11. 6. 2020 stavební úřad vyzval žalobkyni k účasti na kontrolní prohlídce ubytovacího zařízení za účelem zjištění rozsahu a ověření oprávnění probíhajících stavebních prací na ubytovacím zařízení.
46. O průběhu kontrolní prohlídky konané dne 25. 6. 2020, při níž byla přítomna i žalobkyně, byl stavebním úřadem pořízen protokol. Stavebním úřadem byla při kontrolní prohlídce zjištěná změna ubytovacího zařízení oproti pasportu stavby z roku 2013 spočívající ve zmenšení okenních otvorů, přidání okna, změně pultové střechy na sedlovou střechu a nového obezdění stávající terasy. Ve vnitřních prostorách ubytovacího zařízení byla změněna komora na koupelnu, byl vybudován nový vodovod, nový komín, nové kamnové vytápění, původní koupelna byla zazděna a ve spojení s obestavěnou verandou vznikl jeden pokoj. Při kontrolní prohlídce byla pořízena fotodokumentace stavby. Z porovnání této fotodokumentace s fotografií původního stavu ubytovacího zařízení je patrné, že půdorys samotného ubytovacího zařízení bez terasy se z obdélníkového tvaru změnil na tvar písmene L. Stavba je nově částečně zateplena. Střecha se z pultové střechy bez přesahů po stranách nově změnila na sedlovou s přesahem po jejích stranách. Pod střechou nově vznikl nízký půdní (podstřešní) prostor s přístupem nad vchodovými dveřmi, které byly rovněž nově osazeny. Terasa je nově zastřešena celá. Na fotodokumentaci pořízené při kontrolní prohlídce je rovněž zachyceno dobetonování severního rohu základové desky a nově zbudovaný komín a kamna. Z obsahu správního spisu je dále patrné, že při kontrolní prohlídce bylo zaměřeno oplocení stavby a stavba samotná.
47. Dne 15. 9. 2020 bylo stavebním úřadem zahájeno řízení o odstranění stavby, proti kterému žalobkyně dne 28. 9. 2020 uplatnila námitky a dne 14. 10. 2020 podala žádost o dodatečné povolení stavby, ve kterém potvrdila, že realizovala stavební úpravy na objektu ubytovacího zařízení pro poskytování přechodného ubytování a konstatovala, že objekt zateplila, obezdělá stávající terasu, s ohledem k havarijnímu stavu střechy osadila stavbu sedlovou

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

střechou, vyměnila dřevěná okna za plastová a nově vybudovala komín pro vytápění objektu krbovou vložkou. Ke své žádosti žalobkyně připojila pasport stavby z roku 2020. V této dokumentaci se nachází výkres č. 02 – půdorys – nový stav, ze kterého je patrné, že šířka stavby činí 8,67 m a délka stavby činí 10,95 m. Z jednotlivých pohledů je zjevná výška stavby 4,45 m, existence přesahu střechy podélně na obou stranách objektu je 0,85 m. V souhrnné technické zprávě je uvedeno, že nově je celá stavba uzavřena, včetně nového pokoje a uzavřené zimní zahrady. Maximální půdorysné rozměry chaty jsou 8,67 x 10,95 m, pokud je započteno i zrealizované zateplení, které není ve spojení se základy ubytovacího zařízení, jsou půdorysné rozměry 11,11 x 8,83 m. Dále je v souhrnné technické zprávě je uvedeno, že betonová základová deska je původní a její rozměry jsou 11,33 x 9,67 m a v původním pasportu je zakreslena s useknutým severozápadním rohem.

