



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Jitky Zavřelové a soudců Olgy Stránské a Mgr. Tomáše Kocourka, Ph. D., ve věci

žalobce: **R. N.**
bytem X
zastoupen advokátem JUDr. Miroslavem Černým
se sídlem Balbínova 3/224, 120 00 Praha 2

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

za účasti: **A. P.**
bytem X

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 4. 2017, č. j. 047427/2017/KUSK, sp. zn. SZ 044324/2017/KUSK USR/Pe,

takto:

- I. Rozhodnutí žalovaného ze dne 12. 4. 2017, č. j. 047427/2017/KUSK, sp. zn. SZ 044324/2017/KUSK USR/Pe, se ruší a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení částku 12 228 Kč ve lhůtě třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce JUDr. Miroslava Černého, advokáta.
- III. Osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobce se žalobou podle části třetí, hlavy druhé, dílu prvního zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“), domáhá zrušení v záhlaví uvedeného rozhodnutí, jímž žalovaný zamítl žalobcovo odvolání a potvrdil rozhodnutí Městského úřadu Mnichovice, stavebního úřadu (dále jen „stavební úřad“), ze dne 27. 2. 2017, č. j. MUMN/1056/2017/vlat., sp. zn. SÚ/258/2017/Vl (dále jen „prvostupňové rozhodnutí“). Prvostupňovým rozhodnutím stavební úřad osobě zúčastněné na řízení A. P. (dále jen „stavebník“) dodatečně povolil stavbu rodinného domu včetně přípojek vody, elektro a kanalizace, odpadní jímky, jímky na dešťovou vodu, bazénu a oplocení (dále jen „stavba“) na pozemku parc. č. X v k. ú. P. u P. stejně jako všechny další pozemky uváděné v tomto rozsudku (dále jen „pozemek p. č. X“).
2. Žaloba byla podána u Městského soudu v Praze, který věc usnesením ze dne 10. 7. 2017, č. j. 8 A 112/2014-16, postoupil Krajskému soudu v Praze.
3. Žalobce uvádí, že žalovaný náležitě nezjistil stav věci, v důsledku čehož byla porušena ustanovení § 2 odst. 1, § 3 a § 50 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“). Konkrétně namítá, že při vytyčování stavby došlo k pochybení, jelikož zároveň s vytyčením stavby nebyla vytyčena hranice mezi pozemkem žalobce (pozemek p. č. X) a pozemkem stavebníka (pozemek p. č. X). Současně odmítá, že by plot mezi těmito pozemky neodpovídal skutečné hranici mezi pozemky. Stávající oplocení totiž bylo v minulosti několikrát profesionálně ověřeno. Dále uvádí, že odstupové vzdálenosti dle projektové dokumentace nezohledňují hospodářské stavby stojící na pozemku žalobce, jež sice nejsou zakresleny do katastrální mapy, avšak byly řádně ohlášeny a povoleny. Vzdálenost mezi stavbou stavebníka a stavbami žalobce tudíž činí výrazně méně než uváděných 7 m. Volný prostor mezi uvedenými stavbami tak bude znehodnocen stálým zastíněním. V budoucnu také nebude možné stavbu žalobce (dnes rekreační objekt) přeměnit na stavbu určenou k trvalému bydlení.
4. Žalobce dále tvrdí, že stavba stavebníka je vytyčena v rozporu se schválenou projektovou dokumentací, přičemž stavebník nedodržel stanovené odstupové vzdálenosti od hranice pozemku p. č. X a od staveb (včetně staveb hospodářských), které se na pozemku p. č. X nachází. Stavba je navíc oproti projektové dokumentaci umístěna více směrem k pozemku p. č. X. Žalobce rovněž namítá, že výška stavby dosahuje 5,54 m a nikoliv 4,9 m, jak je uvedeno v projektové dokumentaci. Pokud přitom dojde k zamýšleným terénním úpravám (zvýšení pozemku stavebníka), výsledkem bude nezákonné zhoršení odtokových poměrů v neprospěch pozemku žalobce. Z výšky stavby lze také usuzovat, že se jedná o plnohodnotnou stavbu patrovou, nikoliv o stavbu přízemní s galeriemi. Žalobce navrhl, aby soud za účelem zjištění, zda umístění předmětné stavby odpovídá projektové dokumentaci, ustanovil znalce.
5. Žalovaný ve vyjádření k žalobě uvádí, že žalobu považuje za nedůvodnou. Vzhledem k tomu, že vznesené námitky jsou obdobné jako námitky uplatněné v odvolání žalobce proti rozhodnutí stavebního úřadu, odkazuje žalovaný v podrobnostech na odůvodnění napadeného rozhodnutí. Dále pak doplňuje, že stavebník zahájil stavbu v dobré víře, a to na základě rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 29. 8. 2016, č. j. MUMN/5202/2016/vlat, které stavební úřad opatřil doložkou právní moci s datem 8. 9. 2016. K odvolání žalobce

