



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Šimůnkové a soudců Mgr. Ing. Petra Šuránka a Mgr. Jana Čížka ve věci

žalobkyně: a) B. R.
bytem X

b) H. L.
bytem X

obě zastoupeny advokátem Mgr. Markem Čermákem
sídlem Vrchlického 634, 252 63 Roztoky

proti

žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**
sídlem Zborovská 81/11, 150 21 Praha 5

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 2. 11. 2018, č. j. 144462/2018/KUSK,

takto:

I. Žaloba se zamítá.

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

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a obsah podání účastníků

1. Žalobkyně se společnou žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), odeslanou dne 14. 1. 2019, domáhají zrušení v záhlaví označeného rozhodnutí žalovaného (dále jen „napadené rozhodnutí“), kterým byla zamítnuta jejich odvolání a potvrzeno rozhodnutí Městského úřadu R., stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 24. 5. 2018, č. j. 984/2018/Mk/SÚ (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad na základě žádosti paní N. S. (dále jen „stavebnice“) dodatečně povolil stavební úpravy, nástavbu a přístavbu rodinného domu v ulici X na pozemku parc. č. X v k. ú. R. u P. (dále jen „sporná stavba“).
2. Obě žalobkyně, vlastníci sousední pozemky [žalobkyně a) parc. č. X, jehož součástí je dům č. p. X, severně od sporné stavby, žalobkyně b) parc. č. X, jehož součástí je dům č. p. X,

jižně od sporné stavby], v prvním ze žalobních bodů tvrdí, že stavebnice začala se spornou stavbou bez jakéhokoli rozhodnutí či opatření stavebního úřadu, což stavební úřad zjistil dne 13. 5. 2016, přičemž následně vyzval stavebnici k zastavení prací, zahájil řízení o odstranění stavby a poučil ji o možnosti požádat o dodatečné stavební povolení. Dne 31. 10. 2016 podala stavebnice žádost o dodatečné povolení stavby. Následně bylo stavebním úřadem rozhodnuto o přerušení řízení o odstranění stavby a současně zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. Stavební úřad postupoval dle žalobkyň v rozporu se zákonem, konkrétně ustanovením § 129 odst. 2 zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 193/2017 Sb. (viz čl. II bod 10 zákona č. 225/2017 Sb.; dále jen „stavební zákon“), který umožňuje podat žádost o dodatečné povolení stavby ve lhůtě 30 dnů ode dne zahájení řízení o odstranění stavby. Stavebnice však žádost podala až po 116 dnech ode dne zahájení řízení o odstranění stavby. Stavební úřad dle žalobkyň umožnil zcela nepochopitelně stavebnici dopracovat projektovou dokumentaci, namísto aby zabránil realizaci černé stavby.

3. Ve druhém žalobním bodě žalobkyně uvádějí, že město R. ve vyjádření ke sporné stavbě požadovalo nezvyšování stávající kapacity stavby. S touto připomínkou se stavební úřad v prvostupňovém rozhodnutí vyrovnal tvrzením, že se o zvyšování kapacity stavby nejedná. Stavební úřad ale dle žalobkyň zcela proti logickému uvažování považuje stavbu s původně jednou místností v přízemním patře, po realizaci stavebního záměru s třemi místnostmi rozdělenými do dvou pater a zvýšenou o 2 m, za stavbu, u které není zvýšena kapacita. Stavební úřad dokonce přímo uvádí, že suterén a přízemí rodinného domu budou beze změn a dále, že v přízemí domu nebudou probíhat žádné úpravy. Toto konstatování je dle žalobkyň zcela v rozporu s plánovací (*pozn. soudu: patrně míněno projektovou*) dokumentací.
4. Třetím žalobním bodem žalobkyně namítají, že od začátku řízení poukazují na skutečný stav místní komunikace (ul. K.), která je komunikací pouze svým označením, a která je navíc zúžena neoprávněným zábořem (provedeným předchozím vlastníkem) – rozšířením pozemku parc. č. X směrem do komunikace. Komunikace je ve stavu, že se po ní nemůže pohybovat jakákoliv technika, a to z důvodu vedení plynu přímo pod jejím povrchem. Stavební úřad se dle žalobkyň s touto skutečností žádným způsobem nevyrovnal, ač tak měl učinit jako úřad znalý místních poměrů, a to zejména po provedení místního šetření. Naopak v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že dovoz stavebního materiálu a odvoz vybouraných hmot bude prováděn po této místní komunikaci, kterou má zhotovitel zajistit proti poškození.
5. Ve čtvrtém žalobním bodě žalobkyně uvádějí, že okolí realizované stavby je jednou z nejstarších zástaveb v městě. Umístění jednotlivých staveb neodpovídá dnešním požadavkům na výstavbu, avšak tvrzení stavebního úřadu, že v bezprostředním okolí předmětného domu došlo v minulosti k úpravám rodinných domů, které svým rozsahem a objemem překročily navrhovaný záměr, se absolutně nezakládá na pravdě. V okolí nebyly dle žalobkyň prováděny žádné úpravy rodinných domů, kromě domu žalobkyně a), jejíž dům byl rekonstruován po požáru, avšak bez zvýšení jeho kapacity a výšky. Dále žalobkyně doplňují, že odstupy budov od hranic pozemků neodpovídají požadavkům stanoveným vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). To však neznamená, že by v takové lokalitě tato vyhláška neplatila. Stavební úřad nejen, že postupuje v rozporu s ní, ale naopak tento rozpor dále zvyšuje. Obavy o omezení soukromí, a to zejména

u žalobkyně b), jsou zcela opodstatněné, a to z toho důvodu, že v současnosti není žádné okno v budově stavebnice umístěno směrem k jejímu domu. V případě realizace stavby bude střešní okno umístěno přímo směrem do jejího pozemku a ložnice. V rozporu s § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. má být dále skutečnost, že není zabráněno pádu sněhu ze střechy stavby na pozemek žalobkyně b), neboť stavba je umístěna těsně u hranice pozemků.

