



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Lenky Bursíkové a soudců Kryštofa Horna a Jana Peroutky ve věci

žalobkyně: **obec Tuchlovice**
sídlem U Staré školy 83, Tuchlovice
zastoupená advokátkou Mgr. Veronikou Zelenkovou
sídlem Bozděchova 1840/7, Praha 5

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 11, Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 1. 2022, č. j. 003951/2022/KUSK,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 1. 2022, č. j. 003951/2022/KUSK, se ruší a věc se žalovanému vrací k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku náhradu nákladů řízení ve výši 13 200 Kč k rukám zástupkyně žalobkyně Mgr. Veroniky Zelenkové, advokátky.

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobkyně se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) domáhá zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí (dále

Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný podle § 90 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, zamítl odvolání žalobkyně a pana J. P. a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Stochov (dále jen „stavební úřad“) ze dne 21. 7. 2021, č. j. MESV 1621/2021/Z1 (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad podle § 129 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 403/2020 Sb. (dále jen „stavební zákon“) vyhověl žádosti společnosti Zbihlej s.r.o. (dále jen „stavebník“) a dodatečně povolil stavbu specifikovanou jako „*stavební úpravy objektu č. p. XA X pro změnu v užívání původně využívaného objektu jako škola na bytový dům*“, nacházející se na pozemku parc. č. XB v katastrálním území X (všechny dále uvedené pozemky se nachází v tomto katastrálním území).

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

2. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální požadavky na ni kladené. Jde tedy o žalobu projednatelnou. Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).

Průběh řízení před správními orgány

3. Stavební úřad zjistil při výkonu stavebního dozoru dne 7. 1. 2020, že stavebník provádí rekonstrukci budovy č. p. XA v obci X, v místní části X (dále jen „budova“), bez rozhodnutí nebo opatření stavebního úřadu. Protože dospěl k názoru, že stavebník uskutečnil změnu původní stavby takového charakteru, že provedeným stavebním pracím muselo nutně předcházet vydání stavebního povolení, následujícího dne zahájil řízení o odstranění stavby (tedy odstranění nepovolených stavebních úprav dokončené stavby – budovy) dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Poté, co stavebník dne 7. 2. 2020 požádal o dodatečné povolení stavby, stavební úřad řízení o odstranění stavby přerušil a vedl řízení o žádosti stavebníka. Mezi účastníky řízení zahrnul kromě mnoha jiných fyzických a právnických osob rovněž žalobkyni. Žalobkyně je jednak obcí, na jejímž území se budova nachází, jednak je vlastníkem tří pozemků nacházejících se v blízkosti rekonstruované budovy.
4. K výzvě stavebního úřadu doplnil stavebník dne 25. 3. 2021 žádost o podklady, mj. o závazné stanovisko Magistrátu města Kladna, oddělení architektury, územního plánování a rozvoje města (dále jen „orgán územního plánování“) ze dne 16. 12. 2020. Orgán územního plánování vyhodnotil stavebníkem prováděný stavební záměr z hlediska územního plánu žalobkyně jako přípustný, a to za podmínky, že si objekt po změnách zachová stávající charakteristické prvky fasády a že řešení fasády bude konzultováno s orgánem územního plánování. Orgán územního plánování uvedl, že záměr splňuje podmínky územního plánu stanovené pro plochu X, v níž je budova umístěna. Pro tuto plochu se váže podmínka bydlení formou domova pro seniory nebo jako startovací byty o ploše do 50 m², přičemž tato velikost může být překročena jen v případě zachování modulace konstrukčního systému a okenních otvorů stávajícího objektu. Modulace konstrukčního systému a okenních otvorů je v daném případě zachována. Orgán územního plánování dále konstatoval, že stavební záměr splňuje rovněž podmínky prostorového uspořádání ploch SC – stavební záměr respektuje stávající charakter a hodnoty území z hlediska sklonu a tvaru střech, materiálů na opláštění staveb a výšky zástavby.

5. V průběhu řízení před stavebním úřadem uplatnila žalobkyně řadu námitek. Tvrdila, že změna budovy je v rozporu s jejím územním plánem. Argumentovala, že záměr neodpovídá požadavku na zachování koncepce stavebně technického řešení, a to především kvůli nově realizované nástavbě 3. nadzemního podlaží (dále jen „NP“) s terasou po celém obvodu stavby. Záměr je rovněž v rozporu s požadavkem územního plánu na zachování členění a prvků fasády, kterou stavebník nepovolenými pracemi již znehodnotil. Žalobkyně rovněž vyslovila názor, že modulace konstrukčního systému a okenních otvorů objektu není zachována, a proto není možné v budově zřídit byty o velikosti větší než 50 m². Tvrdila také, že umístěním nástavby s terasou ve 3. NP dojde k narušení charakteru stávající zástavby tvořené nízkopodlažními domy a k bezprecedentnímu zásahu do soukromí majitelů přilehlých objektů. Žalobkyně vznesla taktéž námitky proti projektové dokumentaci. Namítala nesplnění norem ČSN na odvětrávání či nedostatečné statické posouzení budovy a v této souvislosti upozornila na to, že se budova nachází v poddolovaném území.
6. K výzvě stavebního úřadu stavebník následně doplnil žádost o souhrnnou technickou zprávu a statickou část o splnění podmínek ČSN (navrhování objektů na poddolovaném území) a statickou část o výpočet nové střešní konstrukce.
7. Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad stavební úpravy budovy dodatečně povolil a stanovil podmínky pro dokončení stavby. Proti prvostupňovému rozhodnutí podala žalobkyně odvolání, a to opětovně především pro namítaný rozpor stavebních úprav budovy s jejím územním plánem. Žalobkyně připomněla, že změnou č. 1 byla do územního plánu doplněna ochrana základních hodnot území obce o ochranu staveb, které představují „architektonické dědictví obce“ a které jsou lokálně hodnotnými historickými stavbami. Mezi těmito stavbami je právě i budova. Žalobkyně vyjádřila přesvědčení, že záměr stavebníka je v rozporu s požadavkem územního plánu na zachování koncepce stavebně technického řešení stavby, a to především kvůli nástavbě 3. NP s terasou po celém obvodu stavby, kvůli čemuž dojde k demontáži stávajícího krovu střechy. Změní se tvar střechy, sklon, skladba i druh střešní krytiny. Jedná se o zcela jiné stavebně konstrukční řešení spočívající – zjednodušeně řečeno – v nástavbě „bungalovu“ na 2. NP, čímž dochází ke znehodnocení územním plánem chráněné architektonické hodnoty původní stavby. Umístěním nástavby s terasou ve výšce 8,9 m dojde k narušení charakteru stávající zástavby tvořené nízkopodlažními rodinnými domy a k bezprecedentnímu zásahu do soukromí majitelů přilehlých objektů. Žalobkyně dále vyslovila názor, že záměr je v rozporu s požadavkem na zachování členění a prvků fasády. Z projektové dokumentace vyplývá, že původní členění fasády i její charakteristické prvky zcela zaniknou. Žalobkyně dále upozorňovala na podmínku územního plánu, který ve vztahu k ploše X stanoví, že bydlení je možné pouze formou domova pro seniory nebo jako startovací byty o ploše do 50 m². Tato velikost může být překročena pouze v případě zachování modulace konstrukčního systému a okenních otvorů stávajícího objektu. V tomto případě nejenom, že byty přesahují tuto plochu více než dvojnásobně (byt v nově vybudovaném 3. NP má užitnou plochu dokonce 435,6 m²), ale též nebyla splněna podmínka zachování modulace konstrukčního systému a okenních otvorů. Žalobkyně dále trvala na nedostatečném statickém posouzení stavby, na nesplnění norem na odvětrávání stavby a upozorňovala na řadu procesních pochybení stavebního úřadu v řízení. Argumentovala i tím, že stavebník bezohledně využívá její pozemky jako staveniště a trvala na tom, že by měly správní orgány stavebníkovi výslovně užívání obecních pozemků zakázat.

