



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY**

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců Mgr. Tomáše Kocourka, Ph.D., a Mgr. Ing. Petra Šuránka v právní věci žalobce: **J. S.**, bytem n. F. X. S., M. p. B., proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, za účasti osoby zúčastněné na řízení: **D u S., s. r. o.**, se sídlem n. F. X. S., M. p. B., o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 11. 2013, čj. 178941/2013/KUSK, sp. zn. SZ 133170/2013/KUSK REG/Kt,

t a k t o :

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Osoba zúčastněná na řízení **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

**O d ů v o d n ě n í :
Vymezení věci**

Žalobce napadl žalobou shora označené rozhodnutí žalovaného a domáhá se jeho zrušení. Žalovaný svým rozhodnutím částečně změnil rozhodnutí Městského úřadu v Mníšku pod Brdy (dále jen „správní orgán I. stupně“) ze dne 3. 7. 2013, čj. MMpB-SÚ/3324/13-747/2012-Pet, sp. zn. 747/2012-Pet. Těmito rozhodnutími byly dodatečně povoleny změny stavby bytového domu č. p. X na pozemku p. č. X v katastrálním území Mníšek pod Brdy, jimiž se osoba zúčastněná na řízení jakožto stavebník odchýlila od projektové dokumentace schválené pravomocným rozhodnutím správního orgánu I. stupně o dodatečném povolení stavby ze dne 21. 1. 2011. Změny stavby, dodatečně povolené rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 3. 7. 2013, ve spojení s rozhodnutím žalovaného ze dne 7. 11. 2013 (přezkoumávané rozhodnutí), spočívají ve změně vnitřní dispozice stavby bytového domu, takže v přízemí jsou místo 4 bytových jednotek 3 bytové jednotky, v podkroví místo 2 bytových jednotek a administrativního pracoviště 4 bytové jednotky. Dále bylo rozšířeno dvorní křídlo o 1 m směrem do vnitřní dvorní části a byla zřízena terasa v zadní části objektu

k bytové jednotce č. 3. Stavba dále obsahuje 8 vikýřů místo původních 6, mění se umístění okenních a dveřních otvorů, na severovýchodní straně stavby se zvětšuje balkón včetně podepření sloupky a dále se vytváří nový balkón rovněž podepřený sloupky. Sjednocuje se rovina střech. Stávající nevyhovující základové konstrukce na hranici s pozemkem p. č. X a částečně u hranice s pozemkem p. č. X byly nahrazeny novými základovými pasy, jejichž vnější hrana je půdorysně ve stejném místě jako stávající.

Žalovaný ve svém rozhodnutí zdůraznil, že předmětem dodatečného povolení jsou změny stavby bytového domu oproti projektové dokumentaci, která byla ověřena správním orgánem I. stupně v rámci řízení o dodatečném povolení stavby bytového domu, vzniklého přístavbou, nástavbou a stavebními úpravami původního rodinného domu č. p. X, které bylo zakončeno rozhodnutím ze dne 21. 1. 2011, jež bylo posléze potvrzeno i žalovaným. Provedenými změnami stavby bytového domu se nemění charakter stavby, její půdorys, umístění ani objemové parametry.

Obsah žaloby a vyjádření k žalobě

Žalobce v úvodu žaloby poukazuje na to, že správní orgány se v odůvodnění svých rozhodnutí nevypořádaly se zásadní námitkou žalobce týkající se odstupových vzdáleností od nemovitostí žalobce. Tím byl žalobce zkrácen na právu řádně užívat nemovitý majetek, jehož údržba byla napadeným rozhodnutím podstatným způsobem ztížena, ne-li znemožněna. Úvahy, kterými správní orgány hodnotily soulad schválených odstupových vzdáleností s platnou právní úpravou, odporují výslovnému znění textu prováděcího právního předpisu, takže odůvodnění napadeného rozhodnutí není dostatečně přesvědčivé, čímž byl porušen § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“).

Žalobce poukazuje na to, že z výroku ani odůvodnění rozhodnutí nelze zjistit, jaké ze dvou možných řízení správní orgán I. stupně vedl. Podle § 118 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2012 (dále jen „stavební zákon“), lze povolit změnu stavby před jejím dokončením. Tento postup však nelze použít v případech, kdy má dojít k podstatné změně stavby, např. ke změně jejího účelu. V daném případě došlo v rámci stavebního povolení na rekonstrukci rodinného domu k opakované demolici domu a na místě, kde původně dům stál, byl postaven půdorysně větší bytový dům s 6 až 8 bytovými jednotkami. Institut změny stavby před jejím dokončením nelze v daném případě použít. Žádost stavebníka ze dne 4. 5. 2012 je žádostí o změnu stavby (resp. prováděné rekonstrukce) rodinného domu před dokončením. Toto řízení však mělo být bez dalšího zastaveno a mělo být pokračováno v řízení o odstranění stavby. Stavebníkovi by pak nezbývalo než podat novou žádost o vydání dodatečného stavebního povolení na stavbu zcela nové stavby, a to bytového domu. Takové žádosti by nicméně nemohlo být vyhověno, neboť pozemek se nachází na náměstí v Mníšku pod Brdy, nedaleko místního zámku, který je dominantou města. V tomto místě je stavba bytových domů platnou územněplánovací dokumentací vyloučena (obecně závazná vyhláška č. 58/1998), bytové stavby lze stavět v jiných částech města. Podle § 21 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném do 31. 12. 2012, není dům, v němž mají být více než 3 bytové jednotky, rodinným domem. Správní orgán I. stupně nicméně označil sám od sebe

žádost stavebníka ze dne 4. 5. 2012 za žádost o dodatečné povolení bytového domu a takto s ní i nakládal. Jednalo se však o žádost o dodatečné povolení změn stavby rodinného domu, nikoliv o žádost o dodatečné povolení stavby bytového domu. Napadené rozhodnutí tak je zmatečné a navíc i nepřezkoumatelné, neboť žalovaný se s touto zásadní procesní námitkou uplatněnou v odvolání nevypořádal a *de facto* ji přešel „bez mrknutí oka“. Přestože se správní orgán I. stupně účelově snažil rozhodovat o dodatečném povolení pro výstavbu bytového domu, stále k tomu věcně přistupoval jako ke změně stavby před jejím dokončením.

Žalobce namítá, že se žalovaný řádně nevypořádal s námitkou, že správní orgán I. stupně nepřistupoval ke všem účastníkům stejně. Správní orgán I. stupně přiznal listinným důkazům předloženým osobou zúčastněnou na řízení mnohem větší váhu a účelově z nich vyvozoval skutečnosti, které z nich nevyplývají. To lze demonstrovat na případu statických posudků, k nimž správní orgán I. stupně nejprve přistupoval v rozporu se zákonem jako ke znaleckým posudkům. Nelze z nich dovozovat, proč musely být udělány betonové základy tak, jak byly zhotoveny, a zda zasahují na pozemek žalobce. Žalobce poukazuje na to, že okolní budovy (mj. i žalobcův dům) jsou 200 let staré a nemají vlastní základy. Je tedy nezpochybnitelné, že vytvořením betonových základů ve formě betonových pásů do hloubky nejméně 1,5 m s vylitím prostoru mezi nimi velmi silnou vrstvou betonu budou zcela zásadně ovlivněny hydrogeologické poměry v území, čímž jsou bez dalšího dotčena práva mezujících sousedů. V odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně ani žalovaného není žádným způsobem uvedeno, proč bylo zvolené technologické řešení správné a neohroží práva ostatních účastníků řízení. Z odůvodnění rozhodnutí vyplývá, že způsob změny základů byl vlastně schválen podle § 134 odst. 1 stavebního zákona, jde však o otázku, která překračuje rámec řízení o změně stavby před jejím dokončením. Žalobce požadoval za účelem posouzení, zda nově zbudované základy nezasahují na jeho pozemek, provést sondy. Sondy však fakticky provedeny nebyly, jen oprávněná úřední osoba zapsala do protokolu z ohledání na místě, že je provedla, což však nijak nezdokumentovala fotografiemi ani jiným vhodným způsobem. Navíc k provedení sond nemá odbornou kvalifikaci. Žalobce předložil fotodokumentaci, na níž lze vidět, jak rozlité beton zasahuje do uličky mezi nemovitostmi, která je ve výlučném vlastnictví žalobce, a někde se dotýká nemovitosti žalobce tam, kde měl být odstup 2 m od společné hranice. Žalovaný posoudil fotografie jako neprůkazné, nijak je nehodnotil a uvedl, že věří oprávněné úřední osobě, že sondy provedla, i když je nezdokumentovala.

K porušení zásady rovného postavení účastníků řízení došlo i ve věci závazných stanovisek dotčených orgánů státní správy. Závazná stanoviska je třeba vždy uvádět ve výroku rozhodnutí, přestože neobsahují žádnou podmínku. Jsou-li uvedena jen v odůvodnění, nelze je vynutit. Je poněkud zarážející, že stanovisko orgánu státní památkové péče neobsahuje žádnou podmínku, ačkoliv stavba se nachází v městské památkové zóně nedaleko zámku, narušuje krajinný ráz, na střeše je větší množství atypických vikýřů, budova je zateplována. Měly by být kladeny požadavky i na fasádu, tj. na její technologické řešení a zbarvení. V souběžně vedeném řízení, které se týká žalobce, citoval stavební úřad podmínky závazného stanoviska ve výroku rozhodnutí a stanovil pro rekonstrukci fasády takové podmínky, které *de facto* vylučují zateplení žalobcova objektu, přičemž je stanoven technologický postup jako při rekonstrukci fasády na kulturní památce.

Dalším žalobním bodem žalobce napadá způsob provádění dokazování správním orgánem I. stupně. Domnívá se, že kopie stavebního deníku měla být pořízena ihned při ohledání na místě, za účasti všech přítomných. Ve výjimečných případech lze vycházet ze stavební dokumentace předané stavebníkem, ale musí být sepsán protokol, v němž bude uvedeno, kdy a jak byla dokumentace předána, a důvody, pro které správní orgán vyžaduje stavebně technickou dokumentaci od stavebníka. Pořízenou fotokopii je třeba řádně označit, opatřit podpisem a otiskem úředního razítka. K tomu však nedošlo. Při pořizování fotografií musí být pořízen minimálně úřední záznam obsahující počet fotografií a popis, jak a proč byly pořízeny. Žalobce shrnul, že stavebně technická dokumentace předložená osobou zúčastněnou na řízení, fotografie skutečného provedení stavby a fotokopie záznamů ve stavebním deníku byly pořízeny v rozporu s platnou právní úpravou, a nelze k nim přihlížet. Žalovaný se ve svém rozhodnutí s touto námitkou žalobce vůbec nevypořádal.

Žalobce namítá, že správní orgán I. stupně nevyžádal závazná stanoviska všech dotčených orgánů. Stavební dokumentace předložená osobou zúčastněnou na řízení není dostatečným podkladem pro vydání dodatečného stavebního povolení. Osoba zúčastněná na řízení si řádně nezažádala o stavbu bytového domu. Ve věci základů nové stavby byl nedostatečně zjištěn skutkový stav věci. Osoba zúčastněná na řízení využívá v rámci výstavby bytového domu stavební povolení vydané ve prospěch původního stavebníka, chybí však úřední záznam o tom, na základě čeho došlo k přechodu práv a povinností vyplývajících z tohoto rozhodnutí na osobu zúčastněnou na řízení. Tou je přitom účelově založená společnost s ručením omezeným, v níž původní stavebník paní P. vystupuje jako jednatelka. Osoba zúčastněná na řízení vzhledem k délce řízení nevyčkala vydání pravomocného stavebního povolení a bez opatření stavebního úřadu provedla opakovaně nepovolenou demolicí původní nemovitosti, včetně demolice části nové stavby, po níž provedla záměnu stavebního materiálu za pevnostně odolnější.