6. Pátým žalobním bodem je nesouhlas žalobkyň se závěrem stavebního úřadu, že zvýšení sporné stavby nezhoršuje zastínění okolních nemovitostí. To je dle žalobkyň zcela v rozporu s logickým uvažováním, neboť pozemek stavebnice je umístěn přesně mezi pozemky obou žalobkyň a tvrzení stavebního úřadu, že zvýšení stavby o 2 m nebude mít vliv na zastínění, je třeba odmítnout. Žalobkyně nesouhlasí se závěrem žalovaného, že osvětlení a oslunění jejich pozemků bylo omezeno i před vydáním prvostupňového rozhodnutí, a že tudíž sporná stavba situaci nezhoršuje. Dle nich nelze takovýto závěr, navíc odchylný od prvostupňového rozhodnutí, bez provedení místního šetření potvrdit. Podle žalobkyň nepochybně dojde ke snížení hodnoty jejich nemovitostí.
7. V šestém žalobním bodě shledávají žalobkyně prvostupňové rozhodnutí rozporným s § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, neboť obě žalobkyně nejen že se spornou stavbou nesouhlasily, ale navíc aktivně proti její realizaci bojí.
8. V sedmém (a posledním) žalobním bodě konečně žalobkyně namítají, že napadené rozhodnutí pouze kopíruje prvostupňové rozhodnutí, avšak s malými odchylkami, které jsou dle jejich názoru zcela zásadní. Nad rámec předchozích žalobních bodů zde žalobkyně poukazují na to, že v napadeném rozhodnutí se hovoří o zvýšení sporné stavby pouze o 1,4 m, avšak ve skutečnosti i dle listinných důkazů bude sporná stavba zvýšena o 2 m.
9. Žalovaný ve svém vyjádření k prvnímu žalobnímu bodu uvádí, že stavební úřad na opožděnou žádost o prodloužení termínu k podání žádosti o dodatečné povolení stavby nereagoval a vyčkával na podání žádosti a zpracování projektové dokumentace zahájených stavebních úprav. Stavební úřad (a následně i žalovaný) posoudil věc tak, že jde o úpravy stávajícího rodinného domu, kterými dojde ke zvětšení plochy stávající bytové jednotky a k její modernizaci, přičemž úpravy jsou takového charakteru, že nedojde k zásahu do práv vlastníků sousedních nemovitostí. Obdobné úpravy byly provedeny na všech okolních rodinných domech v lokalitě a neměly negativní vliv na pohodu bydlení.
10. K druhému žalobnímu bodu žalovaný poukazuje na to, že i po realizaci povolených stavebních úprav bude stavba nadále rodinným domem s pouze jednou bytovou jednotkou, ač by dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. mohla stavba rodinného domu obsahovat až tři bytové jednotky. Město neuvedlo žádný důvod, proč vzneslo uvedenou připomínku v řízení, přičemž pro ni neexistuje opora v žádném právním předpisu a ani v územně plánovací dokumentaci. Stavební úřad proto námitku posoudil správně. Přístavbou stávajícího zádveří na severní straně objektu bude zádveří zvětšeno, obytná plocha přízemí však zůstane beze změny. Tak to chápal stavební úřad a stejně tak tomu rozuměl i žalovaný. Rozšířením zádveří nedochází k žádnému ovlivnění vlastníků sousedních nemovitostí.
11. Ke třetímu žalobnímu bodu žalovaný uvádí, že stavební úřad vycházel při posuzování žádosti o dodatečné stavební povolení správně ze skutečnosti, že ulice K. je stávající místní komunikace, která nebude stavbou nijak dotčena. Její případné poškození je řešeno občanským zákoníkem. Žalovaný je navíc přesvědčen o tom, že množství spotřebovaného

stavebního materiálu není tak velké, aby vyžadovalo dopravu těžkou mechanizací. Město navíc žádnou obdobnou námitku neuplatnilo a není zřejmé, jak se tento žalobní bod dotýká práv obou žalobkyň.

12. Ohledně čtvrtého žalobního bodu žalovaný uvádí, že stavební úřad byl povinen zkoumat vzájemné odstupové vzdálenosti mezi sousedními nemovitostmi jen u navrženého rozšířeného zádveří. Umístění stávajícího rodinného domu se v tomto případě již neposuzuje, neboť jde o stavbu v minulosti již umístěnou. V místě přístavby (rozšíření stávajícího zádveří) jsou odstupové vzdálenosti naprosto bezpečně splněny. Minimální vzdálenost mezi rodinnými domy je 7 m, pokud jsou v některé stavbě umístěna okna obytných místností. V daném případě převyšuje vzdálenost 10 m (zjištěno odměřením v dokumentaci). K námitce, že umístěním oken v podkroví dojde k omezení soukromí u žalobkyně b), poukazuje žalovaný na porovnání výkresu C03 a výkresu D08, na základě kterého lze zjistit, že proti štítu rodinného domu na pozemku parc. č. X jsou umístěna v podkroví dvě střešní okna – z koupelny a chodby. V tomto případě bude spíše starostí stavebnice, aby jí nikdo nemohl nahlížet do koupelny. Třetí střešní okno obytné místnosti v podkroví směřuje mimo rodinný dům žalobkyně b).
13. U pátého žalobního bodu žalovaný odkazuje na studii oslunění a denního osvětlení obsaženou v projektové dokumentaci, konkrétně na bod 6 na str. 5.
14. K žalobkyněmi tvrzenému rozporu s § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona, žalovaný uvádí, že v uvedeném případě se nejedná o souhlas s umístěním a povolením stavby, ale o řízení podle § 129 stavebního zákona – řízení o nařízení odstranění stavby. Postup stavebního úřadu zde upravuje odst. 2 tohoto ustanovení. Souhlasy vlastníků sousedních nemovitostí v tomto případě nejsou vyžadovány.
15. Stavebnice byla vyrozuměna o podání žaloby a o možnosti uplatnit práva osoby zúčastněné na řízení, na toto vyrozumění však nijak nereagovala.

II. Shrnutí obsahu správního spisu

16. Stavební úřad dne 13. 5. 2016 na místě samém na základě provedeného místního šetření nařídil bezodkladné zastavení prací na sporné stavbě, jejíž existenci zjistil téhož dne, a téhož dne k tomu vyzval přípisem na místě nepřítomnou stavebnici s tím, že stavba je prováděna bez předchozího rozhodnutí či opatření stavebního úřadu.
17. Přípisem ze dne 7. 6. 2016 oznámil stavební úřad zahájení řízení o odstranění sporné stavby. Stavebnice byla současně poučena o tom, že má ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení možnost podat žádost o dodatečné povolení stavby, a to na základě § 129 odst. 2 stavebního zákona. Stavebnici byl přípis doručen uplynutím úložní doby dne 20. 6. 2016.
18. Podáním odeslaným dne 23. 8. 2016 požádala stavebnice o prodloužení lhůty k podání žádosti o dodatečné povolení stavby s tím, že má o povolení sporné stavby zájem, avšak nemá dosud k dispozici dokončenou projektovou dokumentaci.
19. Dne 31. 10. 2016 pak podala stavebnice žádost o dodatečné povolení sporné stavby.
20. Usnesením ze dne 16. 2. 2017 přerušil stavební úřad řízení o odstranění stavby, a to z důvodu podané žádosti o dodatečné stavební povolení stavby. Dne 17. 2. 2017 pak stavební úřad oznámil zahájení řízení o dodatečném povolení stavby a pozval účastníky řízení k ústnímu jednání ve věci, přičemž je současně poučil o možnosti uplatnit námitky nejpozději při tomto jednání. Na ústním jednání konaném dne 14. 3. 2017 uplatnily obě