8. Nadřízený orgán územního plánování (odbor územního plánování a stavebního řádu žalovaného) závazné stanovisko orgánu územního plánování potvrdil. Uvedl, že v závazném stanovisku orgánu územního plánování neshledal vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení nebo změnu.
9. Žalovaný v odůvodnění napadeného rozhodnutí k námitkám žalobkyně stran rozporu provedených změn budovy s územním plánem uvedl, že nadřízený orgán územního plánování vyhodnotil záměr jako přípustný. Dále vyslovil názor, že žalobkyně v odvolání uplatnila řadu námitek, ke kterým nemůže podle § 114 odst. 1 stavebního zákona přihlížet. V daném případě totiž byly dodatečně povoleny stavební úpravy, které se neumísťují, a žalobkyně tak byla účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby ve smyslu § 129 odst. 2 v návaznosti na § 109 písm. e) stavebního zákona pouze jako vlastník sousedního pozemku. Dle žalovaného ze správního spisu ani z odvolání nevyplývá, jak konkrétně bylo dotčeno vlastnické právo žalobkyně týkající se údajných vad projektové dokumentace z hlediska požadavků na odvětrávání stavby či z hlediska statického posouzení. K námitce žalobkyně, že stavebník poškozuje její pozemky, pak žalovaný upozornil na to, že stavební úřad stanovil v prvostupňovém rozhodnutí podmínku, že prováděním stavby nesmí být poškozeny sousední stavby a pozemky.

Obsah žaloby a vyjádření žalovaného

10. Ke své aktivní legitimaci žalobkyně v žalobě předně uvádí, že v řízení o dodatečném povolení stavby byla v právním postavení vlastníka sousedních pozemků parc. č. XC, č. XD a č. XE, ale rovněž v pozici obce, která je podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona obligatorním účastníkem územního řízení. V této souvislosti žalobkyně podotýká, že napadeným rozhodnutím žalovaný rozhodl nejen o dodatečném povolení změny budovy č. p. XA, ale rovněž o změně účelu užívání tohoto objektu z dosavadní školy na bytový dům o 7 bytových jednotkách. Tato změna dosavadního způsobu užívání budovy si vyžádala nové nároky na veřejnou dopravní infrastrukturu. Napadeným rozhodnutím tak žalovaný rozhodl rovněž o rekolaudaci (§ 126 stavebního zákona) a o změně vlivu užívání stavby na území (§ 81 stavebního zákona). Žalobkyně dále vyjadřuje přesvědčení, že správní orgány dodatečně povolily nejen stavební úpravy, nýbrž i zcela novou *nástavbu* budovy, která vyžadovala rozhodnutí o umístění. Správní orgány tedy v řízení o dodatečném povolení stavby musely řešit otázky, jež svojí povahou spadají do územního řízení.
11. Žalobkyně v žalobě namítá, že je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů, neboť se žalovaný vůbec nevypořádal s některými jejími námitkami – jedná se o námitky týkající se nedostatečného posouzení statiky stavby či nedostatečnosti opatření v ochraně proti radonovému riziku. Žalobkyně dále v žalobě uplatnila několik žalobních bodů, které se svým obsahem shodují s dříve uplatněnými odvolacími námitkami. Nadále má za to, že napadené rozhodnutí je nezákonné, neboť správní orgány nesprávně posoudily soulad stavby s územním plánem. Má rovněž za to, že závazná stanoviska orgánů územního plánování vycházejí z nedostatečně zjištěného skutkového stavu. Žalobkyně dále uvádí, že v řízení před správními orgány byla hrubým způsobem porušena základní procesní práva účastníků, a to zejména proto, že stavební úřad neprovedl ohledání stavby, ačkoliv je tento úkon v řízení o dodatečném povolení stavby obligatorní. Má rovněž za to, že protokol z místního šetření neobsahuje základní zákonné náležitosti, totiž vlastní zjištění stavebního úřadu. Konečně žalobkyně namítá, že v řízení před správními orgány uváděla, jakým způsobem je porušováno a ohrožováno její vlastnické právo k sousedním pozemkům, s čímž se žalovaný vypořádal nedostatečným způsobem

12. Žalovaný ve vyjádření k žalobě vyslovil názor, že odvolací námitky vypořádal řádně a dostatečně. Závazné stanovisko orgánu územního plánování, resp. jeho potvrzení nadřízeným orgánem územního plánování považuje žalovaný za úplné a správné. Žalovaný dále vyslovil nesouhlas s tím, že by v řízení o dodatečném povolení stavby projednával nástavbu. Projednával pouze stavební úpravy. Žalobkyně byla účastníkem řízení pouze z titulu § 109 písm. e) stavebního zákona a námitky, které mohla v řízení uplatnit, se tedy odvíjely od vlastnictví jejích sousedních pozemků.

