



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Zuzany Bystřické a soudců JUDr. Faisala Husseiniho a JUDr. Mariana Kokeše ve věci

žalobce: a) **Ing. P. H., MBA**

b) **J. H.**

c) **Mgr. M Ch.**

d) **Mgr. M Ch.**

e) **PhDr. V. J.**

všichni zastoupeni advokátem Mgr. Jaroslavem Srbou
sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno

proti
žalovanému:

Krajský úřad Jihomoravského kraje
sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, 601 82 Brno

za účasti:

1) **Ing. A. K.**

2) **Bc. M. K.**

oba zastoupeni advokátem Mgr. Milošem Švandou
sídlem třída Kpt. Jaroše 1947/37a, 602 00 Brno

3) **E.ON Česká republika, s. r. o., IČO: 25733591**

sídlem F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice

4) **Česká telekomunikační infrastruktura a.s.**, IČO: 04084063
sídlem Olšanská 2681/6, 130 00 Praha

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 21. 11. 2018, sp. zn. S-JMK 136810/2018
OÚPSŘ, č. j. JMK 162681/2018,

takto:

- I. Žaloba **se zamítá**.
- II. Žalobci **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.
- III. Žalovanému **se nepřiznává** náhrada nákladů řízení.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení **nemají** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Krajský soud v Brně obdržel dne 25. 1. 2019 společnou žalobu žalobců proti výše označenému rozhodnutí žalovaného. Výrokem I. tohoto rozhodnutí žalovaný jako nepřipustné zamítl odvolání paní T. L. Výrokem II. pak žalovaný zamítl odvolání žalobců proti rozhodnutí Městského úřadu v Ivančicích (dále jen „stavební úřad“) ze dne 27. 7. 2018, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-132 (dále jen „rozhodnutí stavebního úřadu“), jímž stavební úřad na základě žádosti osob zúčastněných na řízení 1) a 2) – dále také jen „stavebníci“ – ze dne 11. 4. 2012 dodatečně povolil stavbu „*Přístavba, stavební úpravy a nástavba podkrovní objektu bez čp/če (x) na ulici x, x, na pozemcích parcel. číslo st. x (zastavěná plocha a nádvoří), x (zahradu) kat. území x, pro změnu užívání na rodinný dům s kanceláří*“ (pozn.: všechny zde uváděné nemovité věci se nachází v katastrálním území Ivančice); žalovaný svým rozhodnutím rozhodnutí stavebního úřadu potvrdil.
2. Žalobci se domnívají, že rozhodnutí žalovaného, jakož i řízení, které předcházelo jeho vydání, vykazuje řadu zásadních nedostatků, které mají jednotlivě i ve svém souhrnu za následek jeho nezákonnost a nesprávnost. Z důvodu zkrácení na svých právech tak navrhli, aby Krajský soud v Brně napadené rozhodnutí zrušil.

II. Shrnutí argumentů obsažených v žalobě

3. Dle názoru žalobců stavební úřad ve svém rozhodnutí zcela rezignoval na zásadu materiální pravdy, když při svém rozhodování vycházel výhradně z podkladů dodaných stavebníky, aniž by si vlastními zjištěními učinil úsudek o správnosti údajů, které učinil základem svého rozhodování. V tomto směru odkázali žalobci na § 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „správní řád“), který upravuje právě zásadu materiální pravdy. Ze skutkového hlediska pak zmínili zejména problematiku nepřipustného zastínění oken, k němuž by došlo v případě realizace zamýšleného stavebního záměru (zejména nástavbou). Žalobci přitom v řízení předložili znalecký posudek vypracovaný Ing. K. Č., CSc., autorizovaným inženýrem pro obor technika staveb a soudním znalcem v oboru stavebnictví. Z tohoto posudku vyplývá, že po provedení stavebního záměru nebudou splněny požadavky na hodnotu činitele denní osvětlenosti u tří z posuzovaných obytných

místností žalobců. Na to pak stavebníci reagovali znaleckým posudkem vypracovaným znaleckým ústavem DEKPROJEKT s.r.o. (dále jen „DEKPROJEKT“), z něho vyplynuly opačné závěry. Žalobci v tomto směru zpochybňují správnost posledně jmenovaného znaleckého posudku, stejně jako zpochybňují jeho formální náležitosti (o znalecký posudek se tak v důsledku absence některých povinných náležitostí jednat nemá). Zároveň dle žalobců stavební úřad nekriticky převzal závěry tohoto znaleckého posudku a námitky žalobců odbyl. Právě v tom, a v tom, že stavební úřad neprovedl žádná měření a neučinil si úsudek o správnosti vstupních dat, spočívá zmíněná rezignace na zásadu materiální pravdy.

4. Prostřednictvím poukazu na § 89 odst. 6 stavebního zákona žalobci dále dovozují, že stavební úřad překročil své kompetence. Učinil si totiž úsudek o námitce týkající se rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv. Tato námitka souvisí s tím, že přístup a příjezd k dodatečně povolované stavbě má být zajištěn pouze průchodem (průjezdem) domem č. p. x na pozemku p. č. x, a to na základě smlouvy o zřízení věcného břemene z roku 1993. Dle žalobců si stavební úřad v reakci na jejich námitky učinil úsudek o rozsahu předmětného věcného břemene; to však nepřísluší, právě s přihlédnutím k § 89 odst. 6 stavebního zákona, správnímu orgánu, ale soudu. V této souvislosti jsou žalobci toho názoru, že dodatečně povolovaná stavba není v souladu s požadavky § 111 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona, neboť k ní mj. není zajištěn příjezd.
5. Dále měl stavební úřad překročit pravidla o koncentraci stavebního řízení, jak vyplývají z § 112 odst. 1 stavebního zákona. Ústní jednání ve věci totiž proběhlo dne 16. 5. 2018, přičemž po tomto okamžiku, tedy poté, co nastaly účinky koncentrace řízení, doplnili stavebníci podklady rozhodnutí (vyjádření znaleckého ústavu DEKPROJEKT, které představovalo i změnu projektové dokumentace). K těmto podkladům tedy stavební úřad neměl přihlížet. Nadto nedal stavební úřad žalobcům možnost na takto doplněné podklady reagovat. Tyto skutečnosti, které žalobci uvedli v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu, žalovaný vypořádal nesprávně, což mělo za následek porušení procesních práv žalobců jako účastníků správního řízení.
6. Žalobci také tvrdí, že stavební úřad nepřipustně rozšířil předmět řízení o odstranění stavby. V tomto směru zmínili, jak byl předmět řízení vymezen k okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby v roce 2012, a jak byl předmět řízení postupně upřesňován. K tomuto upřesnění navíc došlo k době, kdy bylo řízení přerušeno. Zároveň není zřejmé, jak stavební úřad dospěl k závěrům o tom, co je vlastně předmětem řízení o odstranění stavby.
7. Podle názoru žalobců také nebyly dodrženy odstupové vzdálenosti, resp. tyto odstupové vzdálenosti stavební úřad (a ani žalovaný) neposoudil. Požadavky na vzájemné odstupy staveb vyplývají v daném případě zejména z § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“). S příslušnými námitkami, které žalobci ve stavebním řízení vnesli, se žalovaný vypořádal toliko blíže neobjasněnou argumentací, že odstupové vzdálenosti být posuzovány nemusí, neboť dodatečně povolovaná stavba je umístována v proluce. S tím však, s přihlédnutím k vymezení pojmu „proluka“, žalobci nesouhlasí.
8. Co se týká procesních pochybení správních orgánů, uvádí žalobci, že došlo k pochybení při rozhodování o procesním nástupnictví pana Bc. J. V., a to poté, co se ten stal nabyvatelem bytové jednotky v budově č. p. x, kterážto jednotka původně byla ve

vlastnictví paní T. L. Stavební úřad i žalovaný rovněž opomenuli vypořádat námitku paní E. K. z podání ze dne 12. 6. 2018, která se týkala „*zhoršení osvětlovacích poměrů vlivem nově navrhované stavby*“.

9. Dle žalobců dále projektová dokumentace obsahuje nepravdivá tvrzení a je v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu. To se týká zejména toho, že v rozporu s projektovou dokumentací a rozhodnutím stavebního úřadu k dodatečně povolované stavbě neexistuje žádná „*stávající kanalizační přípojka*“. I zde stavební úřad rezignoval na zjištění skutečného stavu věci a na zásadu materiální pravdy, jakož i na požadování odvodu odpadních vod, což je nepodkročitelná podmínka pro povolení stavby.
10. Žalobkyně e) také již ve stavebním řízení namítla přesah požárně nebezpečného prostoru na svůj pozemek. Její námitka však byla zamítnuta s několika odůvodněními, která si vzájemně protiřečí. Stavebníci totiž jednak dodali nové posouzení dané otázky, které je v rozporu s posouzením dřívějším, jednak stavební úřad sice tvrdí, že přesah požárně nebezpečného prostoru je minimalizován, avšak jinde uvádí, že žádný takový přesah neexistuje. Nadto stavební úřad nevypořádal žalobkyni e) opakovaně vznášenou námitku zastínění její nemovitosti.

III. Vyjádření žalovaného a osob zúčastněných na řízení 1) a 2) k žalobě; další sdělení ve věci

11. Ve vyjádření k žalobě žalovaný vyjádřil nesouhlas s prezentovanými žalobními body. V první řadě tak zmínil, jak je konstruováno důkazní břemeno stavebníka v řízení o dodatečném povolení stavby. Během stavebního řízení přitom stavební úřad stavebníky opakovaně vyzval k doplnění dokladů, přičemž nesrovnalosti v projektové dokumentaci byly odstraněny. Co se týká znaleckého posudku Ing. Č., tento posudek byl zpracován pro běžné prostory, nikoli pro historické centrum, kde se předmětná stavba nachází. Zároveň stavební úřad není oprávněn provádět vlastní měření, to přísluší autorizovaným osobám. Svá měření, která by prokazovala nesprávnosti, žalobci k důkazu nepředložili. Pouhými návrh účastníků řízení není správní orgán vázán.
12. Za nedůvodnou považuje žalovaný i námitku týkající se překročení pravomoci stavebního úřadu v souvislosti s právní úpravou dle § 89 odst. 6 stavebního zákona. Příslušné věcné břemeno je zapsáno do katastru nemovitostí, čímž se má za to, že bylo zapsáno v souladu se skutečným právním stavem. Je třeba vzít v potaz presumpci správnosti údajů zapsaných v katastru nemovitostí.
13. Dle názoru žalovaného umožnil stavební úřad žalobcům vyjádřit se k podkladům rozhodnutí před jeho vydáním. Toto vyjádření žalobci také podali, přičemž stanovisko od společnosti DEKPROJEKT, které stavebníci doplnili do spisu po ústním jednání spojeném s ohledáním dne 16. 5. 2018, nepředstavovalo ani změnu projektové dokumentace, ani změnu stavby.
14. Pokud jde o vymezení předmětu řízení, stavební úřad musí upřesnit odstraňovanou stavbu a stavebník pak následně upraví i žádost o dodatečné povolení stavby. To se ve věci také stalo. Navíc samotná žádost o dodatečné povolení stavby bez zahájeného řízení o odstranění stavby není žádostí ve smyslu § 45 odst. 1 správního řádu. Tato řízení spolu bezprostředně souvisí a stavební úřad je oprávněn v řízení o odstranění stavby upřesňovat předmět řízení (jedná se o řízení z moci úřední), na kteréžto řízení pak navazuje řízení o

dodatečné povolení stavby. Navíc stavebníci neměnili stavbu, ale jen upřesnili pojmy dle stavebního zákona – ve věci se nejednalo o pouhé stavební úpravy, ale také o nástavbu.