Vydáním rozhodnutí byl porušen § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., neboť není respektován požadavek minimálního odstupu potřebného pro provedení řádných udržovacích prací. Odstupy (min. 5 cm – 35 cm – max. 75 cm) zákonitě brání slunečnímu svitu vysoušet meziprostor mezi domy č. p. 3 a 4. Dochází tedy k porušování účelu odstupových vzdáleností nových staveb, neboť nelze zajistit bezproblémovou údržbu a pohodu bydlení. Správní orgán I. stupně měl, když vydal stavební povolení, stanovit, jak se bude údržba provádět, aby byla bezpečná a ekonomicky únosná. Dále nebylo řádně provedeno odizolování a odvodnění nové stavby č. p. X na straně k domu žalobce, na rozdíl od druhé strany stavby k domu č. p. X. Tím byla porušena zásada rovnosti účastníků řízení, neboť u žalobce nebyly dodrženy odstupy, ačkoliv na to žalobce upozorňoval, kdežto u majitele domu č. p. X dodrženy byly. Správní orgán I. stupně povolil provedení hlubších základů dodatečným zápisem do stavebního deníku, aniž by k tomu vedl správní řízení za účasti dotčeného vlastníka. Základy stavby na některých místech dosahují až k hospodářské budově žalobce. Žalovaný k tomu ve svém předchozím rozhodnutí nařídil provést sondy, které by toto tvrzení prokázaly. Správní orgán I. stupně ovšem sondy neprovedl, pokud snad ano, tak bez vědomí žalobce a bez řádného prokázání skutečného stavu věci (např. fotodokumentací).

Žalobce dále poukázal na to, že ve věci rozhoduje stále stejná oprávněná úřední osoba správního orgánu I. stupně, ačkoliv žalobce na ni podal v jiném řízení stížnost pro podjatost,

se kterou se žalovaný dosud řádně nevypořádal a i přes nesouhlas žalobce opakovaně přiděluje tuto věc stejnému referentovi.

V nyní projednávané věci se jedná o zcela novou stavbu – bytový dům, takže mělo být vedeno řádné územní řízení o umístění stavby. Dodatečné povolení bylo vydáno, přestože osoba zúčastněná na řízení se nepovoleně připojila jedním svodem na odpadní přípojku dešťové vody žalobce. Byla schválena stavba, která nemá vyřešeny svody podél společné hranice pozemků žalobce a osoby zúčastněné na řízení. Části některých okapních svodů a žlabů prokazatelně přesahují na pozemek žalobce, resp. jeho hospodářskou budovu, a v průčelí stavby na komunikaci, což však správní orgány nezajímalo. Stejně tak se nezabývaly tím, že zvýšením stavby bylo žalobci zabráněno ve výhledu, čímž se opět zhoršil komfort bydlení.

V podání ze dne 12. 9. 2014 žalobce doplnil, že Městský soud v Praze vydal dne 18. 4. 2014 rozsudek čj. 3 A 167/2011 – 106, kterým rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 5. 2011 zrušil v plném rozsahu žaloby. Veškerá pochybení žalovaného uvedená v žalobě, které Městský soud v Praze vyhověl, jsou obsažena v nezměněné podobě i v rozhodnutí, které je napadeno u Krajského soudu v Praze.

Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že umístění stavby na pozemek, včetně odstupových vzdáleností, a charakter stavby jako bytového domu byly vyřešeny pravomocným rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 5. 2011, čj. 087594/2011/KUSK, sp. zn. SZ 069700/2011/KUSK EG/KE, jímž bylo potvrzeno rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011. Proti tomuto rozhodnutí byla podána žaloba, kterou projednává Městský soud v Praze pod sp. zn. 3 A 167/2011. V nyní přezkoumávaném rozhodnutí se již umístění stavby, tedy ani odstupové vzdálenosti od pozemku žalobce, neřeší. V projektové dokumentaci dodatečně povolovaných změn jsou červeně vyznačeny změny proti původní dokumentaci, a je tak zcela zřejmý jejich rozsah. Již v rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011 je zcela zřetelně na str. 1 uvedeno, že stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou původního rodinného domu č. p. X vznikne bytový dům. Nyní přezkoumávaným rozhodnutím byly projednány toliko dodatečně provedené změny pravomocně povoleného bytového domu. Projektová dokumentace bytového domu počítala s využitím části původních stěn objektu rodinného domu. Po částečné demolici objektu bylo na základě statického posudku zjištěno, že stav konstrukcí uvažovaných k využití je nevyhovující, a proto byly nahrazeny novým zdivem. Úplnou demolicí rodinného domu tedy nebylo vydané rozhodnutí konzumováno. Žalovaný nepovažuje za závažné pochybení, že správní orgán I. stupně v rozhodnutí neocitoval obsah všech vyjádření či stanovisek dotčených orgánů, neboť všechna vyjádření byla kladná a bez podmínek. Pokud jde o soulad stavby s územním plánem, takovou námitku žalobce v odvolání neuplatnil. Lze nicméně uvést, že územní plán umístění navrhované přístavby nijak nelimituje. Stavba se nachází v zóně č. 1, v ploše trvalého bydlení a je součástí obytné zóny centrální části M. p. B. Pro tuto zónu nejsou stanoveny územním plánem žádné podmínky pro umístění staveb. Obytná centrální zóna je součástí památkové zóny, proto bylo k umístění a vhodnosti stavby vyžádáno stanovisko příslušného dotčeného orgánu, které bylo vydáno dne 27. 6. 2012. Správní orgán I. stupně provedenou sondou ověřil, že základy nezasahují k objektu č. p. X. Žalovaný neměl důvod tuto skutečnost zdokumentovanou v zápisu z místního šetření zpochybnit. Žalobcem doložené

snímky jsou neprůkazné. Dodatečně povolované změny nemohou mít vliv na zvýšení vlhkosti č. p. X, neboť proluka mezi objekty č. p. X a X již existovala a dodatečně povolovanými změnami se nemění. Proluka bude upravena vrstvou propustného materiálu k snadnému odvedení dešťových vod do nezastavěné části pozemku. Nemovitost pana H. se na rozdíl od nemovitosti žalobce nachází pod bytovým domem č. p. X a osoba zúčastněná na řízení je povinna dešťové vody likvidovat na svém pozemku, proto byla uložena povinnost drenážovat stavbu. Nemovitost žalobce se nachází ve svažitém terénu ve výhodnějším umístění vzhledem k povolované změně stavby, hydrogeologické poměry tak nemohou být ovlivněny. Žalovaný má za to, že dokazování bylo provedeno v souladu s § 51 odst. 1 a 2 správního řádu. Ve vztahu k dalším žalobním bodům odkázal na odůvodnění napadeného rozhodnutí.

Osoba zúčastněná na řízení se k žalobě nevyjádřila.

Splnění procesních podmínek a rozsah soudního přezkumu

Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Jde tedy o žalobu věcně projednatelnou.

Soud vycházel při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného [§ 75 odst. 1 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)], přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.). Vady, k nimž by byl soud povinen přihlédnout i bez námítky, neshledal.

Soud rozhodl o žalobě bez jednání podle § 51 odst. 1 s. ř. s. v souladu s implicitním souhlasem obou účastníků s takovým postupem.

Skutková zjištění vycházející z obsahu správního spisu

Ze správního spisu se podává, že dne 10. 7. 2008 zahájil správní orgán I. stupně řízení o odstranění stavby – přístavba, nástavba, stavební úpravy domu k trvalému bydlení č. p. X na pozemcích p. č. X a X v katastrálním území M. p. B. Dne 20. 8. 2008 podala R. P. žádost o dodatečné povolení stavby spočívající ve stavebních úpravách, přístavbě a nástavbě městského domu Slunečnice. Městský úřad Černošice jakožto dotčený orgán státní památkové péče vydal dne 1. 10. 2008 souhlasné závazné stanovisko, mj. k vybudování 6 vikýřů, 5 střešních oken, ke zhotovení fasádní omítky žluté a červenožluté barvy s tím, že barevný odstín fasádní omítky musí být před aplikací na místě konzultován se zástupcem orgánu státní památkové péče. Dne 21. 1. 2011 vydal správní orgán I. stupně rozhodnutí čj. SÚ 11845/10-875/2008-Hra o dodatečném povolení stavby „přístavba, nástavba a stavební úpravy domu k trvalému bydlení č. p. X“. Dle popisu stavby ve výroku tohoto rozhodnutí vznikne stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou původního rodinného domu č. p. X bytový dům s provozovnou, kanceláří a šesti novými bytovými jednotkami. Fasádní omítky bude žluté a červenožluté barvy, střecha sedlová, ve dvou výškách (původní objekt 6,650 m a přístavba 5,450 m). Stávající chybně provedený základ na pozemku podél štítu sousední stavby stodoly ve vzdálenosti 1,45 m bude na pozemku ponechán, neboť při jeho odstraňování by mohlo dojít k narušení statiky objektu stodoly. Bude proveden nový základ ve vzdálenosti 2 m, což

bude prověřeno při kontrolní prohlídce po založení první řady obvodového zdiva a doloženo geometrickým plánem. Prostor mezi přístavbou a stodolou bude upraven vrstvou propustného materiálu, nejlépe šterkovou drtí, pro snadné odvedení dešťových vod do nezastavěné části pozemku. Ověřená projektová dokumentace byla zpracována v srpnu 2008 Ing. Č. K. Odvolání žalobkyně proti dodatečnému povolení stavby bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 5. 2011, čj. 087594/2011/KUSK, zamítnuto a rozhodnutí o dodatečném povolení stavby potvrzeno. Toto rozhodnutí není předmětem projednávané žaloby.

Dne 20. 12. 2011 provedl správní orgán I. stupně na stavbě domu č. p. X kontrolní prohlídku. Bylo zjištěno, že v říjnu a listopadu 2011 byla odstraněna stavba původní prodejny a odstraněno všechno nové zdivo. Obvodová zeď byla započata těsně vedle elektroměrového pilířku a provedena v jedné linii v délce 25,80 m, na konci je ve vzdálenosti 50 cm od stávající stodoly žalobce. Od tohoto místa je proveden odskok nové přístavby ve vzdálenosti 2 m (dle ověřené projektové dokumentace). Na východní straně přístavby byla provedena stavba terasy o šíři základu 1 m, která bude rozšířena na 2 m. Stavebníkovi bylo uloženo pořídit geometrický plán rozestavěné stavby, aby mohlo být ověřeno, že stavba je na pozemku stavebníka. Dále bylo stanoveno, aby stavebník požádal o dodatečné povolení změny stavby spočívající v nahrazení balkonu terasou + veškeré dohodnuté klientské změny, které nebyly dosud provedeny (viz záznam do stavebního deníku ze dne 20. 12. 2011). Tomu předcházelo podle § 134 odst. 1 stavebního zákona odsouhlasení změny založení stavby zápisem do stavebního deníku dne 7. 10. 2011, dne 19. 10. 2011 pak byl správnímu orgánu I. stupně na základě jeho výzvy předložen výkres základů.

Dne 5. 1. 2012 bylo zahájeno řízení o odstranění stavby „ČP X – změna stavby před dokončením“ na pozemcích p. č. X a X. Změna stavby, která je předmětem tohoto řízení, spočívá v odstranění původního zdiva v místě původní stavby prodejny a v jiném způsobu založení stavby v této části. Na východní straně povolené nové přístavby byly navíc provedeny základy terasy ve vzdálenosti 1 m od obvodového zdiva (viz oznámení o zahájení řízení ze dne 3. 1. 2012).

Dne 2. 2. 2012 proběhlo ústní jednání, při němž bylo zjištěno, že byla zbourána i poslední původní část objektu prodejny, základy byly provedeny betonovými pasy, u nové zadní přístavby byl přibetonován základ pro budoucí terasu. Je dokončeno dřevěné bednění pro věnce.

Dne 4. 5. 2012 byla provedena kontrolní prohlídka rozestavěné stavby. Bylo zjištěno, že stavba je prováděna v rozporu s projektovou dokumentací ověřenou ve stavebním řízení. Osoba zúčastněná na řízení při místním šetření předložila dokumentaci skutečného provedení změn stavby, statický posudek promáčeného zdiva z nových keramických tvárnic, geometrické zaměření skutečného provedení stavby. Změny dle místního šetření odpovídají projektové dokumentaci z dubna 2012. Při místním šetření vznesl žalobce námitku proti betonovému pasu, který má být proveden směrem k domu č. p. X. Sondou na místě bylo zjištěno, že betonový pas není proveden k objektu č. p. X. Zástupce osoby zúčastněné na řízení uvedl, že neprodleně podá žádost o dodatečné povolení stavby (viz protokol o ústním jednání ze dne 4. 5. 2012).

Dne 4. 5. 2012 byla správnímu orgánu I. stupně doručena žádost osoby zúčastněné na řízení o „dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením“ s tím, že projektová dokumentace změn bude předložena dodatečně.

