



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Elišky Cihlářové a soudců JUDr. Karla Šimky a JUDr. Jaroslava Hubáčka v právní věci žalobkyně **S. M.**, zastoupené JUDr. Ivanou Dreslerovou, advokátkou se sídlem Lidická 57, Brno, proti žalovanému **Magistrátu města Brna**, se sídlem Malinovského nám. 3, Brno, za účasti osob zúčastněných na řízení **1) Ing. T. R., 2) H. R.**, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 4. 10. 2006, č. j. 30 Ca 69/2005 - 83,

**t a k t o :**

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 4. 10. 2006, č. j. 30 Ca 69/2005 – 83, **se zrušuje** a věc **se vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení.

**O d ů v o d n ě n í :**

Rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 4. 10. 2006, č. j. 30 Ca 69/2005 - 83, byla zamítnuta žaloba podaná žalobkyní (dále jen „stěžovatelka“) proti rozhodnutí Magistrátu města Brna, odboru územního a stavebního řízení (dále jen „magistrát“) ze dne 15. 11. 2004, č. j. OÚŠŘ U 04/49237/Bo, jímž bylo zamítnuto odvolání stěžovatelky a potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části Brno - Řečkovice a Mokrý Hora (dále jen „stavební úřad“) ze dne 19. 8. 2004, č. j. SÚ 6045-II/04/Lep, o dodatečném povolení přístavby I. PP ve dvoře rodinného domu na ulici V. 123 v B. na pozemku p. č. 1730/1 v k. ú. Ř. V odůvodnění rozsudku krajský soud uvedl, že stěžovatelka napadá rozhodnutí magistrátu především proto, že předmětná stavba neměla být ve smyslu ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) zákona č. 50/1976 Sb., ve znění platném pro projednávanou věc, (dále jen „stavební zákon“) povolena, neboť nebyl zjištěn skutečný stav věci, což vedlo k poškození vlastnických práv stěžovatelky. K námitce stěžovatelky, že terasa rodinného domu č. p. 123 hrubě porušuje její nemovitost v důsledku zakotvení nosných prvků terasy do zdi jejího domu, nutno předně uvést, že v odvolání tuto skutečnost netvrdila, neboť se jím po věcné stránce domáhala řádného provedení dilatace. Přesto v žalobě stěžovatelka neuvádí, z čeho a z jakých podkladů vyvozuje uvedené skutkové tvrzení. Krajský soud proto vzal za rozhodné stanovisko odvolacího orgánu, které, jak uvedl v odůvodnění svého rozhodnutí, opřel o projektovou dokumentaci a o výsledky místního šetření ze dne 21. 6. 2004 s tím, že je zcela zřejmé, že terasa není se zdí stěžovatelky stavebně propojena. Ani ohledně v žalobě namítaného

rozporu výkresové dokumentace se skutečností stěžovatelka neuvedla, z čeho a z jakých podkladů tento rozpor dovozuje. Ze spisových materiálů je přitom zřejmé, že připomínky k projektové dokumentaci, jakož i ke skutkovému stavu týkajícího se předmětné terasy, uplatnila v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 8. 4. 2004, čj. SÚ 7825-II/03/Lep, kterému bylo vyhověno rozhodnutím magistrátu ze dne 8. 7. 2004, čj. OÚSŘ U 04/27102/Bo/Hol, s tím, aby nedostatky projektové dokumentace zjištěné místním šetřením byly odstraněny. Protože součástí správního spisu byla doplněná projektová dokumentace, neshledal krajský soud blíže neodůvodněné žalobní tvrzení opodstatněným. Rovněž námitku nepořízení řádného zápisu z místního šetření ze dne 21. 6. 2004 neshledal opodstatněnou. Tento zápis je v souladu s ustanovením § 22 odst. 2, odst. 3 zák. č. 71/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“), které sepisování protokolu upravovalo. Z protokolu je patrné, kdo, kde a kdy řízení prováděl, co bylo předmětem řízení a které osoby se místního šetření zúčastnily. Popsán je i průběh šetření a jeho výsledky, jakož i přijatá opatření. Protokol je rovněž všemi účastníky podepsán.