15. Žalovaný také trvá na svém názoru, že stavba byla umístována v proluce. Rovněž okruh účastníků řízení byl stanoven správně. Připomínku paní K. nebylo možné považovat za námitku ve smyslu stavebního zákona, přičemž otázkou zastínění objektů se stavební úřad ve svém rozhodnutí zabýval.
16. Konečně žalovaný nesouhlasí ani s tvrzeními o nepravdivosti projektové dokumentace – dodatečně povolovaná stavba totiž má potřebné přípojky. Zároveň je třeba konstatovat, že požárně nebezpečný prostor nepřesahuje na sousední pozemky. S námitkami žalobců, vznesenými v rámci správního řízení, se stavební úřad vypořádal.
17. Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) – stavebníci – v obecné rovině zmínily, že stavební řízení trvalo dosud 6 let. To bylo způsobeno zejména důsledným uplatňováním práv žalobců, z čehož lze dovozovat, že na svých procesních právech tito zkrácení nebyli. Celé řízení bylo opakovaně podrobováno kontrole nadřízeného orgánu. V tomto kontextu považují stavebníci žalobu za obstrukční.
18. Dle názoru osob zúčastněných na řízení 1) a 2) nedošlo k porušení zásady materiální pravdy. Daná námitka se týká toliko problematiky zastínění. Rozdíly mezi zjištěními znalce Ing. Č. a znaleckého ústavu DEKPROJEKT byly vysvětleny právě ve znaleckém posudku zmíněného znaleckého ústavu. Tím byly odstraněny rozpory, které v řízení vyvstaly v průběhu řízení ve vztahu k původní zastiňovací studii, kterou vypracovala Ing. B. R. Znalecký posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT zároveň obsahuje veškeré obsahové i formální náležitosti, kdy naopak znalecký posudek Ing. Č. byl ve stavebním řízení předložen opožděně a byl neúplný (absence měření, neposouzení hodnot pro historické centrum města apod.). Stavební úřad ve svém rozhodnutí uvedl rozsáhlé úvahy, které se týkají skutkových zjištění ohledně problematiky zastínění. Proti znaleckým zjištěním znaleckého ústavu DEKPROJEKT brojili žalobci nekvalifikovaným způsobem, pouhými tvrzeními.
19. Správní orgány dle osob zúčastněných na řízení 1) a 2) rovněž nepřekročily meze svých pravomocí. V případě existence věcného práva vycházely ze zápisu v katastru nemovitostí, z něhož je zřejmé, že stavebníci jsou bez dalšího oprávněni k výkonu věcného břemene průchodu a průjezdu.
20. Dle osob zúčastněných na řízení 1) a 2) taktéž nedošlo k porušení pravidel o koncentraci řízení. Žalobci měli plnou možnost vyjádřit se k listinám, které byly do správního spisu doplněny po 16. 5. 2018, a tohoto práva také využili podáním ze dne 10. 6. 2018.
21. Nemělo dojít ani k nepřipustnému rozšíření předmětu řízení o odstranění stavby, kdy řízení o dodatečném povolení stavby bylo vedeno v rozsahu, který odpovídá fakticky realizovanému rozsahu prací, které byly předmětem řízení o odstranění stavby, přičemž konečné vymezení (zpřesnění) bylo provedeno sdělením ze dne 4. 11. 2015. Ke všem relevantním otázkám se v této souvislosti žalobci měli možnost vyjádřit a také tak učinili.
22. Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) taktéž nesouhlasí s argumentací týkající se absence posouzení odstupových vzdáleností. Jednak souhlasí se závěry správních orgánů, jednak danou argumentaci žalobců považují za absurdní, a to vzhledem k tomu, že stavba na daném místě stojí již téměř 100 let.

23. K žádným pochybením nemělo dojít ani v souvislosti s údajným nesprávným postupem při rozhodování o procesním nástupnictví pana V., a ani námitka paní K. fakticky nebyla opomenuta. Stejně tak postrádá odůvodněnost námitka spočívající v tvrzení o neexistenci napojení na inženýrské sítě, resp. v tom, že projektová dokumentace neodpovídá skutečnosti. Předmětný objekt byl v souladu se svou původní funkcí x napojen na inženýrské sítě, byl u něj vyměněn vodoměr a existence vodovodní přípojky byla prokázána. Podobně nejsou důvodné námitky o přesahu požárně nebezpečného prostoru na cizí pozemek. S touto otázkou, stejně jako s problematikou zastínění, se správní orgány vypořádaly.
24. K věci se dále vyjádřili žalobci sdělením ze dne 23. 9. 2019. V něm označili žalobní tvrzení, že napadají výrok I. rozhodnutí žalovaného, za nedopatření. Napaden měl být výrok II., což plyne i z celého textu žaloby.
25. Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) následně zaslaly soudu dne 6. 12. 2019 sdělení, které se týkalo zejména otázky kanalizační přípojky. V tomto směru odkázaly na své vyjádření k žalobě a nad jeho rámec dodaly, že dne 17. 1. 2019 byla mezi spoluvlastníky pozemku p. č. st. x jako spoluvlastníky služebné nemovité věci a osobami zúčastněnými na řízení 1) a 2) jako vlastníky panujících nemovitých věcí (pozemky p. č. st. x a x) uzavřena smlouva o zřízení věcných práv odpovídajících služebnostem. Touto smlouvou byly zřízeny mj. služebnosti inženýrských sítí: a) věcné právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“) spočívající v právu vlastníka panujících nemovitých věcí na služebné nemovité věci zřídit, provozovat a udržovat vedení vodovodní – vodovod, jakož i provádět na něm úpravy za účelem jeho modernizace, zlepšení jeho výkonnosti a případných oprav; b) věcné právo odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku spočívající v právu vlastníka panujících nemovitých věcí na služebné nemovité věci zřídit, provozovat a udržovat vedení kanalizační – splašková kanalizace, jakož i provádět na něm úpravy za účelem jeho modernizace, zlepšení jeho výkonnosti a případných oprav.
26. Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) dodaly, že smluvní strany smlouvy ze dne 17. 1. 2019 si sjednaly, že inženýrské sítě dle této smlouvy budou vybudovány pouze v kapacitě odpovídající potřebám rodinného domu, resp. stavbě nacházející se na pozemku p. č. st. x. Je tedy nepochybné, že tyto služebnosti se vztahují k uvedené stavbě na označeném pozemku. Důvodem uzavření předmětné smlouvy, resp. zřízení předmětných služebností, však nebyla žalobci tvrzená neexistence přípojky splaškové kanalizace, avšak výlučně snaha osob zúčastněných na řízení 1) a 2) zjednodušit proces realizace výstavby, resp. předejít případným dalším obstrukcím žalobců v této části rekonstrukce jejich domu, kdy tak v minulosti žalobci již činili. Zároveň dne 25. 10. 2019 byl Městským úřadem Ivančice pod č. j. S-MI 22370/2019-SÚ-Ho-3 na základě žádosti osob zúčastněných na řízení 1) a 2) jako žadatelů vydán územní souhlas – „*souhlas s umístěním stavby vodovodní a splaškové kanalizační přípojky k objektu na parcele P.Č. ST. x*“. Tento územní souhlas nabyl účinnosti dne 31. 10. 2019. Na základě tohoto územního souhlasu byly vybudovány osobami zúčastněnými na řízení 1) a 2) jako stavebníky zcela nové přípojky vodovodu a splaškové kanalizace ke stavbě nacházející se na pozemku p. č. st. x, a to tedy vedle stávajících (původních) přípojek, jejichž existenci žalobci nedůvodně zpochybňují.
27. Konečně žalobci zaslali soudu dne 10. 12. 2019 vyjádření, v němž blíže rozvádí svou argumentaci k námitkám spočívajícím v tvrzení o nepřípustném rozšíření předmětu řízení

o odstranění stavby a chybném výkladu správních orgánů k posouzení odstupových vzdáleností (zejména závěru o tom, že stavba byla realizována v „proluce“).

IV. Ústní jednání

28. Při ústním jednání konaném dne 17. 12. 2019 (z něhož se žalovaný omluvil) žalobci prostřednictvím svého právního zástupce uvedli, že dle jejich názoru je žaloba důvodná. Navázali na dosavadní žalobní argumentaci. Předně zmínili, že jimi předložené podklady nevzal stavební úřad řádně v potaz, zejména se to týká předloženého znaleckého posudku Ing. Č. – ten nebyl jako důkaz proveden. Žalobci také opakovaně namítali, že vstupní údaje, o které opírali své stanovisko stavebníci, a o které se opíral také jimi předložený znalecký posudek, správní orgány neověřily a danými námitkami se nezabývaly.
29. Zástupce osob zúčastněných na řízení 1) a 2) rovněž odkázal na dosavadní písemná podání, zejména na vyjádření ze dne 10. 7. 2019.
30. Soud se v průběhu ústního jednání rozhodl provést k důkazu znalecký posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT z února roku 2018, č. ZP0021/2018, označený jako „*Posouzení míry zastínění z pohledu denního osvětlení vybraných místností domu J. S. x a domu J. S. x vlivem přístavby, nástavby a stavebních úprav objektu bez čp/če na p.č. st. x a p.č. x*“, jehož objednatelem byla osoba zúčastněná na řízení 1). Dále soud k důkazu provedl znalecký posudek z března 2017, č. 10-2/17, jehož zpracovatelem byl Ing. K. Č., CSc., soudní znalec v oboru stavebnictví, odvětví stavby obytné a stavby průmyslové, specializace technika prostředí, a odvětví stavební různá, specializace stavební fyzika; objednatelem byl žalobce a) a tento znalecký posudek je označen jako „*Posouzení vlivu rekonstrukce RD s kanceláří na p.č.x, k.ú. x na insolaci a denní osvětlení stávajících objektů zástavby*“. Dále soud k důkazu provedl osobami zúčastněnými na řízení 1) a 2) předložený výpis z katastru nemovitostí ze dne 5. 12. 2019 pro LV x a k. ú. x, dle kterého měly tyto osoby dne 17. 1. 2019 se spoluvlastníky pozemku p. č. st. x uzavřít smlouvu o zřízení věcných práv odpovídajících služebnostem inženýrských sítí, kdy ty měly odpovídat mj.: a) věcnému právu odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku spočívající v právu vlastníka panujících nemovitých věcí na služebné nemovité věci zřídit, provozovat a udržívat vedení vodovodní – vodovod; b) věcnému právu odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku spočívající v právu vlastníka panujících nemovitých věcí na služebné nemovité věci zřídit, provozovat a udržívat vedení kanalizační – splašková kanalizace. Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) předložily také kopii územního souhlasu Městského úřadu Ivančice ze dne 25. 10. 2019, č. j. S-MI 22370/2019-SÚ-Ho-3. Jím stavební úřad vyslovil „*souhlas s umístěním stavby vodovodní a splaškové kanalizační přípojka k objektu na parcele P.Č. ST. x*“; rovněž tuto písemnost provedl soud k důkazu. Konečně soud konstatoval obsah dvou fotografií obsažených ve vyjádření žalobců ze dne 10. 12. 2019, kdy tyto fotografie jednak jako letecký snímek z údajů katastru nemovitostí ilustrovaly umístění jednotlivých objektů v příslušném místě, jednak dokládaly, jak vypadá, v souvislosti s právním závěrem správních orgánů týkajícím se odstupových vzdáleností v místě, proluka.
31. Po konstatování obsahu shora uvedených důkazních prostředků uvedl zástupce žalobců, že žalobci již v průběhu správního řízení zpochybňovali použitou metodu (ta je dle nich velmi nepřesná a v dané věci nevhodná a spíše vychází z odhadů) a jak ústav DEKPROJEKT dospěl ke svým výsledkům; rovněž namítali, že nikdo neověřil vstupní data (rovinu, od které se měří, jaký je výškový stav stávajícího domu apod.), s nimiž daný

ústav pracoval. Zároveň stavební úřad vycházel pouze z údajů a podkladů prezentovaných stavebníky a úřad tyto údaje nijak neověřoval (z toho vycházel i DEKPROJEKT). Ti také začali oproti původnímu stavu stavět zcela novou část budovy a stavbu. Žalobci také navázali na svou argumentaci týkající se nesprávného postupu stavebního úřadu z hlediska § 89 odst. 6 stavebního zákona a uvedli pochybnosti, které vedou k nejistotě o rozsahu věcného břemene průchodu a průjezdu.

32. Zástupce osob zúčastněných na řízení 1) a 2) se shora uvedenou argumentací žalobců vyjádřil nesouhlas. Upozornil na to, že odvolání žalobců se týkalo takřka jen procesních otázek, pouze jeden žalobní bod byl předmětem odvolacího řízení. Co se týká znaleckého posudku Ing. Č., ten byl předložen až po uplynutí koncentrační lhůty, pročez žalovaný k němu argumentačně nepřihlížel, nicméně jeho obsah se musel projevit v rozhodnutí ze dne 7. 11. 2017, č. j. JMK 142410/2017, sp. zn. S-JMK 87452/2017 OÚPSŘ, kterým žalovaný zrušil „původní“ rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 31. 3. 2017, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-104 (zde žalovaný vyslovil, co je pro vyhovění žádosti stavebníků o dodatečné povolení stavby nutné ještě předložit). Stavební úřad se přitom s jistou konkurencí znaleckých posudků, byť se nejednalo „*přímou konkurencí*“, vypořádal a případné rozdíly oproti zjištěním Ing. Č. byly ve znaleckém posudku společnosti DEKPROJEKT vysvětleny. Společnost DEKPROJEKT provedla fyzické zaměření roviny na místě samém tak, aby z této roviny byly odvozovány další data z hlediska použité metody – ta je běžně používána. Znalecký posudek společnosti DEKPROJEKT zároveň vykazuje komplexnější podobu a nebudí pochybnosti o své správnosti. Své pochyby žalobci formulovali pouhým „laickým“ způsobem. U věcného břemene průchodu a průjezdu se osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) zcela ztotožňují s názory stavebního úřadu a žalovaného. Pokud by obdobné námitky, jako byly ty žalobců, byly uplatňovány v každém stavebním řízení, a soudy by musely přezkoumávat údaje zapsané v katastru nemovitostí, došlo by k naprosté paralyzaci činnosti stavebních úřadů i soudů.