Usnesením ze dne 21. 5. 2012 bylo řízení o odstranění stavby přerušeno z důvodu, že dne 4. 5. 2012 podala osoba zúčastněná na řízení žádost o dodatečné povolení změny stavby. Usnesením ze dne 3. 2. 2014 bylo řízení o odstranění stavby zastaveno, neboť stavba byla dodatečně povolena rozhodnutím ze dne 3. 7. 2013, které nabylo právní moci dne 23. 12. 2013.

Oznámením ze dne 27. 7. 2012 byli účastníci řízení vyrozuměni o zahájení řízení o dodatečném povolení změny stavby „přístavba, nástavba, stavební úpravy domu k trvalému bydlení ČP X“ před jejím dokončením. Správní orgán I. stupně stanovil, že účastníci mohou uplatnit své námítky nejpozději do 10 dnů od doručení oznámení, jinak k nim nebude přihlédnuto. Oznámení bylo doručeno žalobci dne 10. 8. 2012 marným uplynutím úložní doby. Dne 24. 8. 2012 doručil žalobce správnímu orgánu I. stupně námítky. Žádost o prominutí zmeškání lhůty k podání námitek byla zamítnuta.

Dne 24. 9. 2012 vydal správní orgán I. stupně rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením. Rozhodnutím žalovaného čj. 018247/2013/KUSK (datum jeho vydání uvedené v tomto rozhodnutí je zjevně mylné) bylo rozhodnutí správního orgánu I. stupně zrušeno a věc vrácena k dalšímu řízení s pokynem, aby správní orgán I. stupně vyzval osobu zúčastněnou na řízení k předložení projektové dokumentace zachycující změny stavby.

Dne 13. 3. 2013 předložil zástupce osoby zúčastněné na řízení správnímu orgánu I. stupně ověřenou projektovou dokumentaci, která byla součástí řízení o dodatečném povolení stavby a k níž se vztahuje pravomocné rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011, čj. SÚ 11845/10-875/2008-Hra. Spisový materiál, včetně stavebního deníku, je zapůjčen správnímu orgánu na dobu nezbytně nutnou pro vydání rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením (viz protokol z ústního jednání ze dne 13. 3. 2013).

Dne 26. 4. 2013 proběhlo ústní jednání spojené s místním šetřením, v jehož průběhu správní orgán I. stupně pořídil fotodokumentaci stavu stavby ke dni provedení prohlídky. Na místě porovnal skutečný stav stavby s ověřenou projektovou dokumentací čj. SÚ 11845/10-875/2008-Hra, kterou poskytla osoba zúčastněná na řízení, a dokumentací změn stavby. Bylo konstatováno, že stavba je prováděna v rozporu s vydaným povolením ze dne 21. 1. 2011, jedná se o bytový dům. Změny provedení stavby jsou zakresleny v dokumentaci červeně (viz protokol o jednání ze dne 26. 4. 2013).

Podle projektové dokumentace z 12. 5. 2012 zpracované Ing. Č. K. spočívají změny stavby před dokončením v drobných dispozičních změnách, dílčích změnách využití místností, dílčích změnách stavebně-technického a materiálového řešení. Dle změn má být v přízemí prodejna, včetně provozního a hygienického zázemí, 3 bytové jednotky a společné příslušenství, v podkroví administrativní pracoviště s hygienickým zázemím a 4 bytové jednotky. S ohledem na statický posudek a detailní rozbor stávajících konstrukcí musely být

konstrukce z důvodu jejich nevyhovujícího stavu odstraněny a nahrazeny novými se zachováním vnějších rozměrů. Z důvodu úpravy dispozičního řešení podkroví jsou nově řešeny 2 další vikýře. Ve výkresové části dokumentace jsou jednotlivé změny zakresleny červenou barvou, včetně změn základů (výkres č. 1).

Na základě výzvy správního orgánu I. stupně ze dne 2. 5. 2013 předložila osoba zúčastněná na řízení geometrický plán stavby zpracovaný dne 25. 10. 2012 Ing. V. L., statický posudek zbylých zděných stěn původního objektu ze září 2011 a statický posudek promáčeného zdiva z nových keramických tvárníc z listopadu 2011, oba zpracované Ing. J. H., podle nichž původně zamýšlené řešení se zachováním části zdiva nelze realizovat a je třeba vyzdít zdivo znovu a provést nové základy. Stávající konstrukci je třeba neodkladně zbourat, neboť hrozí její zřícení a je narušena bezpečnost osob na staveništi i na veřejném prostranství. Dle druhého posudku došlo k promáčení již nově postaveného zdiva s tím, že je třeba zdivo vyměnit, jinak hrozí jeho popraskání v důsledku zmrznutí zateklé vody.

Dne 20. 6. 2013 bylo žalobci doručeno oznámení o možnosti seznámit se s podklady pro vydání rozhodnutí.

Dne 3. 7. 2013 vydal správní orgán I. stupně podle § 129 odst. 2 stavebního zákona dodatečné povolení stavby bytového domu na pozemcích p. č. X v katastrálním území Mníšek pod Brdy. Stavba obsahuje bytový dům vzniklý dispozičními změnami rozestavěné stavby povolené rozhodnutím ze dne 21. 1. 2011, čj. SÚ 11845/10-875/2008-Hra. Byla provedena přístavba objektu cca o 1 m do dvora a terasa v zadní části objektu k bytové jednotce č. 3. Bylo provedeno 8 vikýřů namísto navržených 6. Bylo provedeno jiné členění okenních a dveřních otvorů, zvětšen balkon na severozápadní straně stavby, který je nyní podepřen sloupky, nově byl proveden jihovýchodní balkon, jenž je rovněž podepřen sloupky. Dále z důvodu nedostatečné únosnosti a narušení stávajících základových konstrukcí byly na části stavby provedeny nové základy betonem. Jde o základy na hranici s pozemkem p. č. X, částečně u hranice s pozemkem p. č. X, dále o základy pro nově řešenou terasu a balkonové sloupky a v místě rozšíření stavby.

Napadeným rozhodnutím žalovaný změnil výrok rozhodnutí správního orgánu I. stupně tak, že se podle § 129 odst. 2 stavebního zákona dodatečně povoluje změna stavby bytového domu na pozemcích p. č. X v katastrálním území Mníšek pod Brdy. Stavba obsahuje v přízemí místo 4 bytových jednotek 3 bytové jednotky. V podkroví jsou místo 2 bytových jednotek a administrativního pracoviště 4 bytové jednotky. Dvorní křídlo je rozšířeno o 1 m směrem do vnitřní dvorní části a terasa rozšířena v zadní části objektu k bytové jednotce č. 3. Stavba dále obsahuje 8 vikýřů místo původních 6, mění se umístění okenních a dveřních otvorů, na severovýchodní straně stavby se zvětšuje balkon včetně podepření sloupky a dále se vytváří nový balkon rovněž podepřený sloupky. Sjednocuje se rovina střech. Stávající nevyhovující základové konstrukce na hranici s pozemkem p. č. X a částečně u hranice s pozemkem p. č. X byly nahrazeny novými základovými pasy, kde jejich vnější hrana je půdorysně ve stejném místě jako stávající. Změnu výroku žalovaný odůvodnil tím, že rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011, které je stále platné, byla povolena stavba vymezená takto: „stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou původního

rodinného domu č. p. X vznikne bytový dům s provozovnou P. J. č. 1, kancelář P. J. č. 2 a šesti novými bytovými jednotkami“.

Posouzení žalobních bodů

Úvodem soud předesílá, že poměrně obsáhlá žaloba není příliš strukturována. Soud při vypořádávání jednotlivých, mnohdy dílčích žalobních bodů postupoval tak, že společně vypořádal žalobní body, které po věcné stránce souvisí.

Soud se nejprve zabýval žalobními body, v nichž žalobce poukazyval na to, že se správní orgán I. stupně či žalovaný určitou skutečností nezabýval, tedy namítal, že rozhodnutí správních orgánů jsou nepřezkoumatelná pro nedostatek důvodů.

Konkrétně jde o námitku, že:

- a) žalovaný se ve svém rozhodnutí nezabýval námitkou žalobce, že žádost osoby zúčastněné na řízení ze dne 4. 5. 2012 byla žádostí o dodatečné povolení změn stavby rodinného domu, nikoliv žádostí o dodatečné povolení stavby bytového domu, k níž musí projektová dokumentace splňovat odlišná kritéria;
- b) žalovaný se v rozhodnutí nevypořádal s námitkou, že správní orgán I. stupně nepřistupoval k jednotlivým účastníkům řízení rovnocenně;
- c) žalovaný se nezabýval námitkou žalobce proti procesnímu postupu správního orgánu I. stupně při opatřování důkazů – fotokopie záznamů ve stavebním deníku, pořízení fotografií, vyžádání stavebně technické dokumentace od osoby zúčastněné na řízení;
- d) žalovaný se řádně nevypořádal s námitkou týkající se odstupových vzdáleností od nemovitostí žalobce.

Z § 89 odst. 2 správního řádu se podává, že odvolací správní orgán přezkoumává soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Podle § 93 správního řádu se pro řízení o odvolání obdobně použijí ustanovení hlavy I až IV, VI a VII části druhé správního řádu. Na rozhodnutí o odvolání se tak použije § 68 odst. 3 správního řádu, který je zařazen do hlavy VI části druhé správního řádu. Podle tohoto ustanovení se v odůvodnění rozhodnutí uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí.

Námitkami účastníků se v kontextu rozhodnutí o odvolání rozumí především odvolací námitky uplatněné odvolatelem a návrhy účastníků se rozumí návrhy na doplnění dokazování. Odvolací orgán není při posuzování souladu rozhodnutí správního orgánu I. stupně a řízení, které předcházelo jeho vydání, s právními předpisy vázán námitkami odvolatele. V odůvodnění rozhodnutí musí vždy vyložit, jak posoudil odvolací námitky a své hodnocení

odůvodnit. Pokud z rozhodnutí nelze seznat, z jakého důvodu považuje odvolací orgán námitky účastníka řízení za liché, mylné, anebo vyvrácené, je nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů (rozsudek NSS ze dne 23. 7. 2009, čj. 9 As 71/2008 – 109). Při soudním přezkumu odvolacího rozhodnutí je třeba vzít v úvahu, že ve správním řízení tvoří rozhodnutí obou stupňů jeden celek. Mezery v odůvodnění rozhodnutí o odvolání, které by jinak způsobovaly jeho nepřezkoumatelnost, proto mohou zaplnit argumenty obsažené již v rozhodnutí prvního stupně (viz rozsudek NSS ze dne 31. 10. 2014, čj. 6 As 161/2013 – 25).

Z odvolání ze dne 2. 8. 2013 a jeho doplnění ze dne 11. 8. 2013, ze dne 4. 9. 2013 a ze dne 1. 11. 2013 se podává, že žalobce v něm vznesl tyto odvolací námitky:

- 1) stavební úřad měl řízení o dodatečném povolení změn stavby rodinného domu bez dalšího zastavit a pokračovat v řízení o odstranění stavby, neboť vzhledem k počtu bytových jednotek a dalším charakteristikám stavby se v žádném případě nemůže jednat o řízení ve věci dodatečného povolení změn stavby rodinného domu, nýbrž o řízení o stavbě nového bytového domu. Disponovat předmětem řízení je oprávněn pouze stavebník, nikoliv správní orgán. Žádost ze dne 4. 5. 2012 byla žádostí o dodatečné povolení změn stavby rodinného domu, nikoliv žádostí o dodatečné povolení stavby bytového domu;
- 2) rozhodnutím ze dne 22. 1. 2011 byla povolena rekonstrukce rodinného domu. Rozhodnutí bylo bez dalšího konzumováno poté, co osoba zúčastněná na řízení nepovoleně provedla úplnou demolici stavby rodinného domu;
- 3) správní orgán I. stupně se řádně nevypořádal s výhradami proti provedení základů stavby. Je třeba provést sondy, popř. zadat zpracování znaleckého posudku, v jehož rámci budou sondy provedeny. Statický posudek v žádném případě neodpovídá na otázku, jak byly základy vytvořeny, tj. zejména zda beton zasahuje na pozemek žalobce;
- 4) zvýšení hloubky základů nebylo možné provést pouze zápisem změny v projektové dokumentaci do stavebního deníku, bez projednání ve správním řízení s dotčenými vlastníky;
- 5) správní orgán I. stupně nešetřil, zda v důsledku absence drenáží mezi objekty č. p. X a X nedojde k nadměrnému zvýšení vlhkosti a nenastane podmáčení domu č. p. X, který je pouze založený a do jehož bytového prostoru prostupuje vlhkost. Na to byl správní orgán I. stupně upozorněn. Ve vztahu k druhému sousedovi panu H. bylo drenážování stavby provedeno, je to zahrnuto do rozhodnutí správního orgánu I. stupně, což žalobce považuje za důkaz jednoznačného porušení rovnosti účastníků řízení. Navrhl, aby bylo zadáno zpracování znaleckého posudku;
- 6) správní orgán I. stupně byl povinen v situaci, kdy neměl původní stavební dokumentaci k dispozici, opatřit si vlastní stavební dokumentaci, např. vytvořením její fotokopie u soudu či jiným vhodným způsobem, nikoliv studovat ji z paré osoby zúčastněné na řízení fakticky na koleně u plotu při ohledání na místě;
- 7) o ohledání stavby na místě měl být vytvořen úřední záznam, včetně záznamu počtu kusů pořízených fotografií, jenž měl být zaslán žalobci k vyjádření;
- 8) v rozhodnutí správního orgánu I. stupně není popsáno, jakým způsobem správní orgán zkoumal rozdíly od původní stavební dokumentace, obzvláště v případě, že ji neměl vůbec k dispozici;
- 9) mezi oběma stavbami je volný prostor cca 1 m, což je pro umístění lešení stěží postačující. Ve skutečnosti je nejširší rozstup staveb od 80 do 100 cm, v nejužším místě

pak jen 35 cm. V případě zohlednění přesahu střechy včetně okapového systému je pak odstup staveb 0 až 20 cm s přesahem na cizí pozemek;

