



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Karla Šimky a soudkyň Mgr. Evy Šonkové a JUDr. Miluše Doškové v právní věci žalobce: **Ing. T. K.**, zastoupený Mgr. Evou Hanzalovou, advokátkou se sídlem Nad Šárkou 766/58, Praha 6, proti žalovanému: **Krajský úřad Ústeckého kraje**, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem, o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 25. 9. 2017, č. j. 445/UPS/2017-3, JID: 151455/2017/KUUK, v řízení o kasační stížnosti žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20. 2. 2019, č. j. 15 A 243/2017 – 56,

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalobce **n e m á** právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti.
- III.** Žalovanému se náhrada nákladů řízení o kasační stížnosti **n e p ř i z n á v á .**

**O d ů v o d n ě n í :**

**I. Vymezení věci**

[1] Žalobce jako spoluvlastník pozemků sousedících s pozemky stavebníka podal dne 13. 4. 2016 Magistrátu města Teplice, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „stavební úřad“) návrh na obnovu řízení skončeného jeho pravomocným rozhodnutím ze dne 6. 2. 2015, č. j. MgMT/014540/2015/Maz, sp. zn. ÚP/146447/2014/Maz, jímž byla povolena změna stavby „*prodejna potravin LIDL, Teplice – Trnovany – SO 01 – Teplice, Trnovany*“ umístěné na pozemcích parc. č. X, X, X a X v katastrálním území T. – T. před jejím dokončením (dále jen „rozhodnutí o změně stavby“ a „stavba“). Stavební úřad návrh žalobce rozhodnutím ze dne 31. 5. 2017, č. j. MgMT/061695/2017/Maz, zamítl (dále jen „rozhodnutí o zamítnutí návrhu na obnovu řízení“), proti čemuž se žalobce odvolal u žalovaného, který v záhlaví uvedeným rozhodnutím (dále jen „napadené rozhodnutí“) rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí návrhu na obnovu řízení změnil. Tato změna spočívala pouze v tom, že do výroku rozhodnutí bylo

doplněno ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), podle kterého byl návrh na obnovu řízení zamítnut: „[...] a podle § 100 odst. 6 správního řádu rozhodl takto [...]“; ve zbytku zůstalo rozhodnutí beze změn.

[2] Proti rozhodnutí žalovaného se žalobce bránil správní žalobou u Krajského soudu v Ústí nad Labem, který jeho námitky shledal nedůvodnými a žalobu v záhlaví uvedeným rozsudkem zamítl (dále jen „krajský soud“ a „napadený rozsudek“). Žalobce v žalobě mimo jiné brojil proti vydání rozhodnutí o změně stavby postupem podle § 118 odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“), tedy pouhým zápisem do stavebního deníku. Podle žalobce došlo tímto rozhodnutím ke schválení řady podstatných (i stavebně-konstrukčních) změn, v jejichž důsledku byla postavena zcela jiná stavba, než byla povolena stavebním povolením. Správní orgány proto měly postupovat podle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona. Předmětem řízení o změně stavby před dokončením navíc nebyly přeložky sítí, které tudíž byly provedeny načerno. Stavba byla podle žalobce povolena pouze s jedenácti parkovacími místy a stavebník počítal, že pro parkování zákazníků zabere 124 parkovacích stání náležejících k sousednímu objektu prodejny OBI, a to bez vědomí žalobce, spoluvlastníka pozemků. Stavebníkovi byla uložena povinnost vyřešit před vydáním stavebního povolení majetkoprávní vztahy, kterou ovšem stavebník nesplnil. Žalobce dále namítal, že v řízení o stavebním povolení na předmětnou stavbu byl od počátku opomenutým účastníkem. Pouze z probíhající stavební činnosti zjistil, že na stavbu bylo vydáno stavební povolení a následně též rozhodnutí o změně stavby před dokončením. Už samotná skutečnost, že zvětšení stavby a její rozdělení na dva nezávislé celky si vyžádalo stavbu dalších parkovacích stání a boxů pro vozíky postavených na pozemku ve spoluvlastnictví žalobce, svědčí o tom, že jeho vlastnické právo bylo rozhodnutím o změně stavby zákonitě dotčeno.