Kasační stížnost podanou v zákonné lhůtě opírá stěžovatelka o ustanovení § 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s. V kasační stížnosti namítala vady řízení jak před stavebním úřadem, tak před odvolacím správním orgánem. Předně jí není zřejmé, jak dospěl krajský soud k závěru, že v odvolání netvrdila, že terasa rodinného domu č. 123 hrubě narušuje její nemovitost v důsledku zakotvení nosných prvků terasy do zdi jejího domu, neboť se domáhala řádného provedení dilatace. Podle stěžovatelky vyplývá z obsahu správního spisu jiná skutečnost. Navíc magistrát v odůvodnění svého rozhodnutí uvádí: „Paní S. M. ve svém podání především poukazuje, podle jejího názoru, na špatně provedenou dilataci mezi předmětnou stavbou terasy V. 123 a její nemovitostí. Uvádí, že v projektové dokumentaci není řešeno provedení dilatace a rozhodnutí stavebního úřadu nereaguje na požadovanou přízdívku, která by chránila vlastní dilataci a její nemovitost tak, aby nebyla nadále poškozována a užívána“. Z tohoto odůvodnění je zcela zřejmé, že se stěžovatelka po celou dobu domáhá odstranění závadného stavu, kdy stavebník novostavby rodinného domu na parcele č. 1730 nedodržel podmínky stavebního povolení ze dne 10. 7. 1978 č. j. 1302/78Ha/Ro, neboť neprovedl dilataci po celé ploše sousedního domu. Sám vlastník předmětné nemovitosti ve vyjádření vůči ONV Brno V, odboru výstavby a úz. plánování ze dne 23. 3. 1989 uvedl: „Dilatace je provedena v celé části rodinného domku, nikoliv však mezi terasami“. Je tedy zřejmé, že vlastník dilataci mezi terasami jeho nemovitosti a nemovitostí stěžovatelky neprovedl, ač tak učinil měl. V důsledku toho a následnými nepovolenými stavebními úpravami došlo, a stále dochází, jednak k zásahu do vlastnických práv stěžovatelky, jednak k poškození její nemovitosti. Tento závadný stav se správní orgán pokusil odstranit dodatečným povolením stavby pouze formálně, neboť vycházel z neúplné projektové dokumentace vypracované až v dubnu 2004 v rámci řízení o dodatečném povolení přístavby I. PP ve dvoře předmětného rodinného domu, tedy dávno poté, co byly stavební úpravy zrealizovány. Na skutečnosti, že projektová dokumentace je neúplná a nesprávná, nic nemění pokus magistrátu tyto vady, vytýkané stěžovatelkou v odvolání, vlastními domněnkami napravit. Podle stěžovatelky již z tohoto důvodu měl magistrát odvoláním napadené rozhodnutí zrušit a věc vrátit zpět stavebnímu úřadu. Stěžovatelka dále uvedla, že se již v připomínkách k projektové dokumentaci ze dne 29. 11. 2002 domáhala odstranění ocelového nosníku z její nemovitosti, aby stavebník mohl provést řádnou dilataci. Rovněž nedílnou součástí odvolání byly připomínky k projektové dokumentaci ze dne 9. 8. 2004, kde v bodě 1.1 je uvedeno, že pokud dilatační spára má být provedena podle zvyklostí stavebního zákona, musí být stávající stav terasy u štitové zdi nejprve částečně odstraněn. Stěžovatelka proto zdůraznila, že tvrzení magistrátu, že dodatečně povolená terasa domu V. 123 a zeď v prostoru zahrady domu V. 125 nejsou vzájemně spojeny a je zajištěno dostatečné oddílování, nevychází ze skutečného stavu. Stěžovatelka také namítala, že se magistrát měl zabývat i námitkami ohledně vydání stavebního povolení pro stavbu zimní zahrady vlastníka nemovitosti na ulici V. 123. Obě tato

řízení spolu věcně souvisí, neboť přístavba a zimní zahrada na sebe navazují. Z odůvodnění rozhodnutí magistrátu vyplývá, že se neztotožnil s námitkou stěžovatelky v odvolacím řízení, že v projektové dokumentaci není řešeno provedení dilatace a rozhodnutí stavebního úřadu nereaguje na požadovanou přízdívku, která by chránila vlastní dilataci a její nemovitost tak, aby nebyla nadále poškozována a užívána, a uvedl, že z předložené projektové dokumentace i z výsledků místního šetření konaného dne 21. 6. 2004 v rámci minulého odvolacího řízení v této věci je zcela zřejmé, že dodatečně povolená terasa domu V. 123 a zeď v prostoru zahrady domu V. 125 ve vlastnictví stěžovatelky nejsou vzájemně stavebně spojeny a je zajištěno její dodatečné oddilatování. Dále magistrát vyslovil, že terasa není do předmětné zdi zakotvena či jinak s ní stavebně propojena. Stavební úřad pak není oprávněn nařizovat vlastníku terasy postavit přízdívku podle představ stěžovatelky. K tomu stěžovatelka namítá, že předmětné místní šetření, o jehož závěry magistrát i krajský soud opírají svá rozhodnutí, se ve skutečnosti konalo v rámci zcela jiného odvolacího řízení, což konec konců oba tyto orgány shodně konstatují. Magistrát zamítl odvolání s poukazem na závěry místního šetření, stavební úřad však své rozhodnutí o závěry z tohoto místního šetření vůbec neopírá, a ani toto místní šetření vůbec nezmiňuje. V rámci předmětného jiného odvolacího řízení stěžovatelka neobdržela předvolánku na toto místní šetření a není jí známo, jakým způsobem v jeho rámci stavební úřad fakticky postupoval. Krajský soud se patrně neseznámil s celým spisovým materiálem, protože jinak by nemohl uvádět, že stěžovatelka byla účastnicí místního šetření dne 21. 6. 2004. Stěžovatelka se domnívá, že se stavební úřad spokojil pouze s vizuální obhlídkou inkriminovaných míst, na jejímž základě podle stěžovatelky nelze dospět k relevantnímu zjištění, zda jsou nosné prvky terasy sousední nemovitosti zakotveny do zdi jejího domu či nikoliv, aniž by například odkryl část zdiva. Pokud by tak stavební úřad učinil, zcela nepochybně by o tom pořídil příslušnou fotodokumentaci. Ve spisu však takový důkaz o hloubkových sondách obsažen není, ač pouze takový důkaz by nezvratně vyhodnotil faktický stav věci. Z výše uvedeného je tedy zřejmé, že jak řízení odvolací, tak řízení před stavebním úřadem trpělo vadami. Oba správní orgány se totiž dopustily při dokazování naznačených pochybení, neboť dokazování v rámci tohoto řízení vůbec neprováděly a pravdivost svých závěrů ohledně terasy a oddilatování vyvodily z dokazování a důkazních prostředků, z nichž takový závěr sám o sobě neplyne. Na straně magistrátu jde tudíž v případě jeho tvrzení, opírajícího se o důkazy prováděné v rámci jiného odvolacího řízení, o nesprávnou argumentaci, která má vliv na zákonnost rozhodnutí. Podle stěžovatelky je vyloučeno, aby správní orgán v rámci řízení dokazování neprováděl a vycházel při svém rozhodnutí pouze z dokazování konaného v rámci jiného odvolacího řízení. Krajský soud potom nesprávně v podstatě převzal závěry magistrátu do odůvodnění svého rozhodnutí, a aniž by blíže zkoumal obsah spisu a průběh důkazního řízení před správními orgány. Dále se ani nevypořádal s námitkou stěžovatelky o neprovedení dilatace, tudíž porušení podmínek stavebního povolení z roku 1978. Navíc názor krajského soudu, že se stěžovatelka v odvolání domáhala pouze provedení dilatace a tudíž že netvrdila, že jsou zakotveny nosné prvky terasy do zdi jejího domu, je podle stěžovatelky lichý i z následujících důvodů. Dilatace je jev, kdy dochází vlivem změny teploty ke změně objemu hmoty. Jedná se tedy o volný prostor mezi stavbami. Provedení dilatace tak znamená napravení právě toho, že nosná konstrukce terasy je fakticky ukotvena ve zdi domu stěžovatelky. Přístavba terasy a sklepů rodinného domku na ulici V. 123, když terasa tvoří strop těchto sklepů, nemá v délce 4 m na straně přilehlé k nemovitosti stěžovatelky, svou vlastní nosnou zeď (ve svých podáních stěžovatelka svůj požadavek, aby stavební úřad uložil vlastníkovu nemovitosti na ulici V. 123 výstavbu nosné zdi na straně terasy, přiléhající k její nemovitosti, označuje jako „požadavek na přístavbu“), a proto i z prosté logiky věci musí být ukotvena ve zdi nemovitosti stěžovatelky, chybí-li jí z této strany nosná zeď. Ve skutečnosti je terasa těsně bez nutného oddilatování pevně spojena se stavební konstrukcí nemovitosti stěžovatelky. Co se týče zakotvení ocelové konstrukce stropu do její nemovitosti, odkázala stěžovatelka na fotodokumentaci a souhrnné technické zprávy. V důsledku toho dochází k praskání zdi stěžovatelčiny nemovitosti i okenních tabulek na ní a dalšímu poškozování. Krajský soud se měl touto námitkou zabývat důsledněji, neboť tak