48. Podle § 3 odst. 4 stavebního zákona se údržbou stavby rozumějí práce, jimiž se zabezpečuje její dobrý stavební stav tak, aby nedocházelo ke znehodnocení stavby a co nejvíce se prodloužila její užitelnost. Z § 2 odst. 5 téhož zákona vyplývá, že změnou dokončené stavby je: a) nástavba, kterou se stavba zvyšuje, b) přístavba, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou, c) stavební úprava, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby; za stavební úpravu se považuje též zateplení pláště stavby.
49. Nástavbou se rozumí jakékoliv zvýšení stávající stavby, když přitom není stanoven žádný minimální „rozměr“ tohoto zvýšení, tj. nemusí jít o celé jedno podlaží. Podstatné je, že se změní vertikální rozměr obou bokorysů stavby. Nástavbou je např. i zvýšení samostatného komínu. Přístavba je změnou dokončené stavby, kterou se stavba půdorysně rozšiřuje, a která je vzájemně provozně propojena s dosavadní stavbou. Jako přístavbu lze posoudit např. i zvětšení šířky střešní římsy oproti stávajícímu stavu, pokud toto zvětšení půdorysně rozšiřuje stavbu. Stavební úpravou je poté změna dokončené stavby, při které se zachovává vnější půdorysné i výškové ohraničení stavby [§ 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona]. Jedná se přitom o změnu proti dosavadnímu právnímu stavu stavby, např. dle kolaudačního rozhodnutí vydaného na základě stavebního zákona. Takovouto stavební úpravou jsou typicky různé vestavby - např. vestavba bytu do dosud prázdného půdního prostoru, nebo přestavby, anebo změny vzhledu stavby, tj. např. zřízení nového okna nebo zazdění stávajícího, dispoziční změny stavby, zřízení nebo naopak vybourání příčky v jednotlivých místnostech apod. (k tomu srov. Malý, S. Nový stavební zákon s komentářem, ASPI, Praha 2007, s. 748, anebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 11. 7. 2019, č. j. 10 As 87/2018-28).
50. K pojmu „udržovací práce“ a jeho významu se opakovaně již vyjadřoval Nejvyšší správní soud. V rozsudku ze dne 24. 6. 2009, č. j. 1 As 35/2009-69, uvedl, že: „*Smyslem udržovacích prací je zachovat stavbu ve stavu, který odpovídá projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení, ve zkráceném stavebním řízení či dokumentaci přiložené k ohlášení, popřípadě dokumentaci skutečného provedení stavby (Hegenbart, M. - Sakař, B. a kol. Stavební zákon. Komentář, C. H. Beck, Praha 2008, s. 15). V podstatě se jedná o běžně prováděné opravy, kterými se nemění právní poměry stavby (na rozdíl od nástavby, přístavby, změny účelu užívání), neboť udržovací práce musí být v souladu s existujícím právním stavem stavby (Hegenbart, M. - Sakař, B. a kol. op. cit., s. 386).“ Právní věta k citovanému rozsudku uvádí, že „*stavební práce, kterými se mění vzhled stavby a zasahuje do nosných konstrukcí a které nejsou prováděny v souladu s ověřenou projektovou dokumentací stavby (či dokumentací skutečného provedení stavby), nejsou udržovacími pracemi ve smyslu § 3 odst. 4 stavebního zákona z roku 2006.*“*

51. V rozsudku ze dne 19. 7. 2018, č. j. 7 As 94/2018-26, Nejvyšší správní soud uvedl, že údržba je tedy definována funkcí, kterou mají udržovací práce ve vztahu k udržovanému objektu plnit. Z uvedeného rozsudku mj. vyplývá, že jednak závěr o údržbě vylučuje fakt, že jde o nástavbu, a dále že se při údržbě nesmí měnit vzhled stavby a nesmí se zasahovat do nosných konstrukcí stavby.
52. Údržba stavby tedy slouží k běžným opravám a odstranění či opravě běžného opotřebení jinak funkční stavby. Soud se v projednávané věci shoduje s hodnocením žalovaného, že žalobkyní prováděné stavební práce neměly charakter udržovacích prací. Okenní otvory na jižní a severní straně objektu byly osazeny menšími okny, než které byly v původním projektu. Došlo k realizaci nového komínového tělesa a bylo nově zajištěno vytápění krbovými kamny. Dále byl zbudován jeden zcela nový pokoj, a v této souvislosti došlo k zazdění vstupních dveří do komory (pokoj 1.02 v pasportu stavby z roku 2013), zbudování nových dveří z původní ložnice, zbourání části obvodové zdi na severní straně objektu a tím zvětšení původní komory o velikosti 4,49 m² na pokoj (ložnici) o velikosti 16,89 m². Z fotodokumentace pořízené při kontrolní prohlídce je zjevné, že proto, aby mohl vzniknout nový pokoj (ložnice) bylo zapotřebí dobetonování severozápadního rohu původní terasy. Vybudováním nového pokoje došlo ke změně tvaru původní stavby z obdélníkového na tvar „L“ a s tím souvisejícímu novému zastřešení celé terasy, tj. nikoliv pouze její části. Nové zastřešení poté nekopíruje tvar stávající střechy, ale stavba byla nově osazena střechou sedlovou namísto původní pultové, čímž došlo ke vzniku podstropního prostoru, kam byl nově zbudován vchod a ke zvýšení stavby o 1,30 m [4,45 m (nová výška stavby) - 3,15 m (původní výška stavby)]. Nejen ze stavebním úřadem pořízené fotodokumentace, ale rovněž z porovnání pasportu stavby z roku 2013 a z roku 2020 je zjevné, že při zachování stejné šíře stavby 8,67 m, zbudováním nové střechy ubytovacího zařízení došlo k rozšíření stavby po obou jejích stranách o 0,85 m, tj. o přesah střechy a tím ke změně půdorysu stavby, neboť nově vybudovaná střecha rozšiřuje zastavěnou plochu stavby o plochu vymezenou ortogonálním (pravoúhlým) průmětem konce střešní konstrukce do vodorovné roviny na jedné straně a průmětem obvodového pláště stavby na pozemek na straně druhé (k tomu srov. § 2 odst. 7 stavebního zákona). Tato plocha stavbu zcela jistě půdorysně rozšiřuje. Skutečnost, že nová konstrukce střechy stavbu půdorysně rozšiřuje je ostatně zřejmá i z fotografií připojených žalobkyní k doplnění odvolání ze dne 6. 5. 2021, ze kterých je patrné, že střecha přesahuje i přes původní železobetonovou desku nacházející se pod stavbou. Z porovnání údajů z pasportů stavby z roku 2013 a 2020 je rovněž patrné, že při stavebních pracích došlo ke zvětšení půdorysu stavby. Tato skutečnost je patrná již jen z prostého porovnání maximálních půdorysných rozměrů 8,67 x 10,83 m (viz pasport stavby z roku 2013) a 8,67 x 10,95 m (viz pasport stavby z roku 2020).
53. Všechny shora uvedené a žalobkyní provedené stavební práce tedy rozhodně nesměřují pouze k zabezpečení stavebního stavu, aniž by neměnily vzhled stavby či nezasahovaly do nosných konstrukcí stavby. Žalobkyní provedené práce je nutné považovat za změnu stavby oproti ověřené projektové dokumentaci (tj. pasportizaci stavby z roku 2014 ve smyslu § 125 stavebního zákona), a proto se nemůže jednat o udržovací práce. Tyto stavební práce je nutné podřadit pod pojmy nástavba, přístavba a stavební úpravy, tj. změnu dokončené stavby, které současně nebylo možné provést bez příslušného opatření stavebního úřadu. Soud na tomto místě zdůrazňuje, že změna půdorysu stavby nebyla jedinou a rozhodující skutečností, které soud vedly k závěru, že změna dokončené stavby měla za následek překročení parametrů zákonem stanovených pro stavební práce, které ještě lze považovat za udržovací, ale pouze jednou z nich.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