žalobkyně písemné námitky. Žalobkyně a) namítala, že v důsledku sporné stavby nebudou splněny normové požadavky na oslunění bytu v přízemí jejího domu, neřešení parkování vozidel, svévolné zúžení veřejné komunikace na pozemku parc. č. X neoprávněným přesahem plochy pro soukromý přístup na pozemek domu stavebnice, který má ztěžovat obsluhu jejího pozemku a znemožňovat např. příjezd požární techniky, nevhodnost sporné stavby z urbanistických hledisek podle § 23 odst. 3 a 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. a to, že již v době prodeje nemovitosti, kterou nyní vlastní stavebnice, upozorňovala na to, že nebude souhlasit se žádným navýšováním či přístavbou domu č. p. X. Žalobkyně b) namítala ztrátu soukromí a obtěžování pohledem ze střešních oken na její dvorek, porušení pravidel týkajících se odstupových vzdáleností staveb v § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nástavbou, nesouhlas s užitím § 25 odst. 6 téže vyhlášky a totožně jako žalobkyně a) neřešení parkování vozidel, urbanistickou nevhodnost sporné stavby a předchozí vědomost stavebnice o jejím nesouhlasu s navýšením či přístavbou. Písemně se vyjádřilo i město s tím, že s ohledem na charakter zástavby a kapacitu stávajícího dopravního napojení trvá na nezvyšování stávající kapacity stavby, požadovalo dodržení obecných požadavků na výstavbu, předložení projektu požárně bezpečnostního řešení stavby, řešení likvidace veškerých dešťových vod ze střech objektů a přilehlých zpevněných ploch na pozemcích stavebnice a namítalo, že stávající vývod odkouření plynového kotle na fasádu je nežádoucí s ohledem na (malý) odstup stavby od hranic veřejného prostranství. Závěrem doplnilo, že legitimita umístění stávajícího vjezdu na pozemek bude prověřena a v případě pochybností projednána v rámci samostatného řízení.

21. Přípisem ze dne 16. 3. 2017 vyzval stavební úřad stavebnici k doplnění projektové dokumentace o okótovaný výkres vzdáleností k sousedním pozemkům a stavbám, podrobnější popis řešení dopravy v klidu a vlivu stavby na okolí, úpravu odvodu spalín a o předložení studie oslunění (zastínění) obytných místností v domech žalobkyň, a to do 30. 6. 2017.
22. Dne 31. 5. 2017 stavebnice projektovou dokumentaci doplnila, a to i o studii oslunění a denního osvětlení ze dne 11. 5. 2017, podle níž vlivem navrhovaných stavebních úprav nedojde ke snížení doby oslunění pod normové hodnoty, a to dokonce ani na nejbližší hranici pozemků žalobkyň.
23. Přípisem ze dne 21. 8. 2017 oznámil stavební úřad pokračování řízení o dodatečném povolení stavby a pozval účastníky řízení k dalšímu ústnímu jednání, přičemž je znovu poučil o možnosti uplatnit nejpozději u jednání případné námitky. Ústní jednání se konalo na místě samém dne 22. 9. 2017 a obě žalobkyně u něj uplatnily prakticky totožné námitky. Žalobkyně a) doplnila námitku, že projektová dokumentace neobsahuje studii osvětlení a oslunění sousedních nemovitostí provedenou v souladu s platnými předpisy. Žalobkyně b) doplnila, že při umístění oken v šikmé střeše tak, že jejich spodní okraj se nachází méně než jeden metr od společné hranice, vznikne situace identická se stavem, jako by byla okna ve stejné vzdálenosti ve stěně domu. S tím spojené důsledky v podobě hluku, odvětrávání výparů, obtěžování pohledem a přesahu požárně nebezpečného prostoru vyhláška č. 501/2006 Sb. nedovoluje.
24. Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad rozhodl o dodatečném povolení stavby, přičemž současně formuloval podrobné podmínky pro realizaci sporné stavby. Mimo jiné pod body 11 a 12 stanovil, že dovoz stavebních materiálů a odvoz vybouraných hmot bude prováděn ulicí K., kterou zhotovitel stavby zajistí proti poškození, a případné poškození

bude opraveno na náklady stavebnice. V odůvodnění rozhodnutí pak mimo jiné uvedl, že území, v němž se sporná stavba nachází, je zastavěno rodinnými domy, na nichž v minulosti došlo ke stavebním úpravám, které svým rozsahem a objemem překročily navrhovaný záměr stavebnice, přičemž zastřešení bylo provedeno polovalbovými i plochými střechami. Sporná stavba s pultovou a valbovou střechou tak nemůže ohrozit charakter území ani architektonické a urbanistické hodnoty v území. Nadto tím, zda stavba zapadá do charakteru daného území či nikoli, nemohou být dotčena vlastnická nebo jiná věcná práva vlastníků sousedních nemovitostí. Sporná stavba nebude působit na okolí žádnými škodlivými vlivy, je orientována do pozemku stavebnice. Hřeben střechy bude zvýšen o 2 m při zachování sklonu střechy. Sporná stavba ani její části nebudou zasahovat mimo pozemek stavebnice. Odtokové poměry budou beze změny, dešťové vody budou likvidovány vsakem na pozemku stavebnice. Bylo zpracováno požárně bezpečnostní řešení, požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky ani objekty a navržené úpravy vyhovují všem současným požadavkům požární bezpečnosti. Co se týče zastínění bytu v přízemí domu č. p. X, citoval stavební úřad ze studie oslunění a denního osvětlení, dle které nedojde vlivem stavby ke snížení doby oslunění pod normové hodnoty. K dalším námitkám týkajícím se obtěžování pohledem, ztráty soukromí, hluku, výparů a požárně nebezpečného prostoru stavební úřad uvedl, že znečištění ovzduší, narušení soukromí a intimity, jakož i pohoda či kvalita bydlení, jsou dány souhrnem všech činitelů a vlivů. Stavba přitom nemá potenciál na žádnou z uvedených složek negativně působit. K námitce tzv. imise pohledem stavební úřad odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010-145. Zdůraznil, že není možné k věci přistupovat tak, že vlastnické právo stavebnice a vlastnická práva sousedů zůstanou všechna nedotčena, neboť takové řešení je vyloučené. Důležitá je přiměřená míra, přičemž stavebnice má právo na přiměřenou změnu stávajícího stavu. K nepřiměřenému obtěžování pohledem přitom nemůže dojít, protože se ve stěnách nenachází žádná okna. K námitkám týkajícím se parkování a dopravy v klidu stavební úřad uvedl, že v doplněné projektové dokumentaci je uvedeno, že parkování je možné v ulici R. v docházkové vzdálenosti 117 m od rodinného domu. Přístup ke sporné stavbě (ale i k domu č. p. X) je jen pěší, jelikož v ulici K. je zákaz vjezdu a na sousedícím prostranství zákaz zastavení. Historicky se přístup na pozemek sporné stavby řeší již od 30. let minulého století, čehož si je vědomo i město, které ve svém stanovisku uvedlo, že legitimita umístění stávajícího vjezdu na pozemek bude prověřena a v případě pochybností projednána v rámci samostatného řízení. Sporná stavba nemá vliv na dopravní situaci v okolí, neznemožňuje příjezd požární techniky a nenavyšuje kapacity v lokalitě, jelikož je koncipována jen pro dvě osoby a přibývá jen jedna (obytná) místnost. Navržená stavba není ani v rozporu s § 23 odst. 3 a 4 a § 25 odst. 1 a 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