doposud neučinil ani stavební úřad, ani odvolací orgán. Stěžovatelka dále brojí proti tomu, že magistrát nepožadoval doložení požární zprávy podle § 18 odst. 1 bod 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona a tento svůj postup nijak nezduvodnil. Stěžovatelka nesouhlasí s krajským soudem v tom, že neuvedla, z jakých podkladů vyvozuje svá skutková tvrzení. V žalobě jsou tyto podklady podle ní uvedeny. Pokud však byl krajský soud tohoto názoru, měl stěžovatelku vyzvat k doplnění těchto tvrzení podle § 37 odst. 5 s. ř. s. , což se však nestalo. Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem stěžovatelka navrhla, aby Nejvyšší správní soud zrušil rozsudek krajského soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Osoba zúčastněná na řízení Ing. T. R. ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl zejména, že stížnost stěžovatelky neodpovídá požadavkům na kasační stížnost. Dále uvedl, že jeho terasa byla postavena v roce 1987 na ohlášení drobné stavby a s kolaudací celého domu byla v témže roce zkolaudována. Terasa stěžovatelky byla postavena o několik roků později na základě stavebního povolení. Nekvalifikované výroky a požadavky stěžovatelky, které stavební úřad vždy akceptoval a požadoval jejich plnění, zkomplikovaly tuto záležitost do současných rozměrů.

Nejvyšší správní soud přezkoumal na základě kasační stížnosti napadený rozsudek v souladu s ust. § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. v rozsahu a z důvodů, které uplatnila stěžovatelka v kasační stížnosti, a přitom sám neshledal vady uvedené v odst. 3 citovaného ustanovení, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti.

Ze správního a soudního spisu Nejvyšší správní soud zjistil následující skutečnosti rozhodné pro posouzení důvodnosti kasační stížnosti.

Ve spise jsou obsaženy přípisy stěžovatelky a jejího otce z roku 1989 o odstranění skrytých kolaudačních vad, v nichž je namítáno, že vlastník domu V. 123 (Ing. R.) nedodržel podmínky stanovené ve stavebním povolení z 10. 7. 1978, především není provedena dilatace u terasy a dílny. Ing. R. v reakci na tento přípis mimo jiné uvedl, že dilatace je provedena v celé části rodinného domu, nikoliv však mezi terasami. Dodal, že jelikož soused pan M. stavěl terasu v současné době a on před několika lety, nic mu nebránilo, aby si dilatační spáru provedl. Stěžovatelka a její otec k tomu v dalším přípise konstatovali, že dvouramenné schodiště do zahrady rodinného domu č. 125, včetně prostoru pro náradí, které je na hranici parcel, bylo postaveno v roce 1959-1963, nikoliv v současné době. Žádali, aby dilataci a štítovou zeď provedl majitel rodinného domu V. 123 jako kolaudační skrytou vadu.

