



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Radovana Havelce a soudců JUDr. Jaroslava Vlašína a JUDr. Tomáše Rychlého v právní věci žalobce **Ing. P. J.**, zastoupeného JUDr. Alenou Šildovou Srníčkovou, advokátkou se sídlem Praha 1, Na Poříčí 1067/25, proti žalovanému **Úřadu městské části Prahy 8**, se sídlem Praha 8, Zenklova 1/35, zastoupenému JUDr. Mgr. Pavlem Koskem, advokátem se sídlem Pardubice, Pernštýnská 40, za účasti **O. O.**, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15. 4. 2024, č. j. 17 A 115/2023 - 125,

t a k t o :

- I.** Kasační stížnost **se zamítá.**
- II.** Žádnému z účastníků **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

[1] Žalobou proti nezákonnému zásahu se žalobce u Městského soudu v Praze domáhal ochrany před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím v tom, že žalovaný nezahájil řízení o odstranění stavby, jehož předmětem by byly veškeré stavební práce provedené osobou zúčastněnou na řízení v období od května 2021 do srpna 2023 na budově č.p. XA pozemku parc. č. XB v k. ú. L. (dále také jako „předmětná stavba“), vyjma stavebních prací již řešených v řízení vedeném žalovaným pod sp. zn. MCP8 102069/2022/OV.Lju. Dále se žalobce domáhal ochrany před nezákonným zásahem žalovaného spočívajícím

v ne zahájení řízení o zákazu užívání předmětné stavby; tuto část žaloby vyloučil městský soud usnesením vyhlášeným při jednání konaném dne 15. 4. 2024 k samostatnému projednání.

[2] Městský soud shledal žalobu částečně důvodnou, a proto výrokem I. rozsudku uvedeného v záhlaví určil, že zásah žalovaného spočívající v tom, že ne zahájil řízení o odstranění stavby, je nezákonný ve vztahu k stavebním pracím provedeným v období od května 2021 do srpna 2023, na pozemku parc. č. XB v k. ú. L., a to konkrétně:

- vybourání původních oken, zvětšení okenních otvorů a osazení nových francouzských dveří ve 3. nadzemním podlaží,
- kompletní výměně vnitřních dispozic budovy,
- kompletní výměně střešních konstrukcí;

žalovanému současně výrokem II. přikázal, aby ve lhůtě do 15 dnů od právní moci rozsudku zahájil řízení o odstranění stavby pro stavební práce vymezené ve výroku I. Ve zbylé části žalobu zamítl (výrok III.) a rozhodl o nákladech řízení (výroky IV. a V.).

[3] Městský soud nejprve uvedl, že žalovaný rozhodnutím ze dne 12. 12. 2022, č. j. MCP8 525832/2022 nařídil odstranění stavby v rozsahu stavebních prací: (i) osazení traverz pro zajištění balkonů do obvodové stěny směrem do zahrady objektu, které nejsou zabudované do provedené přístavby, a (ii) vyzdění dvou stěn v místě vikýře a zároveň jeho rozšíření v podkroví (4. nadzemní podlaží), které byly provedeny v rozporu se schválenou projektovou dokumentací ke stavebnímu povolení ze dne 16. 6. 1999, č. j. 02844/99-3052/Ves (dále jen „stavební povolení“). Žalobce nicméně namítal, že žalovaný v nařízení o odstranění stavby uvedl nesprávný rozsah provedených stavebních prací, neboť ve skutečnosti se jednalo i o:

- vybourání původních oken, zvětšení okenních otvorů a osazení nových francouzských oken, respektive balkónových dveří,
- osazení traverz do obvodové stěny směrem do zahrady objektu, které jsou zabudované do provedené přístavby
- kompletní změnu vnitřních dispozic budovy,
- kompletní výměnu střešních konstrukcí, tedy odstranění původní kolaudované střešní konstrukce budovy a její nahrazení novými krovy zcela jinak strukturovanými a jinou střechou včetně změny střešní krytiny s malým navýšením hřebene střechy, a zcela nový vikýř do ulice v místě, kde předtím bylo okrouhlé střešní okénko,
- změnu svodu dešťové vody a odvodnění napojením na veřejnou kanalizaci,
- stavbu přístavku nahrazujícího původně zamýšlené balkóny ve všech nadzemních podlažích, který proto obsahuje 9 ze 13 nepovolených traverz pospojovaných trapézovými plechy a zalitých armovaným betonem, představující faktické rozšíření podlahové plochy v 1. podzemním a 1. nadzemním podlaží a vytvoření terasy ve 2. nadzemním podlaží,
- instalaci hromosvodu nesplňujícího technické a bezpečnostní předpisy.