25. Proti prvostupňovému rozhodnutí se obě žalobkyně odvolaly. Žalobkyně a) poukazovala na otázku ztráty soukromí, k níž by došlo zřízením nových oken a balkónu v severním průčelí sporné stavby, a na to, že prvostupňové rozhodnutí se s touto námitkou nevypořádalo. Opakovala též námitku neřešeného parkování, nově namítla zhoršení osvětlení a oslunění bytu, jež povede ke znehodnocení její nemovitosti, a trvala na tom, že vstup na pozemek stavebnice zabírá veřejné prostranství, což kriticky postihuje zejména její dům, a proto nelze bez vyřešení tohoto problému povolit jakýkoliv stavební zásah. Navíc tvrdila, že projektová dokumentace neodpovídá požadavkům přílohy č. 4 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů. Žalobkyně b) označila odkaz stavebního úřadu na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3.

2010, č. j. 7 As 13/2010-145, za nepřipadný. Uvedla, že vzdálenost mezi budovou v jejím vlastnictví a spornou stavbou je jen 70 cm, takže tři střešní okna ve stěně směrem k jejímu pozemku budou umístěna prakticky na hranici pozemků, což nepochybně lze hodnotit jako obtěžování pohledem převyšující přiměřenou míru, jemuž nelze zamezit jakoukoliv činností žalobkyně b). Odstupová vzdálenost je sice dána historicky, avšak v takové situaci nelze v tomto směru povolit umístění oken. Dle žalobkyně b) navíc nereflektuje prvostupňové rozhodnutí námitky a požadavky města a neomezuje užívání veřejné komunikace stavebníci k příjezdu stavební techniky, ačkoliv při větším zatížení mohou být vážně poškozeny pod komunikací umístěné přívody plynu, elektřiny a vody. Prvostupňové rozhodnutí navíc dle žalobkyně b) povoluje trvalý zábor části veřejné komunikace, která slouží jako přístupová cesta pro složky integrovaného záchranného systému a vlastníky ostatních nemovitých věcí v lokalitě.

26. Žalovaný napadeným rozhodnutím obě odvolání zamítl, neboť nezjistil v postupu stavebního úřadu ani v prvostupňovém rozhodnutí žádné vady, které by odůvodňovaly jeho zrušení nebo změnu. Pouze poukázal na skutečnost, že při přerušení řízení neuvedl stavební úřad dobu, na niž se přerušuje řízení o odstranění stavby, a že nebyla bez zřejmého důvodu dodržena lhůta pro vydání rozhodnutí. K odvolacím námitkám žalovaný uvedl, že stavební úřad se v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí řádně a podrobně zabýval souladem sporné stavby s územním plánem a že správně vzal v úvahu, že sporná stavba se nachází v současně zastavěném území, kde jsou stavby již historicky umístěny a povoleny, takže nelze uvažovat o změně jejich umístění. V uvedeném případě se mezi okolními stavbami jedná již o poslední dům, na kterém dosud nebyly provedeny stavební úpravy, nástavby či přístavby. S ohledem na tyto skutečnosti stavební úřad správně hodnotil i námitky týkající se zastínění sousedního domu a obtěžování pohledem argumentem, že osvětlení a oslunění bylo omezeno již předtím, přičemž navrženými úpravami se stav nezhoršuje, což platí i o kapacitě budovy (rodinného domu), která i po úpravách obsahuje stále pouze jednu bytovou jednotku. Ze stejných důvodů proto stavební úřad (správně) řešil i dopravu v klidu s přihlédnutím k tomu, že situace neumožňuje parkování na přilehlém veřejném prostranství, a je proto nutné využívat plochy veřejně přístupné v blízkém okolí stavby. Situaci, že by při realizaci stavby mohlo dojít ke kolizi v případě zásahu záchranných složek, nelze úplně vyloučit, v případě nutnosti nezbytné dopravy ale bude na případnou potřebnější situaci možné reagovat. Zábor veřejného prostranství pro uložení stavebního materiálu je plně v kompetenci obce, která povoluje tzv. zvláštní užívání komunikace. Stavební materiál by měl být případně uložen na pozemku stavebnice, který toto svou velikostí umožňuje.

III. Právní posouzení věci soudem

27. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas (napadené rozhodnutí bylo oběma žalobkyním doručeno dne 16. 11. 2018) a že obsahuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Napadené rozhodnutí soud přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, přičemž vycházel ze skutkového a právního stavu v době vydání napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 a 2 s. ř. s.). Soud ve věci rozhodl bez nařízení jednání, neboť účastníci s tímto postupem mlčky vyslovili souhlas (§ 51 odst. 1 s. ř. s.), a dospěl k závěru, že žaloba je nedůvodná.
28. Podle § 129 odst. 2 stavebního zákona zahájí stavební úřad řízení o odstranění mimo jiné stavby uvedené v odstavci 1 písm. b), kterou je stavba prováděná bez rozhodnutí nebo opatření vyžadovaného stavebním zákonem. V oznámení zahájení řízení vlastníka nebo

stavebníka poučí o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby. Byla-li žádost o dodatečné povolení podána před zahájením řízení o odstranění stavby, má se za to, že byla podána v okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby. Pokud stavebník nebo vlastník stavby požádá ve stanovené lhůtě o její dodatečné povolení, stavební úřad přeruší řízení o odstranění stavby a vede řízení o podané žádosti. Jde-li o stavbu vyžadující stavební povolení, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o stavební povolení. Jde-li o stavbu vyžadující ohlášení, žadatel předloží podklady předepsané k ohlášení. Jde-li o stavbu vyžadující pouze územní rozhodnutí, žadatel předloží podklady předepsané k žádosti o územní rozhodnutí. V řízení o dodatečném povolení stavby stavební úřad postupuje přiměřeně podle § 90 a § 110 až 115; ohledání na místě je povinné. Účastníky řízení o dodatečném povolení stavby jsou osoby uvedené v § 109, a pokud je v řízení posuzováno umístění stavby nebo změna oproti územnímu rozhodnutí, rovněž osoby uvedené v § 85. Na uplatňování námitek účastníků řízení o dodatečném povolení stavby se obdobně použijí ustanovení o uplatňování námitek v územním a stavebním řízení.