[3] Krajský soud v úvodu svého posouzení předestřel, že předmětem soudního přezkumu v dané věci je rozhodnutí žalovaného, jímž bylo změněno rozhodnutí stavebního úřadu o zamítnutí žalobcovy žádosti o obnovu řízení, a to pouze v tom směru, že byl jeho výrok doplněn o odkaz na § 100 odst. 6 správního řádu a ve zbytku zůstal nedotčen; z tohoto důvodu se může zabývat výhradně tím, zda byly naplněny předpoklady pro zamítnutí žádosti žalobce o obnovu řízení upravené v § 100 odst. 1 správního řádu. Uvedl, že v tomto řízení není oprávněn zkoumat, zda skutečně v předcházejícím stavebním řízení či v souvislosti s podnětem žalobce k zahájení přezkumného řízení došlo k nějakým procesním pochybením a zda je rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením nezákonné, či nikoli, zda jsou splněny podmínky pro vedení řízení o odstranění stavby, natož zda došlo k dalším údajně nezákonným jednáním stavebníka.

[4] Krajský soud zkoumal, zda mohl být žalobce rozhodnutím o změně stavby přímo dotčen na svých právech, a dospěl k závěru, že nemohl, tudíž nebyl ani účastníkem souvisejícího řízení o žádosti o povolení změny stavby před jejím dokončením. Za rozhodné přitom shledal zejména následující skutkové okolnosti (srov. odst. 27. a 28. napadeného rozsudku): „V tomto směru považuje soud za klíčové, že schválená změna stavby před jejím dokončením nebude mít vliv na umístění stavby, na původně povolenou velikost zastavěné plochy a na požárně nebezpečný prostor. Z povahy věci je dále vyloučeno, aby rozčlenění prodejny na dvě nájemní jednotky a změna vnitřní dispozice mohly jakkoli zasáhnout do žalobcových práv. Snížení stavby z 8,25 m na 5,8 m zmenšuje celkový vliv stavby na okolí, proto ani v něm nelze spatřovat zásah do žalobcových práv. Změna tvaru a konstrukce střechy, změna střešního pláště, materiálu obvodových stěn, skeletového systému stavby i barevnosti objektu jsou toliko stavebnětechnickými změnami, které se rovněž nemohou nijak dotknout žalobcových práv. S ohledem na polohu zásobovací rampy a rozvodny O2, které se podle zmíněného výkresu nacházejí na protilehlé straně objektu SO 01, tedy nikoli na straně přiléhající k pozemkům ve spoluvlastnictví žalobce, nemohou ani změny těchto částí stavby přinést jakýkoli zásah do žalobcových práv.“ Dodal, že na tomto závěru nemůže nic změnit ani žalobcovo tvrzení,

pokračování

že výsledná stavba má větší půdorys, než jaký byl schválen ve stavebním povolení, neboť v řízení o žádosti stavebníka o povolení změny stavby před jejím dokončením nebylo zkoumáno skutečné provedení stavby ani dodržení podmínek stavebního povolení, které se posuzuje až při kolaudaci stavby [§ 119 odst. 2 stavebního zákona ve znění k datu vydání napadeného rozhodnutí]. Rovněž argumentace žalobce týkající se změny sítí a změn parkovacích stání je pro posouzení otázky dotčení žalobce na jeho právech irelevantní, neboť ani tyto změny nebyly předmětem posuzovaného řízení o žádosti stavebníka o povolení změny stavby před jejím dokončením. Krajský soud proto dospěl k závěru, že postup správních orgánů i žalobou napadené rozhodnutí jsou plně v souladu se zákonem a žalobcova žádost o obnovu řízení byla oprávněně zamítnuta podle § 100 odst. 6 správního řádu s odůvodněním, že žalobce nebyl účastníkem řízení, jehož obnovu se domáhal, a to ani účastníkem opomenutým.

## II. Kasační stížnost

[5] Proti rozsudku krajského soudu podal žalobce (dále jen „stěžovatel“) kasační stížnost z důvodů, které podřadil pod § 103 odst. 1 písm. a), b) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“). Konkrétně namítá nesprávné posouzení právní otázky krajským soudem, vadu řízení spočívající v tom, že skutková podstata, z níž žalovaný v napadeném rozhodnutí vycházel, nemá oporu v provedeném dokazování, a nepřezkoumatelnost pro nesrozumitelnost a nepřesvědčivost napadeného rozhodnutí.