54. Soud současně podotýká, že shora popsané stavební úpravy jistě nelze považovat ani za stavební úpravy ve smyslu § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona, podle kterého stavební úpravy nevyžadují ohlášení ani stavební povolení, pokud se jimi nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se vzhled stavby ani způsob užívání stavby, nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí a jejich provedení nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby, a nejde o stavební úpravy stavby, která je kulturní památkou. V ubytovacím zařízení byla vyměněna okna za okna jiného tvaru, byl přistavěn jeden pokoj a zbudována nová sedlová střecha. Tyto změny představují změnu vzhledu stavby oproti vzhledu dle ověřené projektové dokumentace. Nadto váha nové střešní konstrukce může negativně ovlivnit stabilitu nosných konstrukcí stavby, stejně tak jako vybourání části jedné z obvodových zdí. Provedené stavební úpravy tedy nesplňují ani podmínky stanovené v § 103 odst. 1 písm. d) stavebního zákona. Pro úplnost soud podotýká, že některé stavební úpravy lze podle § 104 odst. 2 písm. k) stavebního zákona provést jen na základě ohlášení stavebnímu úřadu. Jedná se o úpravy pro změnu v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, nemění se její vzhled a nevyžadují posouzení vlivů na životní prostředí. Žalobkyní provedené stavební úpravy nelze podřadit ani pod toto ustanovení, jelikož není naplněna podmínka, že se stavebními úpravami nezasahuje do vzhledu stavby či do nosných konstrukcí. Nezbyvá tedy než uzavřít, že žalobkyně potřebovala k provedení stavebních úprav stavební povolení.
55. Ze shora vyložených důvodů tedy soud žalobkyni nepřisvědčil, že jí na ubytovacím zařízení provedené práce lze považovat za udržovací práce ve smyslu § 103 odst. 1 písm. c) stavebního zákona nebo stavební úpravy ve smyslu písm. d) téhož ustanovení stavebního zákona, které nevyžadují příslušné rozhodnutí stavebního úřadu. Žalobní námitka není důvodná.
56. Dále se soud věnoval námitkám žalobkyně, že předložila stavebnímu úřadu veškeré jím požadované podklady. Žalobkyně v této souvislosti vytýkala stavebnímu úřadu, že nehodnotil všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti, a že si nezajistil jím požadovaná vyjádření sám.
57. Podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona stavební úřad nařídí odstranění stavby vlastníku stavby nebo s jeho souhlasem stavebníkovi stavby prováděné nebo provedené bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
58. Z § 129 odst. 2 vyplývá, že stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení o zahájení řízení o odstranění stavby stavební úřad vlastníka nebo stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení 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. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné.
59. Podle § 111 odst. 1, odst. 3 stavebního zákona stavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a pokud žádost neobsahuje požadované náležitosti, stavební úřad vyzve stavebníka k jejímu doplnění a řízení