V. Posouzení věci soudem

33. Soud se v první řadě věnoval tomu, jak je vymezen rozsah žaloby. Jak ve svých vyjádřeních totiž poznamenali žalovaný i osoby zúčastněné na řízení 1) a 2), v textu žaloby žalobci výslovně uvádí, že napadají výrok I. rozhodnutí žalovaného. Jak uvedly osoby zúčastněné na řízení 1) a 2), dle § 71 odst. 1 písm. c) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) musí žaloba obsahovat „označení výroků rozhodnutí, které žalobce napadá“; přitom dle § 71 odst. 2 s. ř. s. „[ž]alobce může kdykoli za řízení žalobní body omezit. Rozšířit žalobu na dosud nenapadené výroky rozhodnutí nebo ji rozšířit o další žalobní body může jen ve lhůtě pro podání žaloby.“
34. Pokud by soud vycházel striktně a jen z původní žalobní formulace, že „[ž]alobci tímto podávají proti výroku I. napadeného rozhodnutí žalobu“, musel by sdělení žalobců ze dne 23. 9. 2019, že napadají výrok II. rozhodnutí žalovaného, považovat za opožděné a projednat žalobu toliko v rozsahu výroku I. rozhodnutí žalovaného. Takový postup by však byl extrémně formalistický, když z celého znění žaloby je zřejmé, že žalobci napadají především výrok II. rozhodnutí žalovaného, který se týká věcného řešení nastolených otázek. V tomto smyslu také žalobci formulovali žalobní body a celou svou argumentaci. Nadto, což považuje soud za zásadní, již petit, jak je vymezen v původním znění žaloby, jasně specifikuje, že se žalobci domáhají toho, aby soud vydal rozsudek, kterým zruší rozhodnutí žalovaného a věc mu vrátí k dalšímu projednání a rozhodnutí (žalobní petit tak směřoval proti předmětnému rozhodnutí jako celku).

35. Krajský soud v Brně tak na základě výše uvedeného projednal žalobu v plném rozsahu rozhodnutí žalovaného a dospěl k závěru, že žaloba **není důvodná**.
36. Věcnému přezkumu napadeného rozhodnutí (potažmo rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby) soud předesílá, že se jedná o zejména skutkově složitou záležitost. Řízení o odstranění stavby probíhá již od počátku roku 2012 (viz oznámení stavebního úřadu ze dne 29. 2. 2012, č. j. S-MI 3981/2011-SÚ-Ho-2, které se týkalo stavby „*Přístavba a stavební úpravy objektu bez čp/če (x) na ulici J. S., I.*“), přičemž žádost o dodatečné povolení stavby byla podána dne 11. 4. 2012. V průběhu nyní přezkoumávaného řízení bylo řízení o dodatečné povolení stavby opakovaně přerušováno, a to zejména za účelem doplnění podkladů týkajících se žádosti o dodatečné povolení. Zároveň stavební úřad již jednou stavbu dodatečně povolil, a to rozhodnutím ze dne 31. 3. 2017, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-104; toto rozhodnutí však zrušil žalovaný svým rozhodnutím ze dne 7. 11. 2017, č. j. JMK 142410/2017, sp. zn. S-JMK 87452/2017 OÚPSŘ – ve věci bylo dle odvolacího orgánu třeba dořešit zejména otázku zastínění vlivem předmětné stavby. Věc je komplikována mj. tím, že stavbu stavebníci realizují v poměrně stísněných podmínkách v prostoru vnitrobloku v rámci starší zástavby v blízkosti centra města x, kdy se jedná o „přestavbu“ x z roku 1923, které, jak vyplývá z dokumentace, která je obsahem správního spisu, je v poměrně zchátralém stavu. Rozhodnutí žalovaného také nedává přímou odpověď na většinu námitek, které žalobci nastolili v rámci žaloby, neboť v odvolání se tito věnovali takřka výhradně otázce tvrzeného porušení koncentrace řízení, resp. neumožnění vyjádřit se k podkladům rozhodnutí (viz námitky uvedené v odstavci 5. tohoto rozsudku).

V.a) Zásada materiální pravdy a posouzení otázky zastínění

37. Žalobci ve svém prvním žalobním bodu namítali porušení zásady materiální pravdy. To dovozují zejména z toho, že stavební úřad (resp. žalovaný) při posouzení věci vyšel toliko z podkladů dodaných stavebníky, zejména ze znaleckého posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT, aniž by vysvětlil, proč se přiklonil k tomuto materiálu, a nikoli k výše zmíněnému znaleckému posudku Ing. Č.; stavební úřad se nevypořádal ani s námitkami ke znaleckému posudku DEKPROJEKTu.
38. Zde soud uvádí, že souhlasí s obecnými východisky, jak je žalobci vymezili. Zásada materiální pravdy je vymezená v ustanovení § 3 správního řádu, dle kterého „[n]evyplývá-li ze zákona něco jiného, postupuje správní orgán tak, aby byl zjištěn stav věci, o němž nejsou důvodné pochybnosti, a to v rozsahu, který je nezbytný pro soulad jeho úkonu s požadavky uvedenými v § 2“. Bez relevance není ani odkaz na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 8. 2. 2007, č. j. 1 As 46/2006-75, publikovaný pod č. 1202/2007 Sb. NSS (všechna zde uvedená rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná na www.nssoud.cz).
39. I přes výše uvedenou skutečnost se však domnívá, že daný žalobní bod není důvodný. Lze přitom do jisté míry litovat toho, že žalobci obdobnou námitku nevznegli v rámci odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu a neučinili ji tak předmětem odvolacího přezkumu, a to tak, aby se s ní žalovaný musel explicitně vypořádat.
40. Soud konstatuje, že problematikou znaleckého posudku společnosti DEKPROJEKT se žalovaný zabýval na s. 21 až 22 svého rozhodnutí, jakož následně i na s. 23, kde se stavební úřad ve velmi stručné podobě věnoval i otázce znaleckého posudku Ing. K. Č. Žalovaný se pak zřejmě i s ohledem na podobu odvolacích námitek výslovně nezabýval problematikou odlišných zjištění v obou znaleckých posudcích a převzal závěry formulované ve

znaleckém posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT (viz s. 17 žalobou napadeného rozhodnutí).

41. Ze skutkového hlediska soud uvádí, že stavebníci v rámci řízení o dodatečné povolení stavby předložili diagram zastínění zpracovaný v červnu roku 2013 Ing. B. R., autorizovanou inženýrkou pro pozemní stavby. Daný materiál tak s ohledem na normu ČSN 734301 „Obytné budovy“ konstatoval, že *„Rekonstrukcí rodinného domu na pozemku parc. č. x v k.ú. x nedojde k zastínění stávajících okenních otvorů nad normou stanovené hodnoty“*. V daném případě se jednalo o „okenní otvory“ u domů č. p. x a x. K tomu však žalovaný v rozhodnutí ze dne 7. 11. 2017, č. j. JMK 142410/2017, sp. zn. S-JMK 87452/2017 OÚPSŘ, kterým zrušil „původní“ rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 31. 3. 2017, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-104, uvedl, že projektová dokumentace řešila *„jen zastínění obytných místností týkající se oslunění“*, nikoli však *„zastínění týkající se denního osvětlení“*. Žalovaný tak mj. konstatoval, že *„[p]rojektová dokumentace však denní osvětlení stávajících bytových místností v souvislosti s dodatečně povolovanou stavbou neřeší a tak ani nelze přezkoumat, zda § 12 odst. 1 vyhl. č. 268/2009 Sb. předmětná stavba splňuje“* [pozn.: vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (dále jen „vyhláška č. 268/2009 Sb.“)].
42. S ohledem na zrušovací důvody rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 11. 2017 tak stavební úřad vydal dne 4. 1. 2018 pod č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-120 (ve znění opravného usnesení ze dne 19. 1. 2018) výzvu, aby stavebníci odstranili nedostatky své žádosti o dodatečné povolení stavby, mj. diagram zastínění obytných místností stávajících objektů okolní zástavby (včetně zastínění týkajícího se denního osvětlení). V reakci na to stavebníci podáním ze dne 22. 3. 2018 předložili mj. právě znalecký posudek ze dne 22. 2. 2018 vypracovaný společností DEKPROJEKT (znalecký posudek Ing. Č. z března 2017 přitom byl stavebnímu úřadu doručen dne 15. 3. 2017, přičemž Ing. Č. zde dovozoval, že požadavky na insolaci a denní osvětlení nebudou v důsledku realizované stavby splněny v případě tří místností v budovách č. p. x a x; jak přitom uvedl stavební úřad ve svém rozhodnutí ze dne 31. 3. 2017, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-104, na s. 17, k tomuto znaleckému posudku již nepřihlížel (zřejmě jej považoval za opožděně podaný – k tomu viz také odkaz žalovaného na § 112 stavebního zákona na s. 18 jeho rozhodnutí ze dne 7. 11. 2017, č. j. JMK 142410/2017, sp. zn. S-JMK 87452/2017 OÚPSŘ).
43. Jak vyplývá ze znaleckého posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT, součástí zadání bylo i zdůvodnění případných rozdílů oproti zjištěním znaleckého posudku Ing. Č., pakliže se tyto rozdíly objeví. Znalecký posudek společnosti DEKPROJEKT pak dospěl k závěru, že doba oslunění bude ve všech kontrolních bodech vyhovovat požadavkům normy ČSN 73 4301. Rozdíly oproti zjištěním Ing. Č. byly zdůvodněny tak, že v jeho znaleckém posudku nebyly ve stávajícím stavu zohledněny části stavby budovy p. č. x (posuzovaného objektu), které byly v minulosti zbourány, přičemž se mělo jednat zejména o kotelnu v 1. nadzemním podlaží a o místnost s nádržemi ve 2. nadzemním podlaží. Původní dokumentace daného domu přitom má dokazovat, že tyto místnosti k objektu patří (patřily) a že v roce 1923 byl objekt, včetně zmíněných místností, zkolaudován. Dále dle tohoto posudku nebyla v posouzení Ing. Č. zohledněna v návrhovém stavu nová úprava povrchu části pozemku p. č. 21/1, kde se travnatý povrch mění na povrch betonové zámkové dlažby (což zvyšuje použitý činitel odrazu světla pro exteriér – viz s. 14 znaleckého posudku). Znalecký posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT už tyto skutečnosti má zohledňovat.

44. K tomu soud uvádí, zjednodušeně řečeno, že v rámci řízení o dodatečném povolení stavby má stavebník povinnost předložit podklady v rozsahu, v jakém by byl požadován, podal-li by řádnou žádost o stavební povolení (viz § 129 odst. 3 stavebního zákona). Zároveň dle § 129 odst. 2 stavebního zákona břemeno prokázání relevantních skutečností tíží stavebníka (vlastníka stavby), který tak mj. musí prokázat, že stavba „není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem“ (§ 129 odst. 2 písm. c) stavebního zákona v relevantním znění].
45. V dané věci, jak již bylo řečeno, stavebníci předložili v rámci stavebního řízení diagram zastínění zpracovaný v červnu roku 2013 Ing. B. R., přičemž rozhodnutím žalovaného ze dne 7. 11. 2017, č. j. JMK 142410/2017, sp. zn. S-JMK 87452/2017 OÚPSŘ, bylo stavebnímu úřadu uloženo, aby zjistil skutečný stav věci, a to prostřednictvím výzvy adresované stavebníkům. V reakci na takovou výzvu stavebníci předložili posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT. V tomto směru tedy stavební úřad (na základě pokynu žalovaného) zjišťoval stav věci, který dosud nevyplýval z předložené projektové dokumentace – docházelo tedy k odstranění nedostatků týkajících se diagramu zastínění z června roku 2013, nikoli k řešení rozporů mezi tímto diagramem a znaleckým posudkem Ing. Č., popř. mezi jeho znaleckým posudkem a posudkem společnosti DEKPROJEKT.
46. Z celkového průběhu předmětného stavebního řízení přitom vyplývá, že správní orgány znalecký posudek Ing. Č. v podstatě nerefletovaly. To vyplývá např. z vyjádření žalovaného k žalobě, který uvádí, že daný znalecký posudek byl „předložen odvolateli až 15. 3. 2017, tedy po lhůtě, kdy mohli uplatnit námitky (do ústního jednání dne 30. 1. 2017 – k námitkám se po uvedené lhůtě nepřiblíží), i po lhůtě pro vyjádření se k podkladům rozhodnutí (do 5. 2. 2017)“. Je zřejmé, že zde správní orgány v souvislosti s ústním jednáním dne 30. 1. 2017 vycházely z koncentrační zásady vyjádřené v § 112 odst. 1 stavebního zákona, dle kterého „[s]tavební 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.“
47. Zmíněný postup stavebního úřadu (popř. žalovaného), který vycházel z dat uvedených ve znaleckém posudku společnosti DEKPROJEKT (tento znalecký posudek odstraňoval nedostatky původního diagramu zastínění z roku 2013), přičemž tato data žalobci posléze nezpochybňovali jinak než obecnými připomínkami k metodě zpracování apod., by bylo možné akceptovat, a to již proto, že s příslušnými námitkami žalobců se stavební úřad ve svém rozhodnutí vypořádal. Dle názoru soudu však v daném směru bylo řízení stíženo vadou. Ta se odvíjí od skutečnosti, že „původní“ rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ze dne 31. 3. 2017, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-104, žalovaný zrušil. I kdyby byl znalecký posudek Ing. Č. skutečně předložen až po uplynutí koncentrační lhůty v souvislosti s ústním jednáním dne 30. 1. 2017, nelze přehlédnout, že řízení dále probíhalo (po zrušovacím rozhodnutí žalovaného ze dne 7. 11. 2017), a v takto běžícím řízení se uskutečnilo další ústní jednání dne 16. 5. 2018. Dle mínění soudu bylo třeba hledět na znalecký posudek Ing. Č. tak, že ten v důsledku popsanych procesních skutečností pro účely dalšího řízení „obživl“ a bylo se s ním třeba vypořádat jak skutkově, tak v rámci odůvodnění rozhodnutí.