pokračování

[4] Nejprve se městský soud zabýval otázkou, zda stavební povolení z roku 1999 nepozbylo platnosti. Uvedl, že tímto stavebním povolením byly povoleny dva stavební záměry, a to (i) vestavba dvou pokojů s hygienickým zázemím do podkroví s navýšením krovu ve dvorní části budovy a (ii) dvoupodlažní přístavba schodiště ve dvorní části budovy a s ní související zřízení mezonetového bytu 2+1 v úrovni suterénu a sníženého přízemí. Podle § 67 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „StZ z roku 1976“), v jehož režimu bylo stavební povolení vydáno, byla platnost stavebního povolení vázána na to, aby stavba byla zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Lhůtu proto nebylo možné vázat na dokončení stavby, nýbrž pouze na její zahájení. Zároveň platí, že bylo-li jedním povolením povoleno více staveb, postačí, pokud byla včas zahájena stavba alespoň jedné z nich. V projednávaném případě byla vestavba dvou pokojů s hygienickým zázemím zahájena (i dokončena) do dvou let od nabytí právní moci stavebního povolení, a proto městský soud uzavřel, že podmínka vyplývající z § 67 StZ z roku 1976 byla naplněna a stavební povolení nepozbylo platnosti. Žalobcův nesouhlas s druhým záměrem (dvoupodlažní přístavba schodiště) neměl pro projednávanou věc žádnou relevanci; svůj nesouhlas měl žalobce uplatnit v tehdejší stavební řízení.

[5] Na základě tohoto východiska pristoupil městský soud k posouzení žaloby.

[6] Městský soud konstatoval, že v případě stavebních prací spočívajících ve *vybourání původních oken, zvětšení okenních otvorů a osazení nových francouzských dveří ve 3. nadzemním podlaží* se projektová dokumentace ke stavebnímu povolení z roku 1999 zásadně odchylovala od projektové dokumentace přiložené k dodatečnému povolení stavby z roku 2022, kterou stavebník (osoba zúčastněná na řízení) doložil městskému soudu a ten ji provedl jako důkaz při jednání konaném dne 15. 4. 2024. Městský soud tak uzavřel, že stavební práce provedené ve 3. nadzemním podlaží byly provedeny v rozporu se stavebním povolením z roku 1999, tudíž v rozporu se zákonem.

[7] Stran *kompletní změny vnitřních dispozic domu* městský soud uvedl, že tato změna souvisela se změnou v užívání stavby z ubytovny na rodinný dům (ve skutečnosti se jednalo o změnu opačnou – pozn. NSS), která byla povolena v roce 2008 na základě žádosti tehdejšího vlastníka. Městský soud uvedl, že podle tehdy účinného § 103 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „StZ z roku 2006“) *stavební povolení nevyžadují stavební úpravy, pokud se jimi nemění vzhled stavby ani způsob užívání stavby*. Jelikož došlo ke změně způsobu užívání stavby, je zřejmé, že stavební úpravy vyžadovaly stavební povolení nebo ohlášení, a proto (nebyly-li pojaty do stavebního povolení – pozn. NSS) byly v projednávaném případě provedeny v rozporu se zákonem. Taktéž v případě *výměny střešních konstrukcí* se jednalo o stavební práce podléhající opatření stavebního úřadu, neboť jimi bylo zasaženo do nosných konstrukcí stavby (§ 103 a § 104 StZ z roku 2006). Městský soud nepřisvědčil tvrzení osoby zúčastněné na řízení, že se jednalo o zabezpečovací práce vyvolané havarijním stavem stavby. Pokud by tomu tak bylo, vyžadovaly by nařízení stavebním úřadem podle § 135 odst. 2 StZ z roku 2006.

[8] Ve výše uvedeném rozsahu proto městský soud žalobě vyhověl.

[9] Pokud jde o *svod dešťové vody a odvodnění napojením na veřejnou kanalizaci*, městský soud neshledal, že by dle projektové dokumentace z roku 2022 mělo dojít ke změně svodu

a odvodnění; nadále je řešen napojením do veřejné kanalizace. Ani souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu (čl. 86 spisu městského soudu – pozn. NSS) ze dne 14. 8. 2023, č. j. MCP8 221531/2023/OV.Nek nehovořilo o typové změně řešení svodu dešťové vody a odvodnění. Stanovisko pojednávalo o jediné změně, a to napojení svodu do nové akumulární nádrže o objemu 2 m³ s přepadem, která ale nebyla zbudována. Ani žalobce neuvedl, k jaké konkrétní změně svodu a odvodnění mělo dojít.