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

přeruší; usnesení o přerušení se oznamuje pouze stavebníkovi. Dojde-li k zastavení řízení z důvodů neodstranění vad žádosti, usnesení o zastavení řízení se oznamuje pouze stavebníkovi.

60. Podle § 192 odst. 1 stavebního zákona na postupy a řízení se použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.
61. Podle § 45 odst. 2 věty před středníkem správního řádu nemá-li žádost předepsané náležitosti nebo trpí-li jinými vadami, pomůže správní orgán žadateli nedostatky odstranit na místě nebo jej vyzve k jejich odstranění, poskytne mu k tomu přiměřenou lhůtu a poučí jej o následcích neodstranění nedostatků v této lhůtě.
62. Podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu řízení o žádosti správní orgán usnesením zastaví, jestliže žadatel v určené lhůtě neodstraní podstatné vady žádosti, které brání pokračování v řízení.
63. V případě absence podkladů žádosti o dodatečné stavební povolení je stavební úřad povinen postupovat podle § 111 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s obecnou procesní úpravou v § 45 odst. 2 správního řádu. Vztah stavebního zákona a správního řádu je upraven ve shora citovaném § 192 stavebního zákona, a vzhledem k tomu, že tento neupravuje důsledky nesplnění výzvy dle § 111 odst. 3, musí být subsidiárně aplikován správní řád. V případě, že je žadatel poučen o existenci vad žádosti o dodatečné povolení stavby, které brání pokračování v řízení, a v určené lhůtě je neodstraní, je třeba postupovat podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu a řízení zastavit.
64. Z ustálené judikatury Nejvyššího správního soudu vyplývá, že v řízení o dodatečném povolení stavby musí být naplnění podmínek pro možnost dodatečného povolení prokázáno nepochybně a důkazní břemeno nese v těchto otázkách vždy stavebník nebo vlastník stavby (viz rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 67/2011-108 a ze dne 14. 7. 2011, č. j. 1 As 70/2011-74). V posledně zmíněném rozsudku Nejvyšší správní soud navázal na starší judikaturu správních soudů týkající se podmínek pro dodatečné povolení stavby obsažených v obdobném ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a neshledal důvod odchýlit se od závěrů, k nimž dospěly správní soudy při posuzování otázky důkazního břemene v řízení o dodatečném povolení stavby. Nejvyšší správní soud uzavřel, že i za účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. je to vlastník stavby nebo stavebník, kdo musí sám prokázat, že byly splněny veškeré zákonem stanovené podmínky, a že pokud vlastník stavby po podání žádosti o dodatečné stavební povolení nepředloží stavebním úřadem vyžadované podklady, stavební úřad nařídí odstranění stavby.
65. V řízení o dodatečném povolení 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, č. j. 1 As 46/2006-75, č. 1202/2007 Sb. NSS). Proto také shora citované ustanovení § 129 odst. 2 stavebního zákona odkazuje na procesní úpravu stavebního řízení a vyžaduje předložení totožných dokladů jako k žádosti o příslušné rozhodnutí. Stavebnímu úřadu nepřisluší, 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 Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

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).