bylo toto rozhodnutí zrušeno. Následně stavební úřad předmětnou stavbu povolil vydáním prvostupňového rozhodnutí. Pokud jde o namítané pochybení při vytyčování stavby, uvádí žalovaný, že žalobce nepředložil žádné důkazy prokazující správnost takového tvrzení. Co se týká námítky, že pozemek žalobce bude zaplavován vodou ze zvýšeného pozemku stavebníka, byla tato námitka vyřešena stanovením podmínky č. 5 prvostupňového rozhodnutí, podle které bude přípojka dešťové kanalizace napojena do jímky na dešťové vody.

6. V replice žalobce uvedl, že osoba zúčastněná na řízení žalobci pozemek za účelem kontroly, zda je stavba umístěna v souladu s projektovou dokumentací, nikdy nezpřístupnila. Navrhl proto, aby soud za účelem zpracování posudku o umístění stavby ustanovil znalce.
7. Osoba zúčastněná na řízení se k věci nevyjádřila.
8. Ze správního spisu zjistil soud následující podstatné skutečnosti:
9. Dne 11. 1. 2017 byla stavebnímu úřadu doručena žádost stavebníka o stavební povolení – dodatečné povolení stavby, a to rodinného domu s přípojkami vody, elektro a kanalizace (blíže specifikovaného v příložené projektové dokumentaci) na pozemku p. č. X. Dne 2. 2. 2017 se na místě stavby konalo ústní jednání, kterého se účastnil také žalobce. V rámci tohoto úkonu bylo zjištěno, že na pozemku p. č. X se nachází rozestavěná stavba rodinného domu, s tím, že stavební povolení pro tuto stavbu bylo zrušeno rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 2. 1. 2016 č. j. MUMN/259/2017/vlat. V rámci řízení o dodatečném povolení předmětné stavby podal žalobce námítky, ve kterých uvedl, že (i) v předcházejícím řízení nebyla řešena vzdálenost stavby od pozemku p. č. X; stavba nesplňuje odstupové vzdálenosti dle požárních norem, (ii) stavba je umístěna v rozporu s projektovou dokumentací, kde byla zakreslena více směrem k pozemku p. č. X; od stavby stojící na pozemku p. č. X je předmětná stavba fakticky vzdálena pouze 5,3 m (iii) v rozporu se stavební dokumentací se jedná o stavbu patrovou, s výškou 5,6 m, (iv) kouřovod stavby je příliš blízko stavby žalobce a (v) z projektové dokumentace není zřejmé umístění odpadní jímky. Součástí spisu je dále fotodokumentace z místa stavby, ze které plyne, že ke stavbě žalobce jsou ve směru ke stavbě stojící na pozemku p. č. X přičleněny budovy. Z fotografií je dále patrné, že mezi předmětnou stavbou a stavbami žalobce je proluka, která je rozdělena oplocením.
10. Spis dále obsahuje technickou zprávu o vytýčení stavby rodinného domu (základů), které bylo provedeno v září 2016, která byla dne 23. 11. 2016 pod č. 277/2016 ověřena J. F., úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem. Z přílohy technické zprávy (vytyčovacího náčrtu) plyne, že vzdálenost mezi předmětnou stavbou a hranicí pozemku p. č. X činí 2,15 m.
11. Z příložené projektové dokumentace, konkrétně z části C. – situační výkresy, opatřené razítkem autorizovaného inženýra pro pozemní stavby A. B., plyne, že stavba je od pozemku p. č. X umístěna ve vzdálenosti 2,1 m. Z části D.1.1. – architektonicko-stavební řešení, D1.1.b – výkresová část pak vyplývá, že dešťová voda bude svedena do zásobní jímky o objemu 5 m³ a dále přes rozdělovací šachtu do vsakovacích tvárnic. Ve směru k pozemku p. č. X bude (jako součást stavby) umístěna garáž se skladem, přičemž garáž bude v tomto směru osazena oknem. V nejvyšším bodě bude stavba měřit 4,85 m. Nad stavbu bude vyčnívat komín, a to až do výše 5,1 m, tedy cca 40 cm nad úroveň střechy. Dle průvodní zprávy k uvedené projektové dokumentaci (část A. – průvodní zpráva) jsou