Na základě žádosti stěžovatelky ze dne 30. 8. 1999 vykonal orgán státního stavebního dohledu šetření v rodinném domě stěžovatelky (V. 125), při kterém byla zjištěna v místnosti sklepa sousedícího s nemovitostí V. 123 vlhkost. V rodinném domě V. 123 vykonala dne 14. 9. 1999 šetření městská policie - stavební policie. Zjistila, že při provádění udržovacích prací na terase došlo k nedostatečnému propojení nové vodorovné asfaltové izolace (ve styku se sousední zdí rodinného domu V. 125) po okrajích s oplechováním boku terasy. Kontrolující orgán vyzval vlastníka nemovitosti k úpravě izolace a povrchu přístavby terasy ve dvoře rodinného domu. Následně dne 17. 9. 1999 byla provedena kontrola doporučených opatření se závěrem, že Ing. R. provedl opravy asfaltové izolace.

Stěžovatelka přípisem ze dne 2. 1. 2002 požadovala prošetření stavební činnosti, která byla prováděna 22. 12. 2001 v rodinném domě V. 123. Dne 31. 1. 2002 bylo provedeno orgánem státního stavebního dozoru místní šetření. Byly prohlédnuty prostory sklepů obou rodinných domů, ale žádné stavební práce nebyly zjištěny.

Dne 10. 5. 2002 obdržel magistrát podnět stěžovatelky k přezkoumání mimo odvolací řízení stavebního povolení ze dne 10. 7. 1978 na rodinný dům V. 123. Při místním šetření dne 16. 9. 2002 bylo zjištěno, že skutečný půdorysný rozměr přístavby terasy ve dvoře V. 123, která byla přistavěna na základě ohlášení stavebnímu úřadu ze dne 15. 12. 1986, je v rozporu s půdorysem uvedeným v ohlášení přístavby terasy (rozměr terasy je oproti ohlášenému rozměru 2,2 x 7 m ve skutečnosti 2,8 x 7m. Jedná se tedy o provedení přístavby v rozporu s ohlášením.

Stavební úřad dne 8. 10. 2002 oznámil zahájení řízení o odstranění stavby – přístavby terasy a dal možnost stavebníkům podat žádost o dodatečné povolení stavby. Stavebník Ing. R. požádal dne 22. 10. 2002 o vydání dodatečného povolení přístavby terasy ve dvorní části rodinného domu V. 123. Stěžovatelka podala námítky a připomínky k projektové dokumentaci (například u terasy a dílny není provedena dilatace, ocelová konstrukce stropu terasy zasahuje do nemovitosti stěžovatelky, projektová dokumentace nesplňuje podmínky - například není jasný nosný systém stropní konstrukce terasy). Při ústním jednání dne 2. 12. 2002 stavebník prohlásil, že ve zdi stěžovatelky není žádná instalace zabudována. Stavební úřad dne 18. 6. 2003 vydal rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, v němž zamítl námítky stěžovatelky. V odůvodnění tohoto rozhodnutí zejména uvedl, že při posuzování námítek vycházel z poznatků získaných při místních šetřeních dne 30. 8. 1999, 31. 1. 2002 a 16. 9. 2002 a z vyjádření stavebníka. Při žádném z těchto místních šetření nebylo zjištěno, že by ve zdi sousední nemovitosti V. 125 byly stavebníkem zapuštěny nosné konstrukce pro strop sklepa. Bylo zjištěno pouze obložení sousední zdi obkladem do výše 1 m, přičemž jinak není do zdi stěžovatelky zasahováno, nejsou v ní umístěny žádné ocelové nosníky ani stropnice. Konstrukce stropu sklepa, který tvoří současně terasu, je zachycena do zdi nemovitosti V. 123. Terasa při styku se sousedním rodinným domem je odizolována tak, aby se zamezilo zatékání do sousední nemovitosti, což bylo konstatováno v rámci šetření státního stavebního dohledu a stavební policie. Magistrát toto rozhodnutí dne 4. 9. 2003 k odvolání stěžovatelky zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k novému projednání z důvodu, že stavebník nepředložil řádnou projektovou dokumentaci zpracovanou oprávněnou osobou.

Stěžovatelka dne 18. 11. 2003 požádala o státní stavební dohled, protože sused po nocích dodatečně dodělává dilataci. Dne 1. 12. 2003 byla na podnět stěžovatelky provedena stavební policií kontrola a bylo zejména zjištěno, že v prostoru pod terasou v těsné blízkosti sousední zdi domu V. 125 nedošlo od poslední kontroly stavební policie k žádným stavebním změnám. Na zdivu rodinného domu V. 125 nejsou umístěny ani zabudovány žádné předměty ani konstrukce. Stěžovatelka v žádosti o prošetření postupu pracovníků stavebního úřadu ze dne 29. 12. 2003 adresované Ministerstvu pro místní rozvoj mimo jiné uvedla, že sused dále pokračuje ve své činnosti - I. nosník v horní části terasy byl doražen k její zdi a proběhla dilatace železobetonovou schodišťovou deskou za největších mrazů.