[10] V případě *stavby přístavku nahrazujícího původně zamýšlené balkony ve všech nadzemních podlažích, který obsahuje 9 z 13 nepovolených traverz pospojovaných trapézovými plechy a zalitých armovaným betonem*, městský soud komparací projektových dokumentací z roku 1999 a 2022 neshledal, že by stavba přístavku byla dokončena v rozporu se stavebním povolením z roku 1999. Také výkresy obsažené v projektové dokumentaci z roku 2022 uvádí, že „*přístavba bude dokončena dle PD povolené [...] dne 16. 6. 1999.*“ Nebylo proto prokázáno, že by stavba přístavku byla provedena v rozporu se stavebním povolením z roku 1999. Jelikož 9 ze 13 traverz se stalo součástí přístavku, žalovaný rozhodnutím ze dne 12. 12. 2022 nařídil odstranění zbylých 4 traverz; v jejich případě tak byla dána překážka litispendence.

[11] Konečně, stavebník doložil ve správním řízení revizi hromosvodu, který obsahuje závěr „*provozuschopné bez výhrad*“. Nebylo proto prokázáno spekulativní tvrzení žalobce ohledně nesplnění technických norem této části stavby.

[12] V této zbývající části byla tedy žaloba zamítnuta.

[13] Proti výroku III. a IV. rozsudku městského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost z důvodů, které podřadil pod § 103 odst. 1 písm. a) a d) soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“).

[14] Stěžovatel uvedl, že stěžejním důvodem pro zamítnutí podstatné části žaloby byl názor městského soudu, že stavební povolení z roku 1999 nepozbylo platnosti. Svůj závěr ovšem městský soud opřel o neaktuální a nepřiléhavou judikaturu; stěžovatel trvá na tom, že stavební povolení z roku 1999 platnosti pozbylo. Argumentuje tím, že podle § 115 odst. 4 StZ z roku 2006 pozbývá stavební povolení platnosti ve dvou případech, a to: a) není-li stavba zahájena do 2 let od nabytí právní moci povolení, anebo b) pokud stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení stavebního záměru upouští. V posuzovaném případě byl naplněn druhý předpoklad, jelikož původní vlastník požádal o změnu užívání bytových jednotek domu č. p. XA, jež měly být součástí stavebním povolením z roku 1999 povolené (ale neprovedené) části stavby. Žalovaný této žádosti vyhověl, čímž vzal na vědomí oznámení o upuštění od provedení stavebního záměru ve smyslu § 115 odst. 4 StZ z roku 2006. Touto argumentací se ale městský soud nezabýval.

[15] Bylo-li stavební povolení z roku 1999 vydáno před více než 24 lety; neodpovídá technickým požadavkům dnešní doby. V této souvislosti stěžovatel poukázal na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, jejichž závěry jsou dle názoru stěžovatele aplikovatelné i na nyní projednávanou věc, a to rozsudky ze dne 31. 1. 2014, č. j. 9 As 74/2012 - 39 (který se zabýval podmínkami pro prodloužení doby platnosti stavebního povolení), a ze dne 29. 4. 2016, č. j. 4 As 272/2015 - 53 (v němž soud odmítl aprobovat platnost stavebního

pokračování

povolení z roku 1972). Stěžovatel na tento aspekt věci upozorňoval žalovaného i městský soud; namítal rovněž, že v mezidobí došlo ke změnám stavebního zákona a také k přestavbě sousedního domu stěžovatele. Městský soud proto otázku platnosti stavebního povolení posoudil nesprávně.

[16] Městský soud dále konstatoval, že nebude posuzovat zákonnost realizovaných staveb, ale pouze to, zda mělo být zahájeno řízení o jejich odstranění. I přes toto tvrzení ale skutkový stav posuzoval, aniž by ale disponoval relevantními podklady. Stěžovatel proto namítá, že městským soudem zjištěný skutkový stav byl zjištěn neúplně, jelikož stavby byly posuzovány pouze na základě listinných důkazů a projektových dokumentací předložených stavebníkem, které ale neodpovídají realitě. Městský soud též evidentně nepochopil argumentaci stěžovatele ve vztahu ke stavebním pracím, jež byly předmětem rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022. Stěžovatel pouze poukazoval na přístup žalovaného, který o některých stavebních činnostech rozhodl, ale ve zbytku je ignoroval. Část žaloby, jež byla vyloučena k samostatnému projednání, byla jen formalisticky odmítnuta.