dotčené pozemky umístěné podle územního plánu ve funkční ploše BV – plochy pro bydlení v rodinných domech, s tím, že jako hlavní využití je uvedeno „individuální rodinné domy“.

12. Dne 27. 2. 2017 vydal stavební úřad prvostupňové rozhodnutí, kterým ve výroku I. podle § 129 odst. 3 a § 115 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2017 (dále jen „stavební zákon“) dodatečně povolil na pozemku p. č. X stavbu rodinného domu včetně přípojek vody, elektro a kanalizace, odpadní jímky, jímky na dešťovou vodu, bazénu a oplocení. Ve výroku II. potom stavební úřad stanovil podmínky pro dokončení stavby. Dle bodů 1., 2. a 8. výroku II. prvostupňového rozhodnutí je podmínkou pro dokončení stavby mj. povinnost postupovat podle projektové dokumentace, kterou vypracoval A. B. a dále dle situace umístění, která je nedílnou součástí projektové dokumentace. Stavba bude vzdálena 4,2 m od hranice s pozemkem p. č. X, 24,8 m od hranice s pozemkem p. č. X a 2,15 m od hranice s pozemkem p. č. X. Z odůvodnění prvostupňového rozhodnutí vyplývá, že odstup předmětné stavby od stavby žalobce činí dle katastrálního situačního výkresu 7,5 m a odstup od hranice pozemku p. č. X činí 2,15 m.
13. Proti tomuto rozhodnutí se žalobce odvolal. V odvolání poukázal na to, že vzdálenost předmětné stavby od jeho pozemku p. č. X činí 1,6 m, nikoliv 2,15 m, jak se uvádí v napadeném rozhodnutí. Dále uvedl, že stavba je vyšší než projektovaných 4,9 m a že bude zastíňovat jeho stavbu na pozemku p. č. X. Rozpor s projektovou dokumentací shledal žalobce také v tom, že stavba není přízemní, nýbrž je patrová. Žalobce nesouhlasil ani s umístěním kouřovodu, který je v úrovni oken jeho stavby. Závěrem poukázal na to, že stavebník nedodržuje pořádek na stavbě.
14. Dne 12. 4. 2017 vydal žalovaný napadené rozhodnutí. Po stručné rekapitulaci dosavadního průběhu řízení uvedl, že dle vytyčení stavby vyhotoveného F. je předmětná stavba od pozemku p. č. X vzdálena 2,15 m. Vytyčení stavby provedené oprávněným zeměměřickým inženýrem nelze zpochybnit vlastním měřením žalobce, zvláště když bylo provedeno od provizorního plotu, který je tvořen dřevěnými kůly zabetonovanými do volně pohyblivých pneumatik. Pokud jde o výšku stavby 4,9 m, tato je kótována od upravené plochy, která bude dokončena až po stavbě. Co se týká odstupové vzdálenosti od stavby žalobce, ze zákresu obou staveb v katastrální mapě, jakož i z předložené fotodokumentace plyne, že odstupová vzdálenost činí 7 až 8 metrů. Co se týče hospodářských staveb žalobce, jež jsou přičleněny k jeho stavbě, a nachází se mezi oběma stavbami, nejde o stavby zakreslené do katastrální mapy, přičemž žalobce neprokázal, že by šlo o stavby nelegální. Pokud jde o námitku, že jde o stavbu patrovou, nikoliv přízemní, žalovaný ověřil, že dle projektové dokumentace je stavba přízemní, pouze ve dvou pokojích je nad menší částí podlahové plochy spací patro – galerie přisvětlená menšími okny.
15. Ke správnímu spisu byl připojen správní spis stavebního úřadu sp. zn. SÚ/24/2017/Vl, týkající se původní žádosti stavebníka o vydání rozhodnutí o umístění a provedení stavby. Dále byl připojen správní spis stavebního úřadu sp. zn. SÚ/44/2017/Vl, jež se týká řízení o odstranění stavby.
16. Soud ověřil, že žaloba byla podána včas, po vyčerpání řádných opravných prostředků, osobou k tomu oprávněnou a splňuje všechny formální náležitosti na ni kladené. Soud proto přistoupil k jejímu věcnému projednání. Při přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí vycházel soud ze skutkového a právního stavu, který zde byl v době vydání