[6] Stěžovatel předně upozornil, že krajský soud v napadeném rozsudku v odstavci 28. sice vyjmenoval změny vypsané v rozhodnutí o změně stavby, nezmínil však poslední bod tohoto seznamu, a to odkaz na ostatní změny stavby uvedené v projektové dokumentaci („*Více v projektové dokumentaci změny stavby před dokončením, kterou vypracoval Ing. Arch J. K. [...]*“). Rozhodnutí o změně stavby tedy zahrnuje i další změny uvedené v projektové dokumentaci, kterými jsou např. změny v umístění a počtu parkovacích míst uvedené v koordinační situaci a souhrnné technické zprávě, zvětšení půdorysné plochy objektu z povolených 1455 m<sup>2</sup> na 1543 m<sup>2</sup> (v rozporu s tvrzením v úvodu vydaného rozhodnutí o změně stavby), přeložky inženýrských sítí dotčených změnou stavby atd. Podle stěžovatele je třeba přistupovat k plánované a schvalované stavbě komplexně, včetně všech souvisejících a navazujících změn, nikoli vycházet z příslušnosti toho kterého správního úřadu ke schválení jednotlivých změn (jak učinil krajský soud). Stavebníkem předložená projektová dokumentace z dubna roku 2014 řeší také se stavbou související přeložky inženýrských sítí, které vedou přes pozemek, jehož je stěžovatel spoluvlastníkem, dále změny parkovacích ploch, stavbu nové asfaltové komunikace a stavbu chodníků pro pěší, vše rovněž na pozemcích, jejichž je stěžovatel spoluvlastníkem. Stavební úřad měl proto podle stěžovatele napřed posoudit všechny změny včetně změn souvisejících, které bude nezbytné provést na ostatních objektech (např. parkoviště), ověřit, zda tyto změny nezasáhnou do práv jiných osob, a teprve poté rozhodnout o způsobu povolení stavby. Podle stěžovatele se zároveň jedná o vadu řízení spočívající v tom, že skutková podstata nemá oporu ve spisech.

[7] Dále se stěžovatel vyjádřil k předpokládanému (podle projektové dokumentace) a skutečnému datu zahájení stavby, přičemž provádění stavby bylo podle stěžovatele ve skutečnosti zahájeno teprve po právní moci rozhodnutí o změně stavby (pravomocné k 24. 2. 2015), navíc za situace, kdy již vypršela platnost stavebního povolení (prodlouženého do 31. 12. 2012), a nikoliv ke dni 23. 4. 2012, jak nepravdivě uvádí stavebník. Tento časový údaj je podle stěžovatele klíčovým při rozhodování o změně stavby před jejím dokončením podle § 118 odst. 6 stavebního zákona, kdy se musí se jednat o stavbu již probíhající a rozestavěnou. Stavba proto měla být i s ohledem na rozsah změn předmětem nového řízení o vydání stavebního povolení, jehož měl být stěžovatel účastníkem. Krajský soud měl

podle stěžovatele při posouzení projektové dokumentace zjistit, že se fakticky nejedná o projekt pro změnu stavby, ale o projekt k žádosti o nové stavební povolení, a že tento projekt nesplňuje zákonem předepsané náležitosti ke změně stavby před jejím dokončením. Na skutečnost, že předložený projekt nemá předepsané náležitosti a že se jedná podle jeho obsahu o nový projekt k novému stavebnímu povolení, přitom stěžovatel krajský soud upozorňoval již v doplnění žaloby ze dne 7. 2. 2018. Krajský soud se však touto námitkou nezabýval.

[8] Stěžovatel také uvedl, že nebyl přizván jako účastník ani v původním stavebním řízení a nebyl stavebním úřadem informován o zahájení stavebního řízení ani o vydání stavebního povolení, ačkoliv jako spoluvlastník sousedních pozemků od počátku nepochybně účastníkem být měl. Doručení písemností v řízení o vydání stavebního povolení (na rozdíl od územního rozhodnutí vyvěšeného veřejnou vyhláškou) probíhalo do vlastních rukou adresátů.