66. Soud k tomu dodává, že nelze rovněž odhlédnout od skutečnosti, že řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby je řízením zahajovaným na žádost. V rámci tohoto řízení leží primární povinnost jednat aktivně právě na žadateli, tj. mimo jiné předkládat doklady, jejichž předložení mu ukládá zákon. V řízení o žádosti nelze po správním orgánu požadovat, aby za účastníka řízení obstarával podklady a skutečnosti, které povedou ke kladnému rozhodnutí, tedy k vyhovění jeho žádosti, jak se mylně domnívá žalobkyně.
67. V souzené věci žalobkyně podala žádost o dodatečné stavební povolení dne 15. 10. 2020 k němuž připojila pasport stavby z roku 2013 a z roku 2020. Pasport stavby z roku 2020 obsahuje souhrnnou technickou zprávu, průvodní zprávu, půdorys původního a nového stavu stavby a pohledy na novou stavbu. Dále žalobkyně k žádosti připojila výpis z katastru nemovitostí, na němž je uvedena jako vlastníka stavby bez čp/če na pozemku st. p. č. XC v k. ú. X a stavby na bez čp/če na pozemku p. č. XD, informaci o parcele p. č. XC z katastru nemovitostí, v níž je uvedeno, že tato parcela má 85 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří a vlastníkem této parcely je Město Ústě. Dále ke své žádosti připojila souhlas Městského úřadu Litoměřice, odboru školství, kultury, sportu a památkové péče ze dne 5. 8. 2020, jímž byl vysloven souhlas s rekonstrukcí chaty v areálu jezera Chmelař na p. č. XC v k. ú. X, spočívající ve změně typu střechy z pultové na sedlovou, vyzdění přístavku terasy, vyzdění komínu, výměny dřevěných oken za plastová, doplnění chaty o francouzské okno, prosklení vchodových dveří a zateplení objektu. Současně žalobkyně předložila stavebnímu úřadu smlouvu o nájmu nemovitých věcí č. 12017, kterou žalobkyně uzavřela s Městem Ústě. Na základě uvedené smlouvy město Ústě přenechalo žalobkyni k užívání část pozemku p. č. XA o výměře 45 m² a p. č. XC o výměře 85 m².
68. Výzvou ze dne 23. 10. 2020, žalobkyni doručenou 26. 10. 2020, stavební úřad žalobkyni vyzval k odstranění nedostatků žádosti o dodatečné povolení stavby, neboť tato neměla veškeré náležitosti požadované zákonem. Stavební úřad vyzval žalobkyni k prokázání, že stavba není umístěna v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací a s předchozími rozhodnutími o území, tj. aby zajistila souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánování při Městském úřadu Litoměřice, odboru územního rozvoje. Dále žalobkyni vyzval, aby předložila souhlas k umístění a provedení stavebního záměru ve smyslu § 184a stavebního zákona, jelikož z porovnání fotodokumentace pořízené při kontrolní prohlídce konané dne 25. 6. 2020 a podkladů k původnímu stavu stavby je zřejmé, že provedenými změnami došlo k přesahu stavby na okolní pozemky, přičemž pozemky p. č. XC a pozemky p. č. XA a p. č. XB jsou ve vlastnictví Města Ústě. Stavební úřad zdůraznil, že souhlas vlastníka dotčených pozemků musí být vyznačen na situačním výkresu dokumentace pro vydání dodatečného společného povolení. Dále stavební úřad vyzval žalobkyni, aby doplnila svou žádost o projektovou dokumentaci, která bude splňovat zákonem stanovené požadavky a bude v souladu s přílohou č. 8 vyhlášky o dokumentaci staveb, která bude obsahovat průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů a technických a technologických zařízení a dokladovou část. Dále stavební úřad uvedl, že je nezbytné k žádosti žalobkyně předložit závazná stanoviska Městského úřadu Litoměřice, odboru

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

životního prostředí, Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, regionální správy CHKO České středohoří, ČEZ Distribuce, a. s. Středočeských vodovodů a kanalizací, a. s., České telekomunikační infrastruktury, a. s. a Města Ústěk. Stavební úřad žalobkyni vyzval k předložení plánu kontrolních prohlídek stavby pro zbylé etapy dokončení všech změn stavby.