napadeného rozhodnutí (§ 75 odst. 1 s. ř. s.), přičemž napadené rozhodnutí přezkoumal v mezích uplatněných žalobních bodů, jimiž je vázán (§ 75 odst. 2 věta první s. ř. s.).

17. Jádrem sporu v dané věci je umístění stavby ve vztahu k pozemku žalobce p. č. X. Podle § 25 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“) platí, že je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m.
18. Žalobce tvrdí (a tvrdil to již v námitkách i v odvolání), že stavba je od hranice jeho pozemku vzdálena pouze 1,9 m, zatímco podle podmínek stanovených stavebním úřadem pro dokončení stavby se stavba bude nacházet ve vzdálenosti 2,15 m od hranice s pozemkem p. č. X. Stavební úřad k této námitce v prvostupňovém rozhodnutí uvedl, že stavebník spolu s žádostí o dodatečné povolení stavby přiložil vytyčovací protokol, který vyhotovil úředně oprávněný zeměměřický inženýr J. F.. Podle tohoto protokolu se stavba nachází ve vzdálenosti 2,15 m od hranice pozemku p. č. X (pozn. soudu: patrně jde o chybu v psaní a má se na mysli pozemek p. č. X), což je vzdálenost, která odpovídá podmínkám obsaženým v § 2 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Žalovaný k obdobně formulované odvolací námitce odkázal na vytyčovací protokol vyhotovený F. ze dne 23. 11. 2016 s tím, že zaměření stavby vyhotovené a ověřené úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem nelze zpochybnit měřením provedeným žalobcem od stávajícího provizorního oplocení.
19. Podklad pro uvedené závěry žalovaného i stavebního úřadu ve správním spise však chybí. Vytyčovací náčrt (protokol), kterého se oba správní orgány dovolávají, totiž nebyl vyhotoven při zaměření rozestavěné stavby, nýbrž byl pořízen při vytýčení základů stavby. To plyne z technické zprávy (jehož je předmětný vytyčovací náčrt přílohou), kterou jako zakázku č. 198/2016 neuvedeného data vyhotovil geodet T. T. a dne 23. 11. 2016 ověřil J. F., úředně oprávněný zeměměřický inženýr. V této zprávě se mj. uvádí, že v měsíci září bylo provedeno vytýčení stavby rodinného domu na pozemku p. č. X, a to z podkladů objednavatele (výkresu koordinační situace), body byly stabilizovány kolíky a hřebíky do stavebních laviček. Podle obsahu zprávy byly geodetem při uvedené akci pouze označeny body v terénu, podle nichž byla posléze stavba založena. Předmětem zaměření tedy nebyla rozestavěná stavba, resp. nic takového ze zprávy a její přílohy (vytyčovacího náčrtu) nelze dovodit. Pokud stavební úřad a žalovaný právě na základě této zprávy činí závěr, že byla úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem zaměřena samotná stavba, pak jde o skutkový závěr, který nemá oporu ve správním spise. Z této zprávy totiž takový závěr učinit nelze a jiné zaměření než výše uvedené součástí správního spisu není. Ve správním spise tudíž chybí podklad, na základě něhož by mohl správní orgán rozhodnout o námitkách žalobce týkajících se odstupu stavby od hranice pozemku p. č. X. Řízení je tudíž zatíženo vadou ve smyslu § 76 odst. 1 písm. b) s. ř. s.
20. V dané věci je sporné, zda odstup stavby odpovídá požadavkům vyhlášky č. 501/2006 Sb. Je přitom na stavebním úřadu, aby si pro posouzení této otázky opatřil potřebné podklady. To však stavební úřad neučinil, neboť součástí spisu není žádné odborné zaměření samotné stavby, které by vyvracelo námitky žalobce. Lze jistě souhlasit s žalovaným, že zaměření stavby vyhotovené úředně ověřeným zeměměřickým inženýrem nelze zpochybnit jen vlastním (amatérským) měřením samotného odvolatele. Tato úvaha by nicméně byla relevantní za předpokladu, že by amatérskému měření žalobce nějaké odborné zaměření konkurovalo. Tak tomu v dané věci ale není. Lze doplnit, že zaměření samotné stavby je