[9] Závěrem stěžovatel uvedl, že napadený rozsudek je podle jeho názoru nepřezkoumatelný, neboť krajský soud v něm nedostatečným způsobem vyložil úvahy, které jej vedly k jeho rozhodnutí. Krajský soud v odstavci 32. napadeného rozsudku konstatoval, že stěžovatel není účastníkem řízení, přestože stěžovatel prokázal, že se změny stavby dotýkaly jeho vlastnických práv. Z toho podle stěžovatele plyne, že napadený rozsudek není dostatečně přesvědčivě odůvodněn, což již samo o sobě zakládá jeho nezákonnost a současně též protiústavnost.

[10] Žalovaný se ke kasační stížnosti žádným způsobem nevyjádřil.

### III. Posouzení věci Nejvyšším správním soudem

[11] Nejvyšší správní soud nejprve posoudil formální náležitosti kasační stížnosti a shledal, že byla podána včas, směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je podání kasační stížnosti přípustné, a stěžovatelka je řádně zastoupena. Poté přezkoumal napadený rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti a v rámci uplatněných důvodů, ověřil při tom, zda netrpí vadami, k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti (§ 109 odst. 3 a 4 s. ř. s.), a žádné takové neshledal.

[12] Nejvyšší správní soud se zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti napadeného rozsudku, která je obecně natolik závažnou vadou rozhodnutí soudu, že se jí Nejvyšší správní soud musí zabývat i tehdy, pokud by ji stěžovatel nenamítal, tedy z úřední povinnosti (srov. § 109 odst. 4 s. ř. s.). Za nepřezkoumatelná pro nesrozumitelnost lze považovat zejména ta rozhodnutí, která postrádají základní zákonné náležitosti; z nichž nelze seznat, o jaké věci bylo rozhodováno či jak bylo rozhodnuto; která zkoumají správní úkon z jiných než žalobních důvodů (pokud by se nejednalo o případ zákonem předpokládaného přezkumu mimo rámec žalobních námitek); jejichž výrok je v rozporu s odůvodněním; která neobsahují vůbec právní závěry vyplývající z rozhodných skutkových okolností nebo jejichž důvody nejsou ve vztahu k výroku jednoznačné (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Azs 47/2003 - 130, publikováno ve Sb. NSS pod č. 7/2004). Nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů je dána především tehdy, opřel-li soud rozhodovací důvody o skutečnosti v řízení nezjišťované, případně zjištěné v rozporu se zákonem (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 12. 2003, č. j. 2 Ads 58/2003 - 75, publ. ve Sb. NSS č. 3/2004), nebo pokud zcela opomenul vypořádat některou z námitek uplatněných v žalobě (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 18. 10. 2005, č. j. 1 Afs 135/2004 - 73, publ. ve Sb. NSS pod č. 3/2006, či rozsudek ze dne 8. 4. 2004, č. j. 4 Azs 27/2004 - 74).

[13] Stěžovatel se domnívá, že napadený rozsudek krajského soudu je nepřezkoumatelný pro jeho nedostatečné odůvodnění. Neuvádí však konkrétně, jaké úvahy krajský soud podle jeho

pokračování

názoru dostatečně neobjasnil; vyjadřuje v této souvislosti spíše nesouhlas s tím, k jakým závěrům krajský soud dospěl: „*Celou záležitost uzavírá v odst. 32 rozhodnutí, že žalobce není účastníkem řízení, a to i přes skutečnost, jak žalobce prokázal skutečnosti, ve kterých se změny stavby dotýkaly jeho výkonu vlastnických práv, které jsou mu garantovány čl. 11 odst. 1 LZPS. Z toho pak plyne, že rozhodnutí není dostatečně přesvědčivě odůvodněno, což již samo o sobě zakládá jeho nezákonnost a současně též protiústavnost.*“ Nejvyšší správní soud proto posoudil odůvodnění napadeného rozsudku v obecné rovině a dospěl k závěru, že je z něj zjevné, jakou právní úpravu krajský soud na skutkové okolnosti v posuzované věci aplikoval, z jakých podkladů vycházel i jaké závěry z nich dovodil. Proti žalobním námitkám stěžovatele postavil krajský soud ucelenou a srozumitelnou argumentaci. Krajský soud přitom v úvodu svého posouzení (odst. 20. napadeného rozsudku) správně konstatoval, že předmětem soudního přezkumu v dané věci může být výhradně to, zda byly naplněny předpoklady pro zamítnutí žádosti stěžovatele o obnovu řízení upravené v § 100 odst. 1 správního řádu, nikoliv to, zda došlo k procesním pochybením v předcházejícím stavebním řízení, zda je nezákonné rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, či nikoli, zda jsou splněny podmínky pro vedení řízení o odstranění stavby či zda došlo k dalším údajně nezákonným jednáním stavebníka (včetně otázky data skutečného zahájení stavebních prací). Námitka nepřezkoumatelnosti je proto nedůvodná.