48. Jak již soud zmínil, tak stavební úřad se ke znaleckému posudku velmi stručně zmínil na s. 23 svého rozhodnutí, kdy takové vypořádání se s tímto důkazem není možné považovat za dostatečné; tuto vadu nezhojil ani žalovaný. V důsledku takové vady řízení pokulhává i odůvodnění rozhodnutí správních orgánů, když tyto se v podstatě nevypořádaly v úplně podobě s otázkou zjištění skutečného stavu věci – ke znaleckému posudku společnosti DEKPROJEKT (který se sice se závěry znaleckého posudku Ing. Č. a příslušným rozdíly mezi jednotlivými zjištěními vypořádával, což však žel výslovně nerefletoval stavební úřad ani žalovaný) zde byl konkurující znalecký posudek a případné rozpory mezi nimi měl žalovaný řešit, potažmo se k nim přezkoumatelně vyjádřit.
49. Uvedený nedostatek však považuje soud za zhojitelný v rámci řízení dle s. ř. s. Dle § 77 odst. 2 s. ř. s. „[v] rámci dokazování může soud zopakovat nebo doplnit důkazy provedené správním orgánem, neupraví-li zvláštní zákon rozsah a způsob dokazování jinak. Soud jím provedené důkazy hodnotí jednotlivě i v jejich souhrnu i s důkazy provedenými v řízení před správním orgánem a ve svém rozhodnutí vyjde ze skutkového a právního stavu takto zjištěného.“ Dle názoru soudu se nejedná o rozsáhlé doplňování skutkového stavu a vzniklé pochybnosti je tak třeba odstranit v řízení před soudem (srov. např. bod 49. rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 6. 2017, č. j. 9 As 274/2016-37); s ohledem na shora uvedené má soud za to, že nedochází ani k obcházení koncentrační zásady
50. Soud tedy v rámci jednání provedl oba znalecké posudky. Soud přitom oba tyto posudky považuje za kvalitně zpracované. V případě hodnocení znaleckého posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT se soud ztotožňuje s hodnocením, které stavební úřad provedl na s. 21, 22 a 23 svého rozhodnutí, na kteréžto pasáže soud pro stručnost odkazuje [tento posudek tedy považuje za požadavky na denní osvětlení posuzovaných obytných místností za splněné (dle normy ČSN 73 0580-1 a vyhlášky č. 268/2009 Sb.)]. Zároveň považuje za akceptovatelné závěry, které tento znalecký posudek uvádí na s. 17 ohledně rozdílů oproti skutečností zjištěným ve znaleckém posudku Ing. Č. Jedná se o to, že v jeho znaleckém posudku nebyly ve stávajícím stavu zohledněny části stavby budovy p. č. x (posuzovaného objektu), které byly v minulosti zbourány, přičemž se mělo jednat o kotelnu v 1. nadzemním podlaží a o místnost s nádržemi ve 2. nadzemním podlaží. Původní dokumentace daného domu přitom má dokazovat, že tyto místnosti k objektu patří a že v roce 1923 byl objekt, včetně zmíněných místností, zkolaudován (zde soud odkazuje mj. na původní výkresovou dokumentaci objektu, která je obsažena na s. 7 a 8 znaleckého posudku společnosti DEKPROJEKT, což odpovídá i dalším částem správního spisu, zejména v podobě projektové dokumentace a fotografií, na které v řízení odkazovali jeho účastníci). Dále dle tohoto posudku nebyla v posouzení Ing. Č. zohledněna v návrhovém stavu nová úprava povrchu části pozemku p. č. 21/1, kde se travnatý povrch mění na povrch betonové zámkové dlažby (což zvyšuje použitý činitel odrazu světla pro exteriér – viz s. 14 znaleckého posudku). K tomu soud uvádí, že z hlediska posouzení denního osvětlení obytných místností znalecký posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT skutečně vycházel z původní dokumentace objektu (viz např. s. 12 posudku), zatímco posudek Ing. Č. nikoli (viz s. 3 přílohy č. 2 tohoto posudku); obdobné se týká vzpomenutého rozdílu posuzovaných povrchů (travnatý povrch a povrch betonové zámkové dlažby), kdy posudek Ing. Č. se k této problematice nevyjadřuje.
51. K výše uvedenému je třeba dodat, že Ing. Č. v případě „stávajícího stavu“ objektu vycházel z podoby, kterou zjistil aktuálně v době svého znaleckého zkoumání, zatímco znalecký ústav DEKPROJEKT za „stávající stav“ považoval stav odpovídající původní projektové

dokumentaci objektu, a to před odstraněním jeho jedné části. Jak vyplývá z výše uvedeného, rozdíl spočívá v tom, zda byla vzata v potaz kotelna na západní straně objektu. Ta přitom byla stavebníky legálně odstraněna již v roce 2011 (viz sdělení Městského úřadu Ivančice ze dne 11. 3. 2011, č. j. S-MI 3182/2011-SÚ-HO-3). S ohledem na celkový stavební záměr, který je předmětem řízení o dodatečném povolení stavby (viz také níže), považuje soud za relevantní „*stávající stav*“ výchozí stav před odstraněním bývalé kotelny – toto odstranění kotelny bylo spojené s vybudováním (úředně nepovolených) podzemních prostor na jejím bývalém místě (tyto prostory již jsou předmětem projektové dokumentace přiložené k žádosti o dodatečné povolení stavby).

52. Věc tedy soud hodnotí tak, že nelze bez dalšího hovořit o tom, že by stavební úřad zcela rezignoval na zásadu materiální pravdy. Z hlediska skutkových zjištění však opomenul vzít plným způsobem v potaz znalecký posudek Ing. Č. Dokazování v tomto směru však bylo doplněno v rámci řízení před soudem, přičemž zdejší soud v rámci takto doplněného dokazování dospěl k závěru, že rozhodnutí stavebního úřadu, potažmo obžalovaného, ob stojí.
53. Soud pak k věci dodává, že nebylo namístě, aby stavební úřad prováděl vlastní měření a hodnocení v tak odborné otázce, jako je např. právě zjišťování denního osvětlení v potaz přicházejících obytných místností či zjišťování výchozích rovin a bodů pro znalecké posuzování (jinak by tomu bylo v případě různých měření, která lze provést i „laickým“ způsobem, např. přeměření vzdálenosti budov, zjištění plochy místnosti apod.). Úkolem správních orgánů bylo vyhodnotit podklady a důkazy předložené v rámci řízení. To také ve vztahu k posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT učinily (a s tímto hodnocením soud souhlasí), přičemž, jak již bylo řečeno, nedostatky v postupech správních orgánů ve vztahu k posudku Ing. Č. byly „odstraněny“ prostřednictvím doplněného dokazování v řízení před soudem. Krajský soud zde také znovu připomíná, že v řízení o dodatečném povolení stavby tíží břemeno prokázání relevantních skutečností stavebníka (vlastníka stavby), který tak mj. musí prokázat, že stavba „*není v rozporu s obecnými požadavky na výstavbu nebo s veřejným zájmem chráněným zvláštním právním předpisem*“ – viz výše).
54. Co se týká „parciálních“ připomínek žalobců k problematice znaleckých posudků, je možné poznamenat, že z hlediska průběhu řízení stavebníci nepředložili znalecký posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT primárně jako reakci na znalecký posudek Ing. Č., ale jako podklad, který měl odstranit nedostatky dříve předloženého diagramu zastínění (viz také výše). To, že se posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT vyjádřil i k dřívějšímu posudku Ing. Č., však lze z pohledu fakticity celého řízení považovat za pochopitelné a racionální. Pakliže žalobci uvádí, že „*ve vyjádření k nově doplněným podkladům rozhodnutí ze dne 12. 6. 2018*“ zpochybnili údaje ve znaleckém posudku DEKPROJEKTu, je třeba říci, že toto zpochybnění se neslo v duchu obecných námitek, které předmětné údaje neproblematizovaly z odborného hlediska (nebyla tedy prokázána nesprávnost sporných údajů), přičemž s námitkami se stavební úřad vypořádal. Přestože lze chovat jisté pochybnosti o tom, zda je optimální, že nebylo uvedeno jméno společnosti, která provedla zaměření souřadnic metodou stereofotogrammetrie (viz s. 23 rozhodnutí stavebního úřadu), tak se stavební úřad relevancí znaleckého posudku společnosti DEKPROJEKT zabýval, přičemž se opřel i o věrohodnost dané společnosti a jí použité metody (s. 21-23 rozhodnutí stavebního úřadu). V tomto smyslu ob stojí i rozhodnutí žalovaného, přičemž ani v řízení před soudem žalobci nijak konkrétně nevyvrátili správnost zjištěných údajů (srov. přiměřeně závěry rozsudku Krajského soudu v Brně ze

dne 2. 4. 2008, č. j. 30 Ca 135/2006-51, dle kterého nepostačuje zpochybňovat odborná zjištění pouze „*vlastními laickými tvrzeními*“).

55. Žalobci také namítali formální nedostatky znaleckého posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT. Znalecká doložka totiž dle nich není opatřena podpisem ani razítkem znaleckého ústavu, což z tohoto posudku činí jen listinný důkaz, přičemž znalecký posudek Ing. Č., jako jediný znalecký posudek v rámci celého řízení, tak disponuje větší důkazní silou. Žalobci tak namítají nedostatky posudku společnosti DEKPROJEKT z hlediska § 13 odst. 3 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících.
56. K tomu soud uvádí, že dle § 13 odst. 3 vyhlášky č. 37/1967 Sb., k provedení zákona o znalcích a tlumočnících „*[p]ísemný znalecký posudek musí být sešit, jednotlivé strany očíslovány, sešivací šňůra připevněna k poslední straně posudku a přetištěna znaleckou pečeti*“. Soud ověřil, že předmětný znalecký posudek, který se ve správním spise nachází v šanonu označeném číslicí 4, který obsahuje především projektovou dokumentaci stavby, je sešit, jednotlivé strany jsou číslovány, sešivací šňůra je přítomna a na poslední straně je tato šňůra přetištěna znaleckou pečeti. Námitky žalobců jsou v tomto ohledu tedy liché. Z obecného hlediska pak soud prizmatem principu volného hodnocení důkazu vyslovuje pochybnost o tvrzení žalobců, které v podstatě spočívá v tom, že znalecký posudek sám o sobě a bez další má větší důkazní sílu než důkazy jiné – tato námitka se však ve smyslu výše uvedeného míjí s konkrétními okolnostmi nynější věci [obdobně soud nemůže přisvědčit vyjádření osob zúčastněných na řízení 1) a 2), že znalecký posudek znaleckého ústavu má opět bez dalšího vyšší důkazní sílu než „běžný“ znalecký posudek]. Na druhou stranu není přiléhavé ani vyjádření žalovaného k žalobě, že znalecký posudek Ing. Č. nebyl zpracován pro podmínky a z toho plynoucí normové požadavky historického centra města – to totiž nebyl ani znalecký posudek znaleckého ústavu DEKPROJEKT.

V.b) Překročení kompetencí stavebního úřadu – občanskoprávní námitky

57. Žalobci dále s odkazem na § 89 odst. 6 větu druhou v části za středníkem stavebního zákona („*Námitku, o které nedošlo k dohodě mezi účastníky řízení, stavební úřad posoudí na základě obecných požadavků na výstavbu, závazných stanovisek, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo technických norem, pokud taková námitka nepřesahuje rozsah jeho působnosti. Nedošlo-li k dohodě o námitce občanskoprávní povahy, stavební úřad si o ní učiní úsudek a rozhodne ve věci; to neplatí v případě námitek týkajících se existence nebo rozsahu vlastnických nebo jiných věcných práv.*“) namítají překročení kompetencí stavebního úřadu, pokud ten hodnotil přístup a příjezd k předmětné stavbě z hlediska existence a rozsahu příslušného věcného břemene.
58. K tomu z obecného hlediska soud zmiňuje závěry odborné literatury, dle které § 89 odst. 6 stavebního zákona „*nenabízí [...] postup pro řešení námitek, které přesahují rozsah působnosti stavebního úřadu a námitek, které se týkají existence nebo rozsahu vlastnických či jiných věcných práv. V takovém případě je proto nutné použít obecnou úpravu v § 57 SpŘ [pozn. KS v Brně: zkratka SpŘ označuje správní řád] a stavební úřad tak má na výběr ze tří alternativních postupů uvedených v § 57 odst. 1 SpŘ. Stavební úřad tedy může dát sám podnět příslušnému orgánu k vyřešení takové předběžné otázky, která je mimo rozsah působnosti stavebního úřadu (např. může požádat příslušný dotčený orgán, aby doplnil své závazné stanovisko, nebo aby se k obsahu námitek vyjádřil) nebo může vyzvat účastníka, aby podal návrh na zahájení řízení u příslušného orgánu, a poskytne mu k tomu lhůtu a řízení přeruší.*

Posledně uvedený postup se bude týkat právě otázek existence práva či rozsahu vlastnických či jiných věcných práv, kdy stavební úřad účastníka typicky vyzve k podání žaloby v občanském soudním řízení nebo si o věci učiní úsudek a rozhodne. Pokud ve stanovené lhůtě účastník nepodá návrh u příslušného orgánu (žalobu u soudu), stavební úřad musí v řízení pokračovat a o námitce rozhodnout sám (§ 57 odst. 2 SpŘ). Třetí možností uvedenou v § 57 odst. 1 SpŘ je, že si stavební úřad o věci učiní úsudek a rozhodne. Tato možnost je ale v § 89 odst. 6 StavZ [pozn. KS v Brně: zkratka StavZ označuje stavební zákon] výslovně vyloučena pro případ námitek o rozsahu a existenci vlastnického či jiného věcného práva. Judikatura přitom značně rozšířila okruh otázek „občanskoprávní povahy“, které je povinen rozhodnout stavební úřad aniž by účastníky odkazoval na příslušný orgán (což reflektuje § 89 odst. 6 StavZ)“ (viz komentář k § 89 odst. 6 stavebního zákona In: Potěšil, L., Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M. Stavební zákon - online komentář. 4. aktualizace. Praha: C. H. Beck, 4/2015).