v dané věci potřebné, neboť nelze vyloučit, že stavba nebyla založena přesně podle toho, jak byla vytyčena.

21. Je pravda, že žalobce pro své tvrzení nepředložil žádné důkazy (vlastní odborné zaměření), přičemž ze spisu neplyne, že by se žalobce o zaměření stavby neúspěšně pokoušel. Tvrdí to až v žalobě, přičemž tuto námitku (stejně jako požadavek na vyhotovení znaleckého posudku) jistě mohl vznést již v rámci ústního jednání, jež se konalo na místě stavby dne 2. 2. 2017 či v námitkách. V situaci, kdy takové zaměření nepředložil ani stavebník a neopatřil je ani stavební úřad, je však tato nečinnost žalobce nerozhodná.
22. Námitkou, že je stavba umístěna blíže k pozemku p. č. X, než jak je uvedeno v projektové dokumentaci, se soud nezabýval, neboť toto není pozemek žalobce (jde o komunikaci ve vlastnictví obce S.), a tudíž případným umístěním stavby blíže k tomuto pozemku nemůže být ve svých právech žalobce dotčen, resp. žalobce nic takového netvrdí a soud za žalobce toto tvrzení nemůže doplňovat. Touto námitkou se proto soud blíže nezabýval, neboť tak jak je v obecnosti uplatněna v žalobě, je neprojednatelná pro nedostatek žalobcovy aktivní legitimace.
23. Další výtky žalobce se týkají odstupu mezi stavbou žalobce a stavbou stavebníka, a to konkrétně opomenutí hospodářských budov přičleněných ke stavbě žalobce stojící na pozemku p. č. X.
24. Odstupy mezi rodinnými domy a stavbami pro rodinnou rekreaci vyhláška č. 501/2006 Sb. výslovně neřeší. Z judikatury správních soudů (srov. rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 9. 10. 2012, č. j. 47 A 18/2012 – 98 či rozsudek NSS ze dne 7. 8. 2015, č. j. 5 As 58/2013 – 215) však plyne, že v těchto případech se analogicky aplikuje úprava vztahující se buď na odstupy mezi rodinnými domy (§ 25 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) či na odstupy mezi stavbami určenými pro rodinnou rekreaci (§ 25 odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), přičemž je třeba přihlídnout k záměrům využití daného území vyjádřeným v územním plánu obce. Má-li být území primárně určeno k zástavbě rodinnými domy, je namístě analogicky aplikovat méně přísný limit stanovený pro odstup mezi rodinnými domy. Tak tomu je i v nyní posuzované věci, jelikož dotčené pozemky jsou podle územního plánu umístěny ve funkční ploše BV – plochy pro bydlení v rodinných domech.
25. Žalobce sice nezpochybňuje, že je stavba od jeho rekreačního objektu vzdálena méně než požadovaných 7 m, brojí však proti tomu, že při posuzování vzájemných odstupů staveb nebyly zohledněny hospodářské budovy, jež jsou k rekreačnímu objektu přičleněny. Tvrdí tedy, že odstup 7 metrů by měl být zachován nejen vůči hlavnímu objektu, ale také vůči stavbám souvisejícím. V tom se však žalobce mylí, neboť z § 25 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb. plyne, že požadavek na vzájemnou vzdálenost 7 metrů se vztahuje pouze na rodinné domy. Tento závěr plyne z jednoznačného znění uvedeného ustanovení, které v rozhodné části stanoví, že „**je-li mezi rodinnými domy volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 7 m.**“ Pod pojmem volný prostor je přitom třeba rozumět situaci, kdy jde o samostatné stavby, tedy nejde o dvojdomy či rodinné domy řadové. Volný prostor mezi domy se smyslu uvedeného ustanovení je tedy zachován i tehdy, nachází-li se mezi domy jiné se stavbou rodinného domu související stavby. I v tomto případě se pro účely uvedeného ustanovení posuzuje pouze vzdálenost mezi samotnými rodinnými domy. Pro umístění garáží a dalších staveb souvisejících a podmiňujících bydlení v rodinném domě (takovými stavbami jsou i hospodářské stavby žalobce) platí jiné podmínky vzájemných odstupů, které jsou stanoveny zejména v § 25 odst. 5 stavebního zákona. Toto ustanovení