29. V prvním žalobním bodě žalobkyně poukazují na nedodržení 30denní lhůty uvedené v § 129 odst. 2 stavebního zákona. Soud k tomu uvádí, že předmětná lhůta v zájmu právní jistoty stavebníka nastavuje nejdřívější možný okamžik, po jehož marném uplynutí stavební úřad může nařídit odstranění stavby. Uvedená lhůta má ovšem toliko pořádkový charakter. To v praxi znamená, že podá-li stavebník žádost o dodatečné povolení stavby až po uplynutí této lhůty, jeho žádost jen proto neztrácí účinky a dnem jejího podání je zahájeno řízení o dodatečném povolení stavby. Pokud tedy stavebník svou žádost podá ještě před vydáním pravomocného rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, stavební úřad o ní povede řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 1. 2016, č. j. [6 As 230/2015-34](#), či komentář Průcha, P., Gregorová, J. a kol. *Stavební zákon: praktický komentář: podle stavu k 1. lednu 2017*. Praha: Leges, 2017, dostupný ze systému ASPI). Vzhledem k tomu, že ze spisového materiálu nevyplývá, že by v době podání žádosti stavebnice (po uplynutí 30denní lhůty) bylo vydáno pravomocné rozhodnutí o nařízení odstranění stavby, je tento žalobní bod zcela nedůvodný.
30. Pokud jde o druhý ze žalobních bodů týkající se žalobkyněmi tvrzeného rozporu rozhodnutí správních orgánů s požadavkem města na nezvyšování stávající kapacity stavby, soud se s jeho vypořádáním správními orgány ztotožňuje. Byť na rozdíl od nich soud nevylučuje možnost města uplatnit požadavek na nenavyšování kapacity stavby, jelikož město v daném případě je i vlastníkem sousední nemovitosti, resp. mnoha nemovitostí, jež by mohly být zvýšeným provozem v důsledků navýšení kapacity sporné stavby do jisté míry dotčeny, a tudíž mohlo v tomto směru přinejmenším vznášet námitky v obdobném režimu jako obě žalobkyně, soud souhlasí v každém případě se závěrem žalovaného, že navýšením kapacity v daném případě bylo třeba rozumět navýšení obytné kapacity budovy, nikoliv prosté zvětšení zastavěné, resp. obytné plochy bez dalšího. Ostatně právě taková skutečnost vede ke zvýšení zatížení nemovitostí, resp. infrastruktury města v důsledku pohybu většího počtu osob, popř. automobilů, vyšší spotřeby médií či vyšší produkce odpadů. U zvýšení obytné či zastavěné plochy, jež se neprojevuje zvýšením počtu obyvatel, ale jen zvýšením obytného komfortu (v daném případě navíc nijak přemrštěným, ale spíše jen na standard odpovídající dnešní době), by jinak skutečně bylo namísto bez dalšího takový požadavek města odmítnout, jako neopodstatněnou námitku, jelikož jiný právní titul ke vznášení takového požadavku by u města nebylo možné shledat.

31. Podle všech podkladů se přitom v případě sporné stavby jedná jen o rozšíření užitného prostoru domu s jedinou bytovou jednotkou (stávající prostor sestávající z obývacího pokoje, kuchyňského koutu, koupelny, chodby, verandy a balkonu je doplněn o rozšířené zádveří a v patře namísto neobytné půdy o ložnici, druhou koupelnu a chodbu se šatnou). Uvedený prostor ani po úpravách není určen pro trvalé obývání větším počtem osob, nelze tak hovořit o zvýšení kapacity domu (nad možnost přechodného ubytování např. návštěvy). Rozhodně při respektování podmínek dodatečného stavebního povolení (a tedy jím schválené projektové dokumentace) nevzniká spornou stavbou druhá bytová jednotka, která by již z hlediska zvýšeného zatížení území mohla vyvolávat konflikt, jehož řešení by si vyžadovalo bližší argumentaci stavebního úřadu, proč požadavky města nejsou vyslyšeny.
32. Žalobkyně sice mají pravdu, že stavební úřad uvedl v prvostupňovém rozhodnutí, že v přízemí rodinného domu nebudou probíhat žádné úpravy, ačkoliv ze stavební dokumentace (např. z porovnání výkresů D02 a D07) vyplývá, že dojde k přeměně verandy na zádveří (s podstatným zvětšením tohoto prostoru). Nicméně v širším kontextu lze skutečně dovodit, že stavební úřad měl na mysli úpravy „obytné“ části přízemí, která se skutečně nijak co do rozlohy nemění, jen se v omezeném rozsahu mění její vnitřní rozdělení. I kdyby však soud bral toto vyjádření doslovně, podstatné je, že vyjádření města se omezilo toliko pouze na požadavek „nezvyšování kapacity“ a s tímto požadavkem se správní orgány vypořádaly dostatečně. Případná nesprávnost konstatování stavebního úřadu, vůči níž se ostatně ani jedna ze žalobkyň nevymezovala v odvolání, by nepředstavovala vadu, jež by měla za následek nezákonnost napadeného rozhodnutí.
33. Třetím žalobním bodem byl poukaz na stav ulice K., která je dle žalobkyň ve špatném stavu, a navíc zúžená zábořem provedeným předchozím vlastníkem pozemku parc. č. X. Ani tomuto žalobnímu bodu však není možné přisvědčit. Jakkoli je zjevné, že sporná stavba i dům žalobkyně a) nacházející se za ní jsou přístupné jen z ulice K., přičemž se jedná o velmi úzkou komunikaci (od sporné stavby v zásadě jen o průchod pro pěši) se zákazem vjezdu (a zákazem zastavení v bezprostředně sousedící ulici), a tudíž s prakticky nemožným dlouhodobým stáním vozidel a průjezdem těžších vozidel, stavební úřad i žalovaný se s touto skutečností v nezbytném rozsahu vypořádali, byť toto vypořádání žalobkyně neakceptují. Stavební úřad popsal poměry v lokalitě jako historicky dané a zdůraznil postoj města, dle kterého může být legalita umístění stávajícího vchodu na pozemek stavebnice (právě zúžení komunikace v důsledku rohu oplocení se schody před spornou stavbou zjevně žalobkyně vnímají jako „neoprávněný zábor“, který dokumentují zákresem na fotografii z aplikace StreetView přiloženým k žalobě) prověřena a projednána v samostatném řízení. Popsal, že situace neumožňuje parkování na přilehlém veřejném prostranství a že je nutné využívat plochy veřejně přístupné v blízkém okolí stavby. Žalovaný pak ve svém rozhodnutí zdůraznil, že uložení stavebního materiálu je možné přímo na pozemku stavebnice a že případný zábor veřejného prostranství pro uložení stavebního materiálu je v kompetenci města.
34. Pokud jde o namítané zúžení ulice K., soud považuje za potřebné zdůraznit, že z předkládaného zákresu neplyne, že by žalobkyně tvrdily, že tvrzený neoprávněný zábor veřejného prostranství působí sama sporná stavba tvořená nástavbou a přístavbou rodinného domu. I ze srovnání s katastrální mapou ve správním spise se jeví, že tento neoprávněný zábor patrně přichází do úvahy u oplocení a schodů před rodinným domem č. p. X (zábradlí kolem rohu domu patrně náleží městu), jelikož samotný pozemek