59. V návaznosti na citovanou literaturu soud zmiňuje, že pro věc má relevanci např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52, publikovaný pod č. 1602/2008 Sb. NSS. V něm Nejvyšší správní soud uvedl, že „[l]ze konstatovat, že za ‚klasické‘ občanskoprávní námitky se obecně považují námitky zpochybňující vlastnické právo nebo jeho rozsah, typicky např. pokud se týkají sporu o hranice pozemku [...]. Avšak i v případě námitek, které svým charakterem pravomoc stavebního úřadu překračují, nelze vzhledem k zákonné dikci [...] stavebního zákona pouze bez dalšího konstatovat, že pravomoc stavebního úřadu zde vůbec není dána. Jinými slovy tyto námitky svým charakterem pravomoc stavebního úřadu zcela doslova vzato jen ‚přesahují‘, tzn. že pravomoc stavebního úřadu zabývat se jimi dána sice a priori je, a vyplývá přímo ze zákona, ale není-li zde vůle účastníků řízení k dohodě, pak pravomoc autoritativně o námitkách tohoto typu rozhodnout patří soudu (a to pouze tehdy, využijí-li účastníci této možnosti a návrh k civilnímu soudu ve lhůtě stavebním úřadem jim k tomu určené sami podají). Neučiní-li tak, pak se pravomoc opět ‚vrací‘ stavebnímu úřadu, a to již v plné míře, tzn. že stavební úřad je již oprávněn o těchto námitkách sám rozhodnout. Tento souběh pravomocí, resp. jejich ‚přelévání‘, či dalo by se také říci jistá elasticita je vysvětlitelná tím, že účelem stavebního řízení je dospět vždy co nejhospodárnější a nejrychlejší cestou k vyřešení všech námitek a sporů, a tím i k efektivitě tohoto řízení.“
60. Současně je vhodné upozornit, že ne každý rozpor ohledně občanskoprávní námítka o věcném právu musí nutně vést k právě popsanému postupu dle § 57 a § 64 správního řádu. Stavební úřad musí posoudit, zda má vznesená námitka povahu předběžné otázky ve smyslu § 57 odst. 1 správního řádu, tj. zda její vyřešení je předpokladem pro rozhodnutí v dané věci. Pokud vydání územního rozhodnutí nezávisí na řešení namítané otázky vlastnického (nebo jiného věcného) práva, pak není důvodu, aby stavební úřad vyzýval účastníky řízení k podání návrhu na určení vlastnického práva a přerušoval územní řízení (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 12. 2010, č. j. 7 As 52/2010-83, nebo také rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 27. 1. 2011, č. j. 22 A 209/2010-99). K tomu Krajský soud v Brně poznamenává, že v přezkoumávané záležitosti je třeba nastolenou problematiku nahlížet prizmatem „stavebních“ předpisů, přičemž občanskoprávní námitky mají relevanci jen v tom případě, kdy se dotýkají požadavků vyplývajících z těchto předpisů, popř. pokud vylučují vydání rozhodnutí ve stavebním řízení.

61. V nynější věci přitom žalobci zpochybňovali rozsah věcného práva spočívajícího v právu průchodu a průjezdu ke stavbě (věcného břemene). Žalobci zmínili, že popis stavby v podobě, v jaké bylo rozhodnuto o jejím dodatečném povolení, stanoví, že „*vstup a příjezd je stávající z ulice J. S., průjezdem a přes dvůr domu na p. č. st. X na základě věcného břemene – právo průchodu, případně průjezdu.*“ Přitom listinou, kterou bylo dle stavebníků zřízeno právo průchodu a průjezdu ke stavbě, je Smlouva o zřízení věcného břemene, uzavřená dne 15. 1. 1993 mezi městysem Ivančice (tehdejším vlastníkem domu č. p. x) a tehdejším vlastníkem stavby, paní D. K. V čl. II této smlouvy je uvedeno, že „*pro zajištění přístupu a příjezdu do výše uvedené budovy zřizuje se ve prospěch D. K. věcné břemeno – právo průchodu a v případě nutnosti i průjezdu. Město Ivančice jako majitel domu č. p. X se stavební plochou č. x o výměře 406 m² zapsané na LV č. x pro obec a kat. území x, je povinno trpět právo průchodu, příp. průjezdu tímto domem k budově x.*“ Žalobci uvádí, že v řízení zpochybňovali rozsah tohoto věcného práva, nakolik zahrnuje i právo průchodu (průjezdu) po pozemku, zda a vůbec existuje právo průjezdu apod.
62. Na základě výše uvedených obecných východisek soud k argumentaci žalobců uvádí, že ji považuje za částečně důvodnou. Ačkoli je předmětné věcné břemeno zapsáno v katastru nemovitostí, tedy ve veřejném seznamu, v jehož případě se má za to, že údaje v něm zapsané jsou v souladu se skutečným právním stavem, a o obsahu a rozsahu tohoto věcného břemene svědčí zmíněná smlouva ze dne 15. 1. 1993, přesto zde vznikl spor o rozsah věcného práva, který není takového charakteru, že by na první pohled byl zcela iracionální, absurdní či zjevně obstrukční, čili takový, že by jej mohl stavební úřad v rámci své argumentace „přejít“.
63. Nabízí se tu tedy otázka, zda neměl stavební úřad postupovat tak, jak vyplývá z citované odborné literatury či rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 4. 2008, č. j. 9 As 61/2007-52, a řízení přerušit s tím, že žalobce odkáže ohledně rozhodnutí o rozsahu předmětného věcného práva na občanskoprávní řízení. S ohledem na konkrétní okolnosti věci se soud přitom domnívá (viz níže), že se stavební úřad ve svém rozhodnutí vyslovil k otázkám, jejichž řešení mu nepřislušelo (rozsah věcného břemene ve věci práva průjezdu), avšak to samo nebrání tomu, že rozhodnutí o dodatečném povolení stavby ob stojí, a že řízení nemuselo být přerušováno.
64. Soud totiž má na základě obsahu správního spisu za to, že žalobci v žádné fázi stavebního řízení nezpochybňovali samotné právo průchodu. O tomto právu tak nikdy neexistovaly pochybnosti; až v žalobě se dotýkají toho, zda právo průchodu zahrnuje nejen dům č. p. X, ale i pozemek, na kterém tento dům stojí – jelikož však taková námitka nebyla předmětem stavebního řízení, nelze klást stavebnímu úřadu k tíži, že si o právu průchodu učinil sám úsudek. Jak již přitom bylo zmíněno, relevanci občanskoprávních námitek je třeba posuzovat pohledem požadavků stavebního zákona. V daném kontextu to znamená např. prostřednictvím § 111 odst. 1 písm. b) a c) stavebního zákona, dle kterého „*[s]tavební úřad přezkoumá podanou žádost a připojené podklady z toho hlediska, zda stavbu lze podle nich provést, a ověří zejména, zda [...] projektová dokumentace je úplná, přehledná a zda jsou v odpovídající míře řešeny obecné požadavky na výstavbu, [...] je zajištěn příjezd ke stavbě, včasné vybudování technického, popřípadě jiného vybavení potřebného k řádnému užívání stavby vyžadovaného zvláštním právním předpisem*“. Na dané ustanovení navazuje § 23 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., dle které „*[s]tavby podle druhu a potřeby se umísťují tak, aby bylo umožněno jejich napojení na síť technické infrastruktury a pozemní komunikace a aby jejich umístění na pozemku umožňovalo mimo ochranná pásma rozvodu energetických*

vedení přístup požární techniky a provedení jejího zásahu. Připojení staveb na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného užívání staveb a bezpečného a plynulého provozu na přilehlých pozemních komunikacích. Podle druhu a charakteru stavby musí připojení splňovat též požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky.“

65. Dle názoru soudu již z rozhodnutí stavebního úřadu vyplývá, což nezpochybňují ani žalobci, že ke stavbě je zajištěn přístup přes ulici J. S. Co se týká následného přístupu v podobě možnosti příchodu (průchodu), neobjevily se v průběhu správního řízení pochybnosti o tom, že ten je zajištěn prostřednictvím opakovaně zmiňovaného věcného břemene [jak přitom poznamenal při jednání soudu zástupce osob zúčastněných na řízení 1) a 2), do dřívějších x měla v minulosti zřejmě zajištěn přístup široká veřejnost]. Ohledně příjezdu přímo ke stavbě si stavební úřad sice učinil úsudek v rozporu s § 89 odst. 6 stavebního zákona, avšak Krajský soud v Brně nemá za to, že by to mělo samo o sobě vést ke zrušení rozhodnutí o dodatečném povolení stavby, potažmo rozhodnutí žalovaného. Soud se totiž nedomnívá, že by pojem „příjezd“ byl i ve smyslu prováděcího předpisu (vyhlášky č. 501/2006 Sb.) třeba vykládat jako „bezprostřední příjezd až ke stavbě“. Příjezd je totiž zajištěn na ulici J. S., příchod v rámci věcného břemene a možnost dopravní obslužnosti (minimálně přes ulici J. S.) nebyla nikdy zpochybněna [v tomto ohledu rozhodnutí stavebního úřadu splňuje požadavky § 5 písm. d) vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu, dle kterého stavební povolení obsahuje mj. podmínky napojení na dopravní a technickou infrastrukturu; daná vyhláška byla zrušena ke dni 29. 3. 2013, pro dané řízení je však z časového hlediska relevantní).
66. Soud tak k danému žalobnímu bodu uzavírá, že v rozhodnutí stavebního úřadu (resp. žalovaného) lze seznat vady, ty však nemají bez dalšího vliv na zákonnost; závěry správních orgánů soud korigoval. Pokud jde o rozsah sporného věcného břemene, mají žalobci možnost i nadále věc řešit občanskoprávní cestou. To se týká i příjezdu k plánovaným parkovacím stáním – samo zpochybnění práva příjezdu na tato stání dle názoru soudu nevylučuje možnost jejich vybudování, kdy případně v reálu nemusí plnit svou funkci parkovacích ploch, avšak jejich vybudování v podobě zpevněných ploch stavebníkům právní předpisy v zásadě nebrání.

V.c) Koncentrace řízení

67. V dalším žalobním bodě žalobci namítají porušení pravidel o koncentraci řízení. Stavební úřad dle nich přihlédl k dokumentům (navíc představujícím změnu projektové dokumentace), které stavebníci podali až poté, co nastaly účinky koncentrace, přičemž žalobcům nebylo umožněno doplnit další námítky (resp. jim k tomu nebyla stanovena lhůta).
68. Tento žalobní bod se týká zejména § 112 odst. 1 stavebního zákona. Dle tohoto ustanovení „[s]tavební 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 námítky, popřípadě důkazy mohou uplatnit nejpozději při ústním jednání, jinak že k nim nebude přihlédnuto.“
69. Z obsahu správního spisu přitom vyplývá, že stavební úřad v oznámení o pokračování řízení ze dne 4. 4. 2018, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-126, stanovil termín pro uplatnění

námitek, popř. důkazů, a to nejpozději při ústním jednání stanoveném na den 16. 5. 2018. Z ústního jednání spojeného s ohledáním na místě stavby konaném dne 16. 5. 2018 pořídil stavební úřad protokol, ve kterém popsal stavbu, uvedl doložená stanoviska dotčených orgánů, projektovou dokumentaci a další podklady. Dále uvedl, že stavba je provedena podle předložené projektové dokumentace, se stavbou se nepokračuje a míra rozestavěnosti se nezměnila. Přítomni ústního jednání kromě oprávněné úřední osoby stavebního úřadu byli mj. zástupce stavebníků Mgr. Š. a zástupce žalobců Mgr. S. Po ústním jednání vyrozuměl stavební úřad účastníky řízení sdělením ze dne 28. 5. 2018, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-126, o tom, že všechny podklady pro vydání rozhodnutí již byly shromážděny, a dodal, že na základě vznesených námitek účastníků řízení dne 16. 5. 2018 při ústním jednání stavebníci dne 24. 5. 2018 doplnili vyjádření znaleckého ústavu DEKPROJEKT ze dne 22. 5. 2018 a doplňující e-mailovou zprávu tohoto ústavu ze dne 24. 5. 2018. Stavební úřad sdělením ze dne 28. 5. 2018 účastníky řízení informoval o právech dle § 36 odst. 3 správního řádu a o tom, že do spisu lze nahlédnout ve lhůtě 10 dnů od obdržení oznámení, přičemž po této lhůtě stavební úřad rozhodne ve věci. Přípisem ze dne 10. 6. 2018 (doručeným stavebnímu úřadu dne 12. 6. 2018) žalobci podali „*vyjádření účastníků řízení k nově doplněným podkladům rozhodnutí*“.