[17] Právě jen na základě účelově předložené projektové dokumentace, nadto založené do správního spisu až v roce 2023, posoudil městský soud změnu svodu dešťové vody a odvodnění. Městský soud konstatoval, že svod dešťové vody nebyl změněn, avšak toto zjištění mělo být učiněno žalovaným. Nezabýval se přitom argumenty stěžovatele, ani tím, zda je projektová dokumentace v souladu se skutečným stavem. Ke zjištění skutečného stavu si měl městský soud vyžádat nezávislý znalecký posudek anebo provést ohledání na místě. Nadto ani nezkoumal, zda akumulční nádrž byla v rámci stavby provedena, či nikoli. Žaloba tedy měla být v této části shledána důvodnou, jelikož pouze na základě projektové dokumentace nebylo možné dospět k závěru, že svod dešťové vody nebyl změněn. Nebyl-li řádně zjištěn skutkový stav, dospěl městský soud k nesprávnému řešení právní otázky v předcházejícím řízení, což činí napadený rozsudek nepřezkoumatelným.

[18] Pokud jde o osazení 13 traverz a stavbu přísavku nahrazujícího původně zamýšlené balkony ve všech nadzemních podlažích, který obsahuje 9 ze 13 nepovolených traverz, stěžovatel namítá, že se nemůže jednat o části stavby, které byly provedeny na základě stavebního povolení z roku 1999, neboť jím předvídaný záměr schodiště tehdejší vlastník neuskutečnil a od záměru upustil. Část stavby neodpovídá záměru uvedenému ve stavebním povolení z roku 1999, jelikož přístavba změnila charakter původního 1. NP a 1. PP. Přístavek ani nebyl původním záměrem, tím byly balkony ve všech nadzemních podlažích, které ale nebyly stavebním úřadem povoleny. Stavebník proto namísto nich vybudoval přístavek s terasou. K zabudování traverz došlo bez povolení a posouzení statikem. V původní projektové dokumentaci k přístavbě schodiště žádné traverzy neobsahovalo. Nadto stěžovatel dodává, že vybudovaná terasa nedodržuje odstupové vzdálenosti staveb.

[19] Konečně stěžovatel nesouhlasí s městským soudem ani v hodnocení instalace hromosvodu. Městský soud pouze odkázal na revizi hromosvodu zpracovanou dne 8. 7. 2023, nevypořádal se ale s námitkami stěžovatele ohledně okolností, za kterých byl hromosvod na budovu umístěn a neprovedl například místní šetření. Městský soud se nijak nezabýval tím, že s ohledem na minimální odstupové vzdálenosti zábradlí staveb stěžovatele a stavebníka (na budovách č. p. a 840 a č. p. XA), vytváří hromosvod stavebníka spolu s dešťovým svodem pohodlný žebřík na terasu stěžovatele.

[20] Žalovaný se ve svém vyjádření ke kasační stížnosti ztotožnil se závěry městského soudu. K platnosti stavebního povolení z roku 1999 uvedl, že stěžovatel aplikoval § 115 odst. 4 StZ z roku 2006, avšak stavební povolení bylo vydáno za účinnosti StZ z roku 1976, a proto se uvedené ustanovení neaplikuje. Mezi účastníky je nesporné, že stavební úpravy byly zahájeny ve lhůtě 2 let od právní moci stavebního povolení z roku 1999. Dále žalovaný odmítá, že by v rámci posouzení svodu dešťové vody a odvodnění nebylo možné vycházet z předložené projektové dokumentace. Městský soud měl k dispozici kompletní spisový materiál, jenž obsahoval nejen veškerou projektovou dokumentaci, ale také protokoly o kontrolních prohlídkách na místě. Pokud se jedná o traverzy, v případě 4 z nich bylo nařízeno jejich odstranění, což založilo překážku litispendence. Zbylých 9 traverz bylo povoleno v rámci stavebního povolení a stavba byla provedena zcela v souladu s ním. Ani výtky ohledně technického stavu hromosvodu nebyly ničím podloženy. Žalovaný proto navrhl, aby kasační stížnost byla zamítnuta.

[21] V replice stěžovatel informoval Nejvyšší správní soud, že rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022, kterým bylo nařízeno odstranění (části) stavby, bylo zrušeno a vráceno žalovanému k novému projednání. Ve zbylé části repliky stěžovatel opakoval svou kasační argumentaci. Žalovaný v reakci sdělil, že z důvodu zrušení rozhodnutí o nařízení odstranění stavby ze dne 12. 12. 2022 odpadl předmět řízení o kasační stížnosti, a proto by měla být odmítnuta. V triplice stěžovatel sdělil, že žalovaný nedostal svým povinností vyplývajícím z napadeného rozsudku, tedy nezačal žádné nové řízení, jehož účastníkem by stěžovatel byl a nebylo mu umožněno nahlížet do správního spisu.

[22] Osoba zúčastněná na řízení se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

[23] Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v rozsahu podané kasační stížnosti a z důvodů v ní uvedených (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.). Ve věci přitom rozhodl bez nařízení jednání za podmínek vyplývajících z ustanovení § 109 odst. 2, věty první s. ř. s.