[14] Podle § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu (podtržení doplnil do dále citované právní úpravy Nejvyšší správní soud), „*[r]ízení před správním orgánem ukončené pravomocným rozhodnutím ve věci se na žádost účastníka obnoví, jestliže vyšly najevo dříve neznámé skutečnosti nebo důkazy, které existovaly v době původního řízení a které účastník, jemuž jsou ku prospěchu, nemohl v původním řízení uplatnit, anebo se provedené důkazy ukázaly nepravdivými*“.

[15] Podle § 118 odst. 3 stavebního zákona „*[s]tavební úřad může na žádost stavebníka nebo jeho právního nástupce povolit změnu stavby před jejím dokončením. Žádost obsahuje kromě obecných náležitostí popis změn a jejich porovnání s povolením stavby a s ověřenou projektovou dokumentací. K žádosti připojí projektovou dokumentaci změn stavby, popřípadě kopii ověřené projektové dokumentace, do které projektant vyznačí navrhované změny. Žádost o změnu stavby před dokončením stavební úřad projedná s účastníky stavebního řízení a dotčenými orgány v rozsahu, v jakém se změna přímo dotýká práv účastníků stavebního řízení, jakož i zájmů chráněných zvláštními právními předpisy. Na řízení a povolení změny stavby před dokončením se vztahují přiměřeně ustanovení o stavebním řízení.*“

[16] Ke konkrétním změnám schváleným v rozhodnutí o změně stavby, které mají přímý dopad do vlastnických práv stěžovatele, avšak které nebyly krajským soudem při posouzení otázky jeho účastenství na řízení o změně stavby před jejím dokončením vzaty v úvahu, patří podle stěžovatele v první řadě změna umístění parkovacích míst – zatímco původní parkovací místa objektu Lidl se nacházela výlučně na pozemku p. č. X, jehož jediným vlastníkem je stavebník, ve změněné koordinační situaci k projektové dokumentaci předložené k žádosti o povolení změny stavby před dokončením jsou již částečně umístěna na pozemku p. č. X, který je ve spoluvlastnictví stěžovatele. Zásah do vlastnického práva stěžovatele způsobuje rovněž zvětšení půdorysu stavby, neboť markýzy (jejichž plocha se podle novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. s účinností od 1. 1. 2013 započítává do zastavěné plochy objektu) nad oběma vstupy do prodejen Billa a TeTa částečně zasahují svým průmětem na pozemek p. č. X, který je ve spoluvlastnictví stěžovatele. Práva stěžovatele jsou dle jeho názoru dotčena také tím, že změny schválené v rozhodnutí o změně stavby vyvolají rovněž nutnost souvisejících změn inženýrských sítí, které vedou přes pozemky parkoviště ve spoluvlastnictví stěžovatele.

[17] Nejvyšší správní soud ve správním spise ověřil, že již z rozhodnutí o změně stavby je na první pohled jednoznačně zřejmé, že se toto rozhodnutí vztahuje pouze na změny v rámci stavby prodejny jako takové, označené jako stavební objekt 01 (SO 01). Popis konkrétních změn schválených rozhodnutím o změně stavby je přitom totožný se seznamem změn vyjmenovaným

