

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Dagmar Nygrínové a soudců JUDr. Jiřího Pally a JUDr. Jaroslava Vlašína v právní věci žalobce: **J. G.,** zast. JUDr. Josefem Čejkou, advokátem, se sídlem nám. 3. května 1606, Otrokovice, proti žalovanému: **Krajský úřad Zlínského kraje,** se sídlem tř. Tomáše Bati 21, Zlín, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 21. 12. 2011, č. j. 29 A 71/2010 - 79,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

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

Odůvodnění:

Žalovaný rozhodnutím ze dne 27. 4. 2009, č. j. KUZL 27355/2009, podle § 90 odst. 5 správního řádu zamítl odvolání žalobce a potvrdil jím napadené rozhodnutí Městského úřadu Otrokovice ze dne 16. 1. 2009, č. j. SÚ/1222/2006/63220/2008/KRN (dále též „rozhodnutí stavebního úřadu"). Jím stavební úřad nařídil žalobci odstranění stavby: *„půdní vestavba - stavební úprava rodinného domu č. p. 851 v T., M. ... postavené bez stavebního povolení.*" Podle stavebního úřadu stavba obsahuje stavební úpravy provedené v podkroví. Tím došlo ke změně původní dispozice a v podkroví tak vznikly dvě části, které jsou používány jako obytné místnosti. Dále bylo provedeno jedno střešní okno na jižní části sedlové střechy. Přístup do podkroví není řešen pomocí schodiště, ale pouze po rozkládacím žebříku. Stavební úřad uvedl, že v průběhu řízení byl žalobce opakovaně vyzýván, aby předložil dodatečnou žádost o vydání stavebního povolení k dotyčné stavbě, což neučinil. Žalobce tak neprokázal, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, obecnými technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními právními předpisy.

Podle stavebního úřadu byla předmětná stavba provedena bez stavebního povolení, čímž byl naplněn důvod pro rozhodnutí o nařízení odstranění stavby podle § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon 1976“, v současnosti nahrazen stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. - pozn. soudu).

V odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí žalovaný uvedl, že řízení o odstranění stavby se vztahuje ke stavbám postaveným bez povolení nebo ohlášení či v rozporu s ním. Přitom odstranění stavby se nenařídí, pokud její vlastník prokáže, že stavba je v souladu se zákonnými požadavky a v průběhu řízení požádá o dodatečné povolení stavby, k čemuž předloží požadované doklady. Podle žalovaného stavební úřad opakovaně vyzýval žalobce, aby splnil výše uvedené požadavky. Protože žalobce tak neučinil, stavební úřad neměl jinou možnost, než nařídit odstranění předmětné stavby. Žalovaný uvedl, že z dostupné dokumentace stavby předmětného domu, jakož i z kolaudačního rozhodnutí ze dne 25. 1. 2001 vyplývá, že stavba rodinného domku nezahrnovala uvedené stavební úpravy. Z toho dovodil, že tyto úpravy byly provedeny bez povolení stavebního úřadu. Původní stavba totiž nebyla povolena s obytným podkrovím, ale pouze jako přízemní nepodsklepená stavba. Bylo proto povinností žalobce v řízení o odstranění stavby prokázat shora uvedené požadavky, což neučinil. Dodatečné povolení stavby proto nebylo možné. Z uvedených důvodů žalovaný odvolání zamítl a jím napadené rozhodnutí potvrdil.

Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 21. 12. 2011, č. j. 29 A 71/2010 - 79, zamítl žalobu napadající uvedené rozhodnutí žalovaného. Soud uvedl, že důkazní břemeno při dodatečném povolení stavby leželo na stavebníkovi, tedy žalobci. Ten přitom musel prokázat zákonem stanovené požadavky. Podle soudu bylo v průběhu správního řízení prokázáno, že předmětná stavba je provedena bez stavebního povolení, přičemž žalobce o dodatečné povolení stavby nepožádal a ani neprokázal zákonné požadavky, na jejichž základě by k nařízení odstranění stavby nedošlo. Soud proto uzavřel, že stavebnímu úřadu nezbylo než nařídit odstranění stavby. Na základě toho soud žalobu jako nedůvodnou zamítl.