[24] Kasační stížnost není důvodná.

[25] Nejvyšší správní soud nejprve přistoupil k posouzení namítané nepřezkoumatelnosti rozsudku městského soudu [§ 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s.]. K otázce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí se opakovaně vyjadřuje judikatura Ústavního soudu i Nejvyššího správního soudu. Platí, že nepřezkoumatelný rozsudek zpravidla vůbec nenabízí prostor k úvahám o námitkách věcného charakteru, a je tudíž nezbytné jej zrušit. Za nepřezkoumatelné lze označit zejména takové rozhodnutí, v němž soud zcela opomene vypořádat některou z uplatněných žalobních námitek (viz například rozsudky Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 6. 2007, č. j. 3 As 4/2007 - 58, ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 - 73, či ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004 - 74; rozhodnutí tohoto soudu jsou dostupná z www.nssoud.cz), respektive pokud z jeho odůvodnění není zřejmé, proč soud nepovažoval za důvodnou právní argumentaci účastníka řízení v žalobě a proč žalobní námitky účastníka považuje za liché, mylné nebo vyvrácené, a to zejména tehdy, jde-li o právní argumentaci, na níž je postaven základ žaloby (viz rozsudek tohoto soudu ze dne 14. 7. 2005, č. j. 2 Afs 24/2005 - 44). Zároveň ovšem nelze opomenout, že nepřezkoumatelnost rozsudku není závislá na subjektivní představě stěžovatele o tom, jak podrobně by měl být rozsudek

pokračování

odůvodněn. Jedná se totiž o objektivní překážku, která kasačnímu soudu znemožňuje přezkum napadeného rozhodnutí (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 5. 11. 2014, č. j. 3 As 60/2014 - 85).

[26] Výtka stěžovatele, podle které je napadený rozsudek nepřezkoumatelný z důvodu neúplného zjištění skutkového stavu věci, je značně obecná. Stěžovatel nekonkretizoval, jaká konkrétní zjištění zpochybňuje, proto nebylo proto možné se touto námitkou blíže zabývat. Obdobnou námitku stěžovatel uplatnil také v bodě 31 kasační stížnosti, kde uvedl, že „[v] důsledku neúplného zjištění skutkového stavu městský soud dospěl k nesprávnému řešení právní otázky v předcházejícím řízení.“ Měl-li stěžovatel na mysli, že městský soud vycházel pouze z předloženého správního spisu (zejména projektových dokumentací) a neprovedl ve věci místní šetření, je nutné zdůraznit, že ani v případě těchto námitek blíže nerozvinul, jaká konkrétní zjištění v listinných podkladech absentovala, či v čem byly tyto podklady věcně nesprávné.

[27] Nelze přisvědčit ani námitce, že by se městský soud dostatečně nezabýval otázkami ohledně platnosti stavebního povolení z roku 1999. Městský soud v odst. 32 a 33 odůvodnění rozsudku srozumitelně přdestřel, proč dospěl k závěru, že stavební povolení nepozbylo platnosti. Stěžovatel dále namítal, že se městský soud velmi stroze vypořádal se stavbou akumulární nádrže, aniž by se zabýval tím, zda byla skutečně vybudována. Městský soud k této stavbě v odst. 39 odůvodnění konstatoval, že nádrž a přepad zbudovány evidentně nebyly, neboť stěžovatel nežádal jejich odstranění a tvrdí, že se do předpokládaného prostoru ani nevejdou. I tento závěr je zcela logický. Nadto sám stěžovatel v bodě 30 kasační stížnosti potvrdil, že stavba nebyla realizována, neboť na ni není v daném místě dostatečný prostor. Není proto zřejmé, co konkrétně stěžovatel v souvislosti s akumulární nádrží městskému soudu vytýkal.

[28] Jiné námitky zpochybňující přezkoumatelnost napadeného rozsudku kasační stížnost neobsahuje. Jelikož současně Nejvyšší správní soud shledal, že napadený rozsudek obsahuje dostatečnou odpověď na žalobní námitky, argumentace městského soudu je srozumitelná a logická a je z ní zřejmé, jakými úvahami byl městský soud při posouzení žalobních bodů veden a k jakým závěrům dospěl, lze uzavřít, že kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. naplněn není.

[29] Nejvyšší správní soud proto přikročil k posouzení sporných právních otázek [§ 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.].