Jednání dne 31. 1. 2024

13. Při jednání žalobkyně zopakovala své žalobní námitky. Zdůraznila, že se jednalo o *stavební úpravy a nástavbu* 3. NP a námitky žalobkyně jakožto účastnice územního řízení měly být vypořádány. Opětovně popsala tvrzené rozpory s jejím územním plánem a namítaná procesní pochybení stavebního úřadu - zejména ta, že nebyla připuštěna k ohledání stavby (do níž ostatně nevstoupil ani sám stavební úřad, a nedostatečně tak zjistil skutkový stav) a že se jí nedostalo ochrany v podobě zákazu provádění stavby z důvodů poškozování fasády, jejích pozemků a veřejné zeleně. Stavební úřad jednal nezákonně a byl nečinný. Navrhla, aby soud zrušil napadené rozhodnutí i prvostupňové rozhodnutí.
14. Žalovaný odmítl, že by záměr měl nové požadavky na veřejnou a dopravní infrastrukturu podle § 81 stavebního zákona, nevedlo se tedy územní řízení. Šlo o stavební úpravu a žalobkyně nebyla účastnicí jako obec podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, nýbrž jen jako vlastník sousedních pozemků podle § 109 písm. e) stavebního zákona. Přesto žalobkyniny námitky vypořádal. Odkázal na závazné stanovisko orgánu územního plánování a jeho přezkoumání. Do dotčených rozhodnutí byly zahrnuty podmínky k ochraně fasády i pozemků žalobkyně a veřejné zeleně. Pokud nebyly splněny, může stavební úřad vést přestupkové řízení. Ohledání stavby se uskutečnilo dvakrát, stavební úřad nemůže vynucovat vstup a nemůže ani požadovat jeho vynucení ze strany policie. Stavební zákona neukládá, aby bylo provedeno uvnitř stavby. Navrhl zamítnutí žaloby.
15. Na dotaz předsedkyně senátu učiněný podle § 49 odst. 4 s. ř. s. se účastníci vyjádřili k otázce pro rozhodnutí určující, tj. zda je dle nich projednávaná změna stavby nástavbou, či stavební úpravou a z jakých konkrétních důvodů (viz zejm. judikaturu v bodu 25 rozsudku). Žalobkyně na projektové dokumentaci obsažené ve správním spise porovnáním (průsvitem) příčných řezů A-A' a B-B' původního stavu a změněného stavu (výkresů č. X a X, resp. X a X) demonstrovala, že dochází ke změně vertikálního rozměru obou bokorysů stavby, konkrétně přesahem střechy 3. NP v pravé horní části dotčených výkresů vystupujícím nad původní rozměr budovy. Jedná se tedy o nástavbu. Žalovaná uvedla, že se jedná o *horizontální přesah*, výška objektu se nemění, resp. absolutní výška budovy se snížila a objem se nenavýšil. O nástavbu tedy dle ní nejde.
16. K důkazu soud provedl žalobkyní předložené oznámení o podezření z páchání přestupku, jakož i výzvu k okamžitému zastavení nelegální stavby (obě listiny žalobkyně připojila k podání ze dne 23. 1. 2024) včetně přiložených fotografií. Zjistil z nich, že žalobkyně dne 4. 12. 2019 oznámila stavebnímu úřadu, že na stavbě dochází k nelegální stavební činnosti, mj. že jsou rozšiřovány stavební otvory a je odstraňována fasáda. Tyto zásahy jsou patrné na přiložených fotografiích. Soud dále zjistil, že žalobkyně dle 20. 7. 2021 žádala, aby stavební úřad rozhodl o okamžitém zastavení stavby, neboť stavebník zasypal obecní pozemky s veřejnou zelení šterkem a vybudoval na nich parkovací stání. Fotografie aktuálního stavu

soud k důkazu neprováděl, neboť rozhoduje podle skutkového a právního stavu ke dni vydání napadeného rozhodnutí.