70. Na základě výše uvedeného soud konstatuje, že při ústním jednání dne 16. 5. 2018 žalobci prostřednictvím svého zástupce rozporovali některé údaje znaleckého posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT, popřípadě tento posudek jako takový – k tomu doložili vyjádření Ing. Č. ke znaleckému posudku předloženému stavebníky. Následné vyjádření a podklady stavebníků ze dne 24. 5. 2018 přitom obsahově skutečně představuje reakce na námitky žalobců vznesené při ústním jednání.
71. Na základě výše uvedeného se soud především domnívá, že materiálně nebyla práva žalobců dotčena v tom smyslu, že se nemohli vyjádřit k podkladům rozhodnutí (zde žalobci namítají zejména dotčení těchto jejich práv k podkladům doplněným stavebníky po ústním jednání). Jak vyplývá i z rozhodnutí žalovaného, žalobcům skutečně nebyla explicitně stanovena lhůta k vyjádření se, nicméně byla jim dána lhůta k nahlédnutí do spisu, to s tím, že ve věci bude rozhodováno až po uplynutí této lhůty. Před vydáním rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby přitom žalobci možnost vyjádřit se k podkladům rozhodnutí plně využili – viz přípis ze dne 10. 6. 2018. Dotčení jejich práv tak bylo toliko formálního charakteru (chybějící určení lhůty k vyjádření), věcně však žádné jejich právo v tomto ohledu dotčeno nebylo. Proto na věc nedopadá ani judikatura, kterou žalobci uváděli v odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu. Pakliže tedy žalobci uvádí, že byl-li průlom do koncentrace řízení umožněn stavebníkům, měl jej stavební úřad umožnit i žalobcům, potom je zřejmé, že žalobci možnost vyjádření se měli.
72. Dle názoru soudu pak také není možné doplněné podklady stavebníků ze dne 24. 5. 2018 považovat za změnu projektové dokumentace. Ty se vyjadřují toliko k námitkám, které vznesli žalobci při ústním jednání dne 16. 5. 2018, popř. vysvětlují chybně uvedený údaj ve znaleckém posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT. Za takových podmínek se soud nedomnívá, že by řízení ze strany správních orgánů měla za následek vadu, která vede k nezákonnosti těchto rozhodnutí, a tedy ani k substanciálnímu rozporu s judikaturou, na kterou žalobci odkazovali.

V.d) Předmět řízení o odstranění stavby a dodatečném povolení stavby

73. Žalobci se též vyslovili k (dle jejich názoru) nepřipustnému rozšíření předmětu řízení o odstranění stavby. Jak již bylo zmíněno i výše, poukazují na rozpor mezi původním oznámením o zahájení řízení o odstranění stavby ze dne 29. 2. 2012, č. j. S-MI 3981/2011-SÚ-Ho-2 (jak toto oznámení vymezovalo předmět řízení), žádostí o dodatečné povolení stavby, řízením o dodatečném povolení stavby a tím, o jaké stavbě nakonec stavební úřad rozhodnutím o dodatečném povolení stavby rozhodl. Žalobci tak uvedli, že řízení o odstranění stavby bylo zahájeno v situaci, kdy byla odstraněna část pravého křídla budovy (bývalá kotelna) a vyhloubena jáma pro budoucí stavební práce. Na konci dodatečně povolovacího procesu je však dle žalobců rozhodnutí, které povoluje přístavbu, stavební úpravy a nástavbu podkroví objektu. Předmět řízení o dodatečném povolení stavby se tak – oproti předmětu řízení o odstranění stavby – matematicky vyjádřeno rozrostl o více než 100 %, když nejenže bylo stavebníkům povoleno, aby dostavěli, co předtím nepovoleně zbourali (což mělo představovat rámec pro dodatečné povolení stavby), ale umožnilo jim navíc realizovat celý výsledný stavební záměr. Žalobci dodávají, že jejich námitka pak směřovala k tomu, že předmětem řízení o odstranění stavby (a návazně řízení o dodatečném povolení stavby) nemůže být nic jiného, a ani více, než ty stavební práce, které stavebník k okamžiku zahájení řízení o odstranění stavby skutečně provedl. Zbývající stavební úpravy, odrážející představy stavebníků o výsledné podobě stavby, se správně měly stát předmětem klasického stavebního řízení.
74. Zde opět soud uvádí, že dle jeho názoru nebyla materiálně dotčena práva žalobců. I kdyby snad mělo být o dané stavbě vedeno „klasické“ řízení, a nemělo se jednat o řízení o dodatečném povolení stavby, pak toto „klasické“ stavební řízení by bylo vedeno právě o takové stavbě, která byla předmětem řízení o dodatečném povolení stavby. Přitom dodatečně povolovaná stavba musí splnit všechny požadavky, které jsou kladeny na stavby, které jsou zřizovány legálně. Naopak, jak již bylo řečeno, na stavebníka je v řízení o dodatečném povolení stavby kladeno zvýšené břemeno prokázání toho, že stavba odpovídá zákonným požadavkům. V situaci, kdy žalobci měli možnost se ke všem podkladům rozhodnutí, zejména ke stavební dokumentaci, vyjádřit, neshledává zde soud žádné dotčení jejich práv v materiálním smyslu, které by mělo vést ke zrušení rozhodnutí žalovaného (či stavebního úřadu).
75. Soud se zde přiklání k vyjádření osob zúčastněných na řízení 1) a 2) k žalobě, dle kterého je řízení o odstranění stavby řízením z moci úřední a stavební úřad tak je oprávněn (resp. povinen) předmět tohoto řízení zpřesňovat v návaznosti na jeho zjištění o stavu věci. Rozsah prací provedených bez potřebného povolení či ohlášení byl přitom vymezen ve sdělení stavebního úřadu ze dne 4. 11. 2015, č. j. S-MI 3981/2012-SÚ-Ho-6, přičemž toto sdělení je vyhotoveno na základě protokolu o ohledání místa stavby ze dne 29. 10. 2015, č. j. S-MI 3981/2012-SÚ-Ho-5. Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) přitom upozornily ve svém vyjádření k žalobě na sdělení žalobců (v žalobě), že po dobu trvání řízení o dodatečném povolení stavby osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) neprováděly jakékoli stavební práce. Soud tedy souhlasí s tím, že řízení o dodatečném povolení stavby bylo vedeno v rozsahu, který odpovídá fakticky realizovanému rozsahu prací, které byly předmětem řízení o odstranění stavby, přičemž konečné vymezení, resp. zpřesnění, bylo provedeno právě uvedeným sdělením ze dne 4. 11. 2015. K celému rozsahu dodatečně povolované stavby se žalobci měli možnost vyjádřit (vyjadřovat) a tohoto svého práva hojně využívali.

76. Soud také souhlasí s názorem osob zúčastněných na řízení 1) a 2), že pokud se jedná o změnu označení žádosti o dodatečné povolení stavby, pak docházelo pouze ke zpřesňování terminologického označení prací v souladu se stavebním zákonem. Přitom i dle názoru soudu stavební úřad nepochybil, pokud v době přerušení řízení o odstranění stavby sdělením upřesnil jeho předmět, neboť dle § 65 odst. 1 správního řádu po dobu přerušení řízení činí správní orgán a účastníci úkony, kterých je zapotřebí k odstranění důvodů přerušení; daný postup stavebního úřadu v tomto směru považuje soud za přijatelný.
77. Nad rámec výše uvedeného soud dodává, že nepovažuje za správný názor žalobců, že předmět řízení o dodatečném povolení stavby musí přesně odpovídat tomu, jak byla stavba vymezena na počátku řízení o odstranění stavby, přičemž tato řízení se mohou týkat jen stavby, která již v daný okamžik existovala. Okrajově skutečnosti, že předmětem řízení o dodatečném povolení stavby může být i dosud nerealizovaný záměr, napovídá formulace stavebního zákona, že se řízení vede o stavbě „prováděné“, nikoli jen již „provedené“ (viz § 129 odst. 3 stavebního zákona v relevantním znění). Především však soud souhlasí s doktrinárním názorem, dle kterého „[n]ovela [pozn. KS v Brně: zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony] dále v § 129 odst. 2 StavZ precizovala předpisy týkající se řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby [...]. Odstraňují se (fakticky ovšem upřesněním nikoli věcnou změnou úpravy) [...] nejasnosti, které dosavadní úprava vzbuzovala: jasně se stanoví možnost dodatečného povolení rozestavěné stavby, v jehož rámci se stanoví i podmínky pro dokončení této stavby (dosud se objevovaly názory, že dodatečné povolení se může vztahovat pouze na již realizovanou část stavby, zbytek je nutno povolit v samostatném stavebním řízení)“ (komentář k § 129 stavebního zákona In: Potěšil, L., Roztočil, A., Hrušová, K., Lachmann, M. Stavební zákon - online komentář. 4. aktualizace. Praha: C. H. Beck, 4/2015; zvýraznění doplnil KS v Brně).

V.e) Odstupové vzdálenosti

78. Žalobci v dalším žalobním bodě rozsáhle argumentují k nesprávnosti rozhodnutí stavebního úřadu v otázce posuzování odstupových vzdáleností ve smyslu § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Zejména se vymezují proti závěru, že stavba je umístěna v „proluce“, protože se na ni ve smyslu § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nevztahují pravidla pro „vzájemné odstupy staveb“.
79. K dané námitce soud uvádí, že závěr o tom, že stavba se nachází v proluce, stavební úřad zřejmě prvotně převzal z rozhodnutí žalovaného ze dne 10. 8. 2015, č. j. JMK 103685/2015, sp. zn. S-JMK 55086/2015 OÚPSŘ, jímž žalovaný zrušil usnesení stavebního úřadu ze dne 6. 3. 2015, č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-61. V žalobou napadeném rozhodnutí pak žalovaný svůj názor o tom, že stavba je umístěna v proluce, rovněž uvádí. Soud přitom plně souhlasí se žalobci, že závěr o tom, že se stavba nachází v proluce, je nesprávný.
80. Komplexně se k problematice tzv. proluk vyjádřil např. Krajský soud v Ostravě, pobočka v Olomouci v rozsudku ze dne 28. 8. 2019, č. j. 65 A 31/2018-101: „S žalovaným lze souhlasit, že pozemek stavebníka parc. č. X, na němž má být stavba umístěna, naplňuje pojem proluka vymezený v územním plánu, neboť se jedná o volnou parcelu v zastavěné řadě, resp. nezastavěné nároží, vyloží-li se pojem nároží široce jako prostor v okolí hranice dvou ulic.

[...] Pojem „proluka“ užívaný ve stavebních předpisech (kromě § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. také např. v § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona, nebo v § 12 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby), není v těchto předpisech výslovně definován. Jak uvedl Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29. 8. 2014, č. j. 5 As 111/2013-31 (odst. 39), lze ovšem souhlasit s definicí tohoto pojmu uvedenou např. v Metodické pomůcce k umísťování staveb v prolukách Ministerstva pro místní rozvoj, odboru stavebního řádu, z června 2013, na kterou se odvolával žalobce b): „Pojem „proluka“ je terminus technicus běžně užívaný nejen odbornou, ale též laickou veřejností. V prováděcích předpisech ke stavebnímu zákonu je pojem „proluka“ užíván s cílem umožnit doplnění stávající souvislé zástavby vhodnou stavbou při respektování všech urbanistických a architektonických zásad a zároveň zajistit vhodné podmínky pro vnitřní prostředí staveb (např. denní osvětlení a proslunění), a to jak staveb pro bydlení, tak i staveb nebytových. Přestože je pojem „proluka“ užíván v předpisech stavebního práva, stavební zákon jej nedefinuje. Definici lze nalézt ve vyhlášce hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy 2, v české technické normě ČSN 73 4301 – Obytné budovy nebo v Naučném slovníku architektury (SNTL 1961) od Doc. Ing. Arch. Dr. B. S.: - Čl. 3 odst. 1 písm. l) vyhlášky hl. m. Prahy č. 26/1999 Sb. hl. m. Prahy 2: „Prolukou se rozumí nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě včetně nezastavěného nároží, který je určen k zastavění; v zástavbě rodinných domů se prolukou rozumí také nezastavěný pozemek v souvislé řadě pozemků stávajících rodinných domů včetně volného pozemku na nároží ulic, určený k zástavbě rodinným domem“, ČSN 73 4301 – Obytné budovy – Poznámka k čl. 4.3.4.: „Prolukou se rozumí dočasně nezastavěný prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka“, Doc. Ing. Arch. Dr. B. S. – Architektura – Naučný slovník (SNTL 1961): „Proluka – nezastavěné místo vzniklé vybouráním některé části v souvislém zastavění nebo ponecháním volné parcely v zastavěné řadě.“ [...] S žalobcem b) lze proto souhlasit, že pojem proluka je užíván zásadně ve spojitosti s doplňováním stávající souvislé zástavby. V rozsudku ze dne 19. 11. 2014, č. j. 22 A 87/2012-252 Krajský soud v Ostravě uvedl: „Pod pojmem stávající souvislá zástavba je nutno chápat zástavbu řadovou, tzn. že jednotlivé stavby mají štítové zdi těsně u sebe, jedna na druhou navazují.“ Pro závěr, zda se jedná o stavbu v proluce ve smyslu vyhlášky č. 501/2006 Sb. byl tudíž určující závěr, zda se jedná v posuzované věci o řadovou zástavbu. Krajský soud se neztotožňuje s názorem žalovaného, že při posuzování charakteru zástavby ve smyslu § 25 odst. 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. je nutné zohledňovat podobu širšího okolí stavby. Uvedené ustanovení má charakter výjimky z jinak povinných odstupových vzdáleností staveb, přičemž ke každé výjimce je nutno v právu přistupovat restriktivně.“ Obdobně lze odkázat na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 14. 5. 2017, č. j. 6 As 37/2015-25, dle kterého ve výše uvedeném smyslu mj. „[p]ojem proluka může mít [...] v zásadě dva významy – prostor po dřívější odstraněné zástavbě, nebo záměrně vynechané místo pro budoucí stavbu tam, kde dosud žádná nestála“.