[30] Nejprve se Nejvyšší správní soud zabýval otázkou platnosti stavebního povolení z roku 1999. Dne 16. 6. 1999 bylo podle § 66 StZ z roku 1976 vydáno stavební povolení č. j. /02844/99-3052 pro provedení dvou stavebních záměrů v nebytovém domě č.p. XA, které nabylo právní moci dne 22. 7. 1999. Dne 7. 12. 2000 bylo vydáno kolaudační rozhodnutí č. j. OV/2000/272/3052/Ves, nímž bylo povoleno užívání jednoho z povolených stavebních záměrů.

[31] Podle § 67 StZ z roku 1976 platí, že *stavební povolení pozbývá platnost, jestliže stavba nebyla zahájena do dvou let ode dne, kdy nabylo právní moci*. Jak již uvedl městský soud, StZ z roku 1976 ani StZ z roku 2006 neomezovaly maximální dobu platnosti stavebního

povolení. Pro zachování platnosti stavebního povolení tak bylo pouze nutné, aby stavba byla zahájena ve lhůtě dvou let od nabytí právní moci povolovacího aktu. Jak je patrné z předchozího odstavce, tato podmínka byla v projednávané věci splněna.

[32] Stěžovatel zastával názor, že stavební povolení pozbylo platnosti v důsledku rozhodnutí tehdejšího stavebníka, který požádal o změnu užívání posuzované stavby. Namísto bytových jednotek v 1.PP a 1. a 2.NP byl vymezen nový účel užívání stavby, a to turistická ubytovna v 1.PP a 2. NP a garsoniéra a mezonetová bytová jednotka ve 3. NP a podkroví. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 20. 3. 2008, č. j. OV/P8/018891/2008/Kš změnu užívání schválil, čímž dle stěžovatele vzal fakticky na vědomí implicitní oznámení stavebníka o upuštění od provedení (původního) stavebního záměru ve smyslu § 115 odst. 4 StZ z roku 2006.

[33] Úvodem k této námitce je nutné opětovně zdůraznit, že stavební povolení bylo vydáno za účinnosti StZ z roku 1976, tudíž i k případnému pozbytí jeho platnosti by došlo za podmínek tohoto zákona. StZ z roku 1976 neupravoval pozbytí platnosti stavebního povolení ve vztahu ke změně v užívání stavby, výslovně neupravoval ani dispoziční oprávnění stavebníka upustit od stavebního povolení. Rozhodnutí o změně v užívání stavby bylo vydáno v roce 2008, tedy již za účinnosti StZ z roku 2006. Ani ten ale změnu v užívání stavby nespojoval s automatickým upuštěním od provedení dříve schváleného stavebního záměru.

[34] Stěžovatel v kontextu této námítky odkázal na § 115 odst. 4 StZ z roku 2006, dle kterého *stavební povolení pozbývá platnosti též dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští*. Tato část ustanovení byla do stavebního zákona přidána až zákonem č. 350/2012 Sb., kterým byl StZ z roku 2006 novelizován s účinností od 1. 1. 2013. Je tedy zřejmé, že ani tento zákon v roce 2008 možnost upuštění od stavebního záměru neupravoval.

[35] Nelze konečně ani přehlédnout, že stěžovatel neuvedl kompletní znění § 115 odst. 4 StZ u roku 2006. Toto ustanovení obsahuje také větu za středníkem, dle níž platí, že stavebník může od svého záměru upustit, pouze v případě, *kdy stavbu nezačal*. To však v posuzovaném případě neplatí, neboť již bylo vyloženo, že stavba byla zahájena v řádné dvouleté lhůtě. Pokud jde dále o stěžovatelem odkazovaný rozsudek tohoto soudu č. j. 9 As 74/2012 - 39, ten na nyní řešenou otázku není přílehlavý, neboť v něm byla řešena otázka prodloužení platnosti stavebního povolení v situaci, kdy se stavbou nebylo započato ve dvouleté lhůtě. Obdobně nelze pro danou věc ničeho získat z právního názoru vysloveného v rozsudku č. j. 4 As 272/2015 - 53, neboť v daném případě byla původní projektová dokumentace obsahově zcela neurčitá a nejasná. Nebylo proto možné vůbec posoudit, zda stavebník stavbu realizuje podle povolení, anebo se od něj odklání. V nyní posuzovaném případě nebyla původní projektová dokumentace z roku 1999 stěžovatelem nijak zpochybňována a je z ní zřejmé, jaké stavební úpravy byly povoleny. To je ostatně zřejmé již z toho, že je možné provést komparaci projektových dokumentací z roku 1999 a 2022. Nejvyšší správní soud proto ve shodě s městským soudem neshledal, že by stavební povolení z roku 1999 pozbylo platnosti.

