



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě - pobočka v Olomouci rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu Mgr. Barbory Berkové a soudkyň JUDr. Zuzany Šnejdrové, Ph.D., a Mgr. Jany Volkové ve věci

žalobce: **K. N.**
bytem P. 421/58, O.
zastoupen advokátem JUDr. Davidem Pytelou, MBA, LL.M.
sídlem Litovelská 1349/2b, Olomouc

proti
žalovanému: **Krajský úřad Olomouckého kraje**
sídlem Jeremenkova 40a, Olomouc

za účasti: **I. Ing. Z. Ch.**
bytem M. t. 802/10, O.
zastoupen advokátem JUDr. Vilémem Urbišem
sídlem Dr. E. Beneše 1497/21, 792 01 Bruntál

II. M. Ch.
bytem M. t. 802/10, O.

III. MUDr. V. Ch.
bytem M. t. 802/10, O.

o žalobě proti rozhodnutí žalovaného ze dne 16. 4. 2018, č. j. KUOK 42130/2018, ve věci
dodatečného povolení stavby

Shodu s prvopisem potvrzuje M. N.

takto:

I. Rozhodnutí Krajského úřadu Olomouckého kraje ze dne 16. 4. 2018, č. j. KUOK 42130/2018 **se zrušuje a věc se vrací** žalovanému k dalšímu řízení.

II. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení částku 11 228 Kč do 30 dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám JUDr. Davida Pytely, MBA, LL.M., advokáta se sídlem Litovelská 1349/2b, Olomouc.

III. Osoby na řízení zúčastněné **nemají právo** na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Magistrát města Olomouce, odbor stavební, oddělení pozemních staveb (dále jen „stavební úřad“) rozhodnutím ze dne 16. 10. 2017, č. j. SMOL/169106/2017/OS/PS/Hra podle § 129 odst. 3 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), zamítl žádost žalobce ze dne 25. 1. 2016 o dodatečné povolení stavebních úprav a přístavby rekreační chaty v obci O., části obce D., č. ev. X, obec O., na pozemku parc. č. X st., zastavěná plocha, k. ú. D. a parc. č. X, zahrada, k. ú. D.
2. V odůvodnění rozhodnutí stavební úřad uvedl, že při kontrolní pohlídce dne 24. 11. 2015 zjistil, že žalobce provádí předmětnou změnu stavby (formou přístavby a stavebních úprav) v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 2. 10. 2013, č. j. SMOL/OPS/42/3651/2013/Hra, neboť v rozporu s tímto souhlasem došlo ke zvýšení stavby v úrovni říms po celém obvodu stavby, a to na západní straně na výšku 4,55 m (povoleno 3,485 m), na východní straně na výšku 5,05 m (povoleno 4,81 m), čímž došlo také ke změně sklonu střešních rovin, byť celková výška stavby, tj. hřebene střechy (6,775 m) je dodržena. Dále byla dle stavebního úřadu v rozporu s uvedeným souhlasem rozšířena celková délka balkonu o cca 1 m, čímž došlo ke změně šířky vyzdžené části v podkroví na 1,6 m. Rozhodnutím ze dne 18. 1. 2016, č. j. SMOL/005413/2016/OS/PS/Hra, sp. zn. S-SMOL/005318/2016/OS nařídil stavební úřad odstranění části stavby provedené v rozporu se zmíněným souhlasem s ohlášením. Dříve než bylo rozhodnutí o nařízení odstranění stavby doručeno žalobci, podal tento dne 25. 1. 2016 žádost o dodatečné povolení předmětné stavby. Následně dle stavebního úřadu žalovaný rozhodnutím ze dne 17. 6. 2016 rozhodnutí o nařízení odstranění stavby ze dne 18. 1. 2016 zrušil z důvodu, že žádné řízení o odstranění stavby nebylo pod označenou spisovou značkou zahájeno. Žádosti o dodatečné povolení stavby nebylo dle stavebního úřadu možné vyhovět, neboť stavba není v souladu s požadavky § 90 písm. a) stavebního zákona, jelikož je v rozporu s Územním plánem Olomouc. Uvedl, že pozemek, na němž se stavba nachází, je součástí přestavbové plochy 20/019P smíšené obytné (B), přičemž podmínkou pro rozhodování o změnách v tomto území je pořízení regulačního plánu RP 02 – „D. M.“. Dále uvedl, že změna stavby je rovněž v rozporu s funkčním využitím plochy smíšené obytné (B), neboť pozemky rekreačních chat nejsou v souladu s přípustným ani podmíněně přípustným využitím předmětné plochy.
3. Opravným usnesením ze dne 13. 11. 2017, č. j. SMOL/261788/2017/OS/PS/Hra stavební úřad opravil v odůvodnění rozhodnutí ze dne 16. 10. 2017, č. j.