- 10) ve výroku rozhodnutí není zapracována podmínka, že je třeba respektovat závazná stanoviska dotčených orgánů, a uveden jejich výčet;
- 11) správní orgán I. stupně nechal v rozporu se zákonem vyústit svod dešťové vody ze stavby č. p. X na pozemek žalobce nebo na zeď jeho hospodářské budovy;
- 12) rekonstrukce stávajícího rodinného domu se účelově proměnila ve stavbu bytového domu, a to v rozporu s územním plánem. V památkové zóně se tak staví bytový dům, povolena je však jen výstavba rodinných domů;
- 13) ve spisu není založen statický zátěžový posudek zhotovený autorizovaným inženýrem, který má řádné oprávnění na tyto pozemní stavby od ČKAIT.

Soud se zabýval námitkou nepřezkoumatelnosti rozhodnutí žalovaného podle jednotlivých žalobcem vymezených případů [viz body a) – d) shora].

ad a) Soud ve správním spisu ověřil, že žalobce skutečně v odvolání proti rozhodnutí správního orgánu I. stupně namítl, že správní orgán I. stupně změnil předmět správního řízení, neboť osoba zúčastněná na řízení žádala o dodatečné povolení změn rodinného domu, nikoliv o dodatečné povolení stavby bytového domu (viz výše odvolací námitku č. 1).

Žalovaný k tomu ve svém rozhodnutí (str. 12 – 13) pod bodem 1) uvedl, že v pravomocném rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 21. 1. 2011 je zcela zřetelně na straně 1 uvedeno, že stavebními úpravami, přístavbou a nástavbou původního rodinného domu č. p. X vznikne bytový dům. V nyní vedeném řízení jsou projednávány toliko dodatečně provedené změny pravomocně povoleného bytového domu. K úpravě názvu stavby došlo na základě upozornění v předchozím rozhodnutí žalovaného na používání terminologie dle stavebního zákona. Dále pod bodem 5) žalovaný doplnil, že předmětem řízení jsou změny popsané v technické dokumentaci z května 2012, zakreslené červeně v jednotlivých výkresech.

Soud má takové vypořádání námítky za dostatečné, neboť míří přímo k její podstatě. Žalovaný jednoznačně a přesvědčivě vyložil, že v daném řízení jde toliko o povolení změn stavby bytového domu s tím, že stavba bytového domu sama o sobě byla již povolena rozhodnutím ze dne 21. 1. 2011. Námitka je nedůvodná.

ad b) Soud ověřil, že žalobce v odvolání namítal porušení zásady rovnosti účastníků správního řízení, přičemž odkázal na příklady uvedené již v předchozím odvolání. Konkrétně pak uvedl, že § 7 odst. 1 správního řádu byl porušen přehodnocením obsahu žádosti osoby zúčastněné na řízení ze dne 4. 5. 2012 (odvolací námitka č. 1), uložením povinnosti osobě zúčastněné na řízení provést drenáže jen u domu pana H. (odvolací námitka č. 5 výše), studováním obsáhlé stavební dokumentace k bytovému domu z paré osoby zúčastněné na řízení na koleně u plotu v rámci ohledání na místě (správní orgán neměl stavební dokumentaci k dispozici, odvolací námitka č. 6 výše), nepořízením úředního záznamu z ohledání stavby, včetně záznamu počtu pořízených fotografií, a nezasláním úředního záznamu žalobci k vyjádření (odvolací námitka č. 7 výše).

Žalovaný k námitce na straně 13 rozhodnutí pod bodem 3) uvedl, že námitka porušení rovnosti účastníků řízení z důvodu, že jinému účastníku řízení panu H. bylo ve věci drenážování stavby vyhověno, neobstojí, neboť nemovitost pana H. se nachází na rozdíl od nemovitosti žalobce pod bytovým domem a osoba zúčastněná na řízení je povinna likvidovat dešťové vody na svém pozemku, aby nestékaly na pozemek sousední.

K tomu soud uvádí, že vypořádání žalovaného s odvolací námitkou žalobce považuje za dostatečné. Žalovaný vysvětlil, že situace žalobce a pana H. se v podstatném ohledu liší, což vede k rozdílnému výsledku, pokud jde o uložení povinnosti drenážovat stavbu. Žalobce a pan H. se tedy nenachází ve srovnatelné situaci, což opodstatňuje, že rozhodnutí o námitce týkající se drenážování stavby vyznívá ve vztahu k nim odlišně. Žalobce v odvolání odkázal na § 7 odst. 1 správního řádu ještě v několika souvislostech, nutno však dodat, že zcela nemístně. Není zřejmé, jak by přehodnocením obsahu žádosti ze dne 4. 5. 2012 mohla být narušena rovnost účastníků při uplatňování jejich procesních práv, stejně jako nepořízením protokolu o ohledání stavby nebo nepořízením kopie projektové dokumentace. Lze si představit, že správní orgán I. stupně se mohl vytykaným jednáním dopustit porušení procesních předpisů, a zatížit tak řízení vadou, nemohl tím však porušit princip rovnosti účastníků řízení. Za dané situace považuje soud za rozhodující, aby se žalovaný věcně vypořádal s výtkami žalobce ohledně údajného porušení procesních předpisů. Tím, že žalovaný přezkoumá jednotlivé úkony správního orgánu I. stupně z toho pohledu, zda jimi nedošlo k porušení procesních předpisů, současně implicitně vypořádá i námitku, zda postup správního orgánu I. stupně nepředstavuje porušení principu rovnosti účastníků. Námitka je nedůvodná.

ad c) Z doplnění odvolání ze dne 11. 8. 2013 vyplývá, že žalobce vytyká správnímu orgánu I. stupně, že si sám bez součinnosti s osobou zúčastněnou na řízení nepořídil kopii projektové dokumentace ke stavbě a že o průběhu ohledání stavby nepořídil úřední záznam s uvedením počtu pořízených fotografií. V odvolání ani jeho doplnění však není žádná srozumitelná výtka týkající se pořízení kopie stavebního deníku. V posledním odstavci bodu IV. doplnění odvolání je zmínka o pořízení kopie stavebního deníku, ovšem věta není dokončená a nelze z ní dovodit, co žalobce správnímu orgánu I. stupně v souvislosti s kopií stavebního deníku vytyká. Takovou „námitkou“ se žalovaný nemohl zabývat a vypořádat se s ní, neboť není zřejmý její obsah.

Žalovaný k námitce na straně 12 a pak na straně 13 pod bodem 4) uvedl, že původní dokumentace stavebního úřadu se nachází u Městského soudu v Praze. Správní orgán I. stupně proto požádal osobu zúčastněnou na řízení, aby mu zapůjčila projektovou dokumentaci, kterou má v držení ona. Tuto projektovou dokumentaci přitom stavební úřad v původním řízení ověřil a opatřil ji razítkem. Zapůjčením ověřené projektové dokumentace nedošlo k žádnému porušení práv účastníků řízení a takový postup je jistě ekonomičtější než pořízení a ověření fotokopie. Navíc již v roce 2012 obsahoval spis projektovou dokumentaci, ze které jsou jasně patrné požadované změny, a žalobce měl dostatek času se s nimi v průběhu řízení seznámit. Námitka je nedůvodná.

Vypořádání námitky, že správní orgán I. stupně měl pořídit o provedeném ohledání na místě úřední záznam, uvést v něm počet pořízených fotografií a vyrozumět žalobce

o provedeném ohledání, je obsaženo v odůvodnění obou správních rozhodnutí, z nichž vyplývá, že o místním ohledání ze dne 26. 4. 2013 byl pořízen protokol, který je zejména v rozhodnutí správního orgánu I. stupně opakovaně citován. Vyplývá z něho, že žalobce byl přítomen ohledání na místě, protokol jím je podepsán, je v něm zaznamenáno jeho vyjádření. Buď má žalobce na mysli jiné místní ohledání, pak je však jeho žalobní bod neurčitý, a proto ho nelze vypořádat, nebo je jeho výtka nedůvodná.

ad d) Pokud jde o námitku nerespektování odstupových vzdáleností, k ní správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí na str. 6 uvedl, že náměstí města M. p. B. je historicky souvislou řadou domů s vjezdy do dvora nebo na zadní pozemky. Průčelí domů vytváří souvislou řadu podél komunikace, nejsou zde zachovány odstupy od hranic pozemků, protože stavby stojí na hranicích nebo spolu přímo sousedí. K umístění stavby se kladně vyjádřil i dotčený orgán na úseku státní památkové péče. Nedošlo tak k porušení žádného ustanovení, které by stanovovalo odstupy bytového domu od sousedních staveb. Mezi oběma stavbami je volný prostor cca 1 m, což je pro údržbu obou staveb dostačující. Původní stavba byla umístěna na daném pozemku obdobně, prostor mezi oběma stavbami se nijak výrazně nezmenšil, jelikož nová stavba kopíruje umístění stavby původní. Žalovaný pak ve svém rozhodnutí uvedl, že namítané nedodržení odstupů staveb podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. není předmětem tohoto řízení. Bytový dům je pravomocně povolen a nepovolené změny projednávané v tomto řízení nemají na odstupy staveb vliv.

Správní orgán I. stupně tedy ve svém rozhodnutí vysvětlil, že umístění staveb až na hranici pozemků je v této části obce typické. Nová stavba je umístěována na stejném místě jako předchozí zbouraná stavba, k žádné změně v odstupových vzdálenostech tak nedošlo. Žalovaný pak upřel pozornost na skutečný předmět žádosti ze dne 4. 5. 2012, kterým je dodatečné povolení změn bytového domu. Tyto změny, které jsou popsány ve výroku rozhodnutí žalovaného, pak nemají žádný vliv na odstupové vzdálenosti. Umístění stavby na pozemek bylo pravomocně povoleno rozhodnutím ze dne 21. 1. 2011. Takové odůvodnění rozhodnutí o námitce žalobce má soud za přezkoumatelné, neboť z něho jednoznačně plyne přesvědčivý závěr, proč se nelze v tomto řízení zabývat dodržením požadavku na zachování odstupových vzdáleností umožňujících řádnou údržbu domu.

Soud tedy uzavírá, že rozhodnutí žalovaného není nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů. Dále se proto zabýval ostatními žalobními body.

K žalobnímu bodu, že správní orgán I. stupně vedl jiné řízení, než jak bylo vymezeno v žádosti ze dne 4. 5. 2012, soud z obsahu správního spisu zjistil, že dne 4. 5. 2012 doručila osoba zúčastněná na řízení správnímu orgánu I. stupně žádost o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením. V žádosti uvádí, že na stavbu bylo vydáno povolení ze dne 21. 1. 2011, čj. 11845/10-875/2008-Hra. Změna stavby se týká průčelí domu do ulice (prodejna), odstranění původní zdi a nového řešení, včetně sloupů. Důvodem bylo odstranění původních stěn (viz statický posudek), zvětšení odstupu mezi objekty (viz stanovisko SÚ). Rozšíření dolního traktu směrem do dvora a úprava venkovních teras – důvod spojení bytových jednotek (klientská změna). Dokumentaci změn vypracoval Ing. arch. D. a Ing. arch. K., bude dodána do 15. 5. 2012. V textu žádosti není uvedeno, že jde o změnu stavby rodinného domu, jak v žalobě uvádí žalobce. K žádosti byla následně předložena projektová

dokumentace zahrnující provedené změny. Po zrušení rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 24. 9. 2012 žalovaným byla osobou zúčastněnou na řízení předložena projektová dokumentace, v níž jsou barevně vyznačeny provedené změny. Ty jsou přitom popsány i v textové části projektové dokumentace (viz výše).

