

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Daniely Zemanové a soudců JUDr. Barbary Pořízkové a JUDr. Radana Malíka v právní věci **žalobce: V. S.**, zast. JUDr. Ladislavou Indrovou, advokátkou se sídlem Malá 6, Plzeň, proti **žalovanému: Krajský úřad Plzeňského kraje, odbor regionálního rozvoje,** se sídlem Škroupova 18, Plzeň, proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 5. 2010, č. j. RR/1404/10, za účasti **osob zúčastněných na řízení: a) M. V.,** a **b) J. Va.**, zastoupeni Mgr. Janem Knoblochem, advokátem se sídlem Boettingerova 26, Plzeň, ve věci řízení o odstranění stavby, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 31. 3. 2011, č. j. 57 A 52/2010 - 47,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá**.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

III. Žádná z osob zúčastněných na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

Včas podanou kasační stížností se žalobce (dále jen „stěžovatel“) domáhá zrušení shora uvedeného rozsudku Krajského soudu v Plzni (dále jen „krajský soud“), kterým byla jako nedůvodná podle ustanovení § 78 odst. 7 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ s.

ř. s.“), zamítnuta jeho žaloba proti rozhodnutí žalovaného ze dne 6. 5. 2010, č. j. RR/1404/10. Tímto rozhodnutím zamítl žalovaný odvolání stěžovatele proti rozhodnutí Městského úřadu Nýřany, odbor výstavby (dále též „stavební úřad“), ze dne 28. 2. 2010, č. j. OV-Říh/2558/2007, a toto rozhodnutí potvrdil.

Stavební úřad shora uvedeným rozhodnutím nařídil stěžovateli, jako vlastníku stavby samostatně stojící garáže s přístřeškem (dále též „stavba“), postavené na pozemku p. č. 1200/196 v k. ú. Vejprnice, odstranění přesahu střešní konstrukce stavby, zasahující na sousední pozemek p. č. 1200/73 v k. ú. Vejprnice. Současně bylo stěžovateli tímto rozhodnutím uloženo, aby ve lhůtě do 2 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí předložil upravenou projektovou dokumentaci stavby podle v rozhodnutí specifikovaných požadavků.

Krajský soud v napadeném rozsudku zdůraznil, že z hlediska skutkového stavu jsou pro posouzení věci podstatná dvě správní rozhodnutí, která nebyla jakkoliv zpochybněna. Jsou jimi stavební povolení ze dne 29. 3. 2006, č. j. 1/OVÚP/242/2006, a rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 21. 9. 2009, č. j. OV-Říh/2558/2007.

Stavebním povolením byla stěžovateli ve stavebním řízení mimo jiné povolena stavba garáže o výšce 3,51 m a sklonu střechy 15°. Přesah střechy garáže včetně okapu byl na sousední pozemek č. 1200/73 v k. ú. Vejprnice povolen v délce 0,76 m.

Stěžovatel předmětnou stavbu vybudoval v rozporu s uvedeným povolením, tj. v jiných parametrech. Následně byla v řízení o dodatečném povolení stavby stěžovateli dle ustanovení § 129 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), dodatečně povolena část stavby vybudované v rozporu se stavebním povolením, a to střecha o výšce 4,14 m a sklonu 25,65°. Přesah střechy na sousední pozemek v délce 0,835 m včetně okapu však dodatečně povolen nebyl. U střechy o parametrech tak, jak byla dodatečně povolena, nebyl možný již žádný přesah na sousední pozemek.