SMOL/169106/2017/OS/PS/Hra údaj o výšce hřebene střechy předmětné stavby, a to tak, že tato činí 7,3 m, tudíž není povolena výška hřebene střechy stavby (6,775 m) dodržena.

4. Žalovaný žalobou napadeným rozhodnutím ze dne 16. 4. 2018 zamítl odvolání žalobce a rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 16. 10. 2017 potvrdil. V odůvodnění rozhodnutí uvedl, že rozhodnutí stavebního úřadu ze dne 18. 1. 2016 o nařízení odstranění části stavby „podkroví rekreační chaty – obec O., část obce D., č. ev. X, na pozemku parc. č. X v k. ú. D., zastavěná plocha a nádvoří“ sice bylo rozhodnutím žalovaného ze dne 17. 6. 2016, které nabylo právní moci dne 21. 6. 2016, zrušeno, avšak řízení o odstranění předmětné stavby, zahájené opatřením č. j. SMOL/259077/2015/OS/PS/Hra ze dne 14. 12. 2015, je vedeno pod sp. zn. S-SMOL/233668/2015/OS a nebylo dosud ukončeno. Dále žalovaný shrnul, jaké důvody vedly stavební úřad k zamítnutí žádosti žalobce o dodatečné povolení stavby. K výšce stavby uvedl, že stavební úřad v odůvodnění rozhodnutí ze dne 16. 10. 2017 omylem uvedl, že povolovaná stavba má výšku hřebene střechy 6,775 m., což však opravným usnesením opravil tak, že výška hřebene střechy předmětné stavby je 7,3 m, jak je patrné z projektové dokumentace předložené žalobcem v řízení o dodatečném povolení stavby dne 15. 8. 2016. Lze proto konstatovat, že stavba nesplňuje podmínku prostorového uspořádání zástavby pro předmětnou plochu přestavby 20/019P stanovenou územním plánem, a to maximální výšku hřebene střechy 7 m. Žalovaný se tak ztotožnil se závěry stavebního úřadu, že provedené stavební úpravy a přístavba jsou v rozporu s Územním plánem Olomouc, a proto byla žádost o jejich dodatečné povolení v souladu s § 51 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř.“), bez dalšího zamítnuta. K odvolací námitce, že původně rekreační chata má být přestavěna do podoby rodinného domu, žalovaný uvedl, že žalobce nepožádal o změnu v užívání stavby rekreační chaty na stavbu pro bydlení, a proto zůstává předmětná stavba stavbou pro rodinnou rekreaci bez ohledu na to, z jakého materiálu je postavena. Pouhým provedením stavebních úprav a přístavby se z rekreační chaty nestane stavba rodinného domu, byť by splňovala jeho náležitosti. K námitce, že stavba je z hlediska použitých materiálů i z hlediska dimenzí v souladu se souhlasem ohlášeného stavebního záměru ze dne 2. 10. 2013, a proto není třeba pořízení regulačního plánu, žalovaný uvedl, že z žalobcem předložené projektové dokumentace je zřejmé, že skutečné provedení stavby neodpovídá projektové dokumentaci ověřené stavebním úřadem v souvislosti s vydáním souhlasu ze dne 2. 10. 2013, přičemž stavební úřad ve svém rozhodnutí dostatečně popsal, v čem rozpory spočívají. Poukázal přitom na skutečnost, že pokud by stavba skutečně byla realizována v souladu se souhlasem ze dne 2. 10. 2013, neměl by žalobce důvod žádat o dodatečné povolení stavby a předkládat novou projektovou dokumentaci. Závěrem žalovaný zdůraznil, že předmět řízení o dodatečném povolení stavby vymezuje svou žádostí žadatel a stavební úřad musí žádost posoudit pouze v jejím rozsahu.
5. Žalobou podanou v zákonem stanovené lhůtě se žalobce domáhal zrušení rozhodnutí správních orgánů obou stupňů a zastavení řízení. Žalobní body soud shrnuje takto:
 - a) v oznámení o zahájení řízení o odstranění části stavby ze dne 14. 12. 2015, č. j. SMOL/259077/2015/OS/PS/Hra chybělo poučení o možnosti podat ve lhůtě 30 dnů od zahájení řízení žádost o dodatečné povolení stavby podle § 129 odst. 2 věty druhé stavebního zákona, což celé řízení poznamenalo. Rovněž bylo zrušeno rozhodnutí o nařízení odstranění stavby ze dne 18. 1. 2016, neboť bylo vydáno bez předchozího řádného zahájení správního řízení;