Z textu žádosti ze dne 4. 5. 2012 ve spojení s dodatečně předloženou projektovou dokumentací s vyznačením provedených změn vyplývá, že předmětem řízení, jak jej osoba zúčastněná na řízení těmito dokumenty vymezila, je povolení změny stavby. Tyto změny oproti předchozí ověřené projektové dokumentaci, k níž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu I. stupně o dodatečném povolení stavby ze dne 21. 1. 2011, spočívají v založení nových základů na hranici s pozemkem p. č. X a částečně u hranice s pozemkem p. č. X (při zachování vnějšího půdorysu stavby), změně dispozic jednotek uvnitř bytového domu (nově 7 bytových jednotek oproti původním 6 jednotkám a administrativnímu pracovišti), rozšíření dvorního křídla do vnitřní dvorní části, rozšíření terasy v zadní části objektu, zvětšení jednoho balkonu a přidání dalšího balkonu (oba podepřeny sloupy), zvýšení počtu vikýřů z 6 na 8, změně umístění okenních a dveřních otvorů. Tyto změny tak nemají žádný vliv na charakter stavby, neboť s ohledem na počet bytových jednotek obsažených v ověřené projektové dokumentaci měla stavba charakter bytového domu ve smyslu § 2 písm. a) vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, již v podobě, která byla schválena rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011.

Z rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 3. 7. 2013 se sice podává, že správní orgán I. stupně dodatečně povolil stavbu bytového domu, čemuž nasvědčuje i vymezení stavby obsažené ve výroku rozhodnutí, podle něhož stavba obsahuje bytový dům vzniklý dispozičními změnami rozestavěné stavby povolené rozhodnutím ze dne 21. 1. 2011. Z výroku rozhodnutí by tedy lze dovodit, že předmětem rozhodování správního orgánu I. stupně byla budova jako celek, čímž by došlo k překročení rámce řízení zahájeného žádostí ze dne 4. 5. 2012 (k předmětu řízení viz předchozí odstavec). Žalovaný nicméně svým rozhodnutím tyto formulační nepřesnosti v rozhodnutí správního orgánu I. stupně napravil. Z rozhodnutí žalovaného se jednoznačně podává, že vydaným rozhodnutím se dodatečně před dokončením celé stavby povolují pouze změny popsané ve výroku rozhodnutí a zaznačené v projektové dokumentaci ze dne 12. 5. 2012.

Žalovaný se tedy pochybení nedopustil a nepřekročil rámeček žádosti osoby zúčastněné na řízení ze dne 4. 5. 2012. Omezil rozhodnutí správního orgánu I. stupně zpřesněním jeho (formulačně zavádějícího) výroku do podoby, která je zcela jednoznačná a potvrzuje, že předmětem rozhodnutí jsou pouze ve výroku popsané a v projektové dokumentaci vyznačené změny v provádění stavby pravomocně povolené rozhodnutím ze dne 21. 1. 2011. V důsledku těchto změn se nic nemění na charakteru budovy jako takové, neboť definici rodinného domu upravenou v § 2 písm. a) bodu 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nesplňovala budova ani podle dodatečného povolení stavby ze dne 21. 1. 2011. Přístavba, nástavba a stavební úpravy původního rodinného domu č. p. X dle rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011 měly vést ke vzniku budovy, která je svým charakterem bytovým domem, jak na to správně poukazuje žalovaný v napadeném rozhodnutí citací části rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011. Povolněním změn oproti projektové dokumentaci, k níž se vztahuje rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011, se na tomto charakteru stavby nic nemění, ani na jejím umístění ve vztahu

k pozemku a stavbě ve vlastnictví žalobce. Pouze se mění počet bytových jednotek a jejich přesné vymezení v bytovém domě.

V dané věci správní orgány nepostupovaly podle § 118 stavebního zákona, tj. nevedly řízení o změně stavby před jejím dokončením, nýbrž podle § 129 odst. 2 stavebního zákona, tj. rozhodly o dodatečném povolení změn stavby (viz odkaz na § 129 odst. 2 stavebního zákona obsažený v rozhodnutí správních orgánů obou stupňů). Správní orgán I. stupně totiž nejprve zahájil řízení o odstranění změn stavby, jak je vymezil v rozhodnutí ze dne 5. 1. 2012. V průběhu tohoto řízení pak osoba zúčastněná na řízení požádala o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením.

Z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 20. 5. 2010, čj. 7 As 17/2010 – 101, vyplývá, že postup dle § 118 stavebního zákona je možné použít pouze tehdy, jestliže stavebník chce změnit před dokončením stavby některé její schválené parametry. Takovou změnu nelze nejprve provést a pak ji nechat dodatečně schválit. Pokud stavebník již změnu stavby provedl, a to bez rozhodnutí dle § 118 stavebního zákona, pak lze postupovat pouze podle § 121 odst. 1 (jde-li o nepatrné odchylky), nebo podle § 129 odst. 3 stavebního zákona (tj. zahájit z moci úřední řízení o odstranění stavby a v jeho rámci požádat o dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 stavebního zákona).

Při kontrolních prohlídkách provedených v roce 2012 před podáním žádosti o dodatečné povolení změny stavby bylo zjištěno, že stavba je již prováděna v rozporu s ověřenou projektovou dokumentací (např. byly přibetonovány základy pro terasu, bylo odstraněno stávající zdivo, které mělo být ponecháno). Za dané situace tak nebylo možné řešit změnu stavby postupem dle § 118 stavebního zákona. Tím spíše ne, když v průběhu řízení o žádosti ze dne 4. 5. 2012 osoba zúčastněná na řízení ve stavbě pokračovala, a to podle projektovaných odchylek (viz protokol o ústním jednání ze dne 26. 4. 2013, při němž bylo zjištěno, že se stavba nachází již ve fázi provedení podkroví a střechy, opatřené střešní krytinou). Správní orgány tedy správně vedly řízení o dodatečném povolení změny stavby. V přezkoumávaném rozhodnutí (správního orgánu I. stupně i žalovaného) se stejně jako v žádosti ze dne 4. 5. 2012 užívá spojení „dodatečné povolení změny stavby před dokončením“. To nemá vypovídat o tom, že by se jednalo o jakési hybridní řízení spojující prvky řízení o změně stavby před jejím dokončením a prvky řízení o dodatečném povolení stavby. Pouze se tím vyjadřuje ta skutečnost, že ačkoliv je vedeno řízení o dodatečném povolení změny stavby, nebyla celá projektovaná změna, která je předmětem řízení, dosud provedena. Zmíněné spojení je uvedeno i v názvu žádosti ze dne 4. 5. 2012, v níž je i odkaz na § 118 stavebního zákona, což je však dáno tím, že osoba zúčastněná na řízení požádala o dodatečné povolení změny stavby (tento termín do žádosti ručně vepsala) na formuláři určeném pro žádost o změnu stavby před jejím dokončením. Významné není formální označení žádosti, určující je povaha změn a skutečnost, že změny byly v době podání žádosti již provedeny. Řízení o dodatečném povolení stavby představuje typ řízení, v němž jsou na stavebníka kladeny přinejmenším stejně přísné požadavky jako v řízení o povolení změny stavby před dokončením. Není tedy na újmu práv účastníků řízení ani veřejných zájmů, které musí být v řízení zohledněny, že i dosud neprovedené změny stavby jsou posuzovány v režimu dle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Není účelné vydělovat ty dílčí změny, které již byly provedeny, a ve vztahu k nim vést řízení o dodatečném povolení stavby od dílčích změn,

kteří ještě provedeny nebyly, jsou nicméně součástí nové projektové dokumentace, a ty posuzovat v řízení o změně stavby před jejím dokončením. Jestliže dílčí změny spolu souvisí a tvoří jednu celkovou změnu, je vhodné posuzovat je v jednom řízení.

Soud tedy shrnuje, že z rozhodnutí žalovaného jasně vyplývá, že bylo vydáno v řízení o dodatečném povolení změny stavby a jeho předmětem jsou pouze změny provedené oproti ověřené projektové dokumentaci k rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011. Takto byl vymezen předmět řízení i v žádosti ze dne 4. 5. 2012 ve spojení s projektovou dokumentací ze dne 12. 5. 2012. Tento soubor žalobních bodů je nedůvodný.

Soud se dále zabýval tím, jaký vliv na zákonnost přezkoumávaného rozhodnutí má skutečnost, že rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 5. 2011, kterým bylo potvrzeno rozhodnutí správního orgánu I. stupně o dodatečném povolení stavby bytového domu ze dne 21. 1. 2011, bylo zrušeno rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 18. 4. 2014, čj. 3 A 167/2011 – 106. Vyšel z toho, že nyní přezkoumávané rozhodnutí bylo vydáno dne 7. 11. 2013 a jeho předmětem je dodatečné povolení změn stavby oproti stavu povolenému rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011, resp. rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 5. 2011.

Soud má za to, že zrušení rozhodnutí o dodatečném povolení stavby jako takové pro vady řízení (nepřezkoumatelnost pro nedostatek důvodů) nemá žádný vliv na zákonnost rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby. Je zřejmé, že nyní přezkoumávané rozhodnutí věcně navazuje na zrušené rozhodnutí o dodatečném povolení stavby (*de facto* představuje změnu tohoto rozhodnutí), ovšem jen proto, že bylo rozhodnutí ve věci dodatečného povolení stavby zrušeno, nelze dovozovat nezákonnost rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby. Rozhodující je, že v době, kdy bylo vydáno přezkoumávané rozhodnutí, bylo v právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, na které přezkoumávané rozhodnutí věcně navazuje. Podle § 75 odst. 1 s. ř. s. vychází soud právě ze skutkového stavu ke dni vydání přezkoumávaného rozhodnutí. Je zřejmé, že nyní přezkoumávané rozhodnutí nemůže funkčně existovat bez rozhodnutí o dodatečném povolení „zbytku“ stavby. K tomu je ovšem třeba přihlídnout až ve fázi kolaudačního řízení, kdy se prověřuje, zda stavba byla provedena v souladu s vydaným povolením. Ostatně žalovaný vydal dne 15. 9. 2014 rozhodnutí čj. 126180/2014/KUSK, jímž odvolání žalobce opět zamítl a rozhodnutí správního orgánu I. stupně o dodatečném povolení stavby bytového domu ze dne 21. 1. 2011 potvrdil. Rozhodnutí je pravomocné.

V důsledku toho, že žalobce přesně nerozpoznal předmět napadeného rozhodnutí, formuluje v žalobě i námitky proti povolení stavby bytového domu jako takové a některým jejím parametrům, které však rozhodnutím o dodatečném povolení změny stavby nejsou dotčeny. Žalobce měl tyto výhrady uplatnit proti rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 21. 1. 2011 a nemůže je s úspěchem uplatňovat v rámci soudního přezkumu rozhodnutí o povolení změn stavby, jestliže se povolované změny daných aspektů nedotýkají. Soud se tedy nemohl v tomto řízení zabývat tím, zda jsou dodrženy odstupové vzdálenosti stavby od pozemku žalobce (k tomu viz níže), zda je stavba bytového domu v souladu s územním plánem (viz níže), zda okapový systém přesahuje na pozemek žalobce (viz níže), zda zvýšením původního domu bylo žalobci zabráněno ve výhledu a v pronikání slunečních

paprsků na pozemek žalobce (významné z důvodu vysoušení pozemku a snižování vlhkosti) a zda je povolována stavba, aniž by měla vyřešen svod dešťové vody podél společné hranice pozemků žalobce a osoby zúčastněné na řízení (viz níže).