81. O takovou situaci se v posuzované věci zjevně nejedná. Stavba se nenachází v řadové (souvislé) zástavbě a není uskutečňována na dosud nezastavěném (či vynechaném) prostoru. Naopak je realizována v prostoru vnitrobloku, a to v podobě zásadní „rekonstrukce“ stávající budovy, která na místě stojí již od dvacátých let 20. století. O proluce tak z hlediska zaužívané terminologie hovořit nelze.
82. Jak již bylo naznačeno, problematiku vzájemných odstupů staveb řeší především § 25 vyhlášky č. 501/2006 Sb. V jednotlivých odstavcích se předmětné ustanovení věnuje různým situacím a různým typům staveb. Obecný režim odstupů staveb upravuje

odstavec 1. Odstavec 2 (s nímž souvisí odstavec 6) řeší problematiku odstupů rodinných domů (což není nynější případ), odstavec 3 pak otázky staveb pro rodinnou rekreaci (opět se nejedná o nynější věc). Odstavec 4 se týká staveb pro bydlení, odstavec 5 garáží a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení umístěných na pozemku rodinného domu, odstavec 7 vzdálenost průčelí budov od okraje vozovky; odstavec 8 se týká způsobu měření vzájemných odstupů a vzdáleností. Z takto podaného výčtu se podává, že posuzovaného případu se mohou pojmově dotýkat především odstavce 1 a 4.

83. S ohledem na specifické okolnosti věci se přitom soud domnívá, že § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (*„Jsou-li v některé z protilehlých stěn sousedících staveb pro bydlení okna obytných místností, musí být odstup staveb roven alespoň výšce vyšší z protilehlých stěn, s výjimkou vzájemných odstupů staveb rodinných domů podle odstavce 2. Uvedené odstupy mezi stavbami pro bydlení neplatí pro jednotlivé stavby umístované v prolukách. Obdobně se určují odstupy od staveb nebytových.“*) se na věc neaplikuje.
84. Jak bylo řečeno shora, posuzovaná stavba je umístěna velice specificky. Již po dobu téměř jednoho století daná budova bývalých x stojí na místě, které je uvnitř vnitrobloku starší městské zástavby. Dodatečně povolovaná stavba je sice z právního hlediska „novou stavbou“, reálně se však jedná o výraznou rekonstrukci stávající stavby, a to na původním půdorysu (po odstranění bývalé kotelny na západní straně objektu je půdorys dokonce menší), kdy realizací podkroví dojde ke zvýšení dosavadní konstrukce o cca 35 cm oproti konstrukci dřívější, jejíž výška a podoba byla dána i existencí „technických místností“ na terase na 2. nadzemním podlaží. Již existující podoba stavby bývalých x tak podle všeho nenaplnuje požadavky na odstupové vzdálenosti, přičemž poměry v místě z hlediska odstupových vzdáleností dle § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. by do značné míry znemožňovaly takřka jakoukoli sanaci stavby, která se, dle dokumentace založené ve správním spise, nenachází v dobrém stavebním a estetickém stavu. Dle názoru soudu tak nelze, i s přihlédnutím ke specifickým okolnostem věci, ustanovení § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. aplikovat na v podstatě rekonstrukci stávající „historické“ stavby, a to v situaci, kdy dodatečně povolovaná stavba respektuje dosavadní půdorys, resp. jej částečně zmenšuje.
85. Výše uvedeným soud nevylučuje aplikaci obecného režimu § 25 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. na věc. Tam uvedenými hledisky se však správní orgány buď vypořádávaly (k těm se soud vyjadřuje v tomto rozsudku, pakliže byly předmětem žalobních námitek), nebo je žalobci během soudního a správního řízení neproblematizovali.
86. Přestože tedy soud výklad, který podaly správní orgány v dané věci, koriguje, domnívá se, že rozhodnutí stavebního úřadu (resp. žalovaného) ob stojí, neboť § 25 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se na věc neaplikoval (byť jinak a z jiných důvodů, než které uváděli žalobci).

V.f) Procesní nástupnictví v rámci správního řízení

87. Další žalobní námitku představovalo žalobci tvrzené pochybení při rozhodování o procesním nástupnictví pana Bc. J. V. Jeho žalobu přitom pro nepřipustnost soud odmítl usnesením ze dne 12. 12. 2019, č. j. 29 A 10/2019-157. Proto zde Krajský soud v Brně, v podstatě již nad rámec věci, neboť daný žalobní bod se věcně týkal jen postavení pana V., toliko zopakuje závěry, které vyslovil ve zmíněném usnesení.

88. Podle § 68 písm. a) s. ř. s. je žaloba nepřipustná, „*nevyčerpal-li žalobce řádné opravné prostředky v řízení před správním orgánem, připouští-li je zvláštní zákon, ledaže rozhodnutí správního orgánu bylo na újmu jeho práv změněno k opravnému prostředku jiného*“.
89. Co se přitom týkalo pana V., bylo zřejmé, že ten odvolání proti rozhodnutí stavebního úřadu nepodal. Tento (původní) žalobce ani nebyl účastníkem stavebního řízení. Bylo tomu tak proto, že do 4. 1. 2018 měla k nemovitosti č. p. X na pozemku p. č. st. x spoluvlastnické právo paní T. L. Již z rozhodnutí žalovaného vyplývá, že žalovaný dálkovým přístupem do katastru nemovitostí zjistil, že příslušný katastrální úřad vydal dne 7. 2. 2018 rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí, a to s účinky od 4. 1. 2018 pro paní R. B., jakožto právní nástupkyni paní T. L.; na tu přešlo vlastnictví k bytové jednotce x a spoluvlastnictví bytového domu č. p. X. Jak vyplývá z obsahu správního spisu, paní B. bylo stavebním úřadem doručováno oznámení ze dne 4. 4. 2018 o pokračování v řízení (dle doručenky založené ve spise paní B. potvrdila převzetí předmětné zásilky dne 12. 4. 2018) a také následné písemnosti, které byly ve správním řízení vydané. Paní B. také byla považována za účastníka řízení (jak vyplývá z výše uvedeného proto, že byla spoluvlastníkem bytového domu č. p. X a pozemku p. č. st. x, jakož i i vlastníkem příslušné bytové jednotky) a bylo jí doručováno rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby. Paní B. navzdory tomu, že byla účastníkem předmětného řízení a rozhodnutí stavebního úřadu jí bylo doručeno dne 2. 8. 2018, odvolání (ve lhůtě do 17. 8. 2018) ve věci nepodala. Následně příslušný katastrální úřad vydal dne 24. 9. 2018 rozhodnutí o povolení vkladu do katastru nemovitostí s účinky od 28. 8. 2018 pro pana V., jako právního nástupce paní B. k bytové jednotce X a spoluvlastnictví bytového domu č. p. X na pozemku p. č. st. x.
90. Jak plyne z výše uvedeného, pan V. nebyl účastníkem řízení před stavebním úřadem. Bylo mu zasíláno až rozhodnutí žalovaného o odvolání (přičemž odvolání nepodal ani on, ani jeho právní předchůdkyně). Pan V. přitom do řízení vstoupil v právním postavení, které bylo determinováno postupy jeho právní předchůdkyně. Nepodala-li paní B. ve věci odvolání, nastoupil do právní pozice diktované touto skutečností i pan V. Proto byla jeho žaloba nepřipustná ve smyslu § 68 písm. a) s. ř. s., ostatně jako by eventuálně byla i v případě paní B., pokud ta by proti rozhodnutí stavebního úřadu nepodala odvolání a zároveň zůstala spoluvlastníkem bytového domu č. p. X na pozemku p. č. st. x a také vlastníkem bytové jednotky X.
91. S otázkou posouzení přípustnosti žaloby pana V. úzce souvisela také žalobní argumentace týkající se údajných pochybení stavebního úřadu při rozhodování o procesním nástupnictví pana V., popř. i paní B. v řízení před stavebním úřadem.
92. Žalobní argumentace je v tomto kontextu poněkud nepřesvědčivá, možná i s ohledem na to, že sami žalobci (proti danému postupu, byť se týkal v podstatě jen pana V., brojili i ostatní žalobci) nebyli zcela přesvědčeni o její důvodnosti. Jak totiž sami uvádí, stavební úřad správně zjistil okruh účastníků stavebního řízení. Tvrzení o vadě řízení, která měla za následek nezákonnost rozhodnutí ve věci samé, tak dovozují toliko z toho, že o změně účastníků řízení neučinil stavební úřad žádné formální rozhodnutí ani záznam do spisu. Přitom poznamenali, že dle § 28 odst. 1 správního řádu má správní orgán o tom, zda osoba je či není účastníkem řízení, vydat usnesení.
93. K tomu zdejší soud již ve svém usnesení ze dne 12. 12. 2019, č. j. 29 A 10/2019-157, uvedl, že § 28 odst. 1 správního řádu ve větě druhé skutečně stanoví, že „[o] tom, zda osoba je či

není účastníkem, vydá správní orgán usnesení, jež se oznamuje pouze tomu, o jehož účasti v řízení bylo rozhodováno, a ostatní účastníci se o něm vyrozumí.“ Žalobci přitom pomýjeli, že věta první citovaného ustanovení praví, že „[z]a účastníka bude v pochybnostech považován i ten, kdo tvrdí, že je účastníkem, dokud se neprokáže opak“. Předmětné ustanovení se tedy týká situace, kdy jsou dány pochybnosti o postavení účastníka o řízení, tedy o tom, zda určitá osoba účastníkem řízení je, či není. Jak uvádí i odborná literatura, „[n]astanou-li pochybnosti o tom, zda určitá osoba, která o sobě tvrdí, že je účastníkem, účastníkem je či nikoli, bude tato osoba považována za účastníka, a to až do doby, než se prokáže, že účastníkem není. Tvzení určité osoby, že je účastníkem, je podáním ve smyslu § 37 (jde o úkon směřující vůči správnímu orgánu) a jako takové tedy musí splňovat náležitosti podání. To, zda osoba tvrdící, že je účastníkem, skutečně účastníkem je či není, v pochybnostech posoudí správní orgán a vydá o tom usnesení“ (komentář k § 28 správního řádu In: Jemelka, L., Pondělíčková, K., Bohadlo, D. Správní řád. Komentář. 6. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019; zvýraznění doplnil KS v Brně). Jak vyplývá i z citovaných doktrinálních závěrů, je třeba usnesení o účastenství vydávat toliko za situace, kdy jsou o něm pochybnosti. V posuzované věci však žádné takové pochybnosti neexistovaly a ani žalobci nakonec nic takového netvrdí.

94. Námitky týkající se nesprávného postupu při rozhodování o účastenství v řízení nebyly důvodné a žalobu pana V. tak bylo třeba odmítnout dle § 46 odst. 1 písm. d) s. ř. s. ve spojení s § 68 písm. a) s. ř. s. (v případě nynějších žalobců pak daným postupem správních orgánů také nijak nebyla dotčena jejich práva). Pro úplnost pak soud poznamenává, že na základě shora popsanych skutečností a obsahu správního spisu nemá pochyb o tom, že rozhodnutí žalovaného (výrok I.) o tom, že odvolání paní T. L. je nepřipustné, ob stojí. V době vydání rozhodnutí stavebního úřadu o dodatečném povolení stavby již paní L. neměla k věci žádný hmotněprávní vztah, odvolání mohla místo ní podat paní R. B., která tak však neučinila.

V.g) Nevypořádání námitek paní K.

95. Dále žalobci namítají, že ve věci byla stavebním úřadem opomenuta námitka paní E. K. týkající se zastínění. K tomu soud předně uvádí, že i žalobu paní K., podobně jako žalobu pana V., odmítl jako nepřipustnou již usnesením ze dne 12. 12. 2019, č. j. 29 A 10/2019-157 (ani paní K. proti rozhodnutí stavebního úřadu nepodala odvolání). Přestože i zde žalobci (tedy nynější okruh žalobců) uvádí námitku, které se týká jiné osoby, než jsou sami, zabýval se soud tím, zda tvrzeným nevypořádáním námitek nejsou rozhodnutí stavebního úřadu a žalovaného poznamenána nepřezkoumatelností, ke kterémužto důvodu má soud případně přihlížet z moci úřední.
96. K tomu soud uvádí, že námitku paní K. týkající se oslunění nemovitosti, lze ve správním spise nalézt na společném podání některých účastníků řízení ze dne 22. 11. 2012, evidovaném pod č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho-9; stavební úřad ve svém rozhodnutí o dodatečném povolení stavby uvedl, že námitku paní K. ve spise neeviduje, přičemž z daného rozhodnutí vyplývá, že předmětnou námitku účastníci řízení zastoupení Mgr. S. (mezi nimi nebyla paní K.) uplatnili v podání ze dne 10. 6. 2018 (doručeném stavebnímu úřadu dne 12. 6. 2018), přičemž tuto námitku neuvedli při ústním jednání dne 16. 5. 2008. Soud přitom poznamenává, jak již bylo řečeno, že proti rozhodnutí stavebního úřadu paní K. nepodala odvolání a nyní není účastníkem soudního řízení. Současní žalobci se tak v podstatě dovolávají práv jiné osoby.