69. V reakci na výzvu k doplnění žádosti o dodatečné povolení stavby žalobkyně stavebnímu úřadu opětovně předložila dokumentaci z pasportu stavby z roku 2020 a porovnání půdorysu základů nové stavby s původní stavbou, souhlas Městského úřadu Litoměřice ze dne 5. 8. 2020. Současně žalobkyně předložila vyjádření ČEZ Distribuce, a. s. k projektové dokumentaci ke stavbě ve smyslu energetického zákona a vyjádření společnosti CETIN. Dále stavebnímu úřadu předložila žádosti o závazná stanoviska k dodatečnému stavebnímu povolení, která adresovala, Městskému úřadu Litoměřice, odboru územního rozvoje a odboru životního prostředí, městu Ústěk, Severočeským vodovodům a kanalizací, a. s. s tím, že nemůže ovlivnit lhůtu, v níž budou tato závazná stanoviska žalobkyni poskytnuta, a požádala o prodloužení lhůty pro odstranění vad žádosti. Stavební úřad sdělením ze dne 14. 12. 2020 žalobkyni prodloužil lhůtu k odstranění nedostatků žádosti o dodatečné stavební povolení do 29. 1. 2021.
70. V podání ze dne 17. 12. 2020 žalobkyně zrekapitulovala, jaké listiny byly již z její strany stavebnímu úřadu poskytnuty a uvedla, že svou žádost doplňuje o závazné stanovisko orgánu územního plánování ze dne 14. 12. 2020, vyjádření Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí ze dne 9. 12. 2020 a vyjádření Severočeských vodovodů a kanalizací ze dne 4. 11. 2020.
71. Městský úřad Litoměřice ve svém vyjádření ze dne 9. 12. 2020 uvedl, že z hlediska ochrany přírody a krajiny se musí žalobkyně obrátit na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří, z hlediska ochrany ovzduší je nezbytné požádat o vydání závazného stanoviska Městský úřad Litoměřice, odbor životního prostředí, k posouzení záměru z hlediska vodoprávního Městský úřad Litoměřice uvedl, že je nezbytné aby žalobkyně městskému úřadu předložila způsob odkanalizování objektu a stanovisko Povodí Ohře.
72. Z obsahu správního spisu je zjevné, že žádné další podklady žalobkyně stavebnímu úřadu nepředložila. Součástí správního spisu je i kopie výpisu – usnesení ze zasedání rady města Ústěk konaného 21. 9. 2020, v němž je uvedeno, že rada města Ústěk žádost žalobkyně o souhlasné stanovisko k dokončení oprav a úprav chaty na p. č. XC, neschvaluje. Dále je součástí správního spisu výpis – usnesení ze zasedání rady města Ústěk konaného dne 23. 11. 2020, ve kterém je konstatováno, že rada města Ústěk žádost žalobkyně o souhlas vlastníka pozemků dotčených stavbou na pozemcích p. č. XC, p. č. XA a p. č. XB k umístění a provedení stavebního záměru neschvaluje.
73. Soud na tomto místě opětovně zdůrazňuje, že dodatečné stavební povolení může být vydáno jen při splnění podmínek stanovených stavebním zákonem a příslušným prováděcím předpisem, tj. pouze v případě, že stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby a předloží k ní podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení (k tomu srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75).
74. V daném případě byla žalobkyně ve výzvě ze dne 29. 1. 2020, č. j. 349/20/OSÚŽ/osle, vyzvána, aby k žádosti doplnila mj. závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné podklady podle zvláštních právních předpisů nebo stavebního zákona a stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

napojení stavby nebo k podmínkám správních orgánů dotčených ochranných a bezpečnostních pásem a souhlasu vlastníka pozemků, na nichž byla stavba, resp. změna stavby realizována. Stavební úřad ve výzvě k odstranění vad žádosti konkretizoval, jaká závazná stanoviska po žalobkyni výslovně požaduje, přičemž uvedl i důvody, pro které tak činí. Žalobkyni ve výzvě současně osvětlil, z jakého důvodu považuje jí předloženou dokumentaci stavby za neúplnou.