krajským soudem v odstavci 27. napadeného rozsudku a odpovídá také popisu změn proti vydanému stavebnímu povolení ve vztahu k objektu SO 01 obsaženému v dokumentu „TECHNICKÁ ZPRÁVA – DODATEK“, který je součástí projektové dokumentace pro změnu stavby z dubna roku 2014. V popisu změn obsaženém v tomto dokumentu je ve vztahu k případným změnám půdorysu stavby, resp. její zastavěné plochy, uvedeno konstatování zpracovatele dokumentace Ing. arch. Z. P., že „[...] Půdorysná plocha bude rozšířena o 50 m<sup>2</sup> – v rozsahu původního přístřešku – zastavěná plocha zůstává neměnná.“ V tomto dokumentu nejsou konstatovány žádné další změny (např. nové řešení přístřešků) s dopadem na zastavěnou plochu stavby, natož změny vedoucí k zásahu na pozemek parc. č. X, který je ve spoluvlastnictví stěžovatele. Také sám stěžovatel v kasační stížnosti uvádí, že „[v] době původního stavebního povolení k prodejně Lidl byl plánovaný objekt zakreslen i s 11 parkovacími místy až na hranici pozemků č. parc. X a X a bez markýzy nad vstupem. V době vydání stavebního povolení se markýzy navíc nezapočítávaly do zastavěné plochy. V dokumentaci konkrétně v situačním plánu předloženém ke změně stavby před jejím dokončením, v roce 2015, byl již objekt zvětšen, posunut a zakreslen s odstupy od hranice pozemků (viz geodetické zaměření současného stavu), avšak bez obou zavěšených markýz.“ Je tedy zjevné, že rozhodnutí o změně stavby se týkalo pouze stavby (SO 01), vztahovalo se pouze na změny v něm vyjmenované (a citované v odstavci 27. napadeného rozsudku) a odpovídalo změnám na objektu SO 01 označeným v samotné projektové dokumentaci, z níž stavební úřad v řízení o změně stavby před jejím dokončením vycházel (srov. výše citovaný § 118 odst. 3 stavebního zákona). Námitka stěžovatele, že skutková podstata, z níž správní orgán (resp. krajský soud) vycházel, nemá oporu v provedeném dokazování, je proto nedůvodná.

[18] Stěžovatel tak z věty „Více v projektové dokumentaci změny stavby před dokončením, kterou vypracovali: [...],“ uvedené na straně 2 rozhodnutí o změně stavby, zcela mylně dovozuje, že tímto rozhodnutím byly zároveň schváleny i veškeré případné změny ostatních stavebních objektů zaznamenané v projektové dokumentaci. Tento názor stěžovatele přitom vyvrátil již stavební úřad v rozhodnutí o zamítnutí návrhu na obnovu řízení, kde mimo jiné uvedl, že „[r]ozhodnutí, které navrhovatel napadá, se týká změny stavby stavebního objektu SO 01 – prodejna potravin LIDL, Teplice Trnovany,“ a vysvětlil, že námitky vznesené stěžovatelem v jeho žádosti o obnovu řízení se vztahují ke stavebnímu objektu SO 02 – komunikace a zpevněné plochy, který stavební úřad umístil v rámci územního řízení, přičemž „[o] povolení změny stavby před jejím dokončením týkající se jiných stavebních objektů stavební stavební úřad nepožádal, proto je stavební úřad neřešil a vedl řízení pouze v rozsahu podané žádosti“. Nejvyšší správní soud dále ověřil, že stěžovatel v rámci své žádosti o obnovu řízení odůvodňoval své účastenství pouze zásahem do svých práv v souvislosti se změnami dotýkajícími se parkovacích míst na pozemcích, jejichž je spoluvlastníkem. Další argumentaci, že k zásahu do jeho vlastnických práv dojde rovněž následkem souvisejících změn ve vedení přípojek inženýrských sítí (které vedou přes pozemky, jež jsou ve spoluvlastnictví stěžovatele), uvedl stěžovatel poprvé výslovně až v žalobě: „[s]e změnou stavby a jejím rozdělením na dvě samostatné prodejny došlo i ke změně vedení přípojek inženýrských sítí, vedených v pozemcích, kterých je žalobce spoluvlastník.“ Již rozhodnutí stavebního úřadu tak obsahovalo relevantní a celistvé vypořádání námitek stěžovatele a odůvodnění, proč nebyl stěžovatel v řízení o změně stavby před jejím dokončením vedeném pouze ve vztahu ke změnám na stavebním objektu 01 přizván jako účastník řízení.