Dalším žalobním bodem žalobce napadá, že nová stavba nedodržuje odstupové vzdálenosti od stavby ve vlastnictví žalobce, které předepisuje § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Odstup obou staveb není takový, aby umožňoval řádnou údržbu žalobcovy stavby, a okapová konstrukce dokonce přesahuje na pozemek žalobce. K tomu soud uvádí, že již výše bylo vyjasněno, že předmětem napadeného rozhodnutí jsou toliko změny provedené oproti projektové dokumentaci ověřené rozhodnutím ze dne 21. 1. 2011. Pokud jde o odstupové vzdálenosti bytového domu od domu a hospodářské budovy ve vlastnictví žalobce, ty byly určeny již v rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011 a nyní přezkoumávané rozhodnutí na tom nic nemění. Dodatečně povolené změny stavby totiž nikterak nezasahují do odstupových vzdáleností ani do přesahu střešní konstrukce a okapového systému přes obvodové zdi budovy. Dodatečně byl povolen pouze základový pas podél „uskočené“ zadní části bytového domu, a to z důvodu zajištění a zpevnění okolního terénu. Vzhledem k tomu, že tento základový pas nemá významnější nadzemní část, nijak se jím nezasahuje do možnosti údržby hospodářské budovy žalobce. Výhrady proti dodržení odstupových vzdáleností a případnému přesahu okapů na pozemek žalobce tak bylo možné uplatnit pouze v řízení o dodatečném povolení stavby, které bylo završeno rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011, resp. rozhodnutím žalovaného ze dne 9. 5. 2011, a v navazujícím soudním řízení. Je-li snad stavba fakticky provedena tak, že neodpovídá projektové dokumentaci, nejde o skutečnost, která by měla vliv na zákonnost vydaného rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby. Rozpor skutečného provedení stavby a ověřené projektové dokumentace změn stavby je třeba řešit v řízení o odstranění stavby. Žalobní bod je nedůvodný.

Žalobci nesvědčí aktivní věcná legitimace k žalobnímu bodu, že stavba bytového domu č. p. X přesahuje nad pozemek p. č. X, neboť tento pozemek není v jeho vlastnictví, nýbrž ve vlastnictví obce. I kdyby se jednalo o pravdivé tvrzení, nebyl tím žalobce nikterak zkrácen na svých právech. Žalobci nepřísluší v soudním řízení správním postavení veřejného žalobce. Přípustnost jeho žaloby se odvíjí od tvrzení, že napadeným rozhodnutím byl dotčen na svém vlastnickém právu. I kdyby tedy soud shledal, že napadeným rozhodnutím bylo porušeno vlastnické právo třetí osoby, nemohl by žalobě vyhovět, neboť mezi zjištěnou objektivní nezákonností a právní sférou žalobce by neexistoval potřebný vztah. Žalobce není oprávněn dovolávat se na ochranu svých práv toho, že rozhodnutím byla zkrácena na svých právech třetí osoba.

Nedůvodný je rovněž žalobní bod, podle něhož je zhotovení bytového domu v této části obce v rozporu s územním plánem. Přezkoumávané rozhodnutí nepovoluje realizaci bytového domu, pouze povoluje změny bytového domu. Tyto změny však nejsou relevantní z pohledu posouzení souladu stavby s územním plánem, neboť nic nemění na charakteru ani dimenzích stavby. Stavba zůstává i nadále dvojpodlažní, zastavěná plocha se zvýšila jen o 10 m², stavba má i nadále charakter bytového domu. Změna vnitřního uspořádání stavby, jejímž důsledkem je navýšení počtu bytových jednotek o jednu jednotku, je z pohledu územního plánu nerozhodná. I v tomto případě tedy platí, že své výhrady vůči souladu bytového domu s územním plánem mohl žalobce uplatňovat toliko v řízení o dodatečném

povolání stavby, které bylo ukončeno vydáním rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011 a rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 5. 2011, resp. v navazujícím soudním řízení.

Rovněž tak výškové parametry stavby bytového domu byly určeny již v rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011 a přezkoumávané rozhodnutí na nich nic nemění, pouze mírně zvyšuje hřeben střechy v prostřední části stavby na úroveň, která nepřevyšuje hřeben střechy v přední části stavby (jeho výška se nemění). Střední část stavby, kde je hřeben střechy zvyšován, je ze strany pozemku žalobce plně zakryta hospodářským stavením. Námitky zhoršení výhledových poměrů z nemovitostí ve vlastnictví žalobce a menšího průniku slunečního světla (horší vysychání pozemku), které mají původ právě ve zvýšení stavby č. p. X, mohly být účinně uplatněny v řízení o dodatečném povolení stavby bytového domu, neboť se s ohledem na poměry na obou pozemcích vzhledem ke stávající zástavbě mohou týkat pouze výšky přední části stavby bytového domu, která sousedí s vnitřním dvorem žalobce. Nemohou však být uplatňovány v rámci řízení o dodatečném povolení změn stavby bytového domu, neboť povolované změny stavby nikterak nesouvisí s absolutní výškou budovy a jejím vlivem na poměry na pozemku žalobce.

Stejně tak předmětem dodatečného povolení změn není ani úprava okapového systému a likvidace dešťových vod ze střechy bytového domu. Tento systém je součástí projektové dokumentace, která byla ověřena správním orgánem I. stupně v souvislosti s vydáním rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011. Tento projekt okapového systému samozřejmě musí být respektován.

K žalobním bodům, že si správní orgány neopatřily stanoviska od všech dotčených orgánů a že správní orgán I. stupně neuvedl ve výroku rozhodnutí vydaná stanoviska, soud uvádí, že součástí spisu je závazné stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru školství, kultury a cestovního ruchu, ze dne 27. 6. 2012, jakožto dotčeného orgánu na úseku státní památkové péče, stanovisko Městského úřadu Černošice, odboru životního prostředí, ze dne 19. 6. 2012, jakožto dotčeného orgánu na úseku ochrany vod, ochrany přírody a krajiny, ochrany ovzduší, odpadového hospodářství, ochrany zemědělského půdního fondu, státní správy lesů a státní správy myslivosti, souhlasné stanovisko Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje ze dne 11. 6. 2012, jakožto dotčeného orgánu na úseku požární ochrany, vyjádření Krajské hygienické stanice Středočeského kraje ze dne 23. 5. 2012, jakožto dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví, a vyjádření města Mníšek pod Brdy ze dne 21. 6. 2012. Tyto listiny byly předloženy správnímu orgánu I. stupně na základě jeho výzvy ze dne 21. 5. 2012.

Podle výše uvedených stanovisek se provedení úprav stavby vůbec nedotýká zájmů ochrany životního prostředí ani zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví. Z hlediska státní památkové péče je provedení změn přípustné bez podmínek. Z hlediska požární ochrany je provedení změn přípustné pod podmínkou, že každá změna oproti schválené dokumentaci stavby musí být neodkladně projednána a že zástupce hasičského záchranného sboru bude přizván k řízení o povolení užívání stavby.

Žalobce neuvádí, jaké další závazné stanovisko mělo být osobou zúčastněnou na řízení předloženo. Vzhledem k tomu, že byla předložena závazná stanoviska (případně vyjádření, že

hájené zájmy nejsou vůbec dotčeny) z oblasti požární bezpečnosti, ochrany veřejného zdraví, ochrany životního prostředí i památkové péče, má soud za to, že žádost osoby zúčastněné na řízení o dodatečné povolení změn byla projednána se všemi dotčenými orgány, které hájí veřejné zájmy, jež by alespoň potenciálně mohly být změnou stavby dotčeny. Do výroku rozhodnutí o dodatečném povolení změny stavby bylo třeba pojmout pouze podmínky obsažené v závazných stanoviscích. Podmínky jsou uvedeny jen v souhlasném stanovisku Hasičského záchranného sboru Středočeského kraje a byly správním orgánem I. stupně převzaty do výroku jeho rozhodnutí (viz bod 5 výroku). Ostatní stanoviska a vyjádření žádné podmínky neobsahují, a není tak žádného důvodu uvádět ve výroku rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby, že byla vydána. Závazná stanoviska a vyjádření dotčených orgánů jsou podkladem pro vydání rozhodnutí, a proto v případě, že nevážou udělení souhlasu se změnou stavby na nějaké podmínky, postačí uvést v odůvodnění rozhodnutí, že správní orgán I. stupně z nich vycházel jako z podkladů pro vydání rozhodnutí. Přesně takto správní orgán I. stupně postupoval (viz stranu 13 jeho rozhodnutí). Obava žalobce o vymahatelnost vydaných závazných stanovisek vycházející z toho, že závazná stanoviska nejsou uvedena ve výroku rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby, je lichá, neboť závazná stanoviska neukládají, s výjimkou stanoviska na úseku požární ochrany, žádné podmínky, a tudíž není ani co vymáhat. Ke spekulaci žalobce, že ke stavbě by vzhledem k jejímu umístění v městské památkové zóně nedaleko zámku měl dotčený orgán na úseku státní památkové péče stanovit podmínky, soud uvádí, že ve stanovisku Městského úřadu Černošice jsou přesně vyjmenovány změny, k nimž se stanovisko vztahuje. V projektové dokumentaci změn stavby není řešeno zateplení budovy ani barva fasády (to je již v rozhodnutí z 21. 1. 2011, viz výše), pouze zvětšení počtu vikýřů z 6 na 8, a to ve stejném provedení jako již dříve povolených 6 vikýřů. Vzhledem k tomu tedy nelze předpokládat, že by změny stavby byly z pohledu státní památkové péče významné a vyžadovaly stanovení jakýchkoliv podmínek přípustnosti. Argumentace žalobce, že jemu byly dotčeným orgánem na úseku státní památkové péče stanoveny přísné podmínky pro zateplení domu a novou fasádu (to však žalobce nedoložil), se tak mívá s podstatou tohoto rozhodnutí, neboť to se nevztahuje na provedení fasády bytového domu. Změnami stavby nemohl být dotčen krajinný ráz, jak tvrdí žalobce, jde o zcela zanedbatelné změny, nehledě na to, že krajinný ráz jako právní kategorie se uplatňuje především ve vztahu k narušení pohledových (estetických) hodnot krajiny, kterou se rozumí část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky [viz § 3 odst. 1 písm. m) ve spojení s § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění zákona č. 349/2009 Sb.]. Žalobní body jsou nedůvodné.

Pokud jde o výtku, že ve spisu není žádný záznam o tom, proč bylo rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby vydáno ve prospěch osoby zúčastněné na řízení, když osobou oprávněnou z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 21. 1. 2011 je paní Romana P., soud uvádí, že ve správním spisu jsou založeny výpisy z katastru nemovitostí (list vlastnictví 4301 pro katastrální území Mníšek pod Brdy) a z obchodního rejstříku. Z nich vyplývá, že vlastníkem pozemku p. č. X a X a budovy č. p. X na pozemku p. č. X je od 2. 8. 2011 osoba zúčastněná na řízení, a to na základě kupní smlouvy ze dne 2. 8. 2011. Rozhodnutí o dodatečném povolení stavby je (stejně jako územní rozhodnutí či stavební povolení) správním rozhodnutím *ad rem* (nikoliv *in personam*), které se váže ke stavbě, jež je předmětem rozhodnutí, nikoliv k osobě žadatele. Došlo-li po právní moci rozhodnutí

o dodatečném povolení stavby ze dne 21. 1. 2011 ke změně vlastníka budovy č. p. X, kterým se stala osoba zúčastněná na řízení, přešlo na ni bez jakéhokoliv dalšího opatření i vydané rozhodnutí o dodatečném povolení stavby vztahující se k budově č. p. X. Osoba zúčastněná na řízení proto byla oprávněna nejen podat dne 4. 5. 2012 žádost o dodatečné povolení změn stavby, ale též „využít“ pravomocné rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 21. 1. 2011. O této skutečnosti není třeba pořizovat žádný úřední záznam a zakládat ho do spisu, rozhodnutí o přechodu práv a povinností vyplývajících z rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011 se nevydává. Přechod práv a povinností z rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bytového domu je součástí sukcese do práv a povinností právního předchůdce, k níž dochází převodem vlastnického práva. Listiny, z nichž tyto skutečnosti vyplývají, jsou součástí spisu. Vzhledem k tomu, že otázka přechodu práv nebyla učiněna ze strany žádného z účastníků předmětem námitek, nelze správnímu orgánu I. stupně vyčítat, že se v odůvodnění rozhodnutí otázkou přechodu práv nezabýval. Žalobní bod je nedůvodný.

Žalobce dále napadá skutečnost, že betonové základy zasahují na jeho pozemek, že vůbec bylo povoleno provedení základů ve formě betonových pasů do hloubky 1,5 m s vylitím prostoru mezi pasy silnou vrstvou betonu (s ohledem na místní hydrogeologické poměry) a že změna způsobu provedení základů byla schválena dle § 134 odst. 1 stavebního zákona. Ze statického posudku stavby nelze dovodit, zda základy zasahují na pozemek žalobce, k tomu je zapotřebí sond.