75. Žalobkyně tak byla výzvou stavebního úřadu se zcela konkrétní specifikací pro daný případ vyzvána k předložení podkladů, které musí být nezbytnou součástí žádosti o dodatečné povolení stavby. Současně byla žalobkyně poučena o následcích nevyhovění výzvy. Žalobkyně sice nezůstala v projednávané věci pasivní a na výzvu správního orgánu reagovala předložením části stavebním úřadem požadovaných stanovisek a vyjádření, nicméně z obsahu správního spisu je zjevné, že stavebnímu úřadu nepředložila všechny zákonem a stavebním úřadem požadované podklady.
76. Soud na tomto místě zdůrazňuje, že jednou z esenciálních podmínek žádosti o dodatečné povolení stavby je oprávněnost stavby. Žadatel musí buď sám vlastnit pozemek pod stavbou, nebo předložit souhlas vlastníka pozemku s jejím umístěním ve smyslu § 184a stavebního zákona. Žalobkyně v souzené věci nerozporuje skutečnost, že se ubytovací zařízení nachází na pozemku p. č. XC, p. č. XB a p. č. XA v k. ú. X, jejichž vlastníkem je Město Úštěk, (pouze polemizuje se závěrem správních orgánů, že k situaci, že stavba ubytovacího zařízení zasahuje na tyto pozemky došlo až nyní, v souvislosti se změnou této stavby). Žalobkyně ani nepopírá fakt, že v řízení o dodatečné povolení stavby nedoložila stavebnímu úřadu souhlas vlastníka předmětných pozemků s umístěním stavby nacházející se na pozemcích p. č. XC, p. č. XB a p. č. XA v k. ú. X.
77. Soud k tomu uvádí, že nepředložila-li žalobkyně v řízení o dodatečné povolení stavby i přes výzvu stavebního úřadu k odstranění vad její žádosti souhlas vlastníka pozemků, resp. pozemků, které svou stavbou zatížila, stavební úřad byl již jen z tohoto důvodu povinen řízení o dodatečném povolení stavby zastavit pro chybějící nezbytnou náležitost žádosti ve smyslu § 111 odst. 3 ve spojení s § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu (k tomu srov. Stavební zákon. Praktický komentář. Wolters Kluwer, Praha 2021).
78. Pro úplnost soud na tomto místě uvádí, že při přezkoumávání napadeného rozhodnutí soud vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu (viz § 75 s. ř. s.). Pokud tedy žalobkyně již nyní disponuje patřičným souhlasem vlastníka pozemků, resp. je vlastníkem těchto pozemků, k této skutečnosti soud nemohl při svém rozhodování přihlídnout, neboť řízení před správním soudem není pokračováním správního řízení. Soud nepokračuje ve správním řízení v „třetí instanci“, nýbrž jen kontroluje, zda je rozhodnutí správního orgánu v souladu s právem a zda správní orgán v souladu s právními předpisy správně zjistil skutkové okolnosti relevantní pro rozhodnutí. Proměny skutkového nebo právního stavu poté, co žalovaný správní orgán vydal soudem přezkoumávané rozhodnutí, nemohou mít zásadně vliv na výsledek soudního přezkumu. S ohledem na to soud neprovedl žalobkyní navržený důkaz kopií geometrického plánu, na němž je uvedeno „*Jakožto vlastník dotčeného pozemku XC souhlasíme s dodatečným povolením stavby*“, ani žádostí o vydání souhlasného stanoviska k dokončení úprav ubytovacího zařízení ze dne 2. 11. 2022. Ze shodných důvodů soud neprovedl ani důkaz kupní smlouvou ze dne 27. 7. 2023, na jejímž základě žalobkyně nabyla do vlastnictví pozemek p. č. XC a p. č. XD, a dále z totožných důvodů neprovedl důkaz odpověďmi na žádost žalobkyně na odkup pozemků p. č. XE a p. č. XF v k. ú. X, zprávou o revizi spalinové cesty a důkaz geometrickým plánem ze dne 17. 9. 2021.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

79. Dále soud uvádí, že z obsahu správního spisu je zjevné, že stavební úřad jasně ve své výzvě vymezil, která konkrétní stanoviska dotčených orgánů či vlastníků technické a dopravní infrastruktury mají být doložena k žádosti o dodatečné povolení stavby. Předložení žádosti o tato stanoviska nelze považovat za splnění povinností stanovených výzvou. S žalovaným lze souhlasit v tom, že žalobkyně sice předložila vyjádření Městského úřadu Litoměřice, odboru životního prostředí ze dne 9. 12. 2020, avšak z tohoto vyjádření vyplynuly další požadavky požadované jednotlivými dotčenými úseky odboru životního prostředí, na předložení dalších podkladů. Tyto dokumenty nebyly k žádosti o dodatečné povolení doplněny. Nadto v případě zajištění závazného stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny městský úřad odkázal žalobkyni na Agenturu ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Správa CHKO České středohoří. Žalobkyně toto závazné stanovisko v řízení o dodatečné povolení stavby rovněž nepředložila.
80. Soud zdůrazňuje, že žalobkyně měla možnost požádat stavební úřad před uplynutím lhůty pro doplnění požadovaných náležitostí žádosti o další prodloužení této lhůty tak, aby měla možnost tyto náležitosti doplnit, avšak o další prodloužení lhůty žalobkyně nepožádala.
81. Žalobkyně současně ani na výzvu stavebního úřadu nedoplnila jí předloženou projektovou dokumentaci, což ostatně žalobkyně rovněž nerozpoukává, pouze namítá, že v projednávané věci měl stavební úřad postupovat ve smyslu § 125 stavebního zákona a projednat skutečné provedení stavby, a v této souvislosti po žalobkyni žádat pouze předložení pasportu stavby ve smyslu vyhlášky o dokumentaci staveb.
82. K tomu soud uvádí, že z § 125 odst. 2 až 4 stavebního zákona vyplývá, že nejsou-li zachovány doklady, z nichž by bylo možné zjistit účel, pro který byla stavba povolena, platí, že stavba je určena k účelu, pro který je svým stavebně technickým uspořádáním vybavena. Jestliže vybavení stavby vyhovuje několika účelům, má se za to, že stavba je určena k účelu, ke kterému se užívá bez závad. Neplní-li vlastník stavby povinnost podle odstavce 1, tj. uchovávat po celou dobu trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení, stavební úřad mu nařídí, aby pořídil dokumentaci skutečného provedení stavby. Pokud není nezbytná úplná dokumentace skutečného provedení stavby, uloží stavební úřad pouze pořízení zjednodušené dokumentace (pasport stavby), pokud ji stavebník nepořídil sám. Není-li třeba dokumentaci pořízenou podle odstavce 1 nebo 3 doplnit, změnit nebo jinak přepracovat, stavební úřad ji ověří.
83. Smyslem ověření pasportu není stavbu povolit, povolit její užívání nebo dosáhnout dodatečné legalizace černé stavby, ale uvést do souladu se zákonem stav, kdy vlastník stavby z nějakého důvodu nemá ke stavbě potřebnou dokumentaci, ačkoliv je povinen ji dle stavebního zákona uchovávat. Účelem právní úpravy § 125 stavebního zákona je tedy nastolit stav právní jistoty ohledně technického provedení v minulosti povolené stavby a jejího účelu, jejíž dokumentace zcela chybí, případně není dostatečným zdrojem informací o stavbě; umožňuje také určit účel užívání stavby, o němž se nedochovaly doklady. Při ověření pasportu nejsou a nemohou být zkoumány účinky stavby na okolí a nejedná se o dotčenými orgány a osobami jako v územním a stavebním řízení nebo v řízení o dodatečném povolení stavby (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 4. 2017, č. j. 1 As 344/2016-42 nebo ze dne 16. 3. 2020, č. j. 3 As 87/2018-31.)
84. Jak již soud opakovaně uvedl výše, řízení o dodatečné povolení stavby slouží k legalizaci nepovolené stavby a v tomto řízení by měl stavební úřad uplatňovat pravidlo, že nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby,