- b) plánovaná přestavba je v souladu s Územním plánem Olomouc. Pozemek náleží do ploch smíšených obytných (B) a podle územního plánu a přílohy č. 1 tabulky ploch se jedná o přestavbové území s maximální možnou výškou zástavby 5/7 m. Stavba tyto požadavky splňuje, neboť konečná výška hřebene střechy vyžadovaných 7 m přesahuje pouze o 10 cm, jak vyplývá z „*Technické zprávy výšky střechy a UT D.*“ vypracované dne 13. 6 2018 Bc. T. K. Žalovaný v rozporu s § 3 s. ř. rozhodoval na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci ohledně výšky hřebene střechy, kdy vycházel ze zjištění stavebního úřadu provedeného před více než dvěma roky. Stavební úřad nadto po celou dobu nesprávně uváděl výšku hřebene střechy jako 6,775 m a až následně tento údaj opravným usnesením opravil na údajných 7,3 m. Způsobil tak netransparentnost a zmatečnost předchozích řízení, s čímž se žalovaný nevypořádal;
- c) rekreační chata má být dle plánu přestavěna do podoby rodinného domu, k čemuž má být i určena, přičemž splňuje požadavky pro rodinný dům, stanovené v § 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Stavba se nachází na pozemku označeném jako plocha 20/019P smíšená obytná (B), v jejímž v rámci mají být primárně umístěny rodinné a bytové domy, ve kterých je minimálně 70 % potřeby součtu parkovacích a odstavných stání situovaných v rámci objektu atd. Stavba má tyto podmínky splňovat, neboť má veškeré náležitosti rodinného domu a měla by být k tomuto účelu rovněž určena;
- d) správní orgány se nevypořádaly s přípustnými rozměry balkonu, resp. současným stavem budovy. Balkon byl žalobcem zazděn již v první polovině roku 2016, což bylo patrné při kontrolní prohlídce konané dne 28. 5. 2016. Žalobce tak nemůže porušovat maximální přípustné rozměry balkonu, neboť ten neexistuje;
- e) plánovaná přestavba stavby je s ohledem na použité materiály, technologie a dimenze v souladu se souhlasem ze dne 2. 10. 2013, tudíž pro realizaci přestavby není pořízení regulačního plánu třeba. Žádostí o dodatečné povolení stavby byl pouze doplněn původní záměr v rámci ohlášení ze dne 2. 10. 2013 o domnělé vady, jež se vyskytly v průběhu plánované přestavby a byly žalobci ze strany stavebního úřadu vytknuty, přestože byly podle názoru žalobce v souladu se schváleným původním ohlášením ze dne 2. 10. 2013. Zahájením řízení o dodatečné povolení stavby měl žalobce v úmyslu celý proces urychlit.
6. Žalovaný navrhl, aby soud žalobu zamítl. Ve vyjádření shrnul obsah žalobou napadeného rozhodnutí. Ve vztahu ke sporné výšce stavby žalovaný uvedl, že technická zpráva Bc. K., na níž se žalobce v žalobě odvolává, není součástí správního spisu. Z projektové dokumentace předložené žalobcem dne 15. 8. 2016 je zřejmé, že výška hřebene střechy je 7,3 m, přičemž i v případě, že by výška hřebene střechy byla 7,1 m, nebyla by naplněna podmínka prostorového uspořádání zástavby pro plochu přestavby 20/019P dle Územního plánu Olomouc, vyžadující maximální výšku hřebene střechy 7 m.
7. Podáním doručením soudu ze dne 21. 8. 2018 se vyjádřil k žalobě Ing. Z. Ch. jako osoba zúčastněná na řízení a uvedl, že se ztotožňuje s vyjádřením žalovaného k žalobě.
8. Krajský soud přezkoumal v mezích žalobních bodů dle § 75 odst. 2 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) napadené rozhodnutí. Při přezkumu vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době rozhodování žalovaného (§ 75 odst. 1 s. ř. s.). V souladu s § 51 odst. 2 ve spojení s § 76 odst. 1 s. ř. s. rozhodl krajský soud o žalobě bez jednání.