Tvrzení stěžovatele, že „*dodatečným povolením změny sklonu a výšky střechy došlo logicky i k navazujícím změnám v rámci dalších parametrů přesahu střechy*“, neodpovídá skutečnosti. Zavádějící je rovněž projektová dokumentace připojená stěžovatelem k podání ze dne 22. 1. 2010, dle které by nepovolený přesah střechy měl spočívat „pouze“ v osazení širšího okapu oproti ve stavebním povolení povolenému. Ve skutečnosti totiž nepovolený přesah střechy spočívá jak v délce, tak i ve sklonu a ve výšce přesahu. Nevyhověl - li stavební úřad stěžovateli v otázce přesahu střechy na sousední pozemek a předmětné rozhodnutí nabylo právní moci (stěžovatel proti tomuto rozhodnutí žádným způsobem nebrojil), je otázka možnosti či nemožnosti povolení přesahu do budoucna uzavřena.

Napadeným rozsudkem shledal ze shora uvedených důvodů krajský soud žalobu nedůvodnou, a proto ji dle ustanovení § 78 odst. 7 s. ř. s. zamítl.

Stěžovatel brojí proti rozsudku krajského soudu kasační stížností, jejíž důvody podřazuje pod ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s.

Názor krajského soudu považuje za nesprávný, neboť nebyl rozlišen přesah zastřešení provedený v souladu s vydaným stavebním povolením od nepovoleného přesahu zastřešení. Přesah konstrukce střechy včetně okapů byl stavebním povolením pravomocně povolen v celkové délce 760 mm, tedy částečně nad sousední pozemek.

Dle stěžovatele nemůže výrok rozhodnutí o dodatečném povolení stavby nijak modifikovat pravomocně povolený přesah stavby dle stavebního povolení. V tomto kontextu proto nebylo nezbytné proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby brojit, jak uvádí krajský soud v napadeném rozsudku. Takový výklad považuje stěžovatel s ohledem na právní jistotu za nepřípustný.

Výška a sklon střechy byly stěžovateli dodatečně pravomocně povoleny, a proto trvá stěžovatel na tom, že tím logicky došlo i k navazující změně v rámci těchto parametrů u celé střechy, tj. i její části nad povoleným přesahem. Stěžovatel tak opětovně poukazuje na to, že v rozporu se stavebním povolením neprovedl celý přesah střešní konstrukce, ale pouze jeho část, která spočívá v umístění širšího okapu a okapového háku.

Ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 201/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, podle kterého zásadně nesmí stavba ani její část zasahovat na sousední pozemek, lze dle stěžovatele aplikovat pouze na tu část stavby, která byla vybudována v rozporu se stavebním povolením. V posuzovaném případě tedy pouze v délce 75 mm. Opačný výklad by totiž mohl vést k odstranění části již pravomocně povolené stavby.

Na základě rozhodnutí krajského soudu, s jehož závěry vyslovuje stěžovatel zásadní nesouhlas, by byl stěžovatel nucen odstranit část stavby, kterou nabyl originálním způsobem, tj. zbudováním na základě pravomocného stavebního povolení. Takový postup je v rozporu s ochranou vlastnického práva stěžovatele, zakotveného v čl. 11 Listiny základních práv a svobod, stejně jako se základními zásadami činnosti správních orgánů.

Z uvedených důvodů stěžovatel Nejvyššímu správnímu soudu navrhuje, aby napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný možnosti vyjádřit se k podané kasační stížnosti nevyužil.

Osoby zúčastněné na řízení mají dle jejich vyjádření za to, že podaná kasační stížnost slouží pouze k oddálení splnění povinnosti stěžovatele a je sepsána tendenčním způsobem. Dle jejich názoru byla napadená rozhodnutí vydána v souladu s platným právem a nedošlo jimi k zásahu do práv stěžovatele zaručených Listinou základních práv a svobod a navrhují kasační stížnost zamítnout.

Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že kasační stížnost byla podána včas, směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je podání kasační stížnosti přípustné, a stěžovatel je ve smyslu ustanovení § 105 odst. 2 s. ř. s. řádně zastoupen. Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů (§ 109 odst. 2 a 3 s. ř. s.), ověřil přitom, zda napadený rozsudek netrpí vadami, k nimž by musel přihlédnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 2 a 3 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

Z obsahu předloženého správního spisu Nejvyšší správní soud ověřil, že stavebním povolením ze dne 29. 3. 2006, č. j. 1/OVÚP/242/2006, byla stěžovateli v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení povolena stavba nepodsklepeného rodinného domu s obytným podkrovím, přípojkami a samostatně stojící garáží na pozemcích p. č. 1200/15, p. č. 1200/68 a p. č. 1200/196 v k. ú. Vejprnice. Ve vztahu k posuzované části povolené stavby, tj. garáži, bylo stavebním úřadem stanoveno, že bude umístěna na SV části pozemku stěžovatele, její půdorysný rozměr bude 6,00 m x 8,00 m, výška hřebene střechy garáže bude 3,51 m při úrovni podlahy garáže 0,100. Podle projektové dokumentace vypracované v prosinci 2005 Ing. M. P. bylo stavebním úřadem povoleno zastřešení garáže o rozměrech 7,52 m x 9,52 m (včetně okapových žlabů) a sklonu 15°. Povolený přesah střechy na sousední pozemek p. č. 1200/73 v k. ú. Vejprnice činil 0,76 m, s čímž vyslovil majitel tohoto pozemku, nyní osoba zúčastněná na řízení ad a), za podmínek stanovených projektovou dokumentací souhlas (viz Protokol o ústním jednání spojeném s místním šetřením ze dne 28. 3. 2006). Stavba garáže byla podmíněna souladem s ověřenou projektovou dokumentací s tím, že jakékoliv změny nesmějí být provedeny bez předchozího projednání se stavebním úřadem.

Při kontrolní prohlídce stavby dne 1. 10. 2007 bylo stavebním úřadem zjištěno, že rozměry zastřešení garáže neodpovídají ověřené projektové dokumentaci. Dle měření provedeného při kontrolní prohlídce byly zjištěny rozměry zastřešení 7,64 m x 9,74 m, výška stavby pod krytinou byla naměřena 3,95 m, přičemž sklon střechy činil dle údaje sděleného stěžovatelem 25,65°. V Protokolu o kontrolní prohlídce stavby ze dne 1. 10. 2007 je rovněž zachyceno prohlášení vlastníka sousedního pozemku, osoby zúčastněné na řízení ad a),

v němž vyjádřila nesouhlas s takto provedenou stavbou tj. s přesahem a sklonem zastřešení.

Stavební úřad proto na základě zjištění z kontrolní prohlídky stavby přistoupil dne 16. 10. 2007 k zahájení řízení o odstranění části stavby samostatně stojící garáže s přístřeškem podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Z důvodu následně zahájeného řízení o dodatečném povolení stavby bylo řízení o odstranění části stavby přerušeno. Rozhodnutím ze dne 25. 8. 2008, č. j. 1/výst/2558/2007, rozhodl stavební úřad výrokem I. o tom, že přesah zastřešení garáže provedený v rozporu se schválenou projektovou dokumentací nelze dodatečně povolit. Dále bylo výrokem II. rozhodnuto o dodatečném povolení výšky i sklonu zastřešení garáže dle skutečného provedení, tj. výšky hřebene střechy 4,1 m a jejím sklonu 25,65°.

S ohledem na výše uvedené, bylo následně stavebním úřadem v řízení o odstranění stavby pokračováno a dne 28. 2. 2010 bylo vydáno rozhodnutí č. j. OV-Říh/2558/2007 o nařízení odstranění části stavby přesahu střešní konstrukce zasahující na pozemek p. č. 1200/73 v k. ú. Vejprnice tak, že žádná část konstrukce zastřešení samostatně stojící garáže s přístřeškem nebude zasahovat na pozemek p. č. 1200/73 v k. ú. Vejprnice. Předmětem nyní projednávané věci je právě přezkum tohoto rozhodnutí.