pokračování

[36] Nejvyšší správní soud se neztotožnil ani s výtkami stěžovatele ohledně změny svodu dešťové vody a odvodnění napojením na veřejnou kanalizaci. Městský soud k těmto námitkám uvedl, že dle projektové dokumentace z roku 2022 se svod dešťové vody a odvodnění nemění a je nadále řešen napojením do veřejné kanalizace. Jedinou změnou dle stanoviska vodoprávního úřadu bylo to, že dešťová voda měla být svedena do nové podzemní akumulární nádrže o objemu 2 m³ s přepadem do přípojky veřejné kanalizace. Přitom sám stěžovatel v kasační stížnosti uvedl rozporuplnou argumentaci. Na straně jedné namítal, že městský soud dostatečně nezjistil skutkový stav věci, na straně druhé ale v podstatě souhlasil s městským soudem, že akumulární nádrž nebyla vybudována, neboť pro ni není v daném místě prostor. Z logiky věci proto nemohlo být zahájeno řízení o odstranění stavby, která nebyla provedena.

[37] V případě samotného svodu stěžovatel obecně namítal, že městský soud posuzoval pouze obsah projektové dokumentace, aniž by se zabýval souladem skutečného a stavebníkem (prostřednictvím projektové dokumentace z roku 2022) tvrzeného skutkového stavu. Neuvedl ovšem žádná konkrétní tvrzení, například zda (a v čem konkrétně) byl svod vybudován v rozporu se stavebním povolením, či zda nesprávně vedeným svodem dochází k zásahu do jeho práv (například imisemi). Stěžovateli nic nebránilo, aby svá tvrzení jakkoli podložil, upřesnil, či předložil znalecký posudek, jehož vyžádání navrhoval v kasační stížnosti. Nic takového ale neučinil. Městský soud proto argumentaci stěžovatele vypořádal logicky tím, že zkoumal, jak byl svod dešťových vod povolen či zda byla povolena jeho změna. Vyjma akumulární nádrže žádnou odchylnost oproti stavebnímu povolení neshledal, a proto uzavřel, že daná námitka není důvodná. Nejvyšší správní soud rovněž ověřil, že v projektové dokumentaci z roku 2022 je na str. 11 části *A. Průvodní zpráva* uvedeno, že „*objekt je již napojen do městské kanalizace – nemění se*“. Postupu městského soudu není proto ani v tomto směru co vytknout a Nejvyšší správní soud se s jeho závěry zcela ztotožňuje.

[38] Při posouzení 9 z 13 traverz Nejvyšší správní soud konstatuje, že tyto byly povoleny stavebním povolením z roku 1999, které, jak již bylo výše uvedeno, nepozbylo platnosti. Nelze proto souhlasit se stěžovatelem, že by stavebník od povoleného záměru upustil. Z projektové dokumentace z roku 1999, konkrétně ze situace *1:720 snížené přízemí, přízemí a první patro*, je patrné, že 9 traverz bylo povoleno již stavebním povolením z roku 1999 (jsou zde označeny malými písmeny). Nelze proto přisvědčit stěžovateli, že v původní projektové dokumentaci nejsou žádné traverzy zakresleny. Jak je patrné z předložené projektové dokumentace k dodatečnému povolení z roku 2022, konkrétně z *výkresů Půdorysu* čísla dokumentů: *SA 02, 03, a 04*, umístění 9 traverz v projektových dokumentacích se neodlišuje. Jak konstatoval již městský soud, veškeré výkresy obsahují sdělení, že přístavba bude dokončena podle projektové dokumentace ke stavebnímu povolení z roku 1999. Jeho závěr, že se z tohoto důvodu nejednalo o nepovolené stavební úpravy, lze tedy aprobovat.

[39] Stěžovatel dále namítal, že původně zamýšlené balkony nebyly stavebním úřadem povoleny, a proto stavebník namísto nich vybudoval přístavek s terasou. Tato skutečnost odpovídá také situačnímu výkresu ke stavebnímu povolení z roku 1999, na němž nejsou zakresleny balkóny, ale přístavek s terasou v 1. NP. Nejvyššímu správnímu soudu proto

není zřejmé, jaké stavební úpravy měly být provedeny v rozporu se stavebním povolením, respektive, co konkrétně stěžovatel v tomto ohledu rozporuje.