9. Řízení o dodatečném povolení stavby je specifickým prostředkem procesně vázaným na řízení o odstranění stavby, pomocí něhož lze zabránit odstranění stavby, která je v rozporu s rozhodnutím stavebního úřadu nebo je postavena bez takového rozhodnutí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 8. 2015, č. j. 2 As 166/2015 – 33). V rozsudku ze dne 11. 11. 2014, č. j. 6 As 207/2014 – 36, Nejvyšší správní soud uvedl, že řízení o dodatečném povolení stavby je specifické tím, že je „vlozeno“ do řízení o odstranění nepovolené stavby a do jisté míry je s ním svázáno.
10. Vzájemná provázanost řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby vylučuje, aby řízení o žádosti o dodatečné povolení stavby probíhalo mimo procesní rámec vedeného řízení o odstranění této stavby. Z § 129 odst. 2 věty čtvrté stavebního zákona vyplývá, že je-li vedeno řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (odstranění tzv. „černé stavby“, tj. stavby, která pro svou existenci postrádá právní titul), stavební úřad v případě podání žádosti o dodatečné povolení takové stavby přeruší řízení o odstranění a vede řízení o tomto dodatečném povolení. Po skončení tohoto řízení pak pokračuje v řízení o odstranění stavby a s ohledem na výsledek „akcesorického“ řízení nařídí stavbu odstranit nebo řízení o odstranění stavby dle § 129 odst. 3 stavebního zákona zastaví.
11. Je-li zahájeno řízení o odstranění stavby, resp. změn stavby z důvodu, že je tato stavba, resp. její změny prováděna v rozporu s vydaným povolením (či souhlasem), je na uvážení stavebníka, zda důvody, pro které stavební úřad zamýšlí nařídít odstranění předmětné stavby, jakož i rozsah, v jakém hodlá stavební úřad odstranění této stavby nařídít, považuje za oprávněné či nikoli. V případě, kdy oprávněnost zahájení řízení o odstranění stavby stavebník akceptuje, může se pokusit zvrátit hrozící nařízení odstranění stavby podáním žádosti o její dodatečné povolení. Naopak má-li stavebník za to, že zde stavebním úřadem vymezený důvod pro nařízení odstranění stavby není, neboť stavba není prováděna bez příslušného povolení, či není prováděna v rozporu s takovým povolením, musí soustředit svou obranu do samotného řízení o odstranění stavby a vyvrátit důvodnost skutečností, na jejichž základě stavební úřad řízení o odstranění stavby zahájil. Volba procesního postupu je zcela v dispozici stavebníka, který může dle okolností konkrétního případu, zejména je-li zahájeno řízení o odstranění více různých stavebních úprav, u některých z nich brojit proti důvodnosti vedení řízení o jejich odstranění, zatímco u jiných požádat o jejich dodatečné povolení.
12. S žalovaným lze zcela souhlasit, že řízení o dodatečné povolení stavby je řízením o žádosti, jejímž obsahem žadatel vymezuje předmět daného řízení.
13. Obsahem předloženého správního spisu není správní akt, jímž došlo k zahájení řízení o odstranění stavby, tudíž nebyl krajský soud s to přezkoumat, ve vztahu k jakým konkrétním stavebním úpravám bylo odstraňovací řízení zahájeno, resp. v jakém rozsahu hodlal stavební úřad odstranění stavby nařídít. Z žalobou napadeného rozhodnutí, jakož i z rozhodnutí žalovaného ze dne 17. 6. 2016 však vyplývá, že k zahájení řízení o odstranění stavby (stavebních úprav) došlo opatřením stavebního úřadu ze dne 14. 12. 2015, č. j. SMOL/259077/2015/OS/PS/Hra, sp. zn. S-SMOL/233668/2015/OS, přičemž žalobci bylo vytknuto, že v rozporu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru č. j. SMOL/OPS/42/3651/2013/Hra ze dne 2. 10. 2013 došlo ke zvýšení rekreační chaty žalobce, nacházející se na pozemku parc. č. st. X v k. ú. D., v úrovni říms po celém obvodu stavby, a to na západní straně na výšku 4,55 m (povoleno 3,485 m), na východní straně na výšku 5,05 m (povoleno 4,81 m), čímž došlo také ke změně sklonu střešních