veřejného prostranství se plynule (a nikoliv skokově) zužuje a právě podél pozemku stavebnice je velmi úzký. V každém případě v průběhu správního řízení žalobkyně o neoprávněném záboru hovořily velmi neurčitě, takže nebylo možné dost dobře na takto zcela neurčitou námitku jednoznačně reagovat. Soud přitom dodává, že samotné oplocení ani pěší vstup na pozemek stavebnice není součástí sporné stavby, jelikož řízení o dodatečném povolení se ze zásady vede jen v rozsahu uplatněné žádosti. Z této žádosti ve spojení s připojenou projektovou dokumentací přitom plyne, že stavebnice nežádá o dodatečné povolení stavby oplocení a přístupových schodů, ostatně v tomto rozsahu nebylo ani zahájeno řízení o odstranění stavby, jelikož do těchto prvků zjevně nebylo stavebním úřadem zjištěnou neoprávněnou stavbou zasahováno. Proto se ani stavební úřad nemohl touto otázkou v předmětném řízení zabývat, neboť přesahovala rámec předmětu řízení. Tuto otázku by bylo možné řešit kromě žaloby na ochranu vlastnického práva města např. v řízení o odstranění pevné překážky z pozemní komunikace podle § 29 odst. 3 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. K takovému řízení je však příslušný silniční správní úřad, a nikoliv obecný stavební úřad. Žalobkyně zároveň netvrdily, že by na pozemek města přesahovala samotná stavba domu, a že by tedy neoprávněný zábor představovala dodatečně povolovaná nástavba, u které jako jediné by tato otázka mohla teoreticky přicházet do úvahy.

35. Pokud jde o nesouhlas žalobkyň s tím, že dle prvostupňového rozhodnutí má být dovoz stavebních materiálů a odvoz vybouraných hmot prováděn po ulici K., přičemž zhotovitel stavby má zajistit příjezdovou komunikaci proti poškození, soud uvádí, že z ničeho nevyplývá, že by dovoz a odvoz materiálu byl nutný za pomoci těžké techniky (nákladní vozidla nad 3,5 t apod.), a pokud výjimečně v jednotlivém případě ano, že by to muselo vést k poškození infrastruktury uložené pod vozovkou. Mají-li snad žalobkyně na mysli úsek ulice podél pozemku stavebnice, k tomu soud uvádí, že ze žaloby i správního spisu plyne, že ten není pro těžkou techniku průjezdný již z důvodu jeho minimální šíře, proto stanovení podmínek pro provoz těžké techniky v tomto úseku nebylo třeba v podmínkách dodatečného povolení řešit. V ostatním lze pak podotknout, že pokud žalobkyně a) mohla rekonstruovat svůj dům přístupný pouze ulicí K. po uváděném požáru, není jasné, proč by stavební úpravy vyžadující přesuny materiálu v obdobném rozsahu toutéž, jen o něco málo kratší trasou nebyly možné v případě domu stavebnice. Požadavek zajištění komunikace proti poškození spolu s výslovným požadavkem na odstranění případných škod na vlastní náklady zhotovitele stavby (vyplývající i bez toho z obecných právních předpisů) je v dané situaci odpovídající podmínkou, přičemž hrozba odpovědnosti za škodu by měla být dostatečným varováním stavebnice před neuvážlivým využíváním přístupové komunikace nad limity její únosnosti. V uvedeném tak soud neshledává žádnou zásadní vadu postupu obou správních orgánů, resp. jejich rozhodnutí.
36. Podle § 23 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nástavba staveb [§ 2 odst. 5 písm. a) stavebního zákona] nepřípustná tam, kde by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku, například souvislé zástavby v ulici.
37. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. platí, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m. Ve zvlášť stísněných územních podmínkách může být vzdálenost mezi rodinnými domy snížena až na 4 m, pokud v žádné z

protilehlých stěn nejsou okna obytných místností; v takovém případě se [odstavec 4](#) nepoužije.