Posouzení žaloby

Povaha posuzovaných změn stavby

17. V nyní projednávané věci se soud zabývá otázkou, zda byl správný postup správních orgánů, jež dodatečně povolily stavbu, přesněji řečeno **změnu dokončené stavby** (budovy č. p. XA v X, v místní části obce Tuchlovice). Tento objekt v minulosti sloužil jako škola a stavebník jej bez jakéhokoliv veřejnoprávního přivolení stavebního úřadu započal měnit na bytový dům o sedmi bytových jednotkách. To bylo důvodem k tomu, že stavební úřad v lednu 2020 zahájil řízení o odstranění stavby a následně – vzhledem k žádosti stavebníka – řízení o dodatečném povolení stavby. Dle žalobkyně ovšem žalovaný neměl žádosti stavebníka vyhovět, a to především pro rozpor s jejím územním plánem, ale rovněž pro některé nedostatky v projektové dokumentaci.
18. Před posouzením samotných žalobních bodů soud uvádí, že předpokladem aktivní procesní (žalobní) legitimace je tvrzení o zkrácení na veřejných subjektivních právech. Hraničním kritériem pro žalobní legitimaci je tedy tvrzený zásah do veřejných subjektivních práv. Aktivní žalobní legitimace v řízení o žalobě proti rozhodnutí správního orgánu je dána, pokud s ohledem na tvrzení žalobce nelze zjevně a jednoznačně konstatovat, že k zásahu do jeho právní sféry v žádném případě dojít nemohlo (srov. usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 10. 2008, č. j. 8 As 47/2005 - 86, č. 1764/2009 Sb. NSS). V nyní projednávané věci žalobkyně v rámci řízení před správními orgány vyjadřovala názor, že dodatečně povolená změna budovy nacházející se v jejím území je z několika důvodů v rozporu s jejím územním plánem. Názor, že je změna budovy v rozporu s regulativy územního plánu, a že tudíž správní orgány nemohly změny dodatečně povolit, vyjadřuje žalobkyně rovněž v žalobě. Tvrdí přitom, že jí v řízení o dodatečném povolení stavby nesvědčilo účastenství pouze z titulu vlastníka sousedních pozemků, ale především z titulu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, tj. z pozice obce, na jejímž území byl dodatečně povolený záměr uskutečněn. Dle názoru žalobkyně totiž měly být v řízení řešeny i otázky spadající do územního řízení. Žalobkyně je tak dle svého přesvědčení oprávněna ve vztahu k dodatečně povolovanému záměru uplatnit rovněž námitky k ochraně zájmů obce a jejích občanů. V případě žalobkyně tak soud dospěl k závěru, že je splněna podmínka „tvrzení“ myslitelného zásahu do žalobkyniny právní sféry (aktivní procesní, resp. žalobní legitimace).
19. Oproti aktivní procesní legitimaci je nutné odlišovat aktivní legitimaci věcnou, která souvisí s důvodností žaloby. Rozsah toho, co je žalobkyně oprávněna v soudním řízení namítat, je determinován jejím postavením v řízení o dodatečném povolení stavby, tj. důvodem jejího účastenství v řízení, resp. tím, jaká její veřejná subjektivní práva mohla být vydáním napadeného rozhodnutí dotčena (srov. např. rozsudky NSS ze dne 11. 4. 2014, č. j. 5 As 82/2013 - 56, a ze dne 7. 3. 2018, č. j. 6 As 419/2017 - 28). Na tomto místě se pak soud nutně musí zabývat otázkou, která je mezi účastníky řízení sporná. Zatímco žalovaný v napadeném rozhodnutí i ve vyjádření k žalobě tvrdí, že žalobkyně byla účastníkem řízení o dodatečném povolení stavby pouze jako vlastník sousedního pozemku dle § 109 písm. e) stavebního zákona a že v řízení uplatnila řadu námitek, ke kterým nemohl žalovaný vůbec přihlížet, žalobkyně je přesvědčena o tom, že v řízení mohla hájit rovněž – jako účastník dle shora uvedeného § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona – zájmy obce a jejích občanů.

20. Dle § 129 odst. 2 věty deváté a desáté stavebního zákona platí, že „[ú]častníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.“ (důraz přidal soud)
21. Soud tedy musí zhodnotit, zda v řízení o dodatečném povolení stavby měl být řešen rovněž okruh otázek náležejících do územního řízení, a tedy zda v řízení připadalo v úvahu účastenství osob dle § 85 stavebního zákona. Odpověď na tuto otázku je klíčová z hlediska důvodnosti uplatněných žalobních bodů, neboť pokud by žalobkyni náleželo v řízení účastenství toliko jako „sousedovi“ z titulu § 109 písm. e) stavebního zákona [jakožto osobě potenciálně dotčené přímo na jejích právech prováděním záměru (srov. rozsudek NSS ze dne 17. 12. 2008, č. j. 1 As 80/2008 - 68, č. 1787/2009 Sb. NSS)], byla by věcná legitimace žalobkyně omezena jen na ty námitky, které se týkají umožnění účinné ochrany jejího vlastnického práva k sousedním pozemkům (srov. rozsudek NSS ze dne 16. 8. 2017, č. j. 7 As 114/2017 - 92). Pokud by však v daném řízení o dodatečném povolení stavby bylo posuzováno rovněž umístění stavby, žalobkyně jako obec, na jejímž území se budova nachází, by v takovém případě v řízení nejednala jen z titulu svých vlastnických práv, nýbrž rovněž z pozice územního samosprávného celku a v souladu s § 89 odst. 4 větou první stavebního zákona by byla oprávněna v řízení hájit místní zájmy a zájmy svých občanů. Dle citovaného ustanovení konkrétně platí, že „[o]bec uplatňuje v územním řízení námitky k ochraně zájmů obce a zájmů občanů obce.“
22. Před zodpovězením shora nastíněné otázky považuje soud za nutné vyjasnit, jaký charakter měla změna stavby, kterou stavebník provedl, a připomenout v této souvislosti některá související ustanovení stavebního zákona. Žalobkyně totiž tvrdí, že změna budovy v daném případě nepředstavovala pouze stavební úpravy, nýbrž i (v rozsahu vybudovaného 3. NP) nástavbu.
23. Podle § 2 odst. 4 stavebního zákona platí, že „[p]okud se v tomto zákoně používá pojmu stavba, rozumí se tím podle okolností i její část nebo změna dokončené stavby.“ Podle § 2 odst. 5 stavebního zákona pak platí, že „[z]měnou 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.“ (důraz přidal soud)
24. Zatímco nástavby a přístavby podléhají projednání z hlediska jejich umístění ([§ 76 stavebního zákona](#)), stavební úpravy územní rozhodnutí nevyžadují ([§ 79](#) odst. 5 stavebního zákona).
25. Rozlišením nástaveb a stavebních úprav se zabýval NSS např. v rozsudku ze dne 17. 2. 2012, č. j. 5 As 13/2011 - 97, kde konstatoval následující: „Nástavba je změna dokončené stavby, kterou se původní stavba zvyšuje; jde nejčastěji o nástavbu podlaží či části podlaží na stávající budovu. Stavební zákon nestanovuje žádný minimální rozměr tohoto zvýšení; nemusí proto jít nutně o zvýšení celého podlaží. Podstatné je, že se **změní vertikální rozměr** obou bokorysů stavby. (...) Výškové ohraničení stavby (...) je odvislé od změny vertikálního rozměru obou bokorysů stavby. Pokud bylo změněno podkroví na plné druhé patro, nedošlo sice ke zvýšení absolutní výšky budovy, došlo však k navýšení stavby o rozdíl mezi střešou valbovou a plochou. Stavba,