rovin, byť celková výška stavby, tj. hřebene střechy (6,775 m) je dodržena. Dále byla dle stavebního úřadu v rozporu s uvedeným souhlasem rozšířena celková délka balkonu o cca 1 m, čímž došlo ke změně šířky vyzdžené části v podkroví na 1,6 m.

14. Žalobce v posuzované věci podal dne 25. 1. 2016 ke stavebnímu úřadu žádost, kterou nazval „*Žádost o dodatečné stavební úpravy stavby před dokončením.*“ Stavební záměr žalobce identifikoval tak, že se jedná o „*stavební úpravy a přístavbu rekreační chaty určené k trvalému užívání č. e. X, k. ú. D., parcela č. x, x*“. Žalobce dále v žádosti uvedl, že žádá o *dodatečné stavební úpravy stavby před dokončením* s tím, že tyto změny jsou uvedené v doložené výkresové dokumentaci a v technické zprávě. Dále žalobce uvedl, že se jedná o zachování půdorysu stavby a její celkové výšky, přičemž změněny budou jen výšky okapových říms dle výkresu a rozměry terasy. V technické zprávě, kterou žalobce k žádosti přiložil, je uvedeno, že hlavním cílem stavební úpravy spočívající ve změně výšky římsy 2. nadzemního podlaží je vytvoření plnohodnotného 2. nadzemního podlaží, a to zbudováním nového schodiště a rozšířením počtu ložnic ve 2. nadzemním podlaží.
15. Krajský soud dospěl k závěru, že ve vztahu k výšce stavby je žádost vnitřně rozporná, neboť zatímco v textu žádosti žalobce uvedl, že celková výška stavby bude zachována, a tedy stavebními úpravami nedotčena, z výkresové části přiložené projektové dokumentace, na kterou žalobce v žádosti odkázal, vyplývá, že celková výška stavby, tj. výška hřebene střechy, má být 7,3 m. Dle tvrzení žalovaného však byla souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 2. 10. 2013 žalobci schválena výška hřebene střechy 6,775 m. Krajský soud pouze dodává, že zmiňovaný souhlas stavebního úřadu č. j. SMOL/OPS/42/3651/2013/Hra ze dne 2. 10. 2013, rovněž není součástí spisu.
16. Stavební úřad, aniž by v součinnosti s žalobcem postupem dle § 37 s. ř. odstranil popsanou vadu podání spočívající v jeho vnitřní rozpornosti, bez dalšího oznámil písemností ze dne 24. 2. 2016, č.j. SMOL/041709/2016/OS/PS/Hra, že dnem podání popsané žádosti žalobce došlo dle § 44 odst. 1 s. ř. k zahájení řízení o vydání dodatečného povolení stavby, a to *stavební úpravy a nástavby rekreační chaty*. Vnitřně rozporné podání žalobce tak stavební úřad vyhodnotil jako žádost o dodatečné povolení změny stavby před jejím dokončením, aniž sám přesně specifikoval, jaké změny stavby dle jeho názoru chce žalobce dodatečně povolit. Dále pak v oznámení použil termín „*nástavba*“, ačkoli žadatel sám žádosti hovořil o přístavbě.
17. V rozhodnutí o zamítnutí žádosti stavební úřad při postupu dle § 90 stavebního zákona, jehož se dle § 129 odst. 2 stavebního zákona užije přiměřeně, konstatoval, že provedení předmětných stavebních úprav nelze dodatečně povolit, neboť záměr není ve smyslu § 92 odst. 2 stavebního zákona v souladu s požadavky § 90 stavebního zákona, konkrétně s požadavkem na soulad záměru s územním plánem. Ten spatřoval stavební úřad jednak v tom, že Územní plán Olomouc podmiňuje rozhodování o změnách v území zpracováním regulačního plánu RP 02-„D. M.“, a dále z důvodu rozporu provedené změny stavby s funkčním využitím plochy smíšené obytné, neboť pozemky rekreačních chat nejsou v souladu s přípustným ani podmíněně přípustným využitím dané plochy. Žalovaný se s oběma důvody, pro které nebylo možné žádosti žalobce vyhovět, ztotožnil.
18. Krajský soud však nepovažuje závěry správních orgánů za přezkoumatelné, neboť správní orgány sice popsaly, jaké regulativy Územního plánu Olomouc se vztahují k funkční ploše, v níž se nachází pozemek žalobce s dotčenou stavbou (ploše 20/019P), avšak nevysvětlily, jakým způsobem tyto regulativy a proč dopadají na řízení o dodatečném povolení změny