Shora popsaný skutkový stav není mezi účastníky řízení sporný. V návaznosti na žalobní a kasační námitky je však zřejmé, že se účastníci řízení liší v názoru, zda je přípustné nařídit odstranění přesahu části konstrukce zastřešení zasahující na sousední pozemek, byl-li v původním stavebním povolení určitý, avšak odlišný než vybudovaný přesah na jejich pozemek stavebním úřadem povolen a byly-li další parametry stavby povoleny dodatečně.

Stěžovatel je přesvědčen, že v rozporu se stavebním povolením a rozhodnutím o dodatečně povolené části stavby neprovedl celý přesah střešní konstrukce garáže zasahující na sousední pozemek, ale pouze část sestávající se z instalace širšího okapu a okapového háku, tedy pouze v přesahu 75 mm (o 50 mm širší okap + 25 mm okapový hák).

V těchto souvislostech je třeba zdůraznit, že každá stavba, která je povolována, je posuzována z několika úhlů pohledu, u střechy se nejedná pouze o prosté půdorysné rozměry. Je nesporné, že podstatnou skutečností při posuzování její stavby bude rovněž to, jaký má střecha sklon a tvar, jaká je výška hřebene, konstrukční řešení, jaká je použita krytina apod. Všechny tyto aspekty stavby tvoří dohromady povolovaný celek, jehož všechny součásti je nutno při výstavbě respektovat, tzn. realizovat stavbu v souladu se stavebním povolením. I změnou jediného parametru dochází de facto k vybudování jiné stavby, než byla stavebním

úřadem povolena. Demonstrativně lze poukázat na rozdíl mezi plochou střechou a střechou strmou či zalomenou.

V závislosti na „závažnosti“ takové změny pak stavební zákon upravuje možné postupy stavebníka i stavebního úřadu. Za předpokladu, že stavebník zamýšlí provést změnu stavby, dává mu stavební zákon možnost požádat stavební úřad o změnu stavby před dokončením podle § 118 stavebního zákona. Platí však, že tento postup lze užít pouze způsobem, že stavebník nejprve získá povolení ke změně stavby před jejím dokončením a teprve pak změnu stavby skutečně provede (blíže srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, č. j. 7 As 17/2010 – 101, publikovaný pod č. 2107/2010 Sb. NSS). V případě provedení nepodstatných odchylek oproti vydanému stavebnímu povolení lze takovou situaci řešit až v souvislosti s žádostí o vydání kolaudačního souhlasu podle ustanovení § 121 stavebního zákona. Je pak na posouzení příslušného správního orgánu, zda rozdíly skutečně provedené stavby oproti projektové dokumentaci schválené ve stavebním řízení posoudí jako nepodstatnou odchylku, nebo již jako nepovolenou stavbu a přistoupí proto k postupu podle § 129 stavebního zákona. Samozřejmostí je, že volba mezi těmito procesními postupy je závislá na míře odchylky změny stavby od původní projektové dokumentace. Posouzení povahy příslušné změny přísluší podle stavebního zákona stavebnímu úřadu, neboť je to právě stavební úřad, kdo má při svém rozhodování povinnost dbát na to, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů a práv a právních zájmů dotčených fyzických a právnických osob.