Dne 5. 4. 2004 obdržel stavební úřad připomínky stěžovatelky k projektové dokumentaci přístavby terasy a sklepů rodinného domu V. 123, týkající se provedení základů přístavby ve vztahu k její nemovitosti. Při výstavbě a rozšiřování terasy podle stěžovatelky sused zasahoval do její nemovitosti formou obkladu, zatlučení železa a pravděpodobně i vedením rozvodu vody. Stavební úřad vydal dne 8. 4. 2004 rozhodnutí o dodatečném povolení stavby. V odůvodnění uvedl, že při posuzování této připomínky vycházel z výsledků místních šetření dne 30. 8. 1999, 31. 1. 2002 a 16. 9. 2002 a z šetření konaného stavební policií ze dne 1. 12. 2003. Při žádném z těchto místních šetření nebylo zjištěno, že by do zdi nemovitosti V. 125 stavebníci zapustili železa, resp. nosné konstrukce pro strop sklepa, a že by tam byly provedeny rozvody vody. Bylo zjištěno pouze obložení sousední zdi keramickým obkladem do výše 1 m. Stav terasy a sklepa pod ní je stejný a nezměněný minimálně od roku 1999, kdy byl 1. 9. 1999 vykonán státní stavební dohled, a to z důvodu prostupu vlhkosti do štitové zdi domu stěžovatelky v souvislosti

s probíhající rekonstrukcí terasy rodinného domu V. 123, a s tímto stavem byla stěžovatelka seznámena při výkonu státního stavebního dohledu dne 31. 1. 2002, kterého se zúčastnila a nevznesla žádné připomínky; nebyly zde viditelné žádné nové zásahy do stěny rodinného domu V. 125. Přístavba terasy není stavebně napojena na nemovitost V. 125.

Stěžovatelka se proti tomuto rozhodnutí odvolala. Brojila především proti neúplné projektové dokumentaci a tvrzení stavebního úřadu, že při státním stavebním dohledu dne 31. 1. 2002 nevznesla připomínky, označila za nepravdivé. Stěžovatelka přiložila písemné připomínky ze dne 16. 2. 2002. K odvolání stěžovatelky magistrát dne 8. 7. 2004 zrušil napadené rozhodnutí stavebního úřadu a věc mu vrátil k novému projednání. Vytkl stavebnímu úřadu, že v řízení nebyla doplněna projektová dokumentace, jež by odpovídala svým obsahem ustanovení § 18 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kde jsou stanoveny požadavky na projektovou dokumentaci stavby. V projektu především chybí zakres řešení styku dodatečně povolované terasy a zdi domu V. 125. Ve výkresech řezu chybí zakres hydroizolace. Zcela chybí výkres půdorysu sklepa, který se nachází pod terasou a je nepochybně součástí stavby. Ve výkresech není vůbec zakreslen sklípek v levém předním rohu terasy. Tyto nedostatky v projektové dokumentaci zjistil odvolací orgán při místním šetření konaném dne 21. 6. 2004. Podle „zápisu z jednání spojeného s místním šetřením konaného dne 21. 6. 2004 ve věci přístavby terasy k rodinnému domu V. 123“ za účasti stavebníků, stavební policie a pracovníka stavebního úřadu bylo zjištěno vložení plechu mezi terasu a zeď, o čemž byla pořízena fotodokumentace. V prostoru sklepa bylo zjištěno rozšíření o malý sklep, který není zachycen v projektové dokumentaci. Tohoto místního šetření se stěžovatelka nezúčastnila. Ve spise není obsaženo vyrozumění žádného účastníka správního řízení o tomto jednání.

Stavebníci předložili stavebnímu úřadu doplněnou projektovou dokumentaci se zákresem sklípku, výkresem půdorysu sklepa a detailem napojení terasy na sousední nemovitost V. 125, resp. řešení hydroizolace v místě styku se sousední nemovitostí. V připomínkách k doplněné projektové dokumentaci ze dne 9. 8. 2004 stěžovatelka uváděla, že znovu neřeší detailně vlastní dilatační napojení na sousední dům. Dilatační spára musí proběhnout po celé délce a výšce přístavby tak, jak bylo stanoveno ve schválené a projednané projektové dokumentaci z roku 1978. Projektová dokumentace v technické zprávě neupozorňuje investora na důležitost provedení dilatační spáry. Při realizaci by měl být ze zdi stěžovatelky odstraněn veškerý obklad a jiné zabudované části.

Stavební úřad dne 19. 8. 2004 opět rozhodl o dodatečném povolení přístavby ve dvoře rodinného domu V. 123. V odůvodnění uvedl, že posoudil námitky stěžovatelky jako nepodstatné. V projektové dokumentaci byl doplněn zakres řešení napojení přístavby terasy na sousední nemovitost V. 125, a to včetně nákresu provedení izolace.

Proti tomuto rozhodnutí podala stěžovatelka odvolání, v němž především namítala, že v projektové dokumentaci není řešeno vlastní provedení dilatace. Požadovala přízdívku, která by chránila vlastní dilataci, a tím by zaručila, že nebude její nemovitost nadále poškozována.

Magistrát zamítl dne 15. 11. 2004 odvolání stěžovatelky a potvrdil napadené rozhodnutí stavebního úřadu. Konstatoval, že z předložené projektové dokumentace i z výsledků místního šetření konaného dne 21. 6. 2004 v rámci předchozího odvolacího řízení v této věci je zcela zřejmé, že dodatečně povolená terasa domu V. 123 a zeď prostoru zahrady domu V. 125 nejsou vzájemně stavebně spojeny a je zajištěno jejich dostatečné oddílatování. Terasa není do předmětné zdi zakotvena či jinak s ní stavebně propojena. Stavební úřad pak není oprávněn nařizovat vlastníku terasy postavit přízdívku podle představ stěžovatelky. K námitce stěžovatelky, že projektová dokumentace je opatřena datem duben 2004, i když byla částečně doplňována

později, uvedl, že tato nepřesnost zřejmě vznikla tak, že projektant označil celou projektovou dokumentaci včetně doplněné části datem určujícím započetí prací. Jedná se o nepodstatný údaj, který nemá vliv na průběh správního řízení. Projektová dokumentace je ověřena razítkem stavebního úřadu s vyznačeným odkazem na datum rozhodnutí.