je však v dané věci irelevantní, neboť se dodatečným stavebním povolením žádná taková stavba dodatečně nepovoluje. Skutečnost, že se takové stavby nachází na pozemku žalobce, je nerozhodná. Stejně tak je nerozhodné, zda tyto stavby jsou či nejsou zakresleny v katastrální mapě, a je také nedůvodný požadavek žalobce, aby byla pro účely vedeného správního řízení k těmto stavbám vyžadována stavební dokumentace. Tato námitka tudíž není důvodná.

26. V další námitce žalobce brojí proti výšce stavby, která podle jeho tvrzení bude namísto 4,9 m vysoká 5,54 m. V návaznosti na tvrzení žalovaného, který tento rozdíl vysvětlil následnou terénní úpravou pozemku p. č. X, namítá, že po takové terénní úpravě pozemku p. č. X, bude tento pozemek cca o 60 cm vyšší než jeho pozemek p. č. X, který v důsledku toho bude zaplavován vodou stékající z vyššího pozemku. Takovou úpravu pozemku považuje žalobce za nezákonnou. Proti výšce stavby žalobce brojil již v odvolání, kde z výšky stavby 5,54 m a její vzdálenosti od jeho stavby, kterou blíže v odvolání neoznačil (patrně šlo o stavbu hospodářskou), přičemž tvrdil vzdálenost 2,6 m, dovozoval zastínění jeho stavby. K této námitce žalovaný konstatoval, že stavebník ve vyjádření k odvolání vysvětlil, že výška stavby je kótována od upravené plochy, která bude dokončena po dokončení stavby. To stavebník ve vyjádření skutečně uvedl, neboť poukázal na to, že žalobcem uváděná výška odpovídá výšce stavby měřené od terénu upraveného při stavbě základů, kdy byla odstraněna povrchová ornice.
27. Žalovaný se však neměl spokojit pouze s uvedeným vysvětlením stavebníka (které může, ale také nemusí odpovídat skutečnosti), nýbrž se měl primárně zabývat tím, zda pro takový závěr má ve správním spise shromážděn dostatek podkladů. Bylo jeho povinností ověřit, zda před započítáním výstavby skutečně byla provedena stavebníkem popsaná úprava terénu, respektive zda byl terén snížen tak, že po jeho dorovnání na původní úroveň bude výška stavby odpovídat výšce, které je uvedena v projektové dokumentaci. Případně se měl žalovaný zabývat otázkou, zda projektová dokumentace počítá s úpravou (dílčím zvýšením) terénu, která by v důsledku toho byla dodatečným stavebním povolením povolena, respektive tím, zda je pro takovou úpravu nezbytné opatření stavebního úřadu. To žalovaný ovšem neučinil, přičemž v důsledku toho je jeho rozhodnutí v tomto rozsahu nepřezkoumatelné pro nedostatek důvodů [§ 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s.]. V dalším řízení se proto žalovaný zaměří na otázku, zda a v jakém rozsahu byla provedena skrývka ornice. Zjistí-li, že skrývka ornice nebyla provedena v takovém rozsahu, aby po jejím doplnění na původní úroveň terénu výška stavby odpovídala projektové dokumentaci, bude se žalovaný zabývat otázkou, zda byly dodatečným povolením stavby povoleny i s výstavbou domu související terénní úpravy (viz bod B.5 souhrnné technické zprávy), resp. tím, zda pro takové terénní úpravy je vůbec třeba opatření stavebního úřadu [srov. § 80 odst. 3 písm. a) stavebního zákona]. Nutno dodat, že žalobce v odvolání od výšky stavby dovozoval zastínění jeho stavby. I touto otázkou se tudíž bude žalovaný v dalším řízení zabývat, vezme přitom v úvahu, že zastínění své stavby žalobce namítal již v námitkách.
28. Dále žalobce tvrdí, že podle výšky zdi 5,54 m jde o stavbu patrovou a nikoli o stavbu přízemní s galeriemi. Z této námitky nicméně není zřejmé, jakým způsobem by patrová stavba (ve srovnání se stavbou přízemní s galeriemi) při jejich stejné výšce zasahovala do práv žalobce. Námitkami, u nichž nelze (třeba i jen pro jejich obecnost) dovodit dotčení žalobce v jeho právní sféře, se soud nemůže zabývat, respektive jsou *a priori* nedůvodné pro nedostatek aktivní legitimace žalobce. Není totiž úkolem soudu, aby za žalobce