V nyní posuzované věci je ze shora rekapitulovaného skutkového stavu zřejmé, že stěžovatel realizoval jinou výšku, rozměry i sklon zastřešení než bylo stavebním úřadem povoleno. Ve vztahu k posuzované části stavby se tak jedná o zcela zásadní parametry, důsledkem jejichž nerespektování došlo k vybudování stavby, která se ve svých základních znacích liší od předmětné části stavby pravomocně povolené. S ohledem na charaktery změn, které stěžovatel na zastřešení oproti stavebnímu povolení provedl, Nejvyšší správní konstatoval, že celkově byla provedena zcela odlišné zastřešení, než bylo stavebním úřadem povoleno. Stěžovatel se proto nemůže úspěšně dovolávat ani pravomocného stavebního povolení ani legitimního očekávání. Stavební povolení ve vztahu k odstraňované části stavby totiž vydáno nebylo, stejně jako nebyl udělen souhlas vlastníka sousedního pozemku. Jak je uvedeno výše, ve spisovém materiálu je založeno zcela jednoznačné vyjádření osoby zúčastněné na řízení ad a), že s předmětnou částí stavby tak, jak byla skutečně vybudována, nesouhlasí, a že se jeho předchozí souhlas vztahoval pouze k části stavby, která byla pravomocně povolena, tj. zastřešení garáže o rozměrech 7,52 m x 9,52 m (včetně okapových žlabů) a sklonu 15° s povoleným přesahem střechy na sousední pozemek p. č. 1200/73 v k. ú. Vejprnice 0,76 m.

Vzhledem tomu, že stěžovatel fakticky vybudoval jiné zastřešení, než na které bylo vydáno pravomocné stavební povolení, přistoupil stavební úřad zcela správně k zahájení řízení podle § 129 stavebního zákona. Část stavby, u které to bylo s ohledem na podmínky stanovené právními předpisy možné, byla k žádosti stěžovatele dodatečně povolena. Jednalo se o sklon a výšku zastřešení, přičemž přesah zastřešení tak, jak byl skutečně vybudován, tj. se sklonem 26,5°a současně délce 0,835 m, nebyl a ani nemohl být s ohledem na ustanovení § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stavebním úřadem dodatečně povolen.

Námitka stěžovatele, že je fakticky odstraňována část pravomocně povolené stavby (přesahu v délce 0,76 m), nemůže obstát. Tato část stavby totiž vůbec nebyla stěžovatelem tak, jak byla pravomocně povolena, vybudována, naopak došlo k realizaci jiného zastřešení, k jehož přesahu na sousední pozemek nedal vlastník tohoto pozemku souhlas. To bylo, jak plyne z odůvodnění rozhodnutí o dodatečném povolení části stavby, hlavním důvodem pro to, aby přesah střešní konstrukce na sousední pozemek ve vybudovaném sklonu a délce nebyl stavebním úřadem dodatečně povolen. Povolení stavby na cizím pozemku bez souhlasu vlastníka by totiž bylo nepřípustným zásahem do vlastnického práva chráněného Listinou základních práv a svobod a není právními předpisy v zásadě umožněno. Jak bylo již výše několikrát zdůrazněno, stěžovatel vybudoval zastřešení jak jiných rozměrů, tak i jiného sklonu v celé jeho délce, a proto nebylo možné ze strany stavebního úřadu přistoupit k nařízení odstranění pouze části zastřešení vybudované nad povolený přesah. I část přesahu v délce 0,76 m, jíž se stěžovatel dovolává, byla totiž ve skutečnosti realizována bez stavebního povolení i bez souhlasu vlastníka sousedního pozemku ve sklonu 26,5°, a nikoliv ve sklonu 15°, který byl ve stavebním řízení povolen. Nemůže se tak jednat o část povolené stavby, jak tvrdí stěžovatel v kasační stížnosti.

Stěžovateli lze bezesporu přisvědčit v tom, že má na základě pravomocného stavebního povolení ve lhůtě jeho platnosti právo realizovat stavbu přesně tak, jak byla povolena. Podle stavebního povolení byl dokonce oprávněn zasáhnout stavbou na sousední pozemek. V projednávané věci však stěžovatel namísto stavby povolené realizoval stavbu odlišnou bez toho, aby k tomu měl oprávnění, a o možnost dovolávat se původních parametrů povolované stavby se tak sám připravil. Až do zahájení řízení o odstranění stavby nevyužil možností daných mu zákonem, zcela zásadní změny části stavby se stavebním úřadem neprojednal a neprojednal je ani s vlastníkem sousedního pozemku. Za těchto okolností je vyloučeno, aby se stěžovatel dovolával legitimního očekávání či právní jistoty ve vztahu ke skutečně realizované stavbě.