Stěžovatelka podala proti tomuto rozhodnutí žalobu, v níž namítala, že svými podáními učiněnými na stavební úřad jako majitelka sousedící nemovitosti uplatňovala připomínky, které prokazovaly, že již stávající stav terasy rodinného domu V. 123 hrubě narušuje její nemovitosti tím, že do zdi její nemovitosti jsou zakotveny nosné prvky terasy. Projektová dokumentace neodpovídá skutečnému stavu. Ačkoliv bylo provedeno místní šetření, nebyl pořízen zápis a zjištěn skutečný stav. Přes konkrétně specifikované vady předkládané projektové dokumentace, její nesoulad se skutečným stavem a prokázanou existencí vznikajících škod bylo vydáno na základě několikrát měněné projektové dokumentace dodatečné stavební povolení přístavby. Podle jejího názoru bylo dodatečné povolení přístavby terasy a sklepů rodinného domu V. 123 vydáno v rozporu s ustanovením § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona.

Nejvyšší správní soud se předně zabýval námitkou stěžovatelky, že magistrát nepožadoval doložení požární zprávy podle § 18 odst. 1 bod 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona. Podle § 104 odst. 4 s. ř. s. stěžovatel v kasační stížnosti nemůže uplatnit důvody, jež neuplatnil v řízení před soudem, jehož rozhodnutí má být přezkoumáno, ač tak učinit mohl. Nejvyšší správní soud již judikoval v usnesení ze dne 28. 7. 2005, č. j. 2 As 134/2005 - 43, (publikováno pod č. 685/2005 Sb. NSS), že „Důvody kasační stížnosti lze opřít jen o takové konkrétní právní či skutkové důvody, jež byly v řízení před krajským soudem přípustně uplatněny (viz. § 71 odst. 2 věta třetí s. ř. s.), a tedy alespoň v základních rysech formulovány v žalobních bodech [§ 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s.] obsažených v žalobě či jejím včasném rozšíření, a případně dále (i po uplynutí lhůty k podání či rozšíření žaloby) upřesněny či podrobněji rozvedeny, aniž by tím byly rozšiřovány. To platí jen za předpokladu, že uvedené právní či skutkové důvody mohl stěžovatel v žalobě či jejím včasném rozšíření uplatnit“. Tuto námitku uplatnila stěžovatelka teprve v kasační stížnosti přesto, že jí nic nebránilo, aby tak učinila už v žalobě. Z tohoto důvodu je tato námitka nepřipustná.

Podle ustanovení § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona nařídí stavební úřad vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby (stavbou je ve smyslu § 88 odst. 1 stavebního zákona nutno rozumět i její část) postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se však nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanové lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení.

Výsledkem řízení o odstranění stavby tedy je buď nařízení odstranění stavby nebo její dodatečné povolení, pokud stavebník prokáže, že toto dodatečné povolení je v souladu s veřejným zájmem a doloží všechny požadované podklady. Nejvyšší správní soud již ve svém rozsudku ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 - 75, publikovaném na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), vyslovil, že: „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“. Důkazní břemeno při prokazování

souladu nepovolené stavby s veřejným zájmem leží výlučně na stavebníkovi, neboť zákonem předpokládaný stav byl porušen právě jeho počínáním, a tedy lze na něm spravedlivě požadovat, aby prokázal, že škodlivé následky jeho počínání nedosahují intenzity, která by vedla k porušení veřejného zájmu.

Stavební úřad musí s ohledem na konkrétní okolnosti případu posoudit, zda stavba je v souladu s veřejným zájmem, a to zejména z hledisek územně plánovací dokumentace, cílů a záměrů územního plánování, obecných technických požadavků na výstavbu, technických požadavků na stavby a rovněž zájmů chráněných zvláštními předpisy. Z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, vydaného podle § 88 odst. 1 písm. b) stavebního zákona, pak musí být zcela seznatelné, že stavebník splnil požadavky stavebního zákona, a proto bylo možno stavbu či její změnu dodatečně povolit. Rozhodnutí musí obsahovat relevantní zjištění, úvahy a zdůvodnění, proč je stavba či její změna v souladu s veřejným zájmem (včetně vyloučení možnosti zasahování do jiných práv) a právními předpisy (stavebním zákonem a vyhláškou o obecných technických požadavcích na výstavbu), přičemž jeho závěry musí mít oporu v provedeném dokazování, zejména ve zjištěném skutečném stavu věci (viz. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 10. 2007, č. j. 9 As 50/2007 – 71, publikovaný na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz)).

Podle rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006 – 75, publikovaném pod č. 1202/2007 Sb. NSS, musí rozhodnutí, kterým se dodatečně stavba nebo její změna povoluje, 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 (*argumentum a minori ad maius*).

V dalším stížním bodě stěžovatelka namítala, že místní šetření konané dne 21. 6. 2004, o jehož závěry magistrát i krajský soud opírají svá rozhodnutí, se konalo v rámci jiného odvolacího řízení. K tomuto místnímu šetření stěžovatelka neobdržela předvolánku a není jí známo, jakým způsobem v jeho rámci stavební úřad fakticky postupoval.