38. Podle § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je s ohledem na charakter zástavby možno umístit až na hranici pozemku rodinný dům, garáž a další stavby a zařízení související s užíváním rodinného domu. V takovém případě nesmí být ve stěně na hranici pozemku žádné stavební otvory, zejména okna, větrací otvory; musí být zamezeno stékání dešťových vod nebo spadu sněhu ze stavby na sousední pozemek; stavba, její část nesmí přesahovat na sousední pozemek.
39. Ke čtvrtému žalobnímu bodu soud v první řadě konstatuje, že stavební úřad dostatečně vysvětlil, proč má za splněný požadavek urbanistické vhodnosti sporné stavby v území ve smyslu § 23 odst. 3, popř. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (konkrétně že v okolí se vyskytují různorodé podoby střech, a proto tato jediná, z hlediska širšího okolí působící charakteristika sporné stavby není způsobila narušit nějaký jednotný ráz výstavby). S tímto hodnocením se soud ztotožňuje a podotýká, že v jakémkoliv jiném smyslu by námitky žalobkyně, že v okolí sporné stavby nedošlo v minulosti k úpravám rodinných domů přesahujícím rozsah sporné stavby, byly v zásadě bezvýznamnou polemikou, stejně jako v případě předchozího sporu o změnu plochy prvního podlaží. Jen nad rámec potřebného proto soud doplňuje, že dům stavebnice svým stávajícím uspořádáním (jedna velká obytná místnost sloužící jako obývací pokoj, ložnice a jídelna v jednom s kuchyňským koutem a koupelnou, jejíž součástí je plynový kotel pro vytápění domu) odpovídá nižším obytným standardům první poloviny dvacátého století a v tomto časovém horizontu pak soud chápe vyjádření stavebního úřadu o tom, že v okolí sporné stavby došlo k úpravám rodinných domů přesahujícím rozsah sporné stavby. Stavby obou žalobkyně přitom zahrnují dvě obytná podlaží, jak vyplývá z výkresů přiložených ke studii oslunění a jinak se tomu jeví být i u další výstavby v okolí. Byť tedy mohou mít žalobkyně pravdu, že v posledních letech v okolí k žádným podstatným přestavbám nedošlo, v horizontu posledních sta let, jak patrně uvažoval stavební úřad, k modernizaci stávajících staveb v tomto území zjevně došlo. Sporná stavba přitom svými parametry rozhodně významnou měrou z parametrů výstavby v okolí nebude nijak vybočovat.
40. Ani dalším částem čtvrtého žalobního bodu pak soud nemůže přisvědčit. Je nepochybně pravdou, že nástavba i při zachování půdorysu původní stavby na straně k pozemku žalobkyně b) a k pozemku veřejné komunikace nebude splňovat požadavek na odstupové vzdálenosti předepsané § 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Na druhou stranu je zřejmé, že v tomto případě se jedná o situaci odpovídající odst. 6 téhož ustanovení, kdy stávající charakter zástavby umožňuje umístění stavby i bez dodržení takových odstupů. V takovém případě právní úprava zakazuje umístění oken v přilehlých stěnách. Střešní okna, proti nimž žalobkyně b) brojí, však nejsou umístěna ve stěně, jelikož střecha stěnou není. Právě takto soud rozumí sice zkratkovitému, ale jasnému sdělení stavebního úřadu, proč příslušná námitka není důvodná.
41. K tomu je samozřejmě třeba doplnit, že tato terminologická úvaha v některých případech nemusí vést k dostatečné ochraně zájmů, na něž ustanovení § 25 odst. 6 věty druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb. míří, totiž k oboustranné ochraně soukromí uživatelů sousedících staveb. Soud i stavební úřad by tak mohl a měl toto ustanovení v souladu s jeho smyslem a účelem rozšiřujícím výkladem vztáhnout i na případy střešních oken, to však jen tehdy, jestliže jsou situována takovým způsobem, že jejich využití poskytuje v podstatném rozsahu srovnatelné příležitosti a komfort pozorování sousedního pozemku a stavby. To

však zcela zjevně není případ sporné stavby. Ze sklonu střechy sporné stavby, vzájemné budoucí výškové pozice staveb a zejména z umístění napadaných střešních oken je totiž zcela evidentní, že by k pozorování pozemku nebo stavby žalobkyně b) mohly sloužit jen zcela okrajově a nekomfortně. Zejména z výkresu D10 – řez B-B' - navržený stav totiž zřetelně plyne, že dolní hrana střešních oken bude umístěna ve výši přesahující 2 m nad úroveň podlahy (byť samostatná kóta chybí, údaj lze zjistit buď přeměřením a přepočtem dle měřítka výkresu, nebo z kóty 2 100 mm zobrazující výši stavebního otvoru pro francouzské okno na protější straně budovy, jež jen o málo přesahuje úroveň dolního okraje střešních oken). S přihlédnutím k zákresu siluety domu žalobkyně b) na tomto výkresu a úhlu střechy je pak patrné, že i nadprůměrně vysoká osoba by mohla ze střešního okna vidět s trochou štěstí nanejvýše okraj hřebene domu, ale určitě by nemohla nahlížet do oken protějšího domu nebo na pozemek žalobkyně b). Obavy žalobkyně b) jsou tak zcela nepodložené a nedůvodné.

42. Důvodnou konečně nespatřuje soud ani v žalobě se zcela nově objevující námitku chybějící ochrany před pádem sněhu na pozemek žalobkyně b). Vzhledem k tomu, že takový argument před správními orgány nezazněl, nelze očekávat, že by měl být jakkoliv vypořádán v odůvodnění správních rozhodnutí. Soud k tomuto argumentu pak nad rámec konstatování, že problematika sněhových srážek se v posledních letech jeví být v těchto zeměpisných šířkách dosti vzácným úkazem, uvádí, že projektová dokumentace jako taková žádnou zvláštní zmínku k této otázce neobsahuje, přičemž ani z výkresu střechy není patrné, že by v tomto směru byly její součástí zábrany proti sněhu. Soud však vzal do úvahy skutečnost, že žalobkyně b) sama potvrzuje, že spornou stavbu od její nemovitosti dělí vzdálenost 70 cm, přičemž sporná stavba se nebude půdorysně směrem k jejímu pozemku nijak rozšiřovat. Zároveň bude stavba vybavena dešťovými svody, takže běžný rozsah sněhových srážek bude touto cestou zachycen. Pokud by výjimečně došlo k sesuvu větší vrstvy sněhu, lze očekávat, že shora zmíněná vzdálenost bude dostačující k tomu, aby pozemek žalobkyně b) nebyl podstatnou měrou takovou vzácnou událostí dotčen. Obava z nadměrného obtěžování žalobkyně b) pádem sněhu ze střechy sporné stavby není v daných souvislostech na místě.
43. V souvislosti s pátým žalobním bodem soud musí připomenout ustanovení § 112 odst. 1 stavebního zákona, podle nějž stavební úřad oznámí účastníkům řízení, kteří jsou mu známi, a dotčeným orgánům zahájení stavebního řízení nejméně 10 dnů před ústním jednáním, které spojí s ohledáním na místě, je-li to účelné. Zároveň upozorní dotčené orgány a účastníky řízení, že závazná stanoviska a námitky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto. Obdobnou právní úpravu obsahuje též ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona. Obě ustanovení se přitom podle poslední věty § 129 odst. 2 stavebního zákona použijí i v řízení o dodatečném povolení stavby.
44. Ze shora rekapitulovaného obsahu správního spisu přitom vyplývá, že ve lhůtě pro podání námitek (v tomto směru byly přitom o nejzazším okamžiku uplatnění námitek stavebním úřadem řádně poučeny) žalobkyně a) uplatnila pouze námitku nedodržení normových hodnot oslunění bytu v přízemí jejího domu a posléze zcela obecnou námitku nesouladnosti studie oslunění s právními předpisy. Námitka snížení hodnoty domu v důsledku zvýšení zastínění oproti tomu nebyla ve správním řízení včas uplatněna a stavební úřad ani žalovaný se jí nemuseli zabývat. I kdyby tedy nebyla vypořádána vůbec či byla vyřešena vadně, nemohlo by to mít vliv na zákonnost napadeného rozhodnutí. Proto

nemohou být s touto námitkou žalobkyně úspěšné ani v řízení před soudem. Nad rámec uvedeného soud dodává, že z obsahu studie oslunění (u níž soud neshledává žádný důvod, proč by neměla odpovídat platným právním předpisům a normám) plyne, že ovlivnění nemovitostí žalobkyně b) je fyzikálně vyloučeno a v případě nemovitosti žalobkyně a) nebude natolik závažným zásahem, aby z hlediska obvyklých poměrů v území bránilo stavebnici realizovat modernizaci svého domu v dodatečně povolené podobě.