dovozoval možná dotčení v jeho právech a o takto identifikovanými otázkami se následně zabýval.

29. Soud z uvedených důvodů rozhodnutí žalovaného podle § 76 odst. 1 písm. a) a b) s. ř. s. bez jednání zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. Právním názorem vysloveným v tomto rozsudku je žalovaný vázán (§ 78 odst. 5 s. ř. s.).
30. Soud nepřistoupil k ustanovení znalce, jak navrhoval žalobce, neboť v situaci, kdy dospěl k závěru, že je na místě rozhodnutí žalovaného zrušit, by provádění tohoto dokazování bylo nadbytečné.
31. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 s. ř. s. Žalovaný neměl ve věci úspěch, nemá proto právo na náhradu nákladů řízení. Žalobce měl ve věci úspěch, a proto mu náhrada nákladů řízení náleží. Tyto náklady zahrnují náklady na zastoupení advokátem, které tvoří odměna za zastoupení, náhrada hotových výdajů a náhrada DPH. Zástupce žalobce provedl v řízení dva účelné úkony právní služby po 3 100 Kč [převzetí a příprava zastoupení a jedno písemné podání soudu (žaloba) – § 7, § 9 odst. 4 písm. d) a § 11 odst. 1 písm. b) a d) vyhlášky č. 177/1996 Sb.]. K odměně za právní služby v souhrnné výši 6 200 Kč byla přičtena paušální částka jako náhrada hotových výdajů ve výši 2 x 300 Kč podle § 13 odst. 4 téže vyhlášky. Odměna a náhrada hotových výdajů byla dále zvýšena podle § 57 odst. 2 s. ř. s. o náhradu DPH ve výši 21 % z předchozích částek, tj. 1 428 Kč, a soudní poplatek ve výši 3 000 Kč za žalobu a 1 000 Kč za návrh na přiznání odkladného účinku žalobě. Náhradu nákladů řízení v celkové výši 12 228 Kč je žalovaný povinen uhradit podle § 149 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, užitého na základě § 64 s. ř. s., k rukám zástupce žalobce, a to ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku (§ 54 odst. 7 s. ř. s.).
32. Osoba zúčastněná na řízení má podle § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na náhradu jen těch nákladů řízení, které vzniknou v souvislosti s plněním povinností, které jí soud uložil. Jelikož soud v tomto soudním řízení osobě zúčastněné na řízení žádné povinnosti neuložil a neshledal pro přiznání náhrady nákladů řízení ani jiné důvody hodné zvláštního zřetele, rozhodl tak, že osoba zúčastněná na řízení nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

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

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

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

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje,

vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

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

Praha 31. října 2019

Mgr. Jitka Zavřelová, v. r.
předsedkyně senátu