Podle § 61 odst. 1 stavebního zákona stavební úřad oznámí zahájení stavebního řízení dotčeným orgánům státní správy a všem známým účastníkům a nařídí ústní jednání spojené s místním šetřením. Současně upozorní účastníky, že své námitky mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Z ustanovení § 140 stavebního zákona vyplývá, že není-li výslovně stanoveno jinak, vztahují se na řízení podle stavebního zákona obecné předpisy o správním řízení. Takovým předpisem je zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení (dále jen „správní řád“). Podle § 38 odst. 3 správního řádu přízve k místnímu ohledání správní orgán účastníka řízení a toho, kdo je oprávněn předmětem ohledání nakládat.

Krajský soud se při přezkoumání této námítky zabýval pouze tím, že zápis z místního šetření konaného dne 21. 4. 2006 splňuje po formální stránce náležitosti podle ustanovení § 22 odst. 2, 3 správního řádu a že protokol je všemi účastníky podepsán. S tímto se Nejvyšší správní soud neztotožňuje a dává za pravdu stěžovatelce, která byla nesporně účastnicí stavebního řízení, ale v předmětném protokolu není uvedena ani jej nepodepsala, a rovněž není ve spise založeno vyrozumění stěžovatelky o tomto místním šetření. Stěžovatelka přitom v žalobě namítala, že jí bylo odpíráno postavení účastnice stavebního řízení. Nejvyšší správní soud z výše uvedeného dovodil, že správní orgán při zjišťování skutkové podstaty porušil zákon tím, že neumožnil stěžovatelce se účastnit místního šetření.



Podle ustanovení § 61 odst. 2 stavebního zákona od místního šetření, popřípadě též od ústního jednání, může stavební úřad upustit, jsou-li mu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytuje dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby. Nejvyšší správní soud se proto neztotožňuje s argumentací stěžovatelky, že nelze vycházet z výsledků místního šetření konaného v rámci jiného odvolacího řízení ve stejné věci. Správní orgán může vycházet i z výsledků místního šetření z předchozího odvolacího řízení v téže věci, pokud stěžovatelka netvrdí změnu stavu ohledávané nemovitosti, neboť lze říci, že mu jsou dobře známy poměry staveniště. V daném případě však, kdy stěžovatelka nebyla přítomna u místního šetření, nemohla namítat např. změnu stavu od tohoto šetření, nebo jakékoliv procesní nedostatky průběhu místního šetření, z něhož správní orgán vycházel.

Nedůvodná je námitka stěžovatelky, že by správní orgán byl povinen například odkrývat část zdiva, a že nebyla pořízena fotodokumentace. Ze spisu je patrné, že zápis z místního šetření obsahuje přiloženou fotodokumentaci. Úkolem správního orgánu je úplné zjištění skutkového stavu věci a za tím účelem provádí dokazování, ať už k návrhům účastníků řízení nebo z vlastního podnětu. Správní orgán provádí dokazování takovým způsobem, aby byl řádně zjištěn skutkový stav. Na správním orgánu pak rovněž je, aby v odůvodnění rozhodnutí popsal, proč provedené dokazování považoval za dostačující k řádnému zjištění skutkového stavu věci. V posuzované věci ovšem nelze přehlédnout, že v tomto ohledu je rozhodnutí magistrátu nedostatečné (viz. další stížní námitka).

Stěžovatelka v kasační stížnosti namítala, že není zřejmé, jak dospěl krajský soud k závěru, že v odvolání netvrdila, že terasa rodinného domu č. 123 hrubě porušuje její nemovitost v důsledku zakotvení nosných prvků terasy do zdi jejího domu. V tomto lze souhlasit se stěžovatelkou, neboť ze spisového materiálu je zřejmé, že se domáhala, aby její nemovitost nebyla poškozována a používána. Lze také podpořit názor, že se stěžovatelka požadováním provedení dilatace fakticky domáhala napravení příliš těsného propojení mezi předmětnými nemovitostmi. Krajský soud se však přesto touto námitkou zabýval, když uvedl, že vzal za rozhodné stanovisko odvolacího orgánu, které, jak je uvedeno v odůvodnění napadeného správního rozhodnutí, opřel o projektovou dokumentaci a o výsledky místního šetření ze dne 21. 6. 2004 s tím, že je zcela zřejmé, že terasa není se zdí stěžovatelky stavebně propojena. Nejvyšší správní soud k tomu musí konstatovat, že toto odůvodnění krajského soudu je pro daný případ příliš strohé, neboť z něj není zřejmé, zabýval-li se krajský soud tím, zda byl dostatečně správním orgánem zjištěn skutkový stav. Ze spisového materiálu vyplývá, že skutkové okolnosti daného případu jsou řešeny nejméně již od roku 2002 a proběhlo již několik místních šetření, což pro dodatečné povolení stavby, jež není rozsáhlá, není zcela běžné. Tato skutečnost ovšem neznamená, že správní orgán není povinen dostatečně zjistit skutkový stav a právě s ohledem na to, že stěžovatelka tvrdí opak, především řádně odůvodnit, proč provedené dokazování považoval za dostačující k řádnému zjištění skutečného stavu věci. Při místním šetření konaném dne 21. 6. 2004 bylo zjištěno vložení plechu mezi terasu a zeď. Stavebníci předložili stavebnímu úřadu doplněnou projektovou dokumentaci s detailem napojení terasy na sousední nemovitost. V postoupení odvolání stavební úřad k údajnému neprovedení dilatace uvedl, že dilataci měla provést stěžovatelka či rodina stěžovatelky. Magistrát poté ve svém rozhodnutí uvedl, že je zajištěno dostatečné oddílování terasy. Jelikož stěžovatelka v řízení opakovaně namítala poškozování své nemovitosti, měl stavební úřad řádně odůvodnit, zda je dodatečně povolovaná stavba v souladu s veřejným zájmem, tedy zda je vyloučena možnost zasahování do práv stěžovatelky. Jelikož má dilatační spára u různých materiálně technických druhů stavebních konstrukcí různý význam, měl správní orgán pro mnohokrát opakovanou námitku neprovedené dilatace přesvědčivě zdůvodnit, jakým konkrétním způsobem je zabezpečeno, že nemovitost stěžovatelky není, a nebude, poškozována, neboť to z daných skutkových