97. Z hlediska skutečností uvedených v předchozím odstavci lze seznat pochybení stavebního úřadu, který se explicitně nezabýval námitkou paní K. a nesprávně uvedl, že takovou námitku neeviduje. Je však zřejmé, že problematikou oslunění se stavební úřad zabýval (tato otázka představovala jeden z klíčových problémů ve věci, přičemž byla předmětem rozsáhlých námitek ve stavebním a také v soudním řízení). I přes explicitní nepřirazení námitek paní K. k rozhodovacím důvodům stavebního úřadu se tak soud nedomnívá, že by rozhodnutí stavebního úřadu bylo v daném směru nepřezkoumatelné a touto vadou bylo zatíženo i rozhodnutí žalovaného; problematikou osvětlení obytných místností, včetně okna štítového, se stavební úřad zabýval např. na straně 22 svého rozhodnutí.

V. h) Problematika kanalizační přípojky

98. V dalším žalobním bodě žalobci zpochybňují soulad projektové dokumentace se skutečností. Jejich námitky se týkají zejména neexistence „stávající“ kanalizační přípojky. Dle žalobců i zde stavební úřad rezignoval na zásadu materiální pravdy a jen převzal sdělení stavebníků, přičemž žalobci nemohou prokazovat, že něco neexistuje. V daném smyslu žalobci namítají rozpor s požadavky na výstavbu.
99. Otázkou napojení na inženýrské sítě se stavební úřad k námitkám účastníků řízení opakovaně zabýval na s. 16, 17 a 18 svého rozhodnutí. Zde uváděl zejména to: že přípojky jsou dle projektové dokumentace stávající a budou prověřeny; že přípojky nebyly ani předmětem řízení o odstranění stavby, na které řízení o dodatečném povolení stavby navazuje; že objekt byl v minulosti využíván jako x a již z podstaty určení objektu x vyplývá jeho napojení na inženýrské sítě.
100. Soud v daném směru konstatuje, že z obecného hlediska je odkaz stavebního úřadu na skutečnost, že objekt v minulosti sloužil jako x, a že tedy lze předpokládat napojení na kanalizaci, logický. Z toho samozřejmě nutně a bez dalšího neplyne, že odvádění odpadních vod je zajištěno. Nicméně ve spise je založeno také sdělení Vodárenské akciové společnosti, a.s. ze dne 21. 1. 2013, jímž tento subjekt sděluje tehdejšímu zástupci stavebníků, že vodovodní přípojka pro tento objekt byla zřízena v roce 1997 a od té doby bylo na tomto odběrném místě placeno vodné a stočné. V květnu 2004 pak mělo být odběrné místo na žádost majitele zrušeno a tím měl být ukončen smluvní vztah se jmenovanou společností na dodávku pitné vody a odvádění odpadních vod (obdobně sdělení jmenované společnosti zástupci žalobců ze dne 13. 2. 2013). Ve správním spise je doložen také protokol ze dne 14. 5. 2001, č. 260 – 324 – 0, jímž tehdejší majitelka předmětného objektu potvrzuje Vodárenské akciové společnosti, a.s. převzetí vodoměru.
101. Soud také poznamenává, že žalobci sice nejsou povinni prokazovat (ne)existenci příslušných přípojek, na druhou stranu ve světle výše uvedeného ani oni, jakožto podle všeho osoby detailně znalé místních poměrů, neuvádí nic konkrétního o tom, že by v minulosti mělo k nějakému zásahu do předmětných přípojek dojít (jejich odstranění prováděním výkopových či jiných prací v místě). Závěry stavebního úřadu (resp. žalovaného) tak lze v daném směru akceptovat.
102. K tomu přistupuje další skutečnost, která byla předmětem dokazování v řízení před soudem. Soud sice ve smyslu § 75 odst. 1 s. ř. s. „[p]ři přezkoumání rozhodnutí vychází [...] ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování správního orgánu“, na druhou stranu ve shora uvedeném kontextu nepovažuje za nemožné přihlídnout i k pozdějším okolnostem. Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) doložily, že dne 17. 1. 2019 se spoluvlastníky pozemku p. č. st. x uzavřely smlouvu o zřízení věcných práv

odpovídajících služebnostem inženýrských sítí; ty odpovídaly mj.: a) věcnému právu odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku spočívající v právu vlastníka panujících nemovitých věcí na služebné nemovité věci zřídit, provozovat a udržovat vedení vodovodní – vodovod; b) věcnému právu odpovídající služebnosti inženýrské sítě dle § 1267 občanského zákoníku spočívající v právu vlastníka panujících nemovitých věcí na služebné nemovité věci zřídit, provozovat a udržovat vedení kanalizační – splašková kanalizace (viz výpis z katastru nemovitostí ze dne 5. 12. 2019 pro LV x a k. ú. x, který soud provedl při jednání jako důkaz). Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) předložily také kopii územního souhlasu Městského úřadu Ivančice ze dne 25. 10. 2019, č. j. S-MI 22370/2019-SÚ-Ho-3. Jím stavební úřad vyslovil „*souhlas s umístěním stavby vodovodní a splaškové kanalizační přípojky k objektu na parcele P.Č. ST. x*“. Tento územní souhlas nabyl účinnosti dne 31. 10. 2019 (opět viz dokazování při jednání soudu). Osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) sdělily, že na základě tohoto územního souhlasu vybudovaly, jakožto stavebníci, zcela nové přípojky vodovodu a splaškové kanalizace ke stavbě nacházející se na pozemku p. č. st. x, a to tedy vedle stávajících (původních) přípojek.

103. Jak již bylo naznačeno, zřízení nových přípojek není samo o sobě relevantní z hlediska stavu, který zde byl v době rozhodování správního orgánu. Nad rámec závěrů stavebního úřadu, s jistou výhradou soudem akceptovaných, však zřízení nových přípojek významně zpochybňuje reálný zásah do (veřejných subjektivních) práv žalobců v souvislosti se skutečným dotčením jejich práv či právní sféry na základě realizace předmětné stavby a vydání rozhodnutí o jejím dodatečném povolení. I v tomto ohledu, byť opět s určitou korekcí, soud nepovažuje rozhodnutí stavebního úřadu (potažmo žalovaného) za nezákonné.

V.i) Přesah požárně nebezpečného prostoru na pozemek žalobkyně e) a nevypořádání její námitky týkající se zastínění

104. Poslední žalobní body se v podstatě dotýkají jen žalobkyně e); je namítán přesah požárně nebezpečného prostoru stavby na její pozemek, resp. nevypořádání se s námitkami týkajícími se zastínění její stavby. Zde žaloba uvádí, že si rozhodnutí stavebního úřadu protirečí v otázce, zda zde je či není nějaký přesah požárně nebezpečného prostoru na cizí pozemky.
105. K žalobním bodům specifikovaným v předchozím odstavci soud uvádí, že v rámci správního spisu soud nedohledal námitku, v níž by žalobkyně e) výslovně tematizovala problematiku zastínění její nemovitosti. Nebylo tomu tak ani v rámci jejích individuálních podání, ani úkonů, které za ni činil zplnomocněný zástupce. Nejvíce se takové námitce žalobkyně e) „přiblížila“ ve vyjádření, které učinil zplnomocněný zástupce žalobců při ústním jednání dne 16. 5. 2018 (viz daný protokol č. j. S-MI 6836/2012-SÚ-Ho). Tato námitka však byla činěna obecně za všechny zastupované a vztahovala se zejména k problematice předložených znaleckých posudků, které se věnovaly právě otázce zastínění. Námitka byla formulována v souvislosti se zpochybněním znaleckého posudku znaleckého ústavu DEKPROJEKT a zdůrazněním stanoviska Ing. Č. Lze si přitom povšimnout, že ani znalecký posudek Ing. Č. se problematikou zastínění nemovitosti žalobkyně e) nezabývá; i to indikuje, že daná otázka nebyla v rámci správního řízení explicitně rozporována. Lze naopak říci, že žalobkyně e) se ve svých podáních věnovala primárně záležitosti požárně nebezpečného prostoru a popř. celkového snížení komfortu bydlení v důsledku realizované stavby stavebníků (blíže v tomto smyslu uváděla např. nesouhlas s umístěním oken). Když žalobkyně činila svá individuální podání, ještě

nebyla zastoupena Mgr. S.; i to indikuje, že Mgr. S. při jednání dne 16. 5. 2018 odkazoval na námitky, které dosud jednotliví účastníci řízení učinili; mezi těmito se však námitka žalobkyně e) ohledně zastínění nenachází. Daný žalobní bod tak soud rovněž hodnotí jako nedůvodný.

106. Pokud jde o již zmiňovaný přesah požárně nebezpečného prostoru, určitý dojem nejasnosti lze z jednotlivých částí odůvodnění stavebního úřadu nabýt. Zatímco na s. 10 [bod 1a)] je formulace, že „*přesah požárně nebezpečného prostoru je minimalizován*“, na s. 11 [bod 1c)] se nachází formulace, že „*odstupové vzdálenosti vyhovují, v požárně nebezpečném prostoru není situován žádný objekt, požárně nebezpečný prostor nezasahuje na sousední pozemky, posuzovaný objekt se nenachází v požárně nebezpečném prostoru žádné sousední stavby*“.
107. Zmíněný rozporný dojem mezi jednotlivými citovanými pasážemi není dle názoru krajského soudu natolik dramatický, aby měl způsobovat nezákonnost předmětného rozhodnutí, resp. jeho nepřezkoumatelnost. Přichází v úvahu, že první z uvedených formulací je pozůstatkem odůvodnění v rámci předchozího řízení. Podrobnější pasáž na s. 11 rozhodnutí stavebního úřadu je pak reakcí na dokument „*Požárně bezpečnostního řešení stavby*“ vypracovaný v prosinci roku 2017 Ing. P. K., PROST – projekce staveb, dle kterého požárně nebezpečný prostor nezasahuje na žádnou ze sousedních nemovitých věcí [tento dokument osoby zúčastněné na řízení 1) a 2) předložily stavebnímu úřadu podáním ze dne 22. 3. 2018]. Dřívější opačný závěr, který je součástí předchozího „*požárně bezpečnostního řešení stavby*“, a který je zřejmě převzatý a uvedený na s. 10 rozhodnutí stavebního úřadu [zde byl přesah požárně nebezpečného prostoru na pozemek žalobkyně e) v určitém rozsahu, byť nevelkém, uveden], tak byl překonán. Nové požárně bezpečnostní řešení stavby stavebníci předložili v souvislosti s výzvou stavebního úřadu, která navazovala na zrušovací rozhodnutí žalovaného dne 7. 11. 2017, č. j. JMK 142410/2017, sp. zn. S-JMK 87452/2017 OÚPSŘ.
108. Ani tento žalobní bod tedy soud nehodnotí jako důvodný. Předložené požárně bezpečnostní řešení stavby z prosince roku 2017 nevzbuzovalo takové pochyby, aby z něj stavební úřad nemohl vycházet, žalobci je zásadně (kvalifikovaně) nezpochybnili, rozpor ve formulacích rozhodnutí stavebního úřadu je v tomto směru spíše formálního rázu.

VI. Závěr a náklady řízení

109. Na základě výše uvedeného soud žalobu zamítl, neboť není důvodná (§ 78 odst. 7 s. ř. s.).
110. Soud také dodává, že o žalobě rozhodl přednostně dle § 56 odst. 1 s. ř. s. Takto postupoval s ohledem na tvrzenou intenzitu zásahu do práv žalobců a také osob zúčastněných na řízení 1) a 2), jakož i míru právní nejistoty, kterou jsou tyto subjekty nuceny snášet v rámci trvajícího soudního řízení ve věci, která se citelně dotýká jejich právní sféry v oblasti bydlení a rozhodování o možnostech využití nemalých finančních prostředků. Toto řešení avizoval jako možné soud již v usnesení ze dne 30. 5. 2019, č. j. 29 A 10/2019-100, jímž zamítl návrh na přiznání odkladného účinku žalobě.
111. V této souvislosti také soud dodává, že si je plně vědom toho, že se v dané věci střetávají různé (legitimní a pochopitelné) zájmy, a také složitosti uspořádání vztahů v místě, která plyne z celkové situace a poměrů, v nichž je stavba zamýšlena (viz výše). Tyto otázky však spíše než jakékoli soudní rozhodnutí může vyřešit domluva, tolerance a vzájemná vstřícnost dotčených osob.

112. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobci ve věci úspěch neměli (žaloba byla jako nedůvodná zamítnuta), a nemají proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalovanému správnímu orgánu, kterému by jinak jakožto úspěšnému účastníku řízení právo na náhradu nákladů řízení příslušelo, náklady řízení nad rámec jeho běžné administrativní činnosti nevznikly, pročež mu soud náhradu nákladů řízení nepřiznal.
113. Výrok o náhradě nákladů řízení osob zúčastněných na řízení se opírá o § 60 odst. 5 s. ř. s., podle něhož má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu nákladů řízení, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. Soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost neuložil, právo na náhradu nákladů tak tyto osoby nemají.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu. 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.

Brno 17. prosince 2019

JUDr. Zuzana Bystřická
předsedkyně senátu