popřípadě její zastřešení, je seshora ohraničeno vnějšími plochami střešní konstrukce, o stavební úpravu by se mohlo jednat, pokud by změnou stavby nedošlo k překročení výšky této plochy. K překročení výškového ohraničení stavby předmětnou změnou stavby došlo, rovněž se proto nemohlo jednat o stavební úpravu.“ Na uvedené závěry NSS navázal v rozsudku ze dne 12. 2. 2014, č. j. [9 As 116/2014 - 31](#) a konstatoval, že „[v] případě, který byl řešen v právě citovaném rozsudku, *sice nedošlo ke zvětšení absolutní výšky budovy* (jejího nejvyššího bodu), ale došlo k přestavbě podkrovní na plné druhé patro, což znamenalo, že *stavba narostla ve vertikálním rozměru* a což tak bylo v odkazovaném rozhodnutí vyhodnoceno jako *nástavba*, nikoli stavební úprava dle § 5 odst. 1 písm. c) stavebního zákona. Zdejší soud dodává, že *výškové ohraničení stavby je dáno svrchní obalovou plochou, jejímž základem jsou horní části stavby, typicky vnější plochy střešního pláště* (srov. Macháčková, J. a kol.: [Stavební zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013](#), s. 20). O *nástavbu* se pak bude jednat tehdy, pokud se *zvyšší některá ze svrchních obalových ploch* stavby. V nynějším případě bylo mj. ohlášeno vybudování pultového vikýře tam, kde byla dříve prostá sedlová střecha. Svrchní obalová plocha stavby daná vnější plochou střešního pláště se tak měla zvýšit o vikýř, nešlo přitom o zanedbatelné zvýšení. Posuzovaný vikýř proto představuje *nástavbu*. Stejně tak jde o *nástavbu* v případě dostavby 2. nadzemního podlaží nad terasou. Svrchní obalovou plochu nad částí stavby představující terasu představoval její strop, plánovanou úpravou měla stavba nikoli zanedbatelně nabýt na objemu i nad touto terasou. Jde proto rovněž o *nástavbu*.“ (zvýrazněno soudem)

26. Žalobkyně tedy v žalobě namítá, že vybudováním 3. NP vznikla *nástavba* budovy. Mezi účastníky řízení není sporné, že vybudováním 3. NP nebyla překročena absolutní původní výška budovy (to ostatně uvádí sama žalobkyně v žalobě). Žalobkyně nicméně při jednání konkretizovala místa, u kterých bylo překročeno původní výškové ohraničení stavby. Soud žalobkyni dává za pravdu, že vybudované 3. NP se „nevejde“ do původních obalových ploch stavby a na místě zobrazeném v pravém horním rohu příčných řezů střecha tuto „virtuální síť“ obepínající původní střešní konstrukce stavby překračuje, a to s ohledem na měřítko výkresů o cca 50 – 100 cm. Ve smyslu výše citované judikatury se tedy u změn 3. NP jedná o *nástavbu* původní stavby ve smyslu § 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona.
27. Naopak ostatní změny stavby, zejména na obvodovém plášti budovy a další práce na úrovni 1. NP a 2. NP jsou *stavebními úpravami* ve smyslu § 2 odst. 5 písm. c) stavebního zákona, pro které není územní rozhodnutí vyžadováno (§ 79 odst. 5 stavebního zákona).

Procesní postavení žalobkyně

28. Z právě uvedeného plyne, že žalobkyni účastenství v řízení o dodatečném povolení stavby z titulu § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona svědčilo, nicméně pouze ve vztahu k té části změny stavby, která představuje *nástavbu*. Stavební úpravy však umístění nepodléhaly a ve vztahu k nim žalobkyně mohla uplatňovat námitky jako „pouhý“ soused, byla-li *prováděním* záměru přímo dotčena na svých vlastnických právech ke svým pozemkům. Stejně tak byl *charakter změny stavby* (*nástavba* vs. *stavební úprava*) určující pro postup podle § 126 odst. 4 stavebního zákona. V rámci projednání změny v užívání stavby bylo na místě postupovat podle ustanovení o stavebním řízení a pouze v rozsahu *nástavby* též podle ustanovení o územním řízení.
29. Byť žalobkyně naznačuje, že v daném případě mělo být (pokud by stavebník podstoupil před provedením záměru řádné povoloovací postupy) vydáno rovněž územní rozhodnutí podle § 81 stavebního zákona, tedy rozhodnutí o změně vlivu užívání stavby na území (vzhledem k tvrzeným novým nárokům bytového domu na veřejnou dopravní a technickou

infrastrukturu), uvádí soud, že pokud by bylo pravdou, že v daném případě mělo být územní řízení směřující k vydání rozhodnutí dle § 81 skutečně vedeno (toto rozhodnutí v sobě zahrnuje zvláštní způsob řešení, svým způsobem nespádající do problematiky územního rozhodování – srov. Macháčková, J. a kol.: *Stavební zákon. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, komentář k § 81), týkal by se okruh otázek v tomto řízení řešených právě jen změny vlivu užívání stavby na území (stran nároků na veřejnou dopravní infrastrukturu či vlivu nového užívání budovy na životní prostředí), od čehož by se pak odvíjel i okruh námitek, které by mohla žalobkyně uplatnit. Naproti tomu námitky, které žalobkyně uplatňovala v řízení před správními orgány a které vznášela i nyní před soudem, do tohoto okruhu nespádají. Protože žalobkyně žádné námitky týkající se nových nároků bytového domu na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ani vlivu nového užívání budovy na životní prostředí neformulovala (a soudu se ani ostatně nejeví, že by bytový dům měl v těchto ohledech větší nároky než škola), nemohla být s tímto žalobním bodem úspěšná. Soud se proto nadále otázkou rozhodnutí podle § 81 stavebního zákona podrobněji nezabýval.