Nad rámec uvedeného je třeba zdůraznit, že rozhodnutí o dodatečném povolení stavby tak, jak bylo vydáno a nabylo právní moci, zcela jednoznačně zavazuje stavební úřad k pokračování řízení o odstranění předmětné části

zastřešení, která nebyla dodatečně povolena a vydání rozhodnutí o odstranění stavby. Bylo-li pravomocně rozhodnuto o tom, že část stavby nelze dodatečně povolit, nedává relevantní právní úprava, nezmění-li se v mezidobí skutkové či právní poměry, stavebnímu úřadu ani jinou možnost, než rozhodnout o odstranění dodatečně nepovolené části stavby.

Námitka stěžovatele, že dodatečným povolením sklonu a výšky střechy došlo logicky i k navazující změně v rámci těchto parametrů u celé střechy, tj. i u přesahu zastřešení na sousední pozemek, nemůže být důvodná, neboť nic takového ze spisového materiálu neplyne. Z rozhodnutí o dodatečném povolení části stavby je zcela zřejmé, proč nebyl přesah nepovolené části stavby na sousední pozemek dodatečně povolen. Výška a sklon zastřešení tak, jak bylo skutečně realizováno, bylo stěžovateli stavebním úřadem dodatečně povoleno pouze ve zbývající části zastřešení, tedy části na pozemku stěžovatele. Z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, a to jak z jeho výroku, tak i odůvodnění, je tento závěr stavebního úřadu zcela zřejmý.

Nejvyšší správní soud je proto nucen i tuto námitku jako nedůvodnou a zcela účelovou zamítnout, neboť je přesvědčen, že i stěžovateli muselo být z rozhodnutí o dodatečném povolení části stavby zřejmé, která její část a z jakých důvodů dodatečně povolena nebyla. Stěžovatel se proti tomuto závěru stavebního úřadu nijak nebránil, rozhodnutí o dodatečném povolení části stavby nabylo právní moci a za nezměněných skutkových ani právních poměrů nařídil stavební úřad zcela v souladu s právními předpisy stěžovateli odstranit část stavby spočívající v přesahu střešní konstrukce, zasahující na pozemek p. č. 1200/73 v k. ú. Vejprnice tak, že žádná část konstrukce zastřešení samostatně stojící garáže s přístřeškem nebude zasahovat na uvedený sousední pozemek.

Nejvyšší správní soud tak uzavírá, že námitky uplatněné stěžovatelem v kasační stížnosti nejsou důvodné. V projednávané věci zároveň nebylo shledáno žádné pochybení krajského soudu, který se pečlivě vypořádal s uplatněnými žalobními námitkami.

Z výše uvedených důvodů Nejvyšší správní soud v souladu s § 110 odst. 1 s. ř. s. podanou kasační stížnost zamítnul. O věci přitom rozhodl bez jednání postupem podle § 109 odst. 1 s. ř. s., dle kterého o kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud zpravidla bez jednání.

O nákladech řízení rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Stěžovatel, který neměl v tomto soudním řízení úspěch, nemá právo na náhradu nákladů řízení. Náklady žalovaného ze spisového materiálu zjištěny nebyly. Z uvedených důvodů rozhodl, že žádnému z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Stejně tak rozhodl kasační soud i v otázce náhrad nákladů řízení osob zúčastněných na řízení, neboť tyto mají v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu pouze těch nákladů, které by jim vznikly v souvislosti s plněním povinností, které jim soud uložil, případně jim soud může z důvodů zvláštního zřetele hodných na návrh přiznat i náhradu dalších nákladů řízení. V daném případě však žádná z uvedených situací, v souvislosti s níž by osobám zúčastněným na řízení vznikly náklady, nenastala.

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

V Brně dne 7. prosince 2012

Mgr. Daniela Zemanová
předsedkyně senátu