Ve včas podané kasační stížnosti žalobce (dále jen „stěžovatel“) namítl, že rodinný domek byl vystavěn v takovém stavu, v jakém je i v současnosti a v jakém mu byl jeho prarodiči darován. Podle stěžovatele byl domek zkolaudován včetně půdní vestavby. Od roku 2001, kdy byla provedena kolaudace, se v domě neprováděly žádné úpravy. Není pravda, že se stavebním úřadem nekomunikoval, pouze nechtěl přistoupit na jeho argumentaci, že má odstranit půdní vestavbu. Stěžovatel se dále vyjádřil polemicky k tomu, že má prokazovat požadavky uvedené v § 129 odst. 2 stavebního zákona 1976. Ty totiž nemá prokazovat on, nýbrž jemu musí být prokázán opak, tedy, že stavba je v rozporu s veřejným zájmem a stavebními předpisy, když po letech neruší nijak vzhled. Na základě toho stěžovatel navrhl, aby Nejvyšší správní soud rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 21. 12. 2011, č. j. 27 A 71/2010 - 79, zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti zopakoval argumenty uvedené v žalobou napadeném rozhodnutí. V této souvislosti uvedl, že stavba rodinného domu se uskutečnila pouze ve fázi nepodsklepené jednopatrové stavby. Druhá fáze, která by počítala s podkrovní vestavbou, nebyla předmětem stavebního povolení ze dne 25. 11. 1997 ani

kolaudačního rozhodnutí ze dne 25. 1. 2001. Podle žalovaného bylo ve správním řízení prokázáno, že stavební úpravy byly provedeny po 25. 1. 2001 a bez stavebního povolení. Není proto pravdivé tvrzení stěžovatele, že stavba je od kolaudace v nezměněném stavu. Žalovaný uzavřel, že stěžovatel nesplnil žádnou z podmínek pro možné dodatečné povolení stavby, což potvrdilo i Ministerstvo pro místní rozvoj ve sdělení ze dne 3. 8. 2010, kterým sdělilo stěžovateli, že nebyly shledány důvody pro provedení přezkumného řízení. Proto žalovaný navrhl, aby byla kasační stížnost zamítnuta.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež byly stěžovatelem v kasační stížnosti uplatněny. Neshledal přitom vady, k nimž by podle § 109 odst. 4 s. ř. s. musel přihlédnout z úřední povinnosti.

Stěžovatel důvodnost kasační stížnosti spatřuje v tom, že stavba půdní vestavby byla provedena již před kolaudací rodinného domu v roce 2001 a kolaudace zahrnuje i uskutečněnou půdní vestavbu. Podle stěžovatele proto nebyly splněny podmínky pro nařízení odstranění nepovolené stavby.

Kasační stížnost není důvodná.

Podle Nejvyššího správního soudu není sporu o tom, že rodinný dům č. p. 851, který je ve vlastnictví stěžovatele, má vybudované podkroví o dvou místnostech, které je přístupné po rozkládacím žebříku, a že ve střeše je střešní okno. Tyto skutečnosti stěžovatel v průběhu řízení před správními orgány a soudem nepopřel, ostatně stěžovatelem předložené fotografie tyto závěry jenom potvrzují. Sporné však je, zda tato stavební úprava, půdní vestavba, byla uskutečněna v rámci realizace stavby rodinného domu a byla tudíž předmětem kolaudačního řízení a rozhodnutí ze dne 25. 1. 2001, jak tvrdí stěžovatel, nebo stavební úprava byla provedena po tomto datu a bez potřebného stavebního povolení, což tvrdí správní orgány.

Z obsahu přeloženého spisu a rozhodnutí správních orgánů je zřejmé, že právním předchůdcům stěžovatele byla povolena stavba rodinného domu. Tato stavba obsahovala ve skutečném provedení (srov. kolaudační rozhodnutí ze dne 25. 1. 2001, č. j. SÚ/1035/2000/3893/2000/Vo) jednopodlažní nepodsklepený rodinný dům rozměrů 815 x 600 cm s předloženým venkovním zastřešeným schodištěm rozměrů 125 x 150 cm. Dispozičně bylo přízemí rozčleněno na venkovní zastřešené přístupové schodiště, chodbu, koupelnu s WC a obytnou místnost. Jak vyplývá z obsahu kolaudačního rozhodnutí, nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od projektové dokumentace nevyžadují řízení o změně stavby.