Dopad procesního postavení na hodnocení jednotlivých hmotněprávních žalobních námitek

30. Ve světle výše uvedených východisek soud posoudil žalobní námitky. Žalobkyně namítá rozpor změn stavby s platným územním plánem. Její námitky směřují jak k *nástavbě* budovy, tj. k provedení 3. NP, tak ke *stavebním úpravám* 1. NP a 2. NP.
31. Žalobkyně má za to, že záměr je v rozporu s požadavkem územního plánu na zachování koncepce stavebně technického řešení stavby kvůli nástavbě 3. NP. Uvádí, že došlo k demontáži stávajícího krovu střechy a k vybudování nové nástavby s terasou po celém obvodu stavby. Mění se tvar střechy, sklon, skladba i druh střešní krytiny. Jedná se o zcela jiné stavebně konstrukční řešení, které zcela znehodnocuje územním plánem chráněné architektonické hodnoty původní stavby. S touto skutečností se orgány územního plánování ve svých závazných stanoviscích vůbec nevypořádaly. Žalobkyně dále namítá, že umístěním nástavby s terasou ve 3. NP ve výšce 8,9 m dojde k narušení charakteru stávající zástavby tvořené nízkopodlažními domy a k bezprecedentnímu zásahu do soukromí majitelů přilehlých objektů. Závěr nadřízeného orgánu územního plánování o tom, že záměr respektuje charakter okolní zástavby, je dle žalobkyně v rozporu se skutečností. Změna užívání střechy budovy na byt s rozlehlou terasou rozhodně není v souladu s charakterem okolní zástavby. Jedná se o brutální zásah do okolní zástavby.
32. Obdobnou argumentaci uplatnila žalobkyně již v řízení před správními orgány. Soud dává žalobkyni zapravdu, že napadené rozhodnutí nedává dostatečnou odpověď na to, zda je nástavba z hlediska platného územního plánu přípustná. V odvolání žalobkyně připomněla, že změna č. 1 územního plánu posílila „ochranu charakteristických staveb, které představují základní identifikaci obce Tuchlovice.“ Mezi nimi je to i tzv. stará škola v Srbech, tedy budova č. p. XA v uvedené místní části obce Tuchlovice. Tato ochrana se v územním plánu vymezuje požadavkem na *zachování koncepce stavebně technického řešení*. Závazná stanoviska orgánů územního plánování však dostatečnou odpověď na otázku, zda provedením nástavby došlo k zachování koncepce stavebně technického řešení dotčené stavby, nedávají. Nadřízený orgán územního plánování se v potvrzení závazného stanoviska omezil na stručné konstatování, že okolní zástavba je pestrá, představuje starší stavby i novostavby, s valbovými a sedlovými střechami různých sklonů, barev a materiálů, některé z nich jsou zateplené, nacházejí se zde patrové domy, ale i bungalovy. Proto lze dle nadřízeného orgánu územního plánování konstatovat, že provedené změny respektují charakter zástavby a

hodnoty území z hlediska tvaru a sklonu střech, materiálů na opláštění staveb. Otázku, zda nástavba vyhovuje i specifické podmínce stanovené pro „charakteristické stavby představující základní identifikaci obce Tuchlovice“, však správní orgány nezodpověděly. Nedostatečné zhodnocení otázky, zda realizované 3. NP je v souladu s územním plánem žalobkyně, konkrétně s požadavkem na zachování koncepce stavebně technického řešení, je důvodem pro zrušení napadeného rozhodnutí pro nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů.

33. Současně soud při hodnocení námitky, že „byt správce“ ve 3. NP mnohonásobně přesahuje výměru 50 m² stanovenou územním plánem, k jejímuž uplatnění je žalobkyně coby obec v územním řízení o umístění nástavby oprávněna, dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí a potvrzující závazné stanovisko jsou nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Podstatné je posouzení splnění podmínky přípustnosti překročení výměry, tj. splnění podmínky *zachování modulare konstrukčního systému a okenních otvorů stávajícího objektu*. Správní orgány však toto posouzení neprovedly v celém rozsahu změn stavby (včetně nástavby 3. NP) a v rozsahu, ve kterém se jí zabývaly (stavební úpravy 1. NP a 2. NP), vycházely z předpokladů, které jsou rozporu se skutkovým stavem. Potvrzující závazné stanovisko uvedlo, že se modulare v 1. NP a 2. NP nemění, nehodnotilo však pro „byt správce“ daleko podstatnější stav 3. NP, u kterého je z projektové dokumentace na první pohled zjevné, že se modulare konstrukčního systému a okenních otvorů mění zcela zásadně, neboť dochází k úplně jinému řešení zastřešení a oken (nutno ovšem dodat, že z provedeného dokazování a fotografií ve správním spise je navíc bezpečně patrné, že se některé stavební otvory v nižších podlažích zvětšily a některé jsou naopak částečně zazděny, a tak jsou i závěry ohledně 1. NP a 2. NP zjevně nesprávné). I proto soud napadené rozhodnutí zrušil. Bude přitom na správních orgánech vypořádat se v dalším řízení s otázkou, zda vůbec je aplikovaný regulativ výměry bytů v souladu s podrobností příslušející územnímu plánu žalobkyně podle § 43 odst. 3 stavebního zákona přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (viz např. rozsudek zdejšího soudu 28. 3. 2023, č. j. 43 A 104/2022-104, body 73-76).
34. Dále se soud zabývá námitkami žalobkyně směřujícím ke stavebním úpravám stavby. Na tomto místě však soud podotýká, že rozsah toho, co žalobkyně mohla ve vztahu k této změně stavby namítat, je podstatně zúžen, neboť je determinován jejím vlastnickým právem k sousedním pozemkům. Žalobní námitky vztahující se ke stavebním úpravám 1. NP a 2. NP je zapotřebí vypořádat ve světle jejího účastenství dle § 109 písm. e) stavebního zákona a navazujícího ustanovení § 114 odst. 1 věty první a třetí stavebního zákona, dle kterého platí „[ú]častník řízení může uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud je jimi **přímo dotčeno jeho vlastnické právo** nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Účastník řízení ve svých námitkách uvede skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení, a důvody podání námitek; k námitkám, které překračují rozsah uvedený ve větě první a druhé, se nepřihlíží“ (zvýraznění doplněno soudem). Z právě citovaného ustanovení je patrné, že práva tam uvedená mohou využít pouze někteří účastníci, totiž pouze ti, kteří jsou přímo dotčeni na vlastnickém právu (resp. též na právu založeném smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právu odpovídající věcnému břemenu k pozemku či stavbě). „K aktivní legitimaci pro podání tam uvedených námitek je tedy třeba nejen pouze potenciál zamýšlených změn stavby dotknout se práv účastníka, ale i skutečný dopad do jeho právní sféry tím, že tato práva skutečně budou dotčena.

Při podání námitek musí takový účastník zároveň vymezit, v čem má spočívat dotčení jeho práv, a tedy skutečnost zakládající mu účastenství v řízení o námitkách. V rozsahu, v němž námitky nesplňují uvedené požadavky, se k nim nepřihlíží.“ (srov. rozsudek NSS ze dne 2. 3. 2020, č. j. 2 As 333/2018 - 32).

35. Na pozemku parc. č. XB se nachází budova č. p. XA, okolo ní pak pozemek parc. č. XF ve vlastnictví stavebníka. Žalobkyně je vlastníkem přilehlých pozemků parc. č. XC, XD a XE. Jedná se o pozemky se způsobem využití ostatní komunikace.
36. Uvádí-li tedy žalobkyně, že stavební úpravy (v 1. NP a 2. NP) jsou v rozporu s požadavkem územního plánu na zachování členění a prvků fasády, je zapotřebí uvést, že není zřejmé, jakým způsobem se tato skutečnost dotýká jejích veřejných subjektivních práv jako vlastníka sousedního pozemku (neboť v tomto rozsahu se územní řízení opravňující žalobkyni k podání takových námitek nevede). Ve vztahu k této námitce tak žalobkyně neosvědčila svoji aktivní věcnou legitimaci. To samé platí pro námitku žalobkyně, že stavební úpravy (v 1. NP a 2. NP) jsou v rozporu s podmínkou územního plánu, který pro plochu X stanovil, že byty v objektu mohou přesahovat plochu 50 m² jen v případě zachování modulace konstrukčního systému a okenních otvorů stávajícího objektu. Ačkoliv soud nepřehlédl, že potvrzující závazné stanovisko vychází z nesprávně zjištěného skutkového stavu, že se velikost okenních otvorů nemění (viz výše bod 33 rozsudku), nemá toto zjištění s ohledem na absenci aktivní věcné legitimace žalobkyně na posouzení stavebních úprav 1. NP a 2. NP vliv. S ohledem na to, že bylo napadené rozhodnutí zrušeno z jiného důvodu, však bude povinností správních orgánů v pokračujícím řízení tuto nesrovnalost odstranit.
37. Žalobkyně dále v žalobě uvádí, že pokud je žalovanému jedno, že nebylo vyloučeno riziko zřízení nedostatečně staticky zajištěné stavby, žalobkyni to – coby vlastníkově sousedních pozemků – jedno není. Uvádí, že statický posudek předložený stavebníkem obsahuje výpočty pouze pro nově navržené konstrukce, což ale není dostatečné. Dle žalobkyně je zapotřebí posoudit všechny části stavby (zdivo, všechny stávající stropy i základy), které budou novými konstrukcemi zatíženy. V této souvislosti žalobkyně zdůrazňuje specifikum lokality, která je poddolovaná. S námitkami, které žalobkyně formulovala v odvolání, se žalovaný nedostatečně vypořádal, a napadené rozhodnutí je proto prý zatíženo vadou nepřezkoumatelnosti pro nedostatek důvodů.
38. Soud k této námitce uvádí, že je myslitelné, že se nedostatečná statika budovy může dotknout vlastnického práva žalobkyniných pozemků. Tvrzené nedostatečné statické posouzení ale žalobkyně spojuje se svým vlastnickým právem poprvé teprve v žalobě. Naproti tomu v řízení před správními orgány ve spojení s touto námitkou žádné dotčení svých práv nevymezila, a žalovaný proto nepochybil, pokud k uplatněné odvolací námitce nepřihlédl (srov. shora citovaný rozsudek NSS sp. zn. 2 As 333/2018). Žalovaný nepochybil ani, pokud ze stejného důvodu nepřihlédl k námitce týkající se odvětrávání stavby, u kterého si soud dovede aktivní žalobní legitimaci žalobkyně představit jen stěží. Žalobkyně není obecným dohlížitelem nad zákonností postupů správních orgánů a nemůže se ani brát za práva jiných vlastníků.

Procesní námitky

39. Dále se soud vyjadřuje k námitkám žalobkyně směřujícím k postupu stavebního úřadu a žalovaného v řízení o dodatečném povolení stavby. Soud předně podotýká, že pro důvodnost námitek směřujících k procesním vadám v řízení je nezbytně nutné zároveň

tvrdit, jakým způsobem se vady projeví v napadeném rozhodnutí, resp. jak bylo v důsledku chybného procesního postupu zasaženo do hmotných práv žalobkyně.

40. Již proto žalobkyně nemohla uspět s námitkami o chaotickém vedení spisu, nenamítla-li současně, jak se to projevilo na výsledku řízení a v její právní sféře. Jakkoliv si lze jistě představit přehlednější organizaci písemností, žaloba ve správním soudnictví není prostředkem k vymáhání spisové kázně.
41. Žalobkyně tvrdí, že protokol z místního šetření neobsahuje základní zákonné náležitosti a že ani jedno ohledání (stavební úřad ohledal stavbu celkem dvakrát) nebylo provedeno v souladu se zákonem. Za problematické má také to, že stavební úřad do protokolů pořízených při místních šetřeních neuvedl žádná vlastní zjištění a zaznamenal do nich pouze vyjádření účastníků. Namítá rovněž, že fotodokumentace, kterou měl stavební úřad pořídit z veřejného prostranství dne 29. 4. 2021, nebyla součástí správního spisu při nahlížení zástupkyně žalobkyně do spisu a že o pořízení této fotodokumentace ani není v protokole žádný záznam. Za zásadní pochybení označuje žalobkyně to, že stavební úřad neprovedl ohledání uvnitř stavby. Žalobkyně však neuvádí, jak se namítané vady projeví v napadeném rozhodnutí, resp. co by se bylo bývalo pro žalobkyni změnilo, pokud by se správní orgány namítaných procesních chyb nedopustily (ačkoliv si to soud dovede ve vztahu k námitkám nedostatečného statického posouzení a možného zjištění konstrukčních vad stavby ohrožující žalobkyniny pozemky teoreticky představit, žalobkyně nic konkrétního v tomto směru pohříchu neuvedla). Tento okruh námitek je proto nedůvodný.
42. Soud nicméně na tomto místě považuje za nutné vymezit se proti argumentaci žalovaného, který uvedl, že ohledání stavby uvnitř budovy nebylo možné, ba dokonce snad ani nutné provádět. Opak je pravdou. Stavební úřad měl žalobkyni přizvat k ohledání stavby, protože pro odepření účasti nebyl žádný důvod. Pokud stavebník s účastí žalobkyně a úředních osob nesouhlasil, měl stavební úřad umožnění vstupu nařídít podle § 172 odst. 5 stavebního zákona (srov. Černín, K. *Komentář K § 129*. In.: Vávrová, E., V. Doležalová, M. Knecht, V. Zahumenská, D. Konečná, P. Humlíčková, K. Černín a J. Strakoš. *Stavební zákon: Praktický komentář*. Wolters Kluwer. Dostupné v Systému ASPI.) a toto rozhodnutí případně vymáhat prostřednictvím správní exekuce. K dispozici měl stavební úřad též institut pořádkové pokuty (§ 173 odst. 1 písm. a) stavebního zákona]. Argumentaci stavebního úřadu respektem k obydlí soud považuje s ohledem na stavebně technický stav budovy a reálné možnosti jejího užívání za absurdní. Jak ostatně uvedl NSS v rozsudku ze dne 25. 1. 2008, č. j. 2 Ans 7/2007-75, „[n]emůže tedy být obydlím to, kde podle zákona není povoleno bydlet.“ I pokud by skutečně část stavby obydlím byla, neznámá to, že byl vstup do ní absolutně vyloučen. Minimálně úřední osoby měly v daném případě prohlídku provést a prověřit technický stav budovy, která očividně mohla ohrožovat život, zdraví či bezpečnost osob (srov. § 172 odst. 3 stavebního zákona), což vyplývá jednak z fotodokumentace, tak i ze zjištění stavebního úřadu. Ten na str. 10 prvostupňového rozhodnutí budovu označil za polorozpadlou s tím, že v ní hrozí nebezpečí úrazu. Na žalovaném proto v dalším řízení proto bude, aby v dalším řízení (a to i na základě zhodnocení námitek žalobkyně) ohledání stavby případně zopakoval.
43. Konečně žalobkyně tvrdí, že žalovaný v napadeném rozhodnutí nevěnoval dostatečnou pozornost jejím námitkám o tom, že stavebník k provádění stavebních prací bezohledně využívá sousední obecní pozemky, které užívá jako staveniště, provádí na nich terénní úpravy, odkládá a pálí na nich stavební odpad a navršením kamenů a stavební suti ke kořenům staré lípy ohrožuje tento vzrostlý strom. Soud ve shodě se žalovaným podotýká,

že stavební úřad v podmínce č. 5 v prvostupňovém rozhodnutí stanovil, že prováděním stavby nesmí být poškozeny sousední stavby a pozemky. Pokud tedy stavebník prováděním stavby způsobil žalobkyni na jejích pozemcích jakoukoliv škodu, není to důsledek prvostupňového, potažmo napadeného rozhodnutí (např. nový silniční vjezd ostatně nebyl předmětem daného řízení). Žalobkyně se – byla-li jí v souvislosti s prováděním stavby způsobena škoda – může domáhat po stavebníkovi nápravy prostředky soukromého práva. Ani tento okruh námitek proto není důvodný. Soud k tomu dodává, že žalobkyně měla možnost se proti nečinnosti stavebního úřadu bránit zásahovou žalobou (srov. rozsudek rozšířeného senátu ze dne 26. 3. 2021 č. j. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS, věc *Žaves*, na který navázal ve věci žaloby proti nenařízení zastavení stavebních prací podle § 134 odst. 4 stavebního zákona např. Krajský soud v Českých Budějovicích v rozsudku ze dne 27. 10. 2021, č. j. 51 A 19/2021-66).

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

44. Soud tedy dospěl k závěru, že v důsledku nesprávného právního posouzení procesního postavení žalobkyně a též nesprávně a neúplně zjištěného skutkového stavu je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné. Soud proto zrušil napadené rozhodnutí podle § 76 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Soud neshledal důvod pro zrušení prvostupňového rozhodnutí, neboť žalovaný může v mezích § 90 odst. 1 správního řádu případné vady prvostupňového rozhodnutí v odvolacím řízení odstranit a případně i změnit prvostupňové rozhodnutí. K tomu soud dodává, že tento postup má přednost před zrušením prvostupňového rozhodnutí a vrácením věci správnímu orgánu I. stupně k dalšímu řízení (viz rozsudek NSS ze dne 10. 12. 2018, č. j. 6 As 286/2018-34, č. 3837/2019 Sb. NSS).
45. V dalším řízení jsou správní orgány vázány právním názorem soudu (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Žalovaný tedy v dalším řízení zejména v součinnosti s orgánem nadřízeným orgánu územního plánování odstraní vady potvrzujícího závazného stanoviska tak, aby se přezkoumatelným způsobem vyjádřilo ke všem rozhodujícím skutečnostem vyplývajícím z posouzení změny stavby jako stavebních úprav 1. NP a 2. NP a nástavby 3. NP. Zohlední při tom správně zjištěný skutkový stav (např. i na základě v souladu se zákonem provedeného ohledání stavby).
46. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný nebyl v řízení úspěšný, proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšné žalobkyni soud přiznal právo na náhradu nákladů řízení v celkové výši 13 200 Kč. Tato částka sestává ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 3 000 Kč a nákladů na zastoupení ve výši 10 200 Kč. Náklady na zastoupení tvoří odměna za tři účelné úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení, sepsání žaloby a účast na ústním jednání – § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. a), d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „advokátní tarif“)] a tři paušální částky jako náhrada hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 advokátního tarifu. Podání ze dne 23. 1. 2024 soud jako účelný úkon právní služby nevyhodnotil, neboť nad rámec žaloby neobsahuje žádná nová pro věc zásadní tvrzení. Soud ověřil, že zástupkyně žalobkyně není plátcem daně z přidané hodnoty. Náhradu nákladů řízení uložil soud žalovanému zaplatit žalobkyni ve lhůtě 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku (§ 54 odst. 7 ve spojení s § 55 odst. 5 s. ř. s.) k rukám zástupkyně žalobkyně, která je advokátkou (§ 149 odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 64 s. ř. s.).

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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.

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](http://www.nssoud.cz).

Praha 31. ledna 2024

Lenka Bursíková, v. r.
předsedkyně senátu