okolností, kdy stavební úřad v postoupení odvolání naopak uváděl, že dilataci měla provést stěžovatelka, není zcela zřejmé.

Nejvyšší správní soud naopak neposoudil jako důvodnou námitku stěžovatelky, že se správní orgán pokusil vady projektové dokumentace, vytýkané stěžovatelkou v rámci odvolání, napravit vlastními domněnkami. Stěžovatelka uváděla, že je nepřijatelné, aby odvolací orgán hodnotil důkazní prostředek, tak jak učinil magistrát v odůvodnění svého rozhodnutí: „Tato nepřesnost zřejmě vznikla tak, že ...“ a odstranil vady projektové dokumentace vlastním výkladem. Magistrát zde pouze reagoval na vytýkanou vadu, že je projektová dokumentace opatřena nesprávným datem a zcela správně posoudil, že tento údaj je nepodstatný, neboť to nečiní doplněnou projektovou dokumentaci zaměnitelnou. Projektová dokumentace je ověřena razítkem stavebního úřadu s vyznačeným odkazem na datum rozhodnutí.

Stejně tak jako nedůvodnou vyhodnotil Nejvyšší správní soud námitku, že se měl magistrát zabývat i námitkami ohledně vydání souvisejícího stavebního povolení pro stavbu zimní zahrady, protože se jedná o jiné správní řízení.

Protože stěžovatelka v žalobě blíže neodůvodnila námitku neúplnosti a rozpor projektové dokumentace se skutečným stavem, krajský soud proto pouze konstatoval, že není zřejmé, z čeho a z jakých podkladů tento rozpor dovozuje. V daném případě krajský soud vyzval právního zástupce stěžovatelky k odstranění nedostatků žaloby doplněním konkrétních ustanovení právních předpisů, jež byla porušena, ale právní zástupce na výzvu nereagoval. Stěžovatelka poté doplnila žalobu sama, ovšem až po lhůtě pro podání žaloby (§ 71 odst. 2 s. ř. s.). K dané věci lze konstatovat, že podle § 13 odst. 5 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, jsou dokumenty označené autorizovanou osobou pro úřední účely veřejnými listinami. Stěžovatelka popírající jejich úplnost měla povinnost uvést skutečnosti a navrhnout důkazy o tom, že tato veřejná listina je obsahově nepravdivá, jinak se uplatní presumpce platnosti a správnosti. Toto však před krajským soudem stěžovatelka neučinila. Nejvyššímu správnímu soudu pak předložila znalecký posudek, rovněž označený autorizovanou osobou (autorizovaný inženýr Ing. N.), v němž jsou uváděna závažné pochybení projektové dokumentace. Soudní řád správní (na rozdíl od případu rozšíření žaloby o nové žalobní body) v žádném ze svých ustanovení neupravuje lhůtu, která by účastníky řízení omezovala v navrhování důkazů. Nejvyšší správní soud tak považuje v dané věci za nezbytné, aby se správní orgán seznámil se skutečnostmi uvedenými v nových důkazech, a skutkový stav znovu na základě těchto skutečností zhodnotil a řádně zdůvodnil, popřípadě doplnil dokazování. Bude především třeba zhodnotit obsah znaleckého posudku, i vzhledem k tomu, že znalecký posudek byl objednaný a předložený účastníkem řízení, tedy vypracovaný znalcem mimo řízení, ve vztahu k dalším důkazům a vypořádat se s nimi z pohledu uplatněných námitek stěžovatelky.

K důvodně v žalobě vytýkaným vadám řízení spočívajícím v porušení zákona v ustanoveních o řízení před správním orgánem při zjišťování skutkové podstaty, měl krajský soud rozhodnutí žalovaného zrušit [§ 103 odst. 1 písm. b) s. ř. s.]. Jestliže tak neučinil a žalobu zamítl, je jeho rozhodnutí v rozporu se zákonem.

Nejvyšší správní soud proto napadený rozsudek krajského soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 110 odst. 1 s. ř. s.). Ve věci rozhodl bez jednání v souladu s § 109 odst. 1 s. ř. s., podle něhož o kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud zpravidla bez jednání.

Podle § 110 odst. 3 s. ř. s. je městský soud názorem vysloveným v tomto rozsudku vázán.

O náhradě nákladů řízení o kasační stížnosti rozhodne krajský soud v novém rozhodnutí (§ 110 odst. 2 s. ř. s.).

**Poučení:** Proti tomuto rozsudku **nejsou** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 26. března 2008

JUDr. Eliška Cihlářová  
předsedkyně senátu