[40] Zbylé 4 traversy byly předmětem rozhodnutí o nařízení odstranění stavby ze dne 12. 12. 2022, které bylo v odvolacím řízení nadřízeným žalovaného (Magistrátem hlavního města Prahy) zrušeno a vráceno k novému řízení. Tato skutečnost ovšem nemůže být chápána jako odpadnutí předmětu řízení o kasační stížnosti, jak se domnívá žalovaný. Kasační stížnost je opravným prostředkem proti pravomocnému rozhodnutí krajského (zde městského) soudu ve správním soudnictví, jímž se účastník řízení, z něhož toto rozhodnutí vzešlo, domáhá zrušení soudního rozhodnutí (§ 102 s. ř. s.). Předmětem řízení je tak rozsudek městského soudu specifikovaný v záhlaví tohoto rozsudku, nikoli rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022. Zrušení rozhodnutí ze dne 12. 12. 2022 (nadto až poté, co ve věci rozhodoval městský soud) proto nemá vliv na posouzení zákonnosti napadeného rozsudku (vydaného v intencích skutkového stavu existujícího v době rozhodování soudu) vliv. Nejvyšší správní soud souhlasí s městským soudem, že v případě 4 zbylých travers bránila zahájení řízení o jejich odstranění překážka litispendence, neboť tyto stavební úpravy jsou již předmětem jiného probíhajícího řízení o odstranění stavby podle § 129 StZ z roku 2006. Na tomto závěru by nic nezměnilo, ani kdyby ke zrušení daného rozhodnutí došlo ještě před vydáním napadeného rozsudku, neboť bylo-li rozhodnutí zrušeno a vráceno k dalšímu řízení, překážka litispendence i nadále trvá.

[41] Při posuzování technického stavu hromosvodu vycházel městský soud z technické zprávy vydané společností Cattor s. r. o. dne 9. 7. 2023 (nikoli 8. 7. 2023, jak nesprávně uvedl městský soud). Závěrem zprávy je, že soustava je provozuschopná bez výhrad. Nebylo proto důvodné se zabývat okolnostmi umístění hromosvodu na stavbu č.p. XA. Důležité je, že hromosvod splňuje technické požadavky, což prokazuje předložená revizní zpráva. Nejvyšší správní soud se proto i zde ztotožňuje s posouzením městského soudu.

[42] Namítal-li stěžovatel, že vybudovaná terasa nesplňuje předpisy pro odstupové vzdálenosti, je nutno upozornit, že taková námitka nebyla uplatněna v řízení před městským soudem, ačkoli v tom stěžovateli nic nebránilo; jedná se proto o nepřípustnou námitku, ke které není kasační soud oprávněn přihlížet (§ 104 odst. 4 s. ř. s.). Uvedené platí i v případě námitek ohledně umístění hromosvodu a s tím spojeného tvrzení o jeho možném využití k přístupu na terasu stěžovatele.

[43] Lze tedy uzavřít, že městský soud posoudil výše nastolené právní otázky správně; nebyl tak naplněn ani kasační důvod dle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s.

[44] Vzhledem k tomu, že kasační stížnost není důvodná, Nejvyšší správní soud jí za podmínek vyplývajících z § 110 odst. 1, *in fine*, s. ř. s. rozsudkem zamítl.

[45] O náhradě nákladů tohoto řízení bylo rozhodnuto ve smyslu § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Vzhledem k tomu, že stěžovatel byl v řízení o kasační stížnosti procesně neúspěšný, právo na náhradu nákladů řízení mu nenáleží. Pokud jde o procesně úspěšného účastníka – žalovaného – ten ve vyjádření ke kasační stížnosti ze dne 17. 9. 2024 uvedl, že nedisponuje zaměstnancem s *úplným* právnickým vzděláním, jelikož žaloby proti prvostupňovému rozhodnutí jsou výjimečné a zákon mu takovou povinnost

pokračování

nepřikazuje. Z těchto důvodů žalovaný využil externího právního zástupce, a proto požadoval odpovídající náhradu nákladů řízení. Nejvyšší správní soud tuto argumentaci nepřijal. Z kasační stížnosti je zřejmé, že se týká otázek, které jsou plně v kompetenci stavebního úřadu, tedy spadají do běžné činnosti žalovaného, jakožto správního orgánu (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 1. 2020, č. j. 2 As 1/2019 - 58). K totožnému závěru dospěl ostatně i městský soud v napadeném rozsudku, který náhradu nákladů žalovanému rovněž nepřiznal. Nejvyšší správní soud proto uzavírá, že v případě žalovaného nebylo zjištěno, že by mu v souvislosti s daným řízením vznikly náklady převyšující jeho běžné administrativní výdaje spojené s jeho procesním postavením. Rozhodl proto tak, že se žádnému z účastníků náhrada nákladu řízení nepřiznává.

[46] Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil. Nejvyšší správní soud osobě zúčastněné na řízení žádnou povinnost neuložil a neshledal ani žádný důvod hodný zvláštního zřetele, pro nějž by jí právo na náhradu nákladů řízení mělo být přiznáno.

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

V Brně dne 24. září 2025

Mgr. Radovan Havelec
předseda senátu