stavby před jejím dokončením, při nichž (nesporně) nedochází k umístění nového objektu na pozemek, ke změně půdorysu stávajícího objektu ani ke změně účelu užívání stávajícího, stavebními úpravami dotčeného objektu.

19. Z rozhodnutí stavebního úřadu ani žalovaného se nepodává, z jakého důvodu správní orgány v posuzované věci vyhodnotily rozhodnutí o dodatečném povolení změn stavby před jejím dokončením s ohledem na podstatu těchto změn spočívajících de facto ve změně podkroví na plnohodnotné 2. nadzemní podlaží jako rozhodnutí o změně v území. Stavební úřad popsal, že účelem regulačního plánu RP 02 – „D. M.“ je podrobnější využití rozvojových ploch, tj. vymezení pozemků, jejich vzájemného uspořádání a určení funkčních a prostorových podmínek pro umísťování staveb či zařízení v souladu s Územním plánem a s cíli a úkoly územního plánování. Dále uvedl, že regulační plán vymezí pozemky veřejných prostranství, prověří nezbytnost vymezení pozemků veřejného vybavení vzhledem k náplni řešeného území a jeho širších vztahů, přičemž cílem rozvoje území je vytvoření převážně rezidenčního prostředí nízkopodlažních rodinných či bytových domů plně integrovaných do struktury města. Z tohoto odůvodnění však není seznatelné, proč je třeba vyčkat zpracování regulačního plánu také při rozhodování o povolení změn stávající stavby před jejím dokončením, pokud tím žádný z cílů regulačního plánu nemůže být dotčen.
20. Z rozhodnutí stavebního úřadu ani žalovaného se rovněž nepodává, z jakého důvodu se mohla k povolení předložená změna stavby před dokončením ocitnout v rozporu s funkčním využitím plochy smíšené obytné. Sama skutečnost, že v dané ploše není přípustné, a to ani podmíněně, využít pozemky k umístění rekreačních chat, totiž nevysvětluje, jaký vliv má tato skutečnost na již existující, dříve povolené rekreační objekty, u nichž je žádáno povolení změny stavby před dokončením.
21. Ve vztahu ke sporné výšce stavby krajský soud uvádí: Jak již výše uvedl, nelze řízení o dodatečném povolení stavby (a stejně tak ani řízení o dodatečném povolení změny stavby před jejím dokončením) vést mimo rámec řízení o odstranění této stavby, resp. změny stavby. Pokud se tedy z opatření o zahájení řízení o odstranění stavby nepodává, že má být odstraněna část stavby převyšující původně (souhlasem ze dne 2. 10. 2013) schválenou výšku stavby, naopak z protokolu o kontrolní pohlídce ze dne 24. 11. 2015, která předcházela zahájení řízení o odstranění předmětných změn stavby, vyplývá, že celková výška stavby 6,775 m je dodržena, je zřejmé, že řízení o odstranění stavby není z důvodu nevyhovující výšky hřebene střechy vedeno. Logicky tedy nemůže být vedeno ani řízení o dodatečném povolení takové změny stavby, tj. změny výšky hřebene střechy posuzované rekreační chalupy.
22. Ze shora uvedeného krajský soud dovozuje, že žalovaný nebyl oprávněn opřít důvod zamítnutí žádosti o dodatečné povolení změny stavby o nesoulad stavby s regulativy prostorového uspořádání zástavby pro předmětnou funkční plochu X, stanovenými Územním plánem Olomouc, a to maximální výškou hřebene střechy 7 m. Nesprávnost argumentace tímto regulativem pramení dle závěru krajského soudu jednak z toho, že stavební úřad prve nevyjasnil, zda žalobce vůbec dodatečné povolení změny stavby v podobě změny výšky hřebene střechy požaduje, či zda naopak tvrdí, že je celková výška stavby provedenou změnou nedotčena, a dále žalovaný sám neuvedl, zda je vůbec stavebním úřadem zahájeno řízení o odstranění změny stavby spočívající rovněž v nepovoleném zvýšení hřebene střechy této stavby a z čeho tuto skutečnost dovozuje.