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Ze shora uvedeného jednoznačně vyplývá, že postup ověření existence stavby ve smyslu § 125 stavebního zákona neslouží a ani nemůže sloužit jako prostředek pro legalizaci nepovolených staveb, a tedy ani stavební úřady nemohou v řízení o dodatečném povolení stavby postupovat podle tohoto ustanovení. Pokud by tak činily, tj. využívaly tzv. pasportizaci stavby k její legalizaci, mohlo by to být chápáno jako precedens a být návodem pro ostatní, jak obejít zákon. Žalobní námitku soud tedy neshledal důvodnou.

85. Soud s ohledem na shora uvedené uzavírá, že pokud žalobkyně dostatečně nereagovala na výzvu stavebního úřadu k odstranění podstatných vad žádosti, učiněnou v souladu § 111 odst. 3 stavebního zákona, požadované podklady nedoložila a stavební úřad zhodnotil absenci těchto podkladů jako důvod pro zastavení řízení podle § 66 odst. 1 písm. c) správního řádu, neboť bez nich nemohl pokračovat v řízení, přičemž žalovaný tento závěr aproboval, pak se soud s tímto závěrem správních orgánů obou stupňů zcela ztotožňuje a neshledává v něm žádné pochybení.
86. Pro úplnost soud uvádí, že neprovedl žalobkyní navržený důkaz vyhodnocením jejích připomínek k návrhu změny č. 3 územního plánu města Ústěk, neboť předmětem tohoto řízení není posouzení postupu města Ústěk při pořizování změny územního plánu. Současně soud neprovedl ani důkaz kopií internetové stránky wikipedie, zabývající se definicí kempu, kterou žalobkyně předložila s tím, že její „chata není majetkem kempu“. V projednávané věci nevznikly žádné pochybnosti o tom, že ubytovací zařízení, na němž žalobkyně provedla shora zmíněné stavební práce, je v jejím vlastnictví.
87. Kopii novinového článku Ekonomická situace města a kopií novinového článku „Konec dotačního království. Historické městečko Ústěk přivedlo minulé vedené na pokraj bankrotu“ soud rovněž neprovedl důkaz, neboť právní zástupce žalobkyně při jednání soudu výslovně uvedl, že na jejich provedení výslovně netrvá.
88. Pro úplnost soud podotýká, že se v projednávané věci blíže nezabýval správností zápisu výměry pozemku p. č. XC v k. ú. X v katastru nemovitostí, neboť toto nebylo předmětem tohoto řízení, jak ostatně při jednání soudu uvedl i právní zástupce žalobkyně.
89. Protože soud ze všech výše uvedených důvodů vyhodnotil žalobu v mezích žalobních bodů jako nedůvodnou, a tudíž neshledal důvod pro zrušení napadeného rozhodnutí, žalobu podle § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.
90. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobkyně neměla ve věci úspěch a žalovanému nad rámec běžné úřední činnosti žádné náklady nevznikly, proto soud vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Shodu s prvopisem potvrzuje I. T.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Ústí nad Labem dne 21. srpna 2023

Mgr. Václav Trajer v.r.
předseda senátu