45. Ohledně šestého žalobního bodu soud uvádí, že ani tomu nelze přisvědčit. Žalobkyně se ve své interpretaci stavebního zákona mýlí, pokud se domnívají, že předpokladem dodatečného stavebního povolení je jejich souhlas se stavbou. Ustanovení § 104 stavebního zákona vymezuje druhy staveb, u kterých stačí ohlášení namísto stavebního povolení. Dle § 105 je pak v případech ohlášení stanovena povinnost stavebníka přiložit mimo jiné písemný souhlas vlastníků sousedních pozemků se stavbou.
46. Takový souhlas je ale nutný pouze v případě využití institutu ohlášení stavby (popř. územního souhlasu). V případě dodatečného povolování staveb ovšem takový postup není možný a žalobkyněmi zmiňované ustanovení § 105 odst. 2 písm. f) stavebního zákona se vůbec neaplikuje. Stejně jako v případě plnohodnotného územního či stavebního řízení je stavební úřad povinen vzít v potaz včasné námitky vlastníků sousedních nemovitostí, nicméně pokud neshledá, že by měly zákonný podklad nebo pokud by z hlediska vyvážení konkurujících si vlastnických práv účastníků představovaly již nepřiměřené omezení vlastnického práva stavebnice, musí stavbu povolit, přičemž námitky zamítne a v odůvodnění svého rozhodnutí vysvětlí důvody, proč tak postupoval. Tomuto žalobnímu bodu tak rovněž není možné vyhovět.
47. Důvodný konečně není ani poslední, sedmý žalobní bod. Skutečnost, že jsou prvostupňové rozhodnutí a rozhodnutí odvolacího orgánu ve shodě, sama o sobě nesvědčí o existenci vady řízení. Naopak tato skutečnost je žádoucí, neboť správní řízení tvoří zásadně jeden celek (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 7. 2018, č. j. 2 As 20/2008-73). Dvojinstančnost správního řízení znamená dvojí posouzení věci při jednom správním řízení, tudíž je zcela logické, že se mnohé informace v rozhodnutí odvolacího orgánu opakují. Zároveň z povahy odvolacího řízení vyplývá, že rozhodnutí druhé instance stejně tak nemusí (třebaže může) přebírat úvahy prvostupňového orgánu, pokud se s nimi neztotožňuje, neboť je jeho úlohou právě případné nedostatky odstranit, což nemusí vždy vyžadovat změnu výroku prvostupňového rozhodnutí, ale mnohdy v tomto směru dostačuje korekce nesprávné argumentace, aniž by byl konečný výrok prvostupňového orgánu dotčen. Pokud je odůvodnění prvostupňového rozhodnutí a napadeného rozhodnutí ve vzájemném rozporu, je z instančního vztahu obou orgánů jasné, že odvolací orgán zastává jiný názor a tento skutkový a právní názor musí mít nad názorem prvostupňového orgánu převahu. V tomto směru je přitom patrné, že se žalovaný prakticky plně ztotožnil s (většinou) podrobnou argumentací prvostupňového orgánu a nepovažoval za nutné k ní doplňovat další argumentaci. Namísto toho předestřel příslušné pasáže prvostupňového rozhodnutí, které na otázky opakovaně předkládané v odvoláních již reagovaly v prvním stupni. Takový postup je nepochybně možný a nepředstavuje nezákonný postup.
48. Pokud jde o rozpor zmíněný žalobkyněmi v tomto žalobním bodě (a výše neřešený), týkající se toho, že zvýšení budovy v souvislosti se stavbou má činit 2 m namísto v napadeném rozhodnutí uvedeného 1,4 m, soud uvádí, že v prvostupňovém rozhodnutí je na str. 10 uvedeno zvýšení hřebene střechy o 2 m. Napadené rozhodnutí o zvýšení

nepojednává, resp. pouze v citaci odvolání žalobkyně, které pracovaly s údajem 1,4 m. Porovnáním výkresů stávajícího a navrženého stavu (např. řezy či pohledy) je možné zjistit, že spornou stavbou má dojít ke zvýšení hřebene střechy z původní výšky 5,97 m nad terénem na konečných 7,32 m, tedy o 1,35 m. Zmínka o zvýšení stavby o 2 m obsažená v odůvodnění prvostupňového rozhodnutí tudíž není přesná a nadhodnocuje skutečné rozměry sporné stavby (resp. porovnává původní výšku hřebene s novou výškou komína nad úrovní budoucího hřebene stavby, který bude činit 7,97 m nad úrovní terénu), nicméně výrok prvostupňového rozhodnutí takový údaj neobsahuje, neboť v tomto směru pouze v podmínkách č. 1 a 2 odkazuje na projektovou dokumentaci, z níž plyne navýšení o 1,35 m. Protože výrok prvostupňového rozhodnutí neobsahoval vnitřně rozporné údaje, bylo možné toto rozhodnutí v odvolacím řízení potvrdit a tato nepřesnost obsažená jen v textu odůvodnění nezpůsobuje nezákonnost výroku napadeného rozhodnutí.

49. Konečně pokud v závěru žalobkyně stručně ve vztahu k tvrzení žalovaného, že zvláštní užívání komunikace je plně v kompetenci města, namítají, že žádné povolení k záboru komunikace stavebnice nepředložila, soud stejně stručně konstatuje, že to je sice pravda, avšak ze žádného právního předpisu neplyne, že by takové povolení muselo být předloženo před vydáním dodatečného povolení stavby. Soud přitom nevidí důvod, proč by mělo být fakticky nemožné uložit stavební materiál na pozemku stavebnice, jak bez vysvětlení žalobkyně též namítají. Pozemek stavebnice zjevně zahrnuje nezastavěnou plochu a také kůlnu, na níž, resp. v níž může být stavební materiál skladován.

IV. Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

50. Soud tak uzavírá, že napadené rozhodnutí je v souladu se zákonem a uplatněné žalobní body jsou nedůvodné. Na základě toho soud žalobu jako nedůvodnou zamítl podle § 78 odst. 7 s. ř. s.
51. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobkyně neměly v řízení úspěch, a proto nemají právo na náhradu nákladů řízení. Pokud jde o procesně úspěšného žalovaného, soud mu náhradu nákladů nepřiznal, neboť mu nevznikly náklady převyšující náklady na běžnou úřední (administrativní) činnost.

Poučení :

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou 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). Připadne-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 jej 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.

Praha 23. listopadu 2020

JUDr. Věra Šimůnková, v. r.
předsedkyně senátu