23. Popsaná nepřezkoumatelnost rozhodnutí žalovaného zabránila krajskému soudu v přezkumu žalobou napadeného rozhodnutí v rozsahu uplatněných žalobních bodů. Krajský soud proto žalobou napadené rozhodnutí zrušil dle § 76 odst. 1 písm. a) s. ř. s. Podle § 78 odst. 4 s. ř. s. soud vrací věc žalovanému k dalšímu řízení, v němž je žalovaný vázán právními názory vyslovenými v tomto rozsudku (§ 78 odst. 5 s. ř. s.). Žalovaný je povinen jednoznačně vymezit, z jakého důvodu a v jakém rozsahu je nařízeno odstranění předmětných změn stavby před dokončením, v součinnosti s žalobcem vyjasnit, které jím provedené změny stavby požaduje dodatečně povolit a v jakém rozsahu naopak brojí proti důvodnosti vedení řízení o odstranění stavby, a dále je povinen přezkoumatelně a odkazem na příslušnou právní úpravu zdůvodnit, proč žádosti žalobce o dodatečné povolení změn stavby před jejím dokončením nelze vyhovět.
24. O náhradě nákladů řízení soud rozhodl podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že v řízení procesně úspěšný žalobce má právo vůči žalovanému na náhradu nákladů řízení. Náklady žalobce ve výši 11 228 Kč tvoří: 1) zaplacený soudní poplatek ve výši 3 000 Kč a 2) náklady za zastupování žalobce advokátem, stanovené dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „AT“) jako odměna za zastupování ve výši 6 200 Kč za 2 provedené úkony právní služby dle § 11 odst. 1 písm. a) a d) AT, tj. převzetí zastoupení a sepsí žaloby, přičemž odměna za 1 úkon právní služby ve výši 3 100 Kč byla stanovena dle § 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5 AT, a dále náhrada hotových výdajů za provedené úkony ve výši 600 Kč, tj. 2 x 300 Kč dle § 13 odst. 3 AT, to vše zvýšené o DPH z odměny a náhrad ve výši 1 428 Kč, neboť zástupce žalobce je plátcem uvedené daně.
25. Vzhledem k odlišné úpravě s. ř. s. a o. s. ř., týkající se nabytí právní moci rozhodnutí (§ 54 odst. 5 s. ř. s., § 159, § 160 odst. 1 o. s. ř.), uložil soud žalovanému povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení ve lhůtě 30 dnů od právní moci rozsudku. Místo plnění určil soud dle § 149 o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku **lze** podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů od jeho doručení k Nejvyššímu správnímu soudu v Brně.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá toto vykonatelné soudní rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na nařízení exekuce.

Olomouc 24. července 2019

Mgr. Barbora Berková v. r.
předsedkyně senátu