K tomu soud uvádí, že pokud jde o základy stavby, předmětem přezkoumávaného rozhodnutí jsou pouze změny týkající se základů stavby, které jsou červeně vyznačeny v projektové dokumentaci z 10. 5. 2012. Z této projektové dokumentace vyplývá, že základy při hranici pozemků osoby zúčastněné na řízení a žalobce nepřekračují vnější hranu původní základové konstrukce, která byla odstraněna, a nepřekračují ani vnější stranu obvodového zdiva (naopak vnější strana obvodového zdiva přesahuje přes základy). Z geometrického plánu vyhotoveného dne 25. 10. 2012 Ing. V. L. se podává, že obvodové zdi bytového domu č. p. X nepřesahují přes hranici pozemku p. č. X. Z toho tedy plyne, že ani základy, na které se vztahuje rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby, nepřesahují hranici pozemků. Pouze základový pas zpevňující pozemek v části, kde stavba „odskakuje“ z linie bytového domu (na úrovni hospodářského stavení žalobce), přesahuje přes vnější obvod budovy, ovšem ani v tomto případě není pochyb, že se nachází zcela na pozemku p. č. X a X.

Rovněž v této souvislosti je třeba dodat, že v rámci přezkumu zákonnosti rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby soud nezkontroluje, zda dodatečně povolené změny podle ověřené projektové dokumentace odpovídají faktickému stavu. Soud posuzuje pouze to, zda povolené změny v rozsahu ověřené projektové dokumentace (nejde přitom o dokumentaci skutečného provedení stavby) jsou v souladu se zákonem. Výtky žalobce ovšem směřují především do rozsahu fakticky provedených základů. V rámci řízení o odstranění změn stavby, které se vztahuje na změny stavby již provedené, lze samozřejmě vyjít z faktické podoby provedených změn (jejich dimenze, umístění atd.). Řízení o dodatečném povolení změn stavby, které se vede v této souvislosti, je nicméně řízením návrhovým. Je to právě stavebník (zde tedy osoba zúčastněná na řízení), kdo v žádosti o dodatečné povolení změn vymezí, v jaké podobě mají být provedené změny dodatečně povoleny, a to prostřednictvím předložené projektové dokumentace změn stavby. Ta musí být zpracována autorizovanou

osobou, která odpovídá za technické řešení a soulad s technickými normami (viz § 12 odst. 1 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě). Není povinností stavebníka požádat o dodatečné povolení změn stavby v podobě, jak jsou skutečně provedeny (viz rozsudek NSS ze dne 11. 11. 2014, čj. 6 As 207/2014 – 36, bod 11). Žádosti je třeba vyhovět, pakliže změny stavby vymezené projektovou dokumentací splňují podmínky dle § 129 odst. 2 stavebního zákona. Ze skutečnosti, že změny stavby byly dodatečně povoleny v rozsahu dle zpracované projektové dokumentace, nelze automaticky dovodit, že jsou splněny podmínky pro zastavení řízení o odstranění změn stavby z důvodu jejich dodatečného povolení, neboť předmět řízení o dodatečném povolení změn stavby může být užší než předmět řízení o odstranění změn stavby. Ve vztahu k fakticky provedeným změnám, které nebyly dodatečně povoleny (tedy i nepovolené přesahy), je třeba dokončit řízení o odstranění části stavby.

Soud souhlasí s žalobcem, že statický posudek nikterak nedokládá, jak byly nové základy skutečně provedeny a zda nepřesahují na pozemek žalobce. To může být skutečně ověřeno pouze sondami. Pokud by bylo zjištěno, že základy byly fakticky provedeny v rozsahu větším, než jak vyplývá z projektové dokumentace změn stavby, pak by se v tomto rozsahu jednalo o nepovolenou stavbu (a pokud by přesahovala na pozemek žalobce pak i o stavbu neoprávněnou) a bylo by na místě vést řízení o odstranění stavby. V této souvislosti soud poukazuje na to, že impulzem k podání žádosti o dodatečné povolení změn stavby ze dne 4. 5. 2012 bylo právě zahájení řízení o odstranění nepovolené stavby. To bylo po právní moci rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby zastaveno s odůvodněním, že nepovolená stavba spočívající mj. v jiném způsobu založení stavby byla pravomocně dodatečně povolena. Má-li žalobce za to, že provedené nové základy stavby zasahují na jeho pozemek, což je v rozporu se schválenou projektovou dokumentací změn stavby, měl se bránit proti usnesení o zastavení řízení o odstranění stavby, resp. iniciovat zahájení nového řízení o odstranění stavby. V tomto řízení není místo pro polemiku, zda fotografie pořízené žalobcem, které dle něho dokládají přesah nových základů na jeho pozemek, jsou průkazné, nebo zda správní orgán I. stupně skutečně provedl sondy a zda tak učinil správným způsobem. Rovněž není důvodu řešit otázku, zda správní orgán I. stupně měl zadat provedení sond odborně způsobilé osobě. Právě uvedené skutečnosti by totiž byly významné pouze pro řízení o odstranění stavby, nikoliv pro řízení o dodatečném povolení změn stavby. Z pohledu řízení o dodatečném povolení změn stavby je určující nikoliv faktická situace, nýbrž obsah žádosti, tj. projektová dokumentace změn stavby. Tvrzení žalobce, že žalovaný ve svém předchozím rozhodnutí uložil správnímu orgánu I. stupně zadat provedení sond, není pravdivé. V přechodzím rozhodnutí žalovaného, tj. v rozhodnutí čj. 018247/2013/KUSK, takový pokyn žalovaného adresovaný správnímu orgánu I. stupně obsažen není. V této souvislosti soud podotýká, že rozhodnutím ze dne 21. 1. 2011 (podmínka č. 16) bylo rozhodnuto o ponechání chybně provedeného základu podél štítu sousední stavby stodoly ve vzdálenosti 1,45 m, neboť by jeho odstraňováním mohla být narušena statika objektu stodoly. Přístavba nicméně má být provedena ve vzdálenosti 2 m (podmínka č. 14).

Pokud pak jde o změnu založení stavby v přední části prodejny květin na straně k pozemku žalobce, tato změna nebyla předmětem řízení o žádosti o dodatečné povolení změn stavby ze dne 4. 5. 2012 (viz projektovou dokumentaci ze dne 10. 5. 2012, v níž není příslušná část základů vyznačena červenou barvou). Jak ostatně poukázal sám žalobce, tato

změna byla povolena správním orgánem I. stupně podle § 134 odst. 1 stavebního zákona zápisem do stavebního deníku, a to dne 7. 10. 2011, s tím, že projekt schválené změny byl předán správnímu orgánu I. stupně dne 19. 10. 2011. Schválení změny stavby zápisem do stavebního deníku podle § 118 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 134 odst. 1 stavebního zákona je specifickým úkonem stavebního úřadu, jímž se rozhoduje o povolení změny stavby, která se nedotýká práv účastníků stavebního řízení. Rozhodnutí se v takovém případě nevyhotovuje, je jím faktický úkon v podobě zápisu do stavebního deníku. Má-li žalobce za to, že byl tímto úkonem dotčen na svých právech, pak se mohl bránit jinou žalobou směřující právě proti takovému úkonu správního orgánu I. stupně.

Žalobce v žalobě poukazuje na to, že se správní orgány v rozhodnutí nezabývaly tím, proč bylo zvolené technologické řešení správné a neohrozí práva a právem chráněné zájmy ostatních účastníků řízení. Z takto formulované námitky ovšem není zřejmé, jakou část základů stavby má žalobce na mysli. Je třeba zdůraznit, že řešení podstatné části nových základů je předmětem projektové dokumentace ze srpna 2008, která byla ověřena v řízení o dodatečném povolení stavby bytového domu, jež bylo zakončeno právní mocí rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011. Další část základů (co do velikosti spíše omezená) je předmětem rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 7. 10. 2011, které má formu zápisu do stavebního deníku (viz výše). Předmětem rozhodnutí, které je přezkoumáváno v rámci tohoto řízení, pak je nové provedení části základů podél pozemku žalobce a pod štítovou zdí, včetně dalších úprav ve dvorní části stavby. Sám žalobce přitom v žalobě zmiňuje, že způsob změny základů byl schválen dle § 134 odst. 1 stavebního zákona jako změna stavby před jejím dokončením, a argumentuje dále tím, že schválení vlastních nových základů stavby a jejich značného půdorysného rozšíření jde nad rámec řízení o změně stavby před jejím dokončením. Nejvyšší správní soud setrvale judikuje, že o řádně formulovaný žalobní bod jde pouze tehdy, jestliže žalobce odkáže na konkrétní skutkové děje či okolnosti ve spisu zachycené tak, aby byly zřetelně odlišitelné od jiných skutkových dějů či okolností obdobné povahy a aby bylo patrné, jaké aspekty těchto dějů či okolností považuje žalobce za základ jím tvrzené nezákonnosti (viz usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 20. 12. 2005, čj. 2 Azs 92/2005 – 58). Tvrzení obsažené v žalobě však těmto požadavkům nedostálo, neboť z něho není nezaměnitelně zřejmé, jakou konkrétní záležitostí (jakou částí základů stavby) se správní orgány nezabývaly, ač měly. V nyní posuzované věci se mohly správní orgány zabývat pouze způsobem provedení částí základů, které jsou červeně vyznačeny v projektové dokumentaci změny stavby ze dne 10. 5. 2012 (k tomu viz následující odstavec), nikoliv však provedením těch částí základů, které byly povoleny předchozími úkony správního orgánu I. stupně.

Žalobní bod, jímž žalobce namítá, že provedením základů do hloubky 1,5 m v podobě základových pasů s vylitím prostoru mezi nimi vysokou vrstvou betonu je ohrožen rodinný dům žalobce, neboť do něj bude pronikat ve zvýšené míře vlhkost, je nedůvodný. Soud považuje za významné poukázat v první řadě na to, že stavební pozemky žalobce i osoby zúčastněné na řízení se nacházejí ve svažitém terénu s tím, že pozemek žalobce se nachází nad pozemkem osoby zúčastněné na řízení. Námitka žalobce se opírá o logiku, že hluboké betonové základy bytového domu osoby zúčastněné na řízení povedou k tomu, že pod bytovým domem nebude moci protékat voda (srážková) z pozemku žalobce. Základy budou představovat bariéru pro odtok vsáknuté vody, která se tak bude hromadit na pozemku

žalobce (pod povrchem) a bude vzlínat po stěnách jeho rodinného domu. Jinými slovy řečeno, žalobce trvá na tom, aby osoba zúčastněná na řízení provedla základy bytového domu tak, aby jimi nadále mohla odtékat voda mající původ na pozemku žalobce. Soud se pozastavuje nad legitimitou tohoto požadavku žalobce. Je to v prvé řadě sám žalobce, kdo musí zajistit, aby srážková voda, která spadne na jeho stavební pozemek, byla také likvidována na jeho pozemku, případně z něho odvedena mimo zastavěnou část pozemku. Žalobce je přitom povinen přijmout taková opatření, aby voda z jeho pozemku nepodmáčela stavby nacházející se v terénu pod pozemkem žalobce, tedy především bytový dům osoby zúčastněné na řízení. Stejně tak osoba zúčastněná na řízení je povinna zajistit likvidaci srážkové vody ze svého pozemku tak, aby jí nebyla ohrožena stavba nacházející se v terénu pod jejím pozemkem. Právě proto uzavřela osoba zúčastněná na řízení s vlastníkem budovy č. p. X panem H. dohodu o zhotovení drenáží u jeho budovy. Žalobce nemá žádné právo na to, aby srážková voda z jeho pozemku byla „likvidována“ průsakem pod budovu osoby zúčastněné na řízení. Existenci věcného břemene, které by mu takové právo zakládalo, žalobce neprokázal, z výpisu z katastru nemovitostí nevyplývá. Jestliže se dosavadní základová konstrukce budovy č. p. X ukázala jako nedostatečná, je pochopitelné, že nové části základů byly provedeny způsobem, který odpovídá současným standardům provádění základů staveb daných parametrů a nerespektuje 200 let staré stavební postupy. Lze akceptovat pravdivost nepodložené teze žalobce, že nové základy budou do určité míry bránit v odtoku srážkové vody vsáknuté do pozemku žalobce. Je ovšem na žalobci, aby opatřeními provedenými na svých pozemcích a stavbách zajistil odvedení srážkových vod mimo své stavby, aniž tím ohrozí stavby jiné, a zabránil vzlínání vody po stěnách vlastní budovy. Provedení standardních základů na svém pozemku je legitimním způsobem výkonu vlastnického práva osoby zúčastněné na řízení a nepředstavuje v daném případě žádný zásah do vlastnického práva žalobce.