Podle Nejvyššího správního soudu předmětem kolaudace nebyly dvě podkrovní obývací místnosti, a proto nemohou být užívány k bydlení. Je krajně nepravděpodobné, že by stavební úřad opomněl do kolaudačního rozhodnutí vepsat dvě podkrovní obývací místnosti, nebo že by snad zhotovení dvou podkrovních obývací místnosti bylo nepodstatnou odchylkou skutečného provedení stavby od projektové dokumentace, která se dvěma podkrovními místnostmi vůbec nepočítala. Je rovněž jen stěží myslitelné, že by stavební úřad povolil užívání podkrovních obytných místností, do kterých je přístup

pouze po rozkládacím žebříku. Lze tedy jednoznačně dovodit, že půdní vestavba byla uskutečněna mimo stavbu rodinného domu, potažmo mimo realizaci povolené stavby, a proto se jedná o stavbu nepovolenou. S těmito skutkovými a právními závěry správních orgánů obou stupňů a krajského soudu se Nejvyšší správní soud plně ztotožňuje. Stěžovatelovy spekulativní námitky tak nebyly shledány důvodnými.

Z hlediska další argumentace Nejvyšší správní soud odkazuje na správné závěry správních orgánů a krajského soudu, neboť stěžovatelovy námitky se v tomto ohledu opakovaly. Připodobňování půdní vestavby k zateplování není správné. Ze strany stavebního úřadu byla projevena maximální vstřícnost vůči stěžovateli, a to i přes řadu podání, která byla rozhodně za hranicí slušnosti. Ke stěžovatelovým polemickým úvahám Nejvyšší správní soud uvádí, že dokazovat potřebné skutečnosti by musel, pokud by požádal o dodatečné povolení stavby. Jak již správně uvedl krajský soud, podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75, publikovaném pod č. 1202/2007 Sb. NSS, „*dodatečné stavební povolení může být vydáno jen při splnění podmínek daných stavebním zákonem a příslušným prováděcím předpisem, tj. pouze v případě, že stavebník podá žádost o dodatečné povolení stavby, resp. dodatečné povolení změny stavby, a předloží k ní podklady ve stejném rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Rozhodnutí, kterým se dodatečně stavba nebo její změna povoluje, musí mít obsahově stejné náležitosti jako stavební povolení. Nelze připustit výklad zákona, který by stanovil mírnější kritéria pro dodatečné povolení stavby, resp. její změny, než jaká jsou kladena na řádné stavební povolení. Má-li totiž norma určité požadavky na řádné rozhodnutí v situaci, kdy žadatel o stavební povolení postupoval podle zákona, tím spíše je musí mít na rozhodnutí svou povahou mimořádné, kdy žadatel od počátku zákon nerespektoval.*“. Stěžovatel sice po několika výzvách stavebního úřadu nakonec požádal o dodatečné povolení stavby, avšak nepředložil žádné podklady a doklady, které by byly způsobilé prokázat splnění podmínek pro vydání takového rozhodnutí stanovených v § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona z roku 1976. Přitom stěžovateli bylo prokázáno, že půdní vestavbu realizoval bez platného povolení, tedy nezákonně, což je důvodem k nařízení odstranění stavby. Další skutečnosti správní orgány dokazovat nemusely s ohledem na rozdíl mezi řízením o dodatečném povolení stavby a o nařízení odstranění stavby, který stěžovatel ve své argumentaci zcela pomíjí. V podrobnostech lze přitom odkázat na přiléhavé závěry krajského soudu.

S ohledem na všechny shora uvedené skutečnosti dospěl Nejvyšší správní soud k závěru, že kasační stížnost není důvodná, a proto ji podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl.

O nákladech řízení o kasační stížnosti rozhodl Nejvyšší správní soud podle § 120 a § 60 odst. 1 věty první s. ř. s., neboť neúspěšnému stěžovateli náhrada nákladů řízení nepřísluší a žalovanému v souvislosti s řízením o kasační stížnosti žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly.

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

V Brně dne 16. srpna 2012

JUDr. Dagmar Nygrínová
předsedkyně senátu