[19] Také tvrzení, že k zásahu do vlastnických práv stěžovatele došlo rovněž přesahem (v celkovém rozsahu ca 87,42 m<sup>2</sup>) zastavěné plochy stavby na pozemek p. č. X, který je ve spoluvlastnictví stěžovatele, a to z důvodu, že do zastavěné plochy je nutné nově započítat rovněž plochu markýz [§ 2 odst. 7 stavebního zákona ve znění upraveném jeho novelou č. 350/2012 Sb., účinnou od 1. 1. 2013], uvedl žalobce poprvé až ve svém přípisu krajskému soudu ze dne 7. 2. 2018 (označeném jako „Doplnění žaloby ze dne 9. 10. 2017, Vyjádření žalobce k podanému vyjádření žalovaného ze dne 11. 12. 2017“). Krajský soud v reakci na okruh námitek

pokračování

stěžovatele týkající se zvětšení půdorysu stavby v odstavci 30. napadeného rozsudku správně uzavřel, že rozhodnutím o změně stavby (v souvislosti s nímž stěžovatel v nynější věci brojí proti opomenutí jeho účastenství) nebylo zvětšení zastavěné plochy schvalováno. Jak již Nejvyšší správní soud uvedl výše (odstavec [17] tohoto rozsudku), v rozhodnutí o změně stavby bylo výslovně konstatováno, že ke změně zastavěné plochy oproti stavebnímu povolení tímto rozhodnutím nedochází. Došlo-li tedy ve skutečnosti k jejímu zvětšení oproti stavebnímu povolení, jak tvrdí stěžovatel, musela by tato změna být projednána a rozhodnuta v jiném řízení o změně stavby před jejím dokončením; pokud by tomu tak nebylo, znamenalo by to, že stavba byla provedena v rozporu se stavebním povolením, resp. v rozporu se schválenou změnou stavby před jejím dokončením, a stavebním úřadem by v takovém případě muselo být iniciováno řízení o odstranění stavby podle § 129 stavebního zákona. V každém případě by ale taková situace nezakládala účastenství stěžovatele na řízení o změně stavby před jejím dokončením, o jehož obnovu nyní stěžovatel usiluje. Námitka stěžovatele, že krajský soud nesprávně posoudil otázku jeho účastenství na řízení o změně stavby před jejím dokončením, resp. na řízení o obnově ve smyslu výše citovaného § 100 odst. 1 písm. a) správního řádu, je proto nedůvodná.

[20] Závěrem Nejvyšší správní shrnuje, že stěžovatel namítá také řadu dalších dílčích pochybení, k nimž podle něj mělo v procesu výstavby dojít, včetně opomenutí jeho účastenství v předchozím řízení o vydání stavebního povolení, avšak jím zvolenou cestou (žalobou proti rozhodnutí žalovaného o zamítnutí jeho návrhu na obnovu řízení ve věci předmětné změny stavby před jejím dokončením) nelze z výše uvedených důvodů nápravy těchto případných pochybení dosáhnout. Bez ohledu na to, zda stěžovatel skutečně měl, či neměl být účastníkem předchozího řízení o vydání stavebního povolení, byl stavební úřad v souladu s výše citovaným § 118 odst. 3 stavebního zákona povinen zahrnout do řízení o změně stavby před jejím dokončením pouze ty účastníky, jejichž práva byla projednávány změnami dotčena; k těmto účastníkům, jak je Nejvyšším správním soudem podrobně vysvětleno výše, stěžovatel nepatřil.

#### IV. Závěr a náklady řízení

[21] Na základě výše uvedeného Nejvyšší správní soud neshledal kasační stížnost důvodnou, a proto ji v souladu s § 110 odst. 1 poslední větou s. ř. s. zamítl.

[22] Stěžovatel, který neměl v řízení úspěch, nemá ze zákona právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti (§ 60 odst. 1 s. ř. s. ve spojení s § 120 s. ř. s.). Žalovanému žádné náklady nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, a proto mu je soud nepřiznává.

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku **n e n í** opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 25. února 2021

JUDr. Karel Šimka  
předseda senátu