V této souvislosti je zcela nedůvodnou rovněž námitka, že správní orgány nezajistily žalobci rovné zacházení, neboť neuložily osobě zúčastněné na řízení povinnost provést drenážování stavby na hranici s pozemkem žalobce. Žalovaný zcela správně uvedl, že tuto povinnost bylo možné uložit osobě zúčastněné na řízení pouze na té části pozemku, která přiléhá k domu č. p. X, neboť srážkové vody z pozemku osoby zúčastněné na řízení směřují vzhledem ke svažitosti pozemku k domu č. p. X. Proto je třeba k ochraně tohoto domu zajistit odvod srážkové vody z pozemku. Z pozemku osoby zúčastněné na řízení na pozemek žalobce žádná srážková voda nesměřuje (vyjma vody ze střechy, která je však odváděna systémem okapového vedení), musela by totiž téct vzhůru do kopce. Proto logicky nebyla osobě zúčastněné na řízení uložena povinnost zajistit drenážování na hranici pozemků žalobce a osoby zúčastněné na řízení. Na hranici pozemků bude propustná vrstva štěrku, která usnadní odtok vody na nezastavěnou část pozemku.

Celý soubor věcně souvisejících žalobních bodů týkajících se způsobu provedení základů je tedy nedůvodný.

Dále žalobce vznáší námitky proti zákonnosti postupu správního orgánu I. stupně při opatřování podkladů pro vydání rozhodnutí.

Správní orgán I. stupně nezatížil řízení vadou tím, že si vyžádal projektovou dokumentaci k rozhodnutí o dodatečném povolení stavby bytového domu ze dne 21. 1. 2011 od osoby zúčastněné na řízení. Správní orgán I. stupně neměl v době, kdy bylo vedeno řízení o dodatečném povolení změn stavby k dispozici ověřenou projektovou dokumentaci dodatečně povolené stavby, neboť byla spolu se správním spisem zapůjčena Městskému soudu v Praze pro účely řízení o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 9. 5. 2011, jímž bylo potvrzeno rozhodnutí správního orgánu I. stupně ze dne 21. 1. 2011. Osoba zúčastněná na řízení zapůjčila správnímu orgánu I. stupně projektovou dokumentaci opatřenou ověřením ze strany správního orgánu I. stupně, která byla po nabytí právní moci rozhodnutí ze dne 21. 1. 2011 předána stavebníkovi. O zapůjčení projektové dokumentace byl sepsán protokol o ústním jednání ze dne 13. 3. 2013. Není tedy pravdivé tvrzení žalobce, že o předání projektové dokumentace nebyl učiněn žádný záznam. Autenticita zapůjčené projektové dokumentace je zaručena tím, že je na ní záznam o ověření projektové dokumentace stavebním úřadem s otiskem úředního razítka a podpisem oprávněné úřední osoby. Byť samozřejmě mohl správní orgán I. stupně postupovat při opatřování této projektové dokumentace odlišně, např. pořídit si kopii projektové dokumentace u Městského soudu v Praze nebo požádat soud o dočasné vrácení této části předloženého správního spisu, neporušil žádné ustanovení právních předpisů o opatřování pokladů pro vydání rozhodnutí. Správnímu orgánu nic nebrání v tom, aby podklady pro vydání rozhodnutí opatřoval v součinnosti s účastníky řízení. Pochybnosti o autenticitě projektové dokumentace zapůjčené osobou zúčastněnou na řízení jsou rozptýleny tím, že na projektové dokumentaci je vyznačena doložka o jejím ověření.

Rovněž stavební deník byl správnímu orgánu I. stupně zapůjčen dne 13. 3. 2013. Správní orgány jej tedy měly k dispozici jako podklad pro vydání rozhodnutí. Z žaloby není dostatečně zřejmé, kdy měl správní orgán I. stupně pochybit a nepořídit jeho kopii hned při kontrolní prohlídce. Takto neurčitý žalobní bod nelze věcně posoudit. V obecné rovině lze přisvědčit žalobci, že pořízení kopie stavebního deníku přímo v rámci kontrolní prohlídky může zamezit provádění dodatečných zápisů, resp. takovéto zápisy následně snadno odhalit. Žalobce však pomíjí, že provedení kontrolní prohlídky bylo osobě zúčastněné na řízení vždy předem oznámeno, takže mohla eventuálně stavební deník „doplnit“ již před kontrolou. Podstatné je, že závěry žalovaného ani správního orgánu I. stupně nespočívají na obsahu stavebního deníku. Nejde tedy o takový podklad pro vydání rozhodnutí, jenž by měl vliv na vydané rozhodnutí. Případné pochybení (či spíše taktická nevhodnost) při opatřování tohoto podkladu pro vydání rozhodnutí tedy nemůže mít vůbec žádný vliv na zákonnost přezkoumávaného rozhodnutí.

Žalobce dále považuje za nezákonné i použití fotografií, na které se správní orgán I. stupně ve svém rozhodnutí odkazuje. Soud k tomu uvádí, že správní orgán I. stupně ani žalovaný ve svých rozhodnutích nevychází z žádných fotografií. Fotografie se nestaly podkladem pro utváření skutkového stavu věci. Žalobní bod je tedy nedůvodný. Nad rámec právě uvedeného lze ve shodě s názorem žalobce doplnit, že fotografie, které mají sloužit jako podklad pro vydání rozhodnutí, musí být součástí spisu, a to buď v listinné podobě, nebo v elektronické podobě na technickém nosiči umožňujícím jejich archivaci. Současně musí být doprovozeny informací o tom, kdy byla fotodokumentace pořízena a na jakém místě. Na druhou stranu je třeba poznamenat, že stavební zákon ani správní řád neukládají, aby při

ohledání na místě byla pořizována fotodokumentace nebo audiovizuální záznam. Plně postačí, je-li sepsán protokol o ohledání zachycující průběh ohledání a učiněná zjištění významná pro dané řízení. Případné fotografie pak slouží toliko k vizuální dokumentaci slovně popsanych zjištění, poskytují nepřítomné osobě lepší představu o poměrech zjištěných při ohledání.

Rozhodnutí žalovaného nelze podrobit soudnímu přezkumu z pohledu námitky žalobce, že správní orgán I. stupně přiznal listinným důkazům předloženým osobou zúčastněnou na řízení mnohem větší váhu a účelově z nich vyvodil skutečnosti, které z nich nevyplývají. Takové tvrzení je zcela neurčité, nekonkrétní, paušální a nepředstavuje žalobní bod. Žalobce v návaznosti na tuto obecnou proklamaci uvedl, že takovým případem jsou statické posudky, k nimž bylo v rámci řízení přistupováno jako ke znaleckým posudkům. Z posudků možná vyplývají důvody pro odstranění původního zdiva (to považuje žalobce za irelevantní), nicméně neodpovídají na otázku, proč musely být betonové základy provedeny tak, jak byly provedeny, a zda zasahují na pozemek žalobce. K tomu soud uvádí, že z odůvodnění rozhodnutí správního orgánu I. stupně i žalovaného nevyplývá, že by správní orgány považovaly statické posudky za znalecké posudky. Jediné, co z těchto posudků dovodily, jsou důvody, pro které bylo třeba zpevnit část původních základů a odstranit již vystavěnou část obvodové zdi, do níž zatekla voda ze střechy žalobce. Potřeba zpevnit část původních základů a strhnout z důvodu promáčení již vystavěnou část obvodové zdi nebyla v řízení zpochybňována. Nebylo tedy žádného důvodu ověřovat správnost závěrů předložených statických posudků. Z rozhodnutí nevyplývá, že by správní orgány ze statických posudků dovozovaly jakékoliv závěry, pokud jde o přesah základů na pozemek žalobce nebo o vhodnost zvoleného řešení provedení základů. K přesahu základů na pozemek žalobce se soud vyjádřil již výše. Námitka je tedy nedůvodná.

Vadu řízení nelze spatřovat ani v tom, že rozhodnutí správního orgánu I. stupně vydala oprávněná úřední osoba, vůči níž měl žalobce v jiném řízení uplatnit námitku podjatosti. Prvně je třeba zdůraznit, že žalobce neuvedl, v jakém řízení vznesl námitku podjatosti (tj. co je předmětem tohoto řízení a kdo je jeho účastníkem), o jaké skutečnosti se údajně námitka podjatosti opírá, a nedoložil, že námitku podjatosti vůči téže oprávněné úřední osobě vznesl. Jde tedy toliko o ničím nepodložené tvrzení žalobce. Žalobce přiložil k žalobě své přípisy ze dne 12. 7. 2012, 25. 3. 2013, 1. 11. 2013 a 19. 12. 2013, v nichž si stěžuje tajemnici správního orgánu I. stupně na nekompetentnost vedoucí stavebního úřadu paní P. a žádá, aby věci, v nichž je účastníkem řízení, byly přiděleny jiné úřední osobě. V přípisech, z nichž dva měly být dle v nich uvedeného data sepsány až poté, co bylo vydáno rozhodnutí správního orgánu I. stupně (mj. i přípis ze dne 1. 11. 2013, v němž žalobce žádá o převedení jeho věci na jiného pracovníka stavebního úřadu), nejsou uvedeny žádné skutečnosti, z nichž by bylo možné dovodit, že vedoucí stavebního úřadu paní P. má nestandardní vztah k některému z účastníků řízení o dodatečném povolení změn stavby nebo k věci samé. Pouze ze skutečnosti, že žalobce vyjádřil nespokojenost s činností správního orgánu I. stupně (přitom v podáních předcházejících vydání rozhodnutí ze dne 3. 7. 2013 nezminil žádnou konkrétní úřední osobu), nelze dovodit, že by vedoucí stavebního úřadu paní P. byla vyloučena z provádění úkonů v této věci. Žalobce nepředložil žádné listiny, z nichž by vyplývalo, že v této věci podal námitku podjatosti proti vedoucí stavebního úřadu před vydáním rozhodnutí správního orgánu I. stupně, ani z obsahu správního spisu se taková skutečnost nepodává. Námitka je tedy nedůvodná.

Závěr a rozhodnutí o náhradě nákladů řízení

Závěrem soud doplňuje, že je zcela nepochybné, že počínání osoby zúčastněné na řízení se dlouhodobě vyznačuje naprostou stavební nekázní a ignorancí stavebního zákona. Ten však umožňuje, aby i v takové situaci byly změny stavby realizované bez předchozího rozhodnutí dodatečně povoleny, jsou-li splněny podmínky § 129 odst. 2 stavebního zákona. Žádný ze žalobních bodů žalobce proti rozhodnutí žalovaného ve věci dodatečného povolení změn stavby bytového domu nebyl důvodný, a proto soud žalobu v plném rozsahu zamítl (§ 78 odst. 7 s. ř. s.). Vady, k nimž by byl oprávněn přihlédnout i bez námítky, neshledal.

Soud neprovedl důkaz přípisů žalobce adresovanými tajemnicí správního orgánu I. stupně, územním plánem města Mníšek pod Brdy, rozhodnutím správního orgánu I. stupně ze dne 24. 7. 2013, čj. MMpB-SÚ/8220/13 – 938/2013-Pet, protokolem o ústním jednání sepsaným správním orgánem I. stupně dne 29. 7. 2013 a fotografiemi. Tyto důkazní návrhy jsou zcela bez významu pro posouzení zákonnosti napadeného rozhodnutí žalovaného (k tomu viz výše v rámci vypořádání jednotlivých žalobních bodů).

O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalobce nebyl v řízení úspěšný, a proto nemá právo na náhradu nákladů řízení. Procesně úspěšnému žalovanému soud náhradu nákladů řízení nepřiznal, neboť mu v řízení nevznikly náklady převyšující náklady na běžnou administrativní činnost.

Osoba zúčastněná na řízení má dle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V tomto řízení však nebyla osobě zúčastněné na řízení uložena žádná povinnost, a proto soud rozhodl, že nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí **lze** podat kasační stížnost ve **lhůtě dvou týdnů** ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů je stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

V Praze dne 25. dubna 2016

Mgr. Jitka Zavřelová, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost: Pavlína Švejdová