



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

žalobce: **M. H.**
bytem X
zastoupený advokátem Mgr. Petrem Opletalem
sídlem Lazarská 11/6, Praha 2

proti
žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 2. 2023, č. j. 023087/2023/KUSK,

takto:

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

Odůvodnění:

Vymezení věci

1. Žalobce 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 jen „napadené rozhodnutí“), jímž žalovaný zamítl odvolání žalobce a M. H., A. H., J. H. a R. H. a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Sadské (dále jen „stavební úřad“) ze dne 19. 12. 2022, č. j. MUS/2231/4729/2022/Kn (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“).

Shodu s prvopisem potvrzuje: Mgr. E. M.

Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad podle § 129 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) nařídil odstranění stavby dvou kusů oken z kuchyně a koupelny domu č. p. X na pozemku parc. č. XA v k. ú. X (všechny dále uvedené pozemky se nachází v tomto katastrálním území) a následné zazdění stavebních okenních otvorů. Žalobce je spolu s výše uvedenými odvolateli spoluvlastníkem stavby.

2. V žalobě žalobce namítá, že žalovaný vycházel z nedostatečných skutkových zjištění. K závěru, že okenní otvory byly zřízeny dodatečně (tj. nikoliv při výstavbě celého domu) a bez potřebného povolení stavebního úřadu, totiž dospěl pouze na základě skutečnosti, že žalobce podal žádost o dodatečné povolení stavby a na základě protokolu z místního šetření ze dne 12. 10. 2021, č. j. US/2787/A/2021/Kn (dále jen „protokol o místním šetření“).
3. Podáním žádosti o dodatečné povolení žalobce nepotvrdil ani nenaznačil, že okenní otvory zřídil v rozporu s právními předpisy. Okna byla zhotovena v rámci výstavby celého domu. Interpretace podání žádosti o dodatečné povolení je účelová a nahrazuje nedostatek důkazů.
4. Žalobce rovněž uvádí, že protokol o místním šetření obsahuje větu, dle které „2 okna (jedno z koupelny, jedno z kuchyně) byly umístěny cca před 20 lety“. Domnívá se, že výraz „umístěny“ nelze jednoznačně vyložit jako vybourání otvorů do nedotčené zdi a následné zasazení okenních rámů. On i jeho matka tento výraz chápali jako výměnu dosavadních okenních rámů za novější (plastové) rámy. Z tohoto důvodu nerozporovali obsah protokolu o místním šetření.
5. Jelikož se stavebnímu úřadu nepodařilo dohledat naposledy povolený stav stavby, neměl pro přijetí prvostupňového rozhodnutí potřebnou dokumentaci. Tato skutečnost přitom nemůže jít k žalobcově tíži a nemůže správní orgány zprostit důkazního břemene. Žalobce již v podání ze dne 22. 9. 2022 upozornil stavební úřad, že má povinnost zjistit a prokázat důvody pro odstranění stavby. Není tedy podstatné, že žalobce v řízení neprokázal legalitu okenních otvorů.
6. Subjektivní názor žalovaného, že ostění okolo oken je nezačištěné a bylo nově bouráno, nelze podle žalobce považovat za správný a jednoznačný závěr. V této souvislosti připomíná, že předmětem řízení jsou okna, která měla být umístěna přibližně před 20 lety.
7. Ve vyjádření k žalobě žalovaný navrhuje zamítnutí žaloby jako nedůvodné. Uvádí, že stavební úřad provedl místní šetření za účelem zjištění stavu věci. Zjistil přitom, že k umístění okenních otvorů došlo přibližně před 20 lety. Tyto skutečnosti vyplývají z protokolu o místním šetření, s nímž byl žalobce seznámen, podepsal jej a proti jehož obsahu nic nenamítal.
8. Vzhledem k tomu, že se projednávala stížnost proti nepovoleným oknům, byla formulace „okna byla umístěna před cca 20 lety“ zcela jednoznačná. Navíc pokud by se jednalo o výměnu oken, jak tvrdí žalobce, nebylo by třeba uzavírat tvrzenou dohodu s vlastníkem sousední nemovitosti. Žalobce tedy uvedené sdělení nemohl chápat jiným způsobem.
9. Navíc celý dům č. p. X kromě ostění a překladů nad projednávanými okny je omítnutý. Pokud by ke zhotovení oken došlo v rámci výstavby celého domu, byla by omítka na celém obvodovém plášti včetně částí kolem oken. Žalobce mohl k prokázání svého tvrzení předložit ověřené plány domu č. p. X, neboť vlastník stavby má povinnost uchovávat stavební a projektovou dokumentaci po celou dobu trvání stavby.
10. Žalovaný má též za to, že podáním žádosti o dodatečné povolení stavby žalobce uznal, že umístění oken nebylo povoleno a musí se dodatečně povolit. V opačném případě by žalobce

doložil povolený stav a vyčkal rozhodnutí stavebního úřadu, aniž by žádal o dodatečné povolení.

11. **V replice žalobce** zdůrazňuje, že právě neexistence stavební dokumentace ke stavbě oken svědčí o tom, že správní orgány neměly k dispozici relevantní podklady pro vydání prvostupňového a napadeného rozhodnutí. Žalovaný vyjádřením k žalobě potvrdil, že vzal za podklad napadeného rozhodnutí protokol o místním šetření a podání žádosti o dodatečné povolení stavby. Rozhodnutí správních orgánů nemohou vycházet z pochybných a nejednoznačných skutkových zjištění.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

12. 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.).
13. O žalobě rozhodl soud bez nařízení jednání, neboť s tím podle § 51 odst. 1 s. ř. s. účastníci souhlasili.

Průběh řízení před správními orgány

14. Stavební úřad obdržel dne 31. 8. 2021 podnět k zahájení řízení o odstranění stavby oken od pana K. F., který vlastní sousední pozemek parc. č. XB (dále jen „vlastník sousední nemovitosti“). Z podnětu vyplývá, že žalobce před několika lety vyboursal dva okenní otvory do jeho dvora, a to bez povolení stavebního úřadu.
15. Stavení úřad dne 12. 10. 2021 provedl místní šetření, jehož se účastnil mimo jiné žalobce, jeho matka a vlastník sousední nemovitosti. Stavební úřad zjistil, že na rodinném domě č. p. X jsou umístěna dvě okna (jedno z koupelny a jedno z kuchyně), a to přímo na hranici se sousedním pozemkem parc. č. XB. Dle protokolu o místním šetření byla okna umístěna přibližně před 20 lety. Protokol byl přečten a podepsán všemi přítomnými.
16. Stavební úřad vyzval žalobce k uvedení věci do původního stavu, tj. k odstranění obou oken a zazdění okenních otvorů. Na výzvu žalobce reagoval podáním ze dne 2. 12. 2021, v němž uvedl, že okna jsou v domě umístěna již víc než 20 let, přičemž vlastník sousední nemovitosti proti nim nic nenamítal, naopak s jejich umístěním souhlasil. Žalobce rovněž vyjádřil ochotu nalézt kompromisní řešení a zmínil možnost podání žádosti o dodatečné povolení stavby.
17. Dne 24. 3. 2022 stavební úřad provedl kontrolní místní šetření a zjistil, že okna zůstala ve stejném stavu jako při předchozím místním šetření. Během tohoto šetření pořídil dvě fotografie, z nichž je zřejmé, že ostění okolo oken není omítnuté. Dne 6. 6. 2022 oznámil zahájení řízení o nařízení odstranění stavby dvou kusů oken z kuchyně a koupelny domu č. p. X na pozemku parc. č. XA.
18. Žalobce dne 8. 7. 2022 podal žádost o dodatečné povolení dokončené stavby. Výslovně uvedl, že se jedná o dodatečné povolení stavby dvou okenních otvorů. Ke své žádosti přiložil půdorys 1. podlaží domu č. p. X, kde jsou znázorněna i projednávaná okna. Stavební úřad následně oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby. Zároveň stanovil termín ústního jednání s ohledáním na místě a poučil účastníky o tom, že mohou uplatnit námitky

a důkazy nejpozději při tomto jednání. Žalobce se jednání nezúčastnil. Vlastník sousední nemovitosti nadále trval na odstranění obou oken a zazdění okenních otvorů.

19. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 8. 9. 2022, č. j. MUS/2666/3404/2022/Kn, zamítl žalobcovu žádost o dodatečné povolení stavby. V odůvodnění uvedl, že žalobce ke své žádosti nedoložil průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, situační výkresy, dokumentaci objektů ani dokladovou část dle § 110 odst. 2 písm. e) stavebního zákona. Předložený půdorys 1. podlaží nebyl orazítkovaný ani podepsaný autorizovanou osobou. Stavební úřad žalobce nevyzval k doložení uvedených dokumentů, neboť to považoval za nadbytečné vzhledem k tomu, že stavba neodpovídá požadavkům § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a rovněž svým požárně nebezpečným prostorem zasahuje na sousední pozemek, aniž by k tomu dal souhlas vlastník sousední nemovitosti. Jelikož žalobce podal žádost o dodatečné povolení stavby, měl stavební úřad za to, že umístění oken bylo nezákonné. Bylo přitom povinností žalobce tvrdit a prokázat, že stavba není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu, veřejným zájmem a odpovídá požadavkům stavebního zákona.
20. V podání ze dne 22. 9. 2022 žalobce zdůraznil, že žádost o dodatečné povolení stavby podal pouze z procesní opatrnosti a ve snaze nalézt kompromisní řešení. Nepotvrdil však, že by v minulosti umístil okna v rozporu s právem. Důkazní břemeno k prokázání důvodu pro nařízení odstranění stavby tíží stavební úřad.
21. Jelikož rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení stavby nabylo právní moci, stavební úřad pokračoval v řízení o odstranění stavby a vydal prvostupňové rozhodnutí. V odůvodnění konstatoval, že na základě místního šetření konaného dne 12. 10. 2021 a podání žalobce ze dne 2. 12. 2021 zjistil, že okna byla umístěna přibližně před 20 lety. V té době byl platný zákon č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „zákon č. 50/1976 Sb.“). Umístění oken je stavební úpravou zasahující do nosné konstrukce domu a měnící jeho vzhled. Takové stavební úpravy vyžadovaly podle zákona č. 50/1976 Sb. stavební povolení a následné kolaudační rozhodnutí. Za těchto okolností nebylo podstatné, zda mezi sousedy existovala jakákoliv ústní dohoda ohledně umístění oken. Žalobce nedoložil žádné doklady prokazující, že okna byla řádně povolena. Stavební úřad též nenalezl žádný záznam o podané žádosti o stavební povolení na okna, či jiný doklad o tom, že se vedlo řízení o povolení stavby oken. Ačkoliv k umístění oken došlo přibližně před 20 lety, stále se jedná o nepovolenou stavbu. Stavební úřad byl proto povinen zahájit řízení o odstranění stavby. Rovněž zopakoval, že umístění oken je v rozporu s § 25 odst. 6 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, dle kterého nesmí být ve stěně domu na hranici mezi pozemky žádné otvory, zejména okna. Navíc rozestup mezi domy č. p. X a č. p. Y je jen 4,7 m, umístění oken přímo na hranici mezi pozemky tudíž způsobuje imise (hluk, osvětlení, zápach, výhled), které omezují vlastníka sousedního pozemku. Během místních šetření vyšlo najevo, že vlastník sousedního pozemku umístil před okno do kuchyně dřevěnou zástěnu, aby zamezil pohledu na jeho nemovitost. Zároveň požárně nebezpečný prostor oken zasahuje na vedlejší pozemek, s čímž vlastník sousední nemovitosti neudělil souhlas. Stavební úřad proto neměl jinou možnost než nařídit odstranění nepovolené stavby.
22. Žalobce podal proti prvostupňovému rozhodnutí odvolání, v němž namítal, že výstavba oken byla v souladu s účinnými právními předpisy. Dle žalobce z protokolu o místním šetření ani z jeho podání ze dne 2. 12. 2021 nebylo možné dovodit, že stavba oken byla provedena až dodatečně, tedy nikoliv v rámci stavby celého domu. Byl přesvědčen, že

stavební úřad neprovedl dostatečné dokazování a nezjistil skutkový stav. Vlastník sousední nemovitosti v minulosti proti oknům nic nenamítal.

23. Na odvolání reagoval vlastník sousední nemovitosti podáním ze dne 29. 1. 2023. Uvedl, že umístění oken proběhlo v roce 2002. On s jejich umístěním od začátku nesouhlasil. Svou nemovitost koupil v roce 1999. V té době okna ještě neexistovala. K prokázání této skutečnosti navrhl výslech starousedlíků obce X, např. starostky obce, souseda či předchozích vlastníků jeho nemovitosti.
24. Žalovaný napadeným rozhodnutím zamítl odvolání a potvrdil prvostupňové rozhodnutí. K námitce nedostatečně zjištěného skutkového stavu uvedl, že se žalobce zúčastnil místního šetření. Měl přitom možnost vyjádřit se k předmětu věci. Žalobce nijak nerozporoval obsah protokolu o místním šetření a podepsal jej. Netvrdil, že by stavební úřad v minulosti okna povolil. Jelikož se jedná o stavební úpravu nosné zdi, umístění oken vyžaduje rozhodnutí stavebního úřadu. Není přitom podstatné, zda byla okna umístěna na základě ústní dohody s vlastníkem sousední nemovitosti, neboť ani jeho případný souhlas by nezvrátil skutečnost, že se jedná o nepovolenou stavbu. Žalovaný rovněž konstatoval, že dle právní úpravy umísťování a povolování staveb vždy platilo, že v obvodové zdi stavby umístěné na hranici mezi pozemky nesmí být žádné okenní ani jiné otvory. Žalobce má podle § 154 odst. 1 písm. e) stavebního zákona povinnost uchovávat stavební dokumentaci po dobu trvání stavby. Mohl tedy v řízení doložit své tvrzení, že stavební úřad umístění oken povolil. Žalobce neměl podávat žádost o dodatečné povolení stavby, pokud byl přesvědčen o tom, že byla řádně povolena. Z fotodokumentace bylo zřejmé, že ostění okolo oken je nezačištěné a bylo nově bouráno.

Posouzení žaloby

25. V projednávané věci se soud zabývá otázkou, zda správní orgány dostatečně zjistily skutkový stav, tedy že zřízení okenních otvorů a jejich zasklení okny bylo provedeno bez vyžadovaného stavebního povolení cca před 20 lety. Žalobce namítá, že k umístění oken došlo již v rámci výstavby celého domu (tj. více než před 20 lety), a to v souladu s tehdejšími požadavky.
26. Soud podotýká, že – jak žalovaný v napadeném rozhodnutí uvedl – v archivu stavebního úřadu se nedochovaly podklady o posledním povoleném stavu domu a nejsou tedy součástí správního spisu.
27. 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 vyžadovaného stavebním zákonem nebo bez opatření nebo jiného úkonu toto rozhodnutí nahrazující anebo v rozporu s ním, a stavba nebyla dodatečně povolena.
28. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona stavební úřad zahájí řízení o odstranění stavby uvedené v odstavci 1 písm. b). V oznámení zahájení řízení 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 přerušuje 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. Účastníky 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.

29. Podle § 3 správního řádu nevyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl *zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti*, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2.
30. Účelem řízení podle § 129 stavebního zákona je uvedení právního a skutečného stavu do souladu, a to buď prostřednictvím nařízení odstranění nepovolené stavby, nebo vydáním dodatečného povolení stavby. Stavební úřad nařídí odstranění stavby z moci úřední podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona zjistí-li, že stavba byla provedena bez rozhodnutí či jiného opatření či úkonu vyžadovaného stavebním zákonem. *Je na stavebním úřadu, aby zjistil, zda projednávaná stavba je skutečně stavbou nepovolenou.* Je-li nepovolenou stavbou, vlastník se může vyhnout jejímu odstranění pouze za předpokladu, že podá žádost o dodatečné povolení stavby. V takovém případě *přechází důkazní břemeno k prokázání naplnění podmínek § 129 odst. 3 stavebního zákona pro možnost dodatečného povolení na vlastníka nepovolené stavby, resp. žadatele o dodatečné povolení.* Bude-li realizovaná stavba dodatečně povolena, stavební úřad řízení o odstranění stavby zastaví. Naopak nebudou-li splněny zákonem vymezené předpoklady pro vydání dodatečného povolení, stavební úřad nařídí odstranění stavby.
31. Žalobce má pravdu v tom, že stavební úřad v řízení o odstranění stavby nese prvotní povinnost zjistit skutkový stav, o němž nejsou důvodné pochybnosti (§ 3 správního řádu). Tato povinnost však nezavazuje správní orgány ke zkoumání všech myslitelných alternativ skutkového děje, tím spíš, zůstává-li účastník pasivní po dobu správního řízení a rozhodné skutečnosti začne tvrdit až v žalobě (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 2. 2017, č. j. 6 As 303/2016-37). Obecná povinnost zjistit skutkový stav je totiž ve správním řízení doplněna o povinnost účastníků řízení poskytnout potřebnou součinnost podle § 50 odst. 2 správního řádu, případně označit důkazy na podporu svých tvrzení dle § 52 správního řádu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 3. 2019, č. j. 1 As 367/2018-34). Stavební úřad v řízení o odstranění stavby primárně vychází ze zjištění, která vyplynou během místního šetření, případně z jeho úřední činnosti. Dále vychází z tvrzení a důkazů, jež mu poskytnou účastníci během správního řízení.
32. Soud zdůrazňuje, že žalobce během správního řízení před stavebním úřadem nikdy netvrdil, že okenní otvory byly součástí stavby domu od počátku, tj. že byly realizovány společně s domem. Naopak je ze správního spisu zřejmé, že žalobce nerozporoval informaci vylpynuvší během místního šetření konaného dne 12. 10. 2021, a to že umístění oken proběhlo zhruba před 20 lety na základě ústní dohody s vlastníkem sousední nemovitosti (srov. bod 15 tohoto rozsudku). Jelikož žalobce věděl, že se místní šetření konalo za účelem zjištění, zda je zřízení okenních otvorů nepovolenou stavební úpravou, pak by stavebnímu úřadu jistě sdělil, pokud by okna byla součástí domu od počátku a nevyžadovala tak samostatné povolení. Pokud by se jednalo o pouhou výměnu starých oken za okna nová, nebyl by důvod k tomu, aby žalobce či jeho právní předchůdce uzavíral tvrzenou ústní dohodu s vlastníkem sousední nemovitosti. Žalobce též v reakci na výzvu k odstranění oken reagoval sdělením, že okna jsou takto umístěna již více než 20 let, aniž by vlastník sousední

nemovitosti v době jejich umístění cokoliv namítal (srov. bod 16 tohoto rozsudku). Argumentoval tedy pouze tím, že vlastníkově sousední nemovitosti okna nevadila po celou dobu, co tam byla umístěna. Opět však nezmínil nic o tom, že by okna byla od počátku součástí domu a před 20 lety došlo k jejich výměně za okna nová. Začal-li tedy až později žalobce tvrdit, že okna byla součástí domu od počátku, je toto tvrzení nevěrohodné.

33. Žalobce též v průběhu správního řízení podal žádost o dodatečné povolení stavby, výslovně označené jako zřízení okenních otvorů (tj. nikoliv výměny oken, ke kterému ostatně ani stavební povolení nemusí být potřeba). Tato žádost slouží výlučně k uvedení nepovolené stavby do souladu s právními předpisy. Samotné podání žádosti o dodatečné povolení stavby tak svědčí o tom, že žadatel si byl vědom provedení stavby bez příslušného rozhodnutí a pokoušel se tento nezákonný stav dodatečně napravit. Bylo přitom pouze na vůli žalobce, zda podá žádost o dodatečné povolení stavby, či nikoliv. Její podání v kontextu toho, že nijak nerozporoval, že okna vyžadovala samostatné stavební povolení, je nutno vykládat jako potvrzení skutečnosti, že k umístění oken došlo v rozporu s požadavky stavebního zákona. Ostatně, žalobce v žádosti zaškrtnl kolonku, dle níž jsou okna změnou dokončené stavby (srov. bod 18 tohoto rozsudku), což je další indicií ve prospěch závěru, že okna nebyla součástí domu od jeho výstavby.
34. Až v reakci na rozhodnutí o zamítnutí žádosti o dodatečné povolení začal žalobce tvrdit, že žádost podal pouze z procesní opatrnosti, aniž by přiznal, že v minulosti postupoval v rozporu s právními předpisy. Zdůraznil přitom, že důkazní břemeno k prokázání skutečnosti, že okna jsou nepovolenou stavbou, leží na stavebním úřadu (srov. bod 20 tohoto rozsudku). Žalobce však nezpochybnil stavebním úřadem zjištěný stav věci. Netvrdil žádné skutečnosti, které by jej vyvracely.
35. Po celou dobu řízení před stavebním úřadem tedy žalobce nerozporoval skutečnost, že ke zřízení stavebních otvorů došlo přibližně před 20 lety. Nevyvracel ani tvrzení vlastníka sousední nemovitosti, který se měl nastěhovat v roce 1999 a uvedl, že okenní otvory byly zřízeny až v roce 2002. Neoponoval závěru stavebního úřadu, že umístění oken vyžadovalo samostatné stavební povolení a zároveň nikdy netvrdil, že by disponoval stavebním povolením na stavbu oken. Za těchto okolností stavební úřad postupoval správně, pokud svá skutková zjištění založil na protokolu o místním šetření, podání žalobce ze dne 2. 12. 2021 a též skutečnosti, že žalobce podal žádost o dodatečné povolení stavby. Závěr o tom, že okenní otvory byly zřízeny dodatečně, a to za účinnosti zákona č. 50/1976 Sb., je tedy zjištěn správně a podložen dostatečně.
36. Podle § 54 zákona č. 50/1976 Sb. stavby, jejich změny a udržovací práce na nich lze provádět jen podle stavebního povolení nebo na základě ohlášení stavebnímu úřadu. Stavební povolení se vyžaduje, pokud tento zákon a prováděcí předpisy k němu nebo zvláštní předpisy nestanoví jinak, u staveb všeho druhu bez zřetele na jejich stavebně technické provedení, účel a dobu trvání; stavební povolení se vyžaduje též u změn dokončených staveb (§ 55 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb.). Ohlášení stavebnímu úřadu postačí a) u drobných staveb, b) u stavebních úprav, kterými se nemění vzhled stavby, nezasahuje se do nosných konstrukcí stavby, nemění se způsob užívání stavby (§ 55 odst. 2 zákona č. 50/1976 Sb.).
37. Stavební úřad proto též došel ke správnému závěru, že umístění okenních otvorů zasáhlo do nosné konstrukce domu a změnilo jeho vzhled, a vyžadovalo tedy v době svého zřízení stavební povolení.

38. Skutečnost, že stavební úřad ve svém archivu nedohledal zmínku o tom, že by v minulosti vedl stavební řízení ohledně oken, rovněž dokládá neexistenci vyžadovaného povolení. Z toho naopak nelze dovozovat, že stavební úřad neměl podklady pro vydání prvostupňového rozhodnutí. Jak bylo výše uvedeno, žalobce ve správním řízení netvrdil, že by disponoval stavebním povolením na stavbu oken. Ostatně to netvrdí ani v žalobě.
39. Žalobce až v odvolání konstatoval, že umístění oken bylo v souladu s právními předpisy. Poprvé namítal, že stavební úřad nevyvrátil možnost, že okna byla zhotovena společně s celým domem. Neuvedl přitom, proč tuto námitku nevznnesl již v řízení před stavebním úřadem. Nadto ani netvrdil, že okna byla součástí stavby domu od počátku. Poukázal pouze na skutečnost, že správní orgány tuto možnost nevyvrátily. K tomu soud připomíná výše uvedenou judikaturu, dle níž se správní orgány při zjišťování skutkového stavu nemusí zabývat všemi myslitelnými alternativami průběhu skutkového děje. Postačí, pokud má správní orgán k dispozici podklady, z nich jednoznačně vyplývá skutkový stav, aniž by cokoliv nasvědčovalo jinému možnému skutkovému průběhu.
40. Není též pravdou, že by žalovaný založil napadené rozhodnutí na skutečnosti, že žalobce neprokázal legalitu oken. Žalovaný se v napadeném rozhodnutí řádně zabýval skutkovým stavem, jež zjistil stavební úřad. Na základě průběhu řízení před stavebním úřadem a zjištění učiněných z protokolu o místním šetření, podání žalobce ze dne 2. 12. 2021 a podání žádosti o dodatečné povolení stavby dospěl k závěru, že skutkový stav byl zjištěn správně. K námitce žalobce dodal, že s ohledem na právní úpravu umístování oken do obvodových zdí staveb, jež se nachází na hranici mezi pozemky, je značně nepravděpodobné, že by stavba domu byla povolena s takto umístěnými okny. Správně také poukázal na to, že žalobce mohl prokázat své tvrzení, že okna byla realizována v rámci výstavby celého domu, předložením stavební dokumentace. Podle § 125 odst. 1 stavebního zákona je totiž vlastník stavby povinen uchovávat po celou dobu jejího trvání stavby ověřenou dokumentaci odpovídající jejímu skutečnému provedení podle vydaných povolení. V případech, kdy dokumentace stavby nebyla vůbec pořízena, nedochovala se nebo není v náležitém stavu, je vlastník stavby povinen pořídit dokumentaci skutečného provedení stavby. Při změně vlastnictví ke stavbě odevzdá dosavadní vlastník dokumentaci novému vlastníkovvi stavby. Žalobce též měl procesní povinnost označit důkazy na podporu svých tvrzení podle § 52 správního řádu. Jelikož své tvrzení neprokázal (ač měl zákonnou povinnost disponovat doklady, kterými by je v případě pravdivosti jednoduše prokázat mohl), nepodařilo se mu účinně zpochybnit skutkový stav zjištěný stavebním úřadem.
41. Závěrem soud uvádí, že z fotografií založených ve správním spise je zcela zřejmé, že ostění okolo oken není začištěné, resp. není na něm omítka (srov. bod 17 tohoto rozsudku). Jedná se tedy o skutečnost, kterou žalovaný zjistil ze správního spisu, nikoliv o jeho subjektivní názor. Tato skutečnost sice sama o sobě nesvědčí o tom, kdy byla okna umístěna, nicméně je z ní zřejmé, že to nebylo spolu s výstavbou domu. Společně s ostatními důkazy pak též potvrzuje správnost závěru správních orgánů o dodatečném zřízení okenních otvorů v době před cca 20 lety.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

42. Vzhledem k tomu, že žalobní body nejsou nedůvodné a soud nezjistil žádnou vadu, k níž by byl povinen přihlédnout i bez námítky, byla žaloba zamítnuta (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).

43. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení žádné náklady nevznikly.

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 nejblíže 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 30. srpna 2024

Lenka Bursíková, v. r